



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. 20/2025 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:

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

B) 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).

