05.02.2026 19:58:21
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

4 Φεβρουαρίου 2026 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **66**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 7290

Άρση ασυμφωνίας μεταξύ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Σητείας και του επί του εδάφους εφαρμοσθέντος στη συμβολή των οδών 28ης Οκτωβρίου και Ιδομενέως στη Σητεία και ειδικότερα στα Ο.Τ. 57 και Ο.Τ. 59 α.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το ν.δ. της 17.07.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).

2. Το π.δ. 18/27.10.1925 «Περί τρόπου διορθώσεως ασυμφωνιών υφισταμένων μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και του επί εδάφους εφαρμοσθέντος τοιούτου» (Α' 322).

3. Την υπ' αρ. 22893/5502/31/2001 εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ) «Αρμοδιότητες Τοπικής Αυτοδιοίκησης α και β βαθμίδας» (σχετικά με την διόρθωση ασυμφωνιών μεταξύ εγκεκριμένου και εφαρμοσθέντος σχεδίου ΟΤΑ).

4. Τα άρθρα 156 , 157 και 158 του π.δ. της 14/27.07.1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).

5. Το άρθρο 283 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

6. Το π.δ. 149/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης» (Α' 242), όπως έχει τροποποιηθεί με την υπ' αρ. 1218/16.02.2021 (Β' 762) απόφαση της Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης και την υπ' αρ. 10650/24.11.2025 (Β' 6523) απόφαση της Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

7. Το β.δ. της 16.04.1951 «Περί εγκρίσεως του πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Σητείας Κρήτης και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Α' 114).

8. Την από 12.02.2019 αίτηση του Γαρεφαλάκη Δημητρίου προς την ΥΔΟΜ Σητείας (υπ' αρ. 9264/16.12.2019 Δήμου Σητείας).

9. Το υπ' αρ. 9264/23.01.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σητείας με το οποίο διαβιβάστηκαν στην υπηρεσία μας τα δικαιολογητικά που αφορούν την άρση ασυμφωνίας μεταξύ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Σητείας και του επί του εδάφους εφαρμοσθέντος στη συμβολή των οδών Ιδομενέως και 28ης Οκτωβρίου καθώς και τα συμπληρωματικά στοιχεία που κατατέθηκαν στην Υπηρεσία με τα υπ' αρ. 2269/2022, 3326/2024 και 10578/2025 έγγραφα του Δήμου Σητείας.

10. Την υπ' αρ. 312/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σητείας (υπ' αρ. 36/18.12.2024 πρακτικά συνεδρίασης) με την οποία: «… Επικαιροποιεί την αρχική υπ' αρ. 232/2019 απόφασή του και αποδέχεται εκ νέου το αίτημα περί άρσης της συμφωνίας μεταξύ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και της υφιστάμενης κατάστασης στη συμβολή των οδών 28ης Οκτωβρίου και Ιδομενέως στη Σητεία και της διαμόρφωσης της ρυμοτομικής γραμμής όπως εμφανίζεται στο από Μάρτιος 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σπυριδάκη Στυλιανού που συνοδεύει την παρούσα απόφαση, όπως ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.».

11. Το τοπογραφικό διάγραμμα με ημερομηνία Μάρτιος 2024, του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σπυριδάκη Στυλιανού σε κλίμακα 1:200.

12. Την υπ’ αρ. 173580/28.5.2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κρήτης προς το Α’ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Λασιθίου με την οποία εισηγείται την άρση ασυμφωνίας του θέματος, όπως απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την υπ’ αρ. 312/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σητείας.

13. Το υπ’ αρ. 11/25.11.2025 έγγραφο του Α’ ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Λασιθίου με το οποίο διαβιβάζει το υπ’ αρ. 2ο/2025 αντίγραφο του πρακτικού (συνεδρίαση 23.10.2025, θέμα 5ο) στο οποίο αναφέρεται ότι: «… γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της άρσης ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Σητείας και της υφιστάμενης διαμορφωμένης κατάστασης στη συμβολή των οδών 28ης Οκτωβρίου και Ιδομενέως στη Σητεία και ειδικότερα στα Ο.Τ. 57 και Ο.Τ. 59α, σύμφωνα με την υπ’ αρ. 17580/28.05.2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κρήτης.».

Και επειδή:

1. Σύμφωνα με την εγκύκλιο 31/2001 (3 σχετ.) του ΥΠΕΧΩΔΕ, οι απλές ασυμφωνίες είναι αυτές που οι διαφορές είναι στα πλαίσια της ανοχής της κλίμακας του εγκεκριμένου σχεδίου (π.χ. για κλίμακα σχεδίου 1:1000 διαφορές της τάξης των 0, 50 μέτρων).

2. Στο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σπυριδάκη Στυλιανού σε κλίμακα 1:200:

- Η διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή του Ο.Τ. 57 επί της οδού 28ης Οκτωβρίου απεικονίζεται σε διαφορετική θέση από την εγκεκριμένη οικοδομική γραμμή σε απόσταση έως 0,10 μ. μεταξύ των Ο.Τ. 58 και Ο.Τ. 57 και
- η διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή του Ο.Τ. 59α επί της οδού Ιδομενέως απεικονίζεται σε διαφορετική θέση από την εγκεκριμένη οικοδομική γραμμή σε απόσταση από 0,13 μ. έως 0,42 μ. μεταξύ των Ο.Τ. 58 και Ο.Τ. 59α.

3. Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως Σητείας απεικονίζεται σε πινακίδες σε κλίμακα 1:200 και οι οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές δεν είναι εξαρτημένες από το τριγωνομετρικό δίκτυο της χώρας.

4. Η ρύθμιση του θέματος αφορά σε διόρθωση απλής ασυμφωνίας, δεδομένου ότι αφορά διαφορές της τάξης των 0,50 μέτρων, σύμφωνα με την περ. α) της εγκυκλίου 31/2001 του ΥΠΕΧΩΔΕ/Διεύθυνσης Νομοθετικού Έργου, και, ως εκ τούτου, δεν μεταβάλλει τη γενική διάταξη του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε βαθμό τροποποίησης, αλλά περιορίζεται σε απλή διευθέτηση της οικοδομικής γραμμής, αποφασίζουμε:

1. Την άρση ασυμφωνίας της εγκεκριμένης και της διαμορφωμένης οικοδομικής γραμμής:

Α) στο Ο.Τ. 57 με τη μετακίνηση της εγκεκριμένης με στοιχεία ΖΕ στην διαμορφωμένη ΖΕ’ και

Β) στο Ο.Τ. 59 α με τη μετακίνηση της εγκεκριμένης με στοιχεία ΓΔ στην διαμορφωμένη Γ’Δ’,

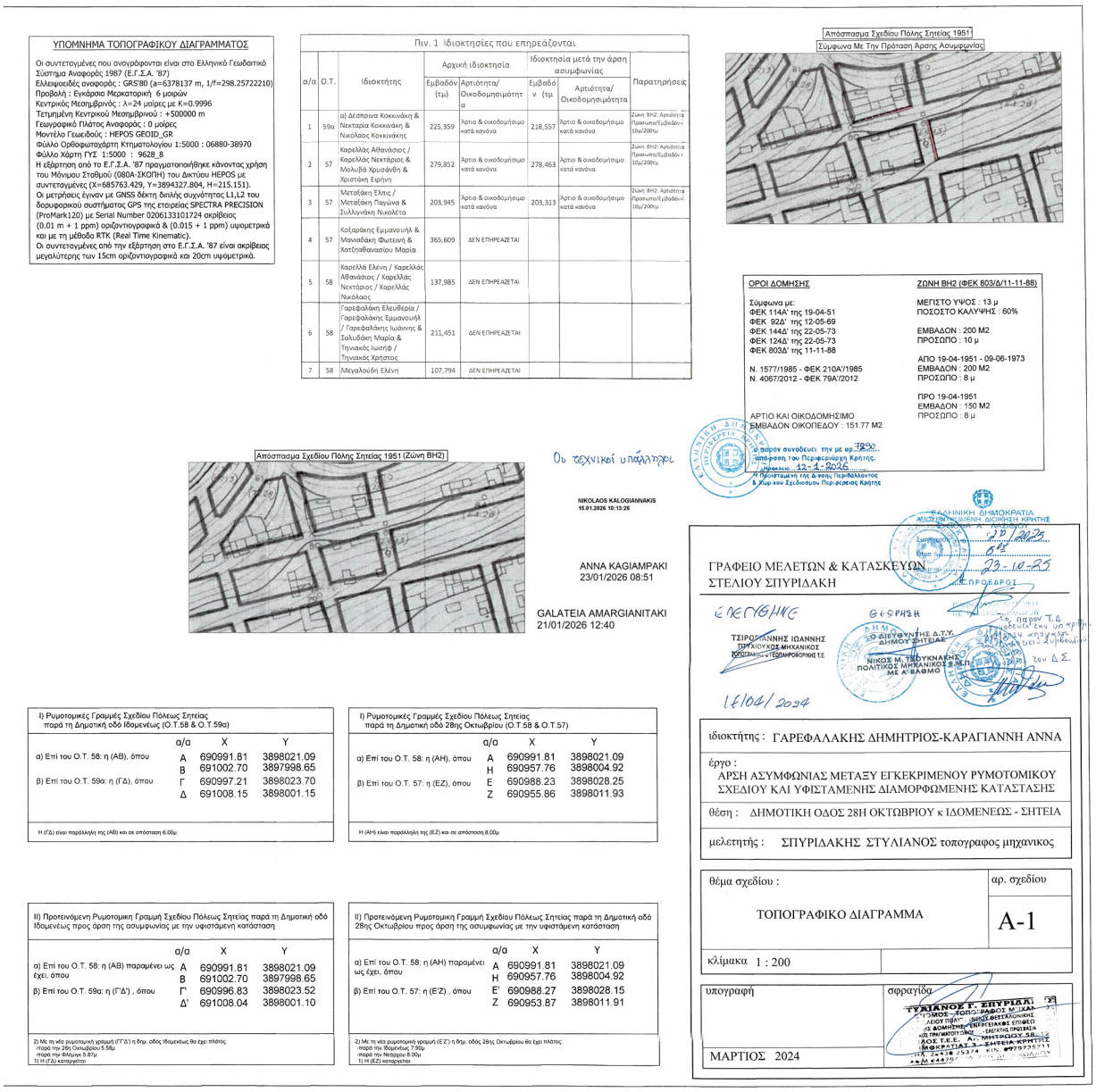
όπως τα παραπάνω απεικονίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που συνοδεύει την υπ’ αρ. 312/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σητείας.

2. Η ισχύς της απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3. Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής κατά της παρούσας απόφασης, στην Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, για παράβαση νόμου και μόνο, εντός δεκαπέντε ημερών (15 ημερών) από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με τα άρθρα 227 και 238 του ν. 3852/2010 (Α’ 87).



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Οι συντεταγμένες που αναγράφονται είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Ελλειψοειδές αναφοράς : GRS'80 (a=6378137 m, 1/f=298.25722210)
Προβολή : Εγκάρσια Μερκατορική 6 μοιρών
Κεντρικός Μεσημβρινός : λ=24 μοίρες με K=0.9996
Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού : +500000 m
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς : 0 μοίρες
Μοντέλο Γεωειδούς : HEPOS GEOID_GR
Φύλλο Ορθοφωτοχάρτη Κτηματολογίου 1:5000 : 06880-38970
Φύλλο Χάρτη ΓΥΣ 1:5000 : 9628_8
Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε κάνοντας χρήση του Μόνιμου Σταθμού (080Α-ΣΚΟΠΗ) του Δικτύου HEPOS με συντεταγμένες (X=685763.429, Y=3894327.804, H=215.151).
Οι μετρήσεις έγιναν με GNSS δέκτη διπλής συχνότητας L1,L2 του δορυφορικού συστήματος GPS της εταιρείας SPECTRA PRECISION (ProMark120) με Serial Number 0206133101724 ακρίβειας (0.01 m + 1 ppm) οριζοντιογραφικά & (0.015 + 1 ppm) υψομετρικά και με τη μέθοδο RTK (Real Time Kinematic).
Οι συντεταγμένες από την εξάρτηση στο Ε.Γ.Σ.Α. '87 είναι ακρίβειας μεγαλύτερης των 15cm οριζοντιογραφικά και 20cm υψομετρικά.

Πιν. 1 Ιδιοκτησίες που επηρεάζονται

α/α	Ο.Τ.	Ιδιοκτήτης	Αρχική ιδιοκτησία		Ιδιοκτησία μετά την άρση ασυμφωνίας		Παρατηρήσεις
			Εμβαδόν (τμ)	Αρτιότητα/ Οικοδομησιμότητα	Εμβαδόν (τμ	Αρτιότητα/ Οικοδομησιμότητα	
1	59α	α) Δέσπαινα Κοκκινάκη & Νεκταρία Κοκκινάκη & Νικόλαος Κοκκινάκης	225,359	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά κανόνα	218,557	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά κανόνα	Ζώνη ΒΗ2: Αρτιότητα Πρασιάς/Εμβαδόν ≥ 10μ/200τμ
2	57	Καρελλάς Αθανάσιος / Καρελλάς Νεκτάριος & Μολυβδά Χρυσάνθη & Χριτάκη Ειρήνη	279,852	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά κανόνα	278,463	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά κανόνα	Ζώνη ΒΗ2: Αρτιότητα Πρασιάς/Εμβαδόν ≥ 10μ/200τμ
3	57	Μεταξάκη Έλπις / Μεταξάκη Παγώνα & Συλλιγιάνη Νικολέτα	203,945	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά κανόνα	203,313	Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά κανόνα	Ζώνη ΒΗ2: Αρτιότητα Πρασιάς/Εμβαδόν ≥ 10μ/200τμ
4	57	Κοϊπαράκης Εμμανουήλ & Μηνιαδάκη Φωτεινή & Χατζηαθανασίου Μαρία	365,609	ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΕΤΑΙ			
5	58	Καρελλά Ελένη / Καρελλάς Αβανάσιος / Καρελλάς Νεκτάριος / Καρελλάς Νικόλαος	137,985	ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΕΤΑΙ			
6	58	Γαρεφαλάκη Ελευθερία / Γαρεφαλάκης Εμμανουήλ / Γαρεφαλάκης Ιωάννης & Σολιδάκη Μαρία & Τηνιακός Ιωσήφ / Τηνιακός Χρήστος	211,451	ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΕΤΑΙ			
7	58	Μεγαλούδη Ελένη	107,794	ΔΕΝ ΕΠΗΡΕΑΖΕΤΑΙ			

Απόσπασμα Σχεδίου Πόλης Σητείας 1951
Σύμφωνα Με Την Πρόταση Άρσης Ασυμφωνίας

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σύμφωνα με:
ΦΕΚ 114Α' της 19-04-51
ΦΕΚ 92Δ' της 12-05-69
ΦΕΚ 144Δ' της 22-05-73
ΦΕΚ 124Δ' της 22-05-73
ΦΕΚ 803Δ' της 11-11-88

Ν. 1577/1985 - ΦΕΚ 210Α'/1985
Ν. 4067/2012 - ΦΕΚ 79Α'/2012

ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 151.77 Μ2

ΖΩΝΗ ΒΗ2 (ΦΕΚ 803/Δ/11-11-88)

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ : 13 μ
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : 60%

ΕΜΒΑΔΟΝ : 200 Μ2
ΠΡΟΣΩΠΟ : 10 μ

ΑΠΟ 19-04-1951 - 09-06-1973
ΕΜΒΑΔΟΝ : 200 Μ2
ΠΡΟΣΩΠΟ : 8 μ

ΠΡΟ 19-04-1951
ΕΜΒΑΔΟΝ : 150 Μ2
ΠΡΟΣΩΠΟ : 8 μ

Απόσπασμα Σχεδίου Πόλης Σητείας 1951 (Ζώνη ΒΗ2)

Οι τεχνικοί υπάλληλοι

NIKOLAOS KALOGIANNAKIS
15.01.2026 10:13:26

ΑΝΝΑ ΚΑΓΙΑΜΠΑΚΙ
23/01/2026 08:51

GALATEIA AMARGIANITAKI
21/01/2026 12:40

ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ
ΣΤΕΛΙΟΥ ΣΠΥΡΙΔΑΚΗ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Α.Τ.Υ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ-ΤΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ Τ.Ε.

ΘΕΩΡΗΘΗ
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Α.Τ.Υ. ΔΗΜΟΥ ΣΗΤΕΙΑΣ
ΝΙΚΟΣ Μ. ΤΣΟΥΚΝΑΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ.Π.Δ. ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ

Συμφωνεί με το Παρόν Τ.Δ.
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο Δ.Σ.

ιδιοκτήτης :	ΓΑΡΕΦΑΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ-ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΑΝΝΑ
έργο :	ΑΡΣΗ ΑΣΥΜΦΩΝΙΑΣ ΜΕΤΑΞΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
θέση :	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ 28Η ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ κ ΙΔΟΜΕΝΕΩΣ - ΣΗΤΕΙΑ
μελετητής :	ΣΠΥΡΙΔΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ τοπογραφος μηχανικος
θέμα σχεδίου : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	αρ. σχεδίου Α-1
κλίμακα 1 : 200	
υπογραφή	σφραγίδα ΤΥΛΙΑΝΟΣ Γ. ΣΠΥΡΙΔΑΚΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΑΡΤΙΟΣ 2024	

I) Ρυμοτομικές Γραμμές Σχεδίου Πόλεως Σητείας παρά τη Δημοτική οδό Ιδομενέως (Ο.Τ.58 & Ο.Τ.59α)

	α/α	X	Y
α) Επί του Ο.Τ. 58: η (ΑΒ), όπου	Α	690991.81	3898021.09
	Β	691002.70	3897998.65
β) Επί του Ο.Τ. 59α: η (Γ'Δ'), όπου	Γ	690997.21	3898023.70
	Δ	691008.15	3898001.15

Η (Γ'Δ') είναι παράλληλη της (ΑΒ) και σε απόσταση 6.00μ

I) Ρυμοτομικές Γραμμές Σχεδίου Πόλεως Σητείας παρά τη Δημοτική οδό 28ης Οκτωβρίου (Ο.Τ.58 & Ο.Τ.57)

	α/α	X	Y
α) Επί του Ο.Τ. 58: η (ΑΗ), όπου	Α	690991.81	3898021.09
	Η	690957.76	3898004.92
β) Επί του Ο.Τ. 57: η (ΕΖ), όπου	Ε	690988.23	3898028.25
	Ζ	690955.86	3898011.93

Η (ΑΗ) είναι παράλληλη της (ΕΖ) και σε απόσταση 8.00μ

II) Προτεινόμενη Ρυμοτομική Γραμμή Σχεδίου Πόλεως Σητείας παρά τη Δημοτική οδό Ιδομενέως προς άρση της ασυμφωνίας με την υφιστάμενη κατάσταση

	α/α	X	Y
α) Επί του Ο.Τ. 58: η (ΑΒ) παραμένει ως έχει, όπου	Α	690991.81	3898021.09
	Β	691002.70	3897998.65
β) Επί του Ο.Τ. 59α: η (Γ'Δ') , όπου	Γ'	690996.83	3898023.52
	Δ'	691008.04	3898001.10

2) Με τη νέα ρυμοτομική γραμμή (Γ'Δ') η δημ. οδός Ιδομενέως θα έχει πλάτος:
-παρά την 28η Οκτωβρίου 5.58μ
-παρά την Φλέμινγ 5.87μ
1) Η (Γ'Δ') καταργείται

II) Προτεινόμενη Ρυμοτομική Γραμμή Σχεδίου Πόλεως Σητείας παρά τη Δημοτική οδό 28ης Οκτωβρίου προς άρση της ασυμφωνίας με την υφιστάμενη κατάσταση

	α/α	X	Y
α) Επί του Ο.Τ. 58: η (ΑΗ) παραμένει ως έχει, όπου	Α	690991.81	3898021.09
	Η	690957.76	3898004.92
β) Επί του Ο.Τ. 57: η (Ε'Ζ') , όπου	Ε'	690988.27	3898028.15
	Ζ	690953.87	3898011.91

2) Με τη νέα ρυμοτομική γραμμή (Ε'Ζ') η δημ. οδός 28ης Οκτωβρίου θα έχει πλάτος:
-παρά την Φλορεντίας 7.80μ
-παρά την Νεάρχου 8.00μ
1) Η (Ε'Ζ') καταργείται

Η απόφαση αυτή και το θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 12 Ιανουαρίου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΡΝΑΟΥΤΑΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Καποδιστρίου 34, 104 32 Αθήνα
Τηλ. Κέντρο 210 5279000
Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ
στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**
04000660402260004