



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

11 Αυγούστου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 662

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 3066

Χαρακτηρισμός ως οικοδομήσιμου του αποκλεισμένου οικοπέδου ιδιοκτησίας των Βερίγου Ιωάννη και λοιπών, επί της παρόδου Παρασκευοπούλου 3 στην περιοχή Ατσαλένιου, στο Ο.Τ. Χ473 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ηρακλείου.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 147, 194, 201 (παρ. 9) και 280 του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88),

β) του άρθρου 25 του ν.1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33),

γ) των άρθρων 7, 747 έως 749, 751 και 773 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ν. 5314/2026, Α' 103).

2. Το π.δ. 136/2010 «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης» (Α' 229).

3. Την υπ' αρ. 86774/19-12-2022 (ΥΟΔΔ 1183) απόφαση Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός της Μαρίας Κοζυράκη του Εμμανουήλ, στη θέση της Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης».

4. Το β.δ 15-08-1958 «Περί αναθέσεως και επεκτάσεως της εκτός των τειχών πόλεως ρυμοτομικού σχεδίου Ηρακλείου» (Α' 128).

5. Το υπ' αρ. οικ. 43025/5-5-2026 (αρ. πρωτ. 2167/12-5-2026 Δ/νση ΠΕΧΩΣ ΑΔΚ) έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Ηρακλείου με συνημμένο φάκελο σχετικά με το θέμα.

6. Την υπ' αρ. 112113/6-10-2025 αίτηση των Βερίγου Ιωάννη, Βιδάκη Μαρίας, Βιδάκη Άννας, Βιδάκη Ελευθερίας, Βιδάκη Δημητρίου και Βιδάκη-Λουλάκη Μαρίας προς την Δ/νση Πολεοδομίας του Δήμου Ηρακλείου.

7. Το υπ' αρ. 41977/2026/4-5-2026 πρωτόκολλο Αδυνάτου Τακτοποίησης Οικοπέδου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου.

8. Την τεχνική έκθεση του Αγγ. Τοπογράφου Μηχανικού Στεφανάκη Ζαχαρία.

9. Το από Σεπτέμβριο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:100 του Αγγ. Τοπογράφου Μηχανικού Στεφανάκη Ζαχαρία.

10. Την υπ' αρ. 3591/1969 απόφαση του Ειρηνοδικείου Ηρακλείου, σύμφωνα με την οποία επικυρώνεται το ιδιωτικό συμφωνητικό της πώλησης ενός ακινήτου 104 τ.μ. στην θέση Ατσαλένιο του Δήμου Ηρακλείου.

11. Το υπ' αρ. 135375/6-6-1970 παραχωρητήριο του Υπουργείου Γεωργίας με το οποίο μεταβιβάστηκε το υπ' αρ. 1683 οικόπεδο στην περιοχή του συνοικισμού Ατσαλένιου - Νέων Κλαζομένων Ηρακλείου.

12. Την υπ' αρ. 746/18-2-1983 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Ηρακλείου Ελένης Λασηθιωτάκη.

13. Την υπ' αρ. 8970/15-2-2000 συμβολαιογραφική πράξη αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Ηρακλείου Ελευθερίας Δουλγεράκη - Πλαϊνιώτη.

14. Την από 6-10-2025 έκθεση Νομικού Ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας της δικηγόρου Ηρακλείου Χρυσάνθης Πηρουνάκη.

15. Το υπ' αρ. 409710/5-12-2025 αντίγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης Π.Ε. Ηρακλείου της Διανομής 1950 του συνοικισμού Μασταμπάς - Ατσαλένιο.



16. Την από 1-4-2026 βεβαίωση της δικηγόρου Ηρακλείου Μερωνιανάκη Ελευθερίας.

17. Το υπ' αρ. 2167/22-5-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Ηρακλείου, με συνημμένη εισήγηση.

18. Την ομόφωνα θετική γνώμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Ηρακλείου όπως αυτή διατυπώνεται στο πρακτικό της 5ης συνεδρίασης της 29-06-2026, θέμα 2ο.

19. Το γεγονός ότι κατά τις διατάξεις της παρούσας διαπιστωτικής διοικητικής πράξης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ.

20. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ.

Και επειδή

1. Το υπό εξέταση οικοπέδο εμβαδού 104 τ.μ. ιδιοκτησίας Βερίγου Ιωάννη, Βιδάκη Μαρίας, Βιδάκη Άννας, Βιδάκη Ελευθερίας, Βιδάκη Δημητρίου και Βιδάκη-Λουλάκη Μαρίας, δεν έχει πρόσωπο σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο του Σχεδίου Πόλεως καθώς η πάροδος Παρασκευοπούλου αποτελεί καταργούμενη κοινόχρηστη οδό της διανομής του Υπουργείου Γεωργίας, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, ενώ το ελάχιστο απαιτούμενο πρόσωπο είναι (10) μέτρα.

2. Σύμφωνα με την υπ' αρ. 3591/1969 απόφαση Ειρηνοδικείου Ηρακλείου, η ιδιοκτησία προϋφίσταται 3) της ισχύος του ν. 651/1977, με έλλειψη ελαχίστου προσώπου σε κοινόχρηστο δρόμο, χωρίς υπαιτιότητα του αιτούντος και πριν την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής.

3. Σύμφωνα με το Πρωτόκολλο Αδυνάτου Τακτοποίησης Οικοπέδου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου, η εν λόγω ιδιοκτησία δεν μπορεί, δια της τακτοποίησής με τα όμορα οικοπέδα, να αποκτήσει πρόσωπο σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο του Σχεδίου Πόλεως.

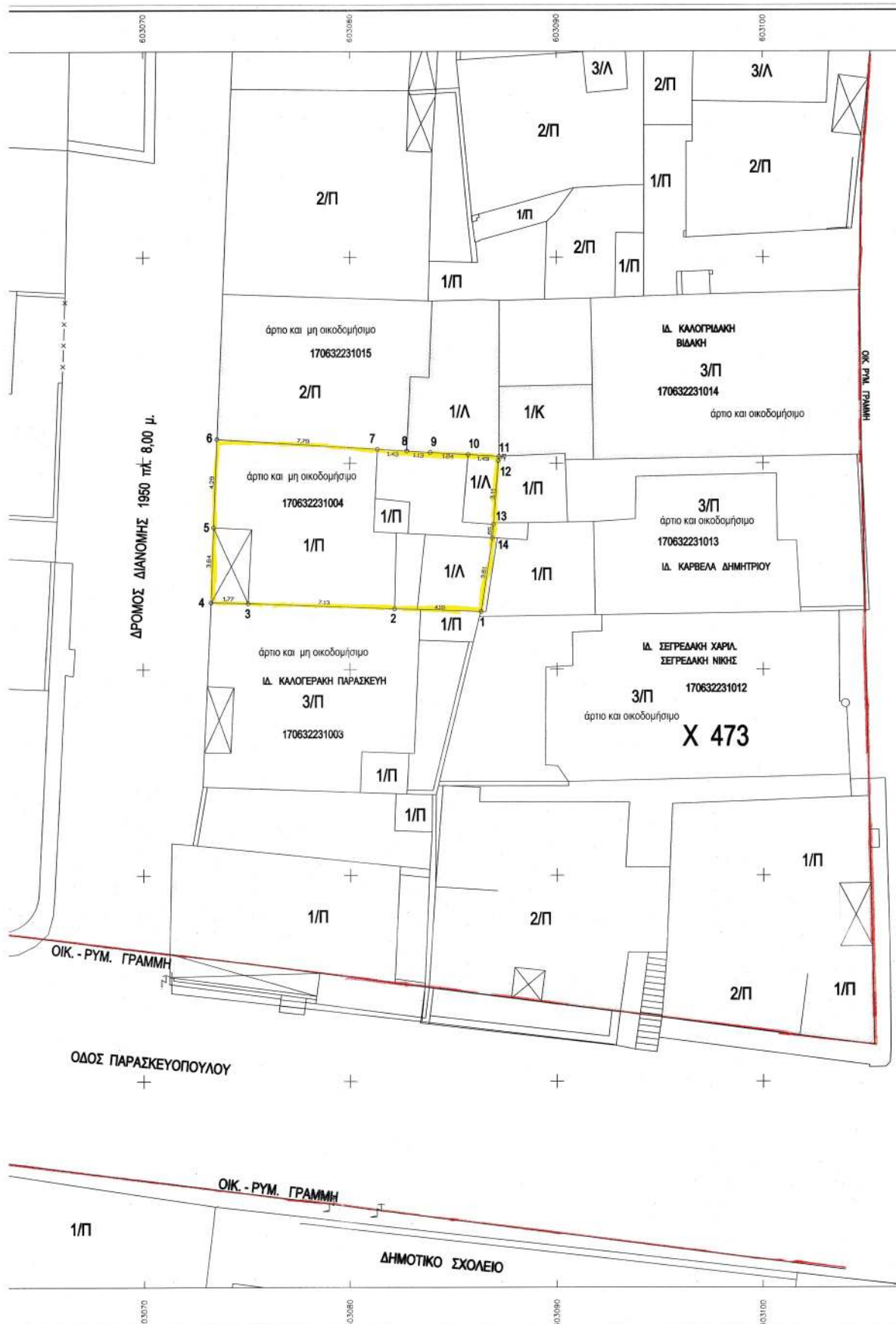
4. Πληρούνται τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 201 παρ. 9 του ν. 5306/2026, αποφασίζουμε:

1. Τον χαρακτηρισμό ως οικοδομήσιμου του αποκλεισμένου οικοπέδου επιφάνειας 104 τ.μ. ιδιοκτησίας Βερίγου Ιωάννη, Βιδάκη Μαρίας, Βιδάκη Άννας, Βιδάκη Ελευθερίας, Βιδάκη Δημητρίου και Βιδάκη-Λουλάκη Μαρίας επί της παρόδου Παρασκευοπούλου 3 στην περιοχή Ατσαλένιου, στο Ο.Τ. Χ473 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ηρακλείου όπως αποτυπώνεται στο από Σεπτέμβριο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχ. Στεφανάκη Ζαχαρία το οποίο θεωρήθηκε αρμοδίως από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

2. 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 **36%**





ΕΠΙΔΕΙΞΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΗΣ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1					
Ε.Α.	Υ1	Υ2	Υ(1+2)-Υ(1+2)	+	ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΜΕΤΡΩ
1	3909357.809	603086.343	3.440	2074617.020	4.19
2	3909357.929	603082.153	-0.397	239423.615	7.13
3	3909358.206	603075.031	-0.311	167556.335	1.77
4	3909358.250	603073.259	-3.693	222118.813	3.64
5	3909361.889	603073.386	-7.924	4778753.511	4.29
6	3909366.174	603073.362	-3.793	2287458.021	7.79
7	3909365.682	603081.333	0.583	351596.417	1.43
8	3909365.591	603082.761	0.162	87699.407	1.13
9	3909365.520	603083.888	0.167	100715.809	1.84
10	3909365.424	603085.729	0.190	114586.288	1.49
11	3909365.320	603087.215	0.296	178513.816	0.20
12	3909365.128	603087.182	3.300	1590187.701	9.11
13	3909362.030	603086.938	3.749	2260972.930	0.65
14	3909361.379	603086.891	4.221	2545629.767	3.61

ΕΠΙΒΑΔΟ = 104.00 μ2

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**ΤΟΜΕΑΣ I**

Αρτέμιο : 10-200 μ2 (κατά παρέκκλιση 7-100 μ2 9-6-73 6-80 23-8-58)

Ποσοστό κάλυψης : 60% (NOK)

Συντελεστής δόμησης : 1.2

Μικτό ορόφ : ΓΟΚ 85

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N.651/77)

Ο υπογεγραμμένος Τοπογράφος Μηχανικός Στεφάνος Ζαχαρίας, δηλώνει ότι το οικοπέδο με στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1 εμβαδού 104.00 μ2, βρίσκεται επί της οδού Παρασκευαστών Ο.Τ. Χ473 περιοχή Ασπίδα του Δήμου Ηρακλείου. Είναι εκτός τριγώνων, εντός του παλαιού σχεδίου πόλεως Ηρακλείου (περιοχή Ασπίδα). Απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 800.00 μ. από τη θάλασσα. Σύμφωνα με δήλωση του ιδιοκτήτη το παρόντος οικόπεδο δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης και είναι αυτοτελές. Το οικόπεδο είναι ορθό ως παρεχόμενη και θα καταστεί οικοδομημένο μετά από βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας ως αποκεκλιμένο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

Οι πλημμελείς διατάξεις είναι αυτές που φαίνονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα και είναι αφηθείς. Τα όρια και την θέση του οικοπέδου έδειξε ο ιδιοκτήτης.

Η εξέταση του διαγράμματος έγινε από το Κρατικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο της Γ.Υ.Σ. και οι συντεταγμένες αναφέρονται στο Ελληνικό Γενικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87.

Ο Μηχανικός

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΓΡΗΓ. ΖΑΧΑΡΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 6821/Τ.Μ. 2510-25308
Κ.Μ. 6821/25308
Α.ΚΑΚΟΚΑΡΩΝΟΥ Ε.Σ.Τ.Ε.Π.Π. ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Α.Ο.Μ. 0331/2008-2017 ΗΡΑΚΛΕΙΟ

EVANGELOS VOULGARAKIS
16/07/2026 09:50**ΔΗΛΩΣΗ ΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ**

Ο κατωτέρω υπογεγραμμένος ιδιοκτήτης του υπό τα στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1 οικοπέδου δηλώνει ότι τα όρια που έχω υλοποίησης σε αυτό είναι ορθά.

Ο ιδιοκτήτης

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ :

ΒΕΡΓΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΒΙΛΑΝΗ ΜΑΡΙΑ
ΒΙΛΑΝΗ ΑΝΝΑ
ΒΙΛΑΝΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ
ΒΙΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΒΙΛΑΝΗ-ΛΟΥΛΑΝΗ ΜΑΡΙΑ

ΘΕΣΗ :

ΠΑΡΑΔΟΣΕ ΠΑΡΑΧΕΥΟΜΕΝΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΝΟΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Ο.Τ. Χ473 ΚΑΕΚ 170632231013

ΕΡΓΟ :

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΑΛΩΣΚΑ : 1:100

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2025

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΚΑΚΟΚΑΡΩΝΟΥ Ε.Σ.Τ.Ε.Π.Π. ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΤΗΛ. 6872215131

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΑΔΕΛΑΚΗΣ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ-ΣΦΡΑΓΙΔΑ :

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΓΡΗΓ. ΖΑΧΑΡΙΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 6821/Τ.Μ. 2510-25308
Κ.Μ. 6821/25308
Α.ΚΑΚΟΚΑΡΩΝΟΥ Ε.Σ.Τ.Ε.Π.Π. ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Α.Ο.Μ. 0331/2008-2017 ΗΡΑΚΛΕΙΟ

ΘΕΩΡΗΣΗ :

Ο ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΠΗΛΙΑΚΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ
ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ



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

Ηράκλειο, 17 Ιουλίου 2026

Η Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΜΑΡΙΑ ΚΟΖΥΡΑΚΗ

