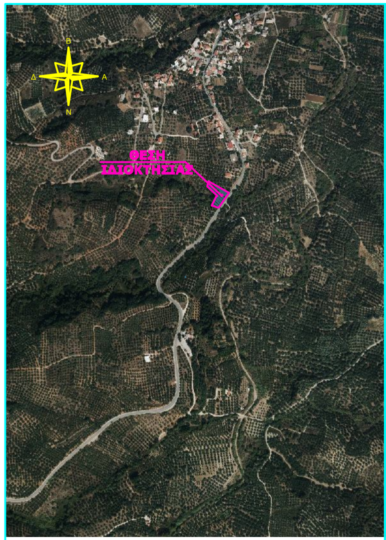
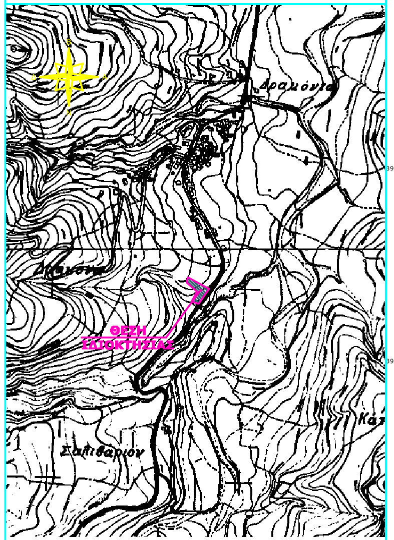


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΦΩΤΟΛΗΨΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2015 (http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx)
ΔΡΑΚΟΝΑ, Τ.Κ. ΔΡΑΚΟΝΑΣ, Δ.Ε. ΚΟΛΥΜΒΑΡΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ, Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/5.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ Γ.Υ.Σ. - Αρ. Φύλλου 849 5.8 & 9405.2
ΔΡΑΚΟΝΑ, Τ.Κ. ΔΡΑΚΟΝΑΣ, Δ.Ε. ΚΟΛΥΜΒΑΡΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ, Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/5.000

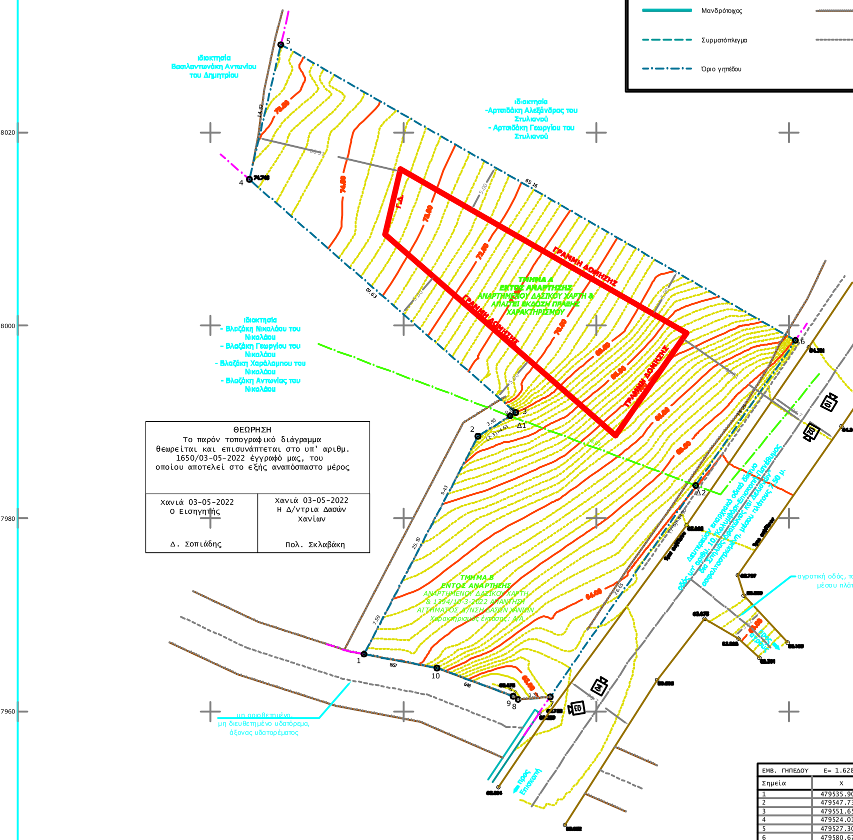
ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Α ΓΗΠΕΔΟΥ Ε= 1.062,68 μ²			
Σημεία	Χ	Υ	Πλευρές
3	479551.653	3927990.983	36.70
4	479524.016	3928015.134	14.37
5	479527.302	3928029.126	61.56
6	479580.679	3927998.460	18.25
Δ2	479570.325	3927983.426	20.55
Δ1	479551.078	3927990.620	0.68

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Β ΓΗΠΕΔΟΥ Ε= 565,66 μ²			
Σημεία	Χ	Υ	Πλευρές
2	479547.737	3927988.505	3.95
Δ1	479551.078	3927990.620	20.55
Δ2	479570.325	3927983.426	26.65
7	479555.212	3927961.480	3.33
8	479551.886	3927961.248	0.59
9	479551.387	3927961.564	8.46
10	479543.458	3927964.501	7.68
1	479535.908	3927965.919	25.50

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

Κορυφή γηπέδου	Οικοδομική γραμμή
Διάσταση	Όριο όμορων γηπέδων
Θέση φωτοληψίας	Αξονας οδού
Κύρια ισοϋψής	Όριο δασικής έκτασης κατά το δασικό χάρτη
Δευτερεύουσα ισοϋψής	Δρόμος
Μανδρότοιχος	Φυσικό πρανές
Συρματόπλεγμα	Πόδι πρανούς
Όριο γηπέδου	

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/200



ΘΕΩΡΗΣΗ Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. 1650/03-05-2022 έγγραφό μας, του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος	
Χανιά 03-05-2022 Ο Εισηγητής Δ. Σοπιάδης	Χανιά 03-05-2022 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη

ΕΜΒ. ΓΗΠΕΔΟΥ Ε= 1.628,34 μ²			
Σημεία	Χ	Υ	Πλευρές
1	479535.908	3927965.919	25.50
2	479547.737	3927988.505	4.63
3	479551.653	3927990.983	36.70
4	479524.016	3928015.134	14.37
5	479527.302	3928029.126	61.56
6	479580.679	3927998.460	44.90
7	479555.212	3927961.480	3.33
8	479551.886	3927961.248	0.59
9	479551.387	3927961.564	8.46
10	479543.458	3927964.501	7.68
1	479535.908	3927965.919	0.00

νόμο για το παρόν γήπεδο με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 και εμβαδόν **1.628,34 τ.μ.**, το οποίο βρίσκεται στη θέση "Τραχάλα", της κτηματικής περιφέρειας Δρακόνας, της Τοπικής Κοινότητας Δρακόνας, της Δημοτικής Ενότητας Κολυμβαρίου, του Δήμου Πλατανιά, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, ότι:

α) βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός οικισμού, εκτός Ζ.Ο.Ε. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και εκτός περιοχής Natura 2000.

β) είναι **άρτιο κατά παρέκκλιση**, μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και μέχρι την 9-12-2022, σύμφωνα με το Π.Δ.24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθ.10 του Ν.3212/03 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003, όπως τροποποιήθηκε με το άρθ.40 του Ν.4759/20 ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020 και το άρθ.145 του Ν.4764/20 ΦΕΚ 256/Α/23-12-2020, αφού προϋφίσταται ως έχει ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις του και δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερου γηπέδου της 12-09-1964, ημέρας δημοσίευσης του Β.Δ.3-9-1964 ΦΕΚ 141/Δ/12-9-1964, έχοντας πρόσωπο στην Δευτερεύουσα επαρχιακή οδό υπ' αριθμ. 10, "Κολυμβάρι-Επισκοπή-Πανέθυμος δια Σπηλιάς-Δρακώνας και Δελιανών", έχει εμβαδόν άνω των 1.200 τ.μ., μήκος προσώπου άνω των 20 μ. και βάθος άνω των 35 μ., όπως αποδεικνύεται από την υπ' αριθμό 34/2008 Απόφαση του Ειρηνοδικείου Κολυμβαρίου (Α.Μ-58708/Τ-530/Υποθ. Κολυμβαρίου), **και οικοδομήσιμο**, αφού το τμήμα του τμήμα Β με στοιχεία 2,Δ1,Δ2,7,8,9,10,1,2 και εμβαδόν 565,66 τ.μ. δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί δασικής προστασίας, σύμφωνα με την υπ᾽αριθμό 1394/10-3-2022 απάντηση αιτήματος Δ/νσης Δασών Χανίων και εφόσον το τμήμα του εκτός δασικής ανάρτησης τμήμα Α με στοιχεία 3,4,5,6,Δ2,Δ1,3 και εμβαδόν 1.062,68 τ.μ. δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί δασικής προστασίας και εφόσον δεν αποτελεί γη υψηλής παραγωγικότητας, αλλά κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη επιτρέπεται η χορήγηση έγκρισης και άδειας δόμησης, καθώς βρίσκεται εντός της ζώνης των 200 μ. από τον άξονα της παραπάνω Επαρχιακής οδού (άρθ.51 παρ.11α του Ν.4178/13 ΦΕΚ 174/Α/8-8-2013).

γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορές σε γη και χρήμα, απέχει δε από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 800 μ. (περίπου 4.860 μ.).

δ) εντός αυτού δεν υφίστανται κτίσματα .

ε) όμορα αυτού διέρχεται υδατόρεμα το οποίο χρήζει οριοθέτησης κατά τις διατάξεις του Ν.4258/14 ΦΕΚ 94/Α/14-4-2014.

ζ) εντός αυτού και κατά μήκος του προσώπου του εν θεμάτι γηπέδου υφίστανται δέντρα.

η) εντός αυτού δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθ. 9 της ΚΥΑ 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ 31/Β/14-1-2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας.

θ) εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης Δ.Ε.Η. ή αγωγός φυσικού αερίου.

ι) βρίσκεται κατά το τμήμα Α με στοιχεία 3,4,5,6,Δ2,Δ1,3 και εμβαδόν 1.062,68 τ.μ εκτός της περιοχής Δασικής Ανάρτησης, και κατά το τμήμα Β με στοιχεία 2,Δ1,Δ2,7,8,9,10,1,2 και εμβαδόν 565,66 τ.μ., εντός της περιοχής Δασικής Ανάρτησης, του Ν.4389/16 ΦΕΚ 94/Α/27-5-2016.

κ) βρίσκεται εκτός αρχαιολογικού χώρου, εκτός περιοχής κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου, εκτός παραμεθορίου περιοχής Νομού Χανίων (V Μεραρχίας Κρητών), εκτός επιτηρούμενης ζώνης Ναυτικού Οχυρού Σούδας και εκτός της περιοχής ελέγχου της 115 Π.Μ.

ΧΑΝΙΑ, ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2022
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

2. ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (Ν.4495/17)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι συνιδιοκτήτες, Αρτσιδάκη Όλγα του Στυλιανού *(50%-πλήρη κυριότητα)* & Αρτσιδάκη Ευθυμία του Στυλιανού *(50%-πλήρη κυριότητα)*, δηλώνουμε ότι:

- τα όρια του γηπέδου με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1 και εμβαδόν **1.628,34 τ.μ.**, το οποία βρίσκεται στη θέση "Τραχάλα", της κτηματικής περιφέρειας Δρακόνας, της Τοπικής Κοινότητας Δρακόνας, της Δημοτικής Ενότητας Κολυμβαρίου, του Δήμου Πλατανιά, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων και οι όμοροι της ιδιοκτησίας υπεδείχθησαν απο εμάς
- και ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γηπέδου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μας να ζητήσουμε την έκδοση οικοδομικής άδειας.

ΧΑΝΙΑ, ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2022
ΟΙ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ:
1. 34/2008 Συμβόλαιο (Απόφαση Ειρηνοδικείου Κολυμβαρίου)/Α.Μ-58708/Τ-530/Υποθ. Κολυμβαρίου

3. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

Εμβ. **ΓΗΠΕΔΟΥ** με κορυφές (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1) .... = **1.628,34 τ.μ.**

Παρατηρήσεις :

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87) με τα παρακάτω χαρακτηριστικά: Ελλειψοειδές Αναφοράς GRS 80 (a = 6 378 137 m, 1/f=298.257222101), Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική, Κεντρικός Μεσημβρινός: λ° = 24° 00' 00" με Ko=0.9996, Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού: + 500 000 m, Γεωγραφικό πλάτος: 0°00' 00".
2. Οι υπολογισμοί των εμβαδών έγιναν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών με χρήση της μεθόδου Simpson.
3. Η εξάρτηση στο Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε με Γεωδαιτικό Δορυφορικό Σύστημα Εντοπισμού Θέσης (GPS) (ακρίβειας: Hz 8mm+0,5ppm/V 15mm+0,5ppm) και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού της METRICA-NET (HEPOS) από το σταθμό αναφοράς με κωδικό "RTCM - Ref 0102" και συντεταγμένες X=468484.05, Y=3927752.22, Z=26.42. Τα απόλυτα υψόμετρα αναφέρονται στη μέση στάθμη της θάλασσας.
4. Το εν λόγω γήπεδο, εμφανίζεται στο τίτλο κτίσεως με εμβαδόν Ε=1.628,34 τ.μ., επομένως δε χρήζει διόρθωσης προκειμένου έκδοσης άδειας δόμησης σε αυτό.

4. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ.24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985, Ν.3212/03 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003, Ν.4759/20 ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020 ,Ν.4764/20 ΦΕΚ 256/Α/23-12-2020 & Ν.4819/21 ΦΕΚ 129/Α/23-7-2021

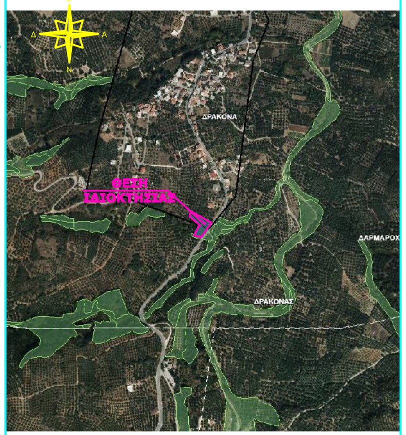
Αρτιότητα κατά κανόνα: (για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο)
Εμβαδόν = 4.000 τ.μ. - Πρόσωπο = 25,00 μ.
(για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς)
Εμβαδόν = 4.000 τ.μ. - Πρόσωπο = 45,00 μ. - Βάθος = 50,00 μ.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση: (χωρίς πρόσωπο σε δρόμο & προ 31-12-2003)
Εμβαδόν = 4.000 τ.μ.
(χωρίς πρόσωπο σε δρόμο, εντός ζώνης πόλεων και οικισμών & πρό της 24.04.1977)
Ελάχιστο εμβαδόν: 2.000τ.μ. και άρτια μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και μέχρι την 9.12.2022.
(για πρόσωπο σε Διεθνείς Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς)
Εμβαδόν = 2.000 τ.μ. - Πρόσωπο = 25,00 μ. - Βάθος = 40,00 μ. (προ 17-10-1978)
Εμβαδόν = 1.200 τ.μ. - Πρόσωπο = 20,00 μ. - Βάθος = 35,00 μ. (προ 12-09-1964)
Εμβαδόν = 750 τ.μ. - Πρόσωπο = 10,00 μ. - Βάθος = 15,00 μ. (προ 12-11-1962)
(εντός της ζώνης πόλεων και οικισμών & προ 24-04-1977)
Εμβαδόν = 2.000 τ.μ.
Τα παραπάνω γήπεδα της εν λόγω παρέκκλισης είναι άρτια μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και μέχρι την 9.12.2022.

5. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

***ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ** (γήπεδα εμβαδού από 1.200 τ.μ. έως 2.000 τ.μ.)*

Επιτρεπόμενη δόμηση: .... 136,00 + (1.628,34-1.200)/16 = 162,77 τ.μ. *[Π.Δ.22-7-2021 ΦΕΚ 129/Α/23-7-2021]*
Ποσοστό κάλυψης: .... 10% *[Ν.4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020]*
Επιτρεπόμενη κάλυψη: 0,10 x 1.628,34 = 162,83 τ.μ. > 162,77 τ.μ., άρα 162,77 τ.μ.
Αποστάσεις από τα πλάγια όρια: .... 5,00 μ. *[Π.Δ.24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985]*
Αποστάσεις από τα οπίσθια όρια: .... 15,00 μ. *[Π.Δ.24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985]*
Γραμμή δόμησης: 15,00 μ. από τον άξονα της Δευτερεύουσας Επαρχιακής οδού *[Π.Δ.209/24-6-1998 ΦΕΚ 169/Α/15-7-1998]*
Μέγιστος αριθμός ορόφων: .... 2 *[Ν.4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020]*
- Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων στο γήπεδο κατόπιν εγκρίσεως του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis).



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ (https://gis.ktimanet.gr/gis/forestsuspension)
ΔΡΑΚΟΝΑ,Τ.Κ. ΔΡΑΚΟΝΑΣ, Δ.Ε. ΚΟΛΥΜΒΑΡΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ, Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/5.000

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΜΕΛΕΤΗ ¦ ΕΠΙΒΛΕΨΗ ¦ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

ΧΑΙΡΕΤΗΣ Γ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
κιν: 697 6363725
e-mail: nikos_cheiretis@yahoo.gr

ΝΙΚΗΦΟΡΑΚΗΣ Γ. ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
κιν: 698 7093522
e-mail: manolis_nikif@hotmail.com

ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ 1Α & 8ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1-1Α, ΚΤΙΡΙΟ 1, 2ος ΟΡΟΦΟΣ, ΠΛΑΤΕΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ, 73133 ΧΑΝΙΑ, Τηλ: 2821504557

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ
ΑΡΤΣΙΔΑΚΗ ΟΛΓΑ του ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ
(50%-πλήρη κυριότητα)
ΑΡΤΣΙΔΑΚΗ ΕΥΘΥΜΙΑ του ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ
(50%-πλήρη κυριότητα)

ΕΡΓΟ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

ΘΕΣΗ
"Τραχάλα" (εκτός σχεδίου πόλεως & εκτός οικισμού)
ΔΡΑΚΟΝΑ, Τ.Κ. ΔΡΑΚΟΝΑΣ, Δ.Ε. ΚΟΛΥΜΒΑΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ, Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΧΑΙΡΕΤΗΣ Γ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Διπλωμ. Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	Τ.1
ΚΛΙΜΑΚΑ **1 : 200**	ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ **ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2022**

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ	ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ