



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

13 Ιουλίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 567

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1719

Καθορισμός γραμμής δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. α της παρ. 4 (τέως παρ. 7) του άρθρου 6 του π.δ/24.4.85 (Δ' 181) στην ιδιοκτησία Φρυδάκη Χαρίκλειας, εντός οικισμού «Νωπήγεια» Δ.Ε. Μηθύμνης Δήμου Κισσάμου Ν. Χανίων.

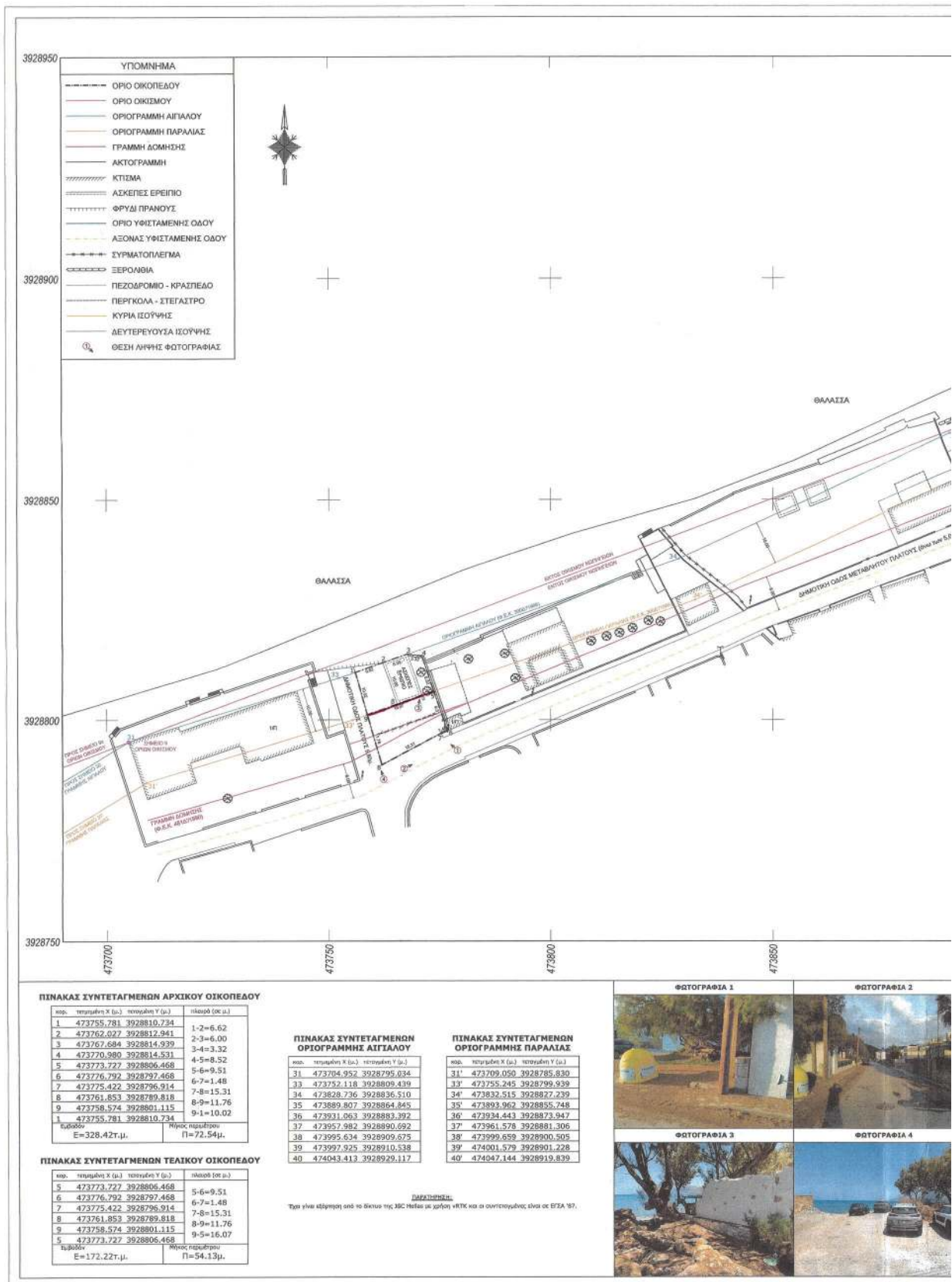
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

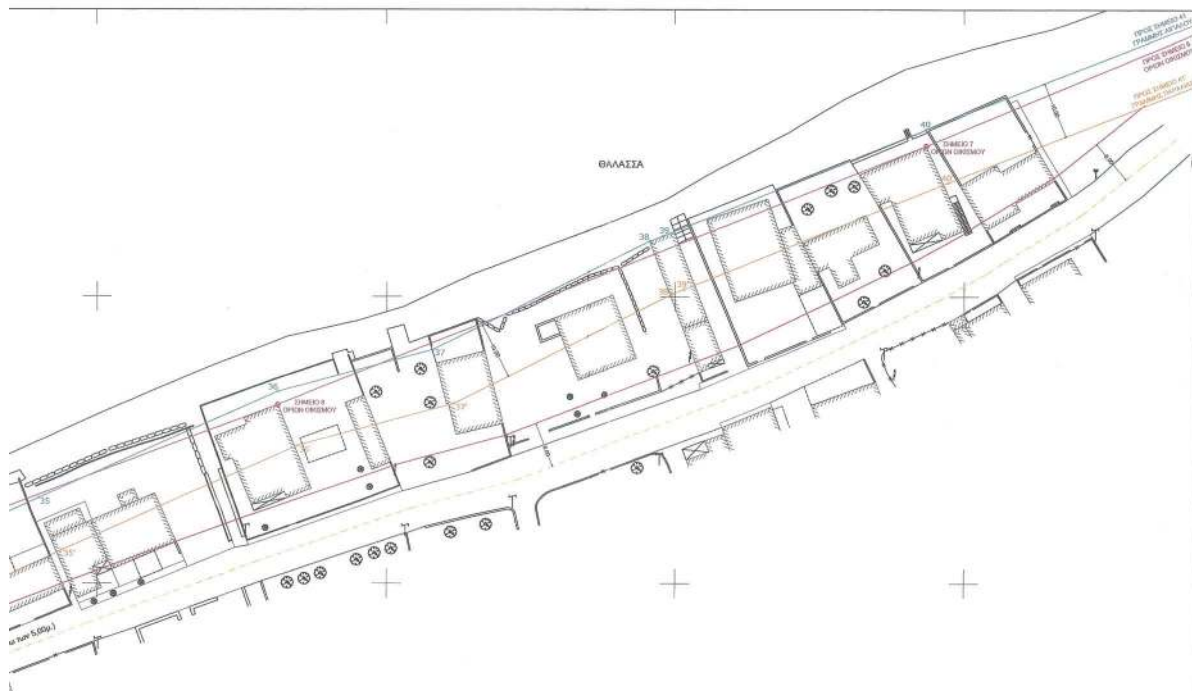
1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και ειδικότερα το άρθρο 280 αυτού.
2. Το π.δ. 136/2010 «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης» (Α' 229).
3. Τον ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α' 47).
4. Την υπ' αρ. 86774/19-12-2022 απόφαση Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός της Μαρίας Κοζυράκη του Εμμανουήλ, στη θέση της Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης» (ΥΟΔΔ 1183).
5. Την υπ' αρ. οικ. 962/31-1-2023 απόφαση της Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες [...] της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης» (Β' 676).
6. Την υπ' αρ. οικ. 8996/24-09-25 (ΑΔΑ: ΨΒ0ΞΟΡ1Θ-ΘΚΩ) απόφαση Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης με την οποία ορίζεται Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης η Σερπετσιδάκη Χριστίνα του Κωνσταντίνου.
7. Το από 24-4-1985 π.δ., «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Δ' 181).
8. Τα από 25-4-1989 (Δ' 293) και 4-11-2011 (ΑΑΠ 289) π.δ.
9. Την υπ' αρ. 6/2006 εγκύκλιο (αρ. 18894/6/5-5-2006) του ΥΠΕΧΩΔΕ.
10. Την υπ' αρ. 477/8-4-1987 (Δ' 447) απόφαση Νομάρχη Χανίων με την οποία καθορίστηκαν τα όρια του οικισμού Νωπήγεια Δ.Ε. Μηθύμνης Δήμου Κισσάμου.
11. Την υπ' αρ. 490/29-3-1988 (Δ' 300) απόφαση Νομάρχη Χανίων περί καθορισμού του ορίου αιγιαλού και την δημιουργία ζώνης παραλίας στην θέση κόλπου Κισσάμου Ν. Χανίων.
12. Την υπ' αρ. 3845/30-7-1990 (Δ' 481) απόφαση Νομάρχη Χανίων με την οποία καθορίζεται γραμμή δόμησης στα 8 μ. από τον άξονα του παραθαλάσσιου δρόμου για το εντός οικισμού τμήμα.
13. Το υπ' αρ. 63828/17-11-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Χανίων με το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία ο φάκελος του θέματος με συνημμένη εισήγηση.
14. Την υπ' αρ. 14337/7-3-2025 αίτηση του Γερεουδάκη Μιχαήλ περί αλλαγής της απόστασης γραμμής δόμησης των 15 μέτρων από την γραμμή αιγιαλού και ταύτισής της με την γραμμή παραλίας.



15. Την από 4-3-2025 τεχνική έκθεση του Διπλ. Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχ. Πιτσικάλη Γεωργίου.
16. Το από Αύγουστο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 του Διπλ. Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχ. Πιτσικάλη Γεωργίου.
17. Την υπ' αρ. 1.781.456 αίτηση χορήγησης βεβαίωσης όρων δόμησης στην υπόψη ιδιοκτησία στην οποία έχουν κατατεθεί τα παραστατικά των νόμιμων αμοιβών και κρατήσεων για το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
18. Το υπ' αρ. 14464/13-9-1979 συμβόλαιο αγοράς.
19. Την υπ' αρ. 44/2025 απόφαση Δ.Σ. Κισσάμου (ΑΔΑ: ΨΡΨΖΩΕΖ-ΚΝ2).
20. Το υπ' αρ. 12804/02-10-2025 έγγραφο του Δ. Κισσάμου στο οποίο αναφέρεται ότι δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά της παραπάνω απόφασης Δημ. Συμβουλίου Κισσάμου.
21. Το υπ' αρ. 4709/25/14-1-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Χανίων, με συνημμένη εισήγηση.
22. Την ομόφωνα θετική γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Χανίων όπως αυτή διατυπώνεται στο πρακτικό της 1ης συνεδρίασης της 26-03-2026, θέμα 1ο.
23. Το γεγονός ότι κατά τις διατάξεις της παρούσας διαπιστωτικής διοικητικής πράξης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ.
24. Το γεγονός ότι η παρούσα δεν αφορά σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:
 - 1) Τον καθορισμό της γραμμής δόμησης στην ιδιοκτησία Φρυδάκη Χαρίκλειας εντός οικισμού «Νωπήγεια» Δήμου Κισσάμου Ν. Χανίων, σε ταύτιση με την καθορισμένη οριογραμμή παραλίας, αντί στα 15 μ. από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. α της παρ. 4 (πρώην παρ. 7) του άρθρου 6 του από 24.4.85 (Δ' 181), όπως αυτό αποτυπώνεται στο από Αύγουστο 2024 και κλίμακα 1:500 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχ. Πιτσικάλη Γεωργίου, το οποίο θεωρείται αρμοδίως από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.
 - 2) Η παρούσα εκδίδεται με την προϋπόθεση της ακρίβειας των στοιχείων που προσκομίστηκαν και δεν υποκαθιστά οποιαδήποτε άλλη απαιτούμενη άδεια ή έγκριση συναρμόδιων υπηρεσιών ή φορέων που προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.
 - 3) Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ
ΕΝΑΕΡΙΑΣ ΛΗΨΗΣ ΑΠΟ DRONE
(ΗΜΕΡΙΑ ΛΗΨΗΣ 25/07/2024)
ΚΑ. 1/2000

ΘΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ



473900 473950 474000 474050 ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣΙΑΣ Η κάτωθι υπογεγραμμένη Φυλάκη Χαρίκλεια του Ιωάννη, ιδιοκτήτρια σε ποσοστό 100% πλήρους κυριότητας του εμφανιζόμενου αρχικού οικοπέδου με στοιχεία (1,2,3,...,8,9,1) και εμβαδόν 328,42 τμ., που βρίσκεται εντός του διατηρητέου τμήματος του οικισμού Νυμφαίων της Δ.Ε. Μηδώνης του Δήμου Κισσάμου, δηλώνει ότι τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του οικοπέδου υπεδείχθησαν από τμήνα και ευθύνονται για την ακρίβεια αυτών και για την ύπαρξη και αυτά του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση οικοδομικής άδειας σε αυτό. Η δηλώτρια <i>Χαρίκλεια Φυλάκη</i> ΔΗΛΩΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΙΤΛΩΝ Το ακόλουθο συνοδεύεται από τα εξής συμβόλαια: - το υπ' αρ. 20323/02-02-1964 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Χανίων Στυλιανού Σηφάκη που έχει μεταγραφεί στον τόμο 347 των βιβλίων μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Κισσάμου με αριθμό μεταγραφής 42290, - το υπ' αρ. 2981/16-04-1970 πρακτικό συνεδρίασης του Πρωτοδικείου Αθηνών (δημοσίευση 2653/1970), - το υπ' αρ. 31039/29-03-1979 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίου Τσαρούχη που έχει μεταγραφεί στον τόμο 401 των βιβλίων μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Κισσάμου με αριθμό μεταγραφής 47696, και - το υπ' αρ. 14464/13-09-1979 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Κισσάμου Ερμενίου/Λ Βαρουχάκη που έχει μεταγραφεί στον τόμο 403 των βιβλίων μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Κισσάμου με αριθμό μεταγραφής 47846. Έγινε έλεγχος τίτλων από το μηχανικό.	ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ 1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΧΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (1,2,3,...,8,9,1) = 328,42 τμ. 2. ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΕΛΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (5,6,7,8,9,6) = 172,22 τμ. 3. ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΣΚΕΤΟΥΣ ΕΡΕΤΡΙΟΥ (2,3,α,β,2) = 80,00 τμ. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ: 1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87. 2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών της ιδιοκτησίας. 3. Οι οριογραμμές σιγαλού και παραλλας έχουν καθοριστεί βάσει της υπ' αρ. 490/29-03-1988 απόφασης Νομάρχη Χανίων (Φ.Ε.Κ. 300Δ/19-04-1988). ΕΝΤΑΣΗ ΣΤΟ ΕΓΣΑ '87 - ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ Η ένταξη στο σύστημα ΕΓΣΑ '87 έγινε με ίδρυση στην περιοχή μελέτης πολυγωνικών σημείων με χρήση GPS διπλής συχνότητας συνδεδεμένα με το δίκτυο της JGC Hellas. Η αποτύπωση έγινε κυρίως με χρήση γεωδαιτικού σταθμού και τη δημιουργία πολυγωνικής δίκτυσης, αλλά και με τη χρήση GPS με μέθοδο RTK όπου ήταν εφικτό. Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87) Ελλειψοειδές αναφοράς GRS 80 (a=6378137 m, 1/f=298.257222101) Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική Κεντρικός Μεσημβρινός λφ = 24° 00' 00" με Κφ = 0.999600 Τετραγωνικό Πλέγμα Αναφοράς: +500000 Γωνιομετρικό Πλέγμα Αναφοράς: 0° 00' 00" Μέθοδος Αποτύπωσης: Επίγειο Ταχυγραμείο. Τύποι Οργάνων: α. GPS διπλής συχνότητας Spectra SP50 β. Γεωδαιτικός σταθμός Topcon GPT-3000H
---	--



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

Ηράκλειο, 6 Μαΐου 2026

Με εντολή Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Γενικής Διεύθυνσης
Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής
ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΣΕΡΠΕΤΣΙΔΑΚΗ

