



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ.ΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ  
ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ  
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΛΑΣΙΘΙΟΥ

Άγιος Νικόλαος, 10 Οκτωβρίου 2024

Ταχ.Δ/ση: Κων. Παλαιολόγου 74,  
Άγιος Νικόλαος, 721 00  
Πληροφορίες: Χρ. Σοφιανού, Δ. Χρονάκη  
Τηλέφωνα-FAX: 2841022462, 2841025115  
e-mail: [efalas@culture.gr](mailto:efalas@culture.gr)

ΠΡΟΣ:

1. Καστρινάκη Κων/νο, Περράκη  
Ειρήνη, Φίλιπ-Τζων Γκόντφρεϋ  
Δια του τεχνικού γραφείου Σοφίας Σετάκη,  
αρχιτέκτονα μηχανικού, Κόρακα 1,  
Ιεράπετρα  
([grafeio16@outlook.com](mailto:grafeio16@outlook.com))

ΚΟΙΝ :

1. Υπηρεσία Δόμησης Δήμου  
Ιεράπετρας
2. Αρχαιοφύλακες Ιεράπετρας,  
Αρχαιολογική Συλλογή  
Ιεράπετρας

**ΘΕΜΑ: Χορήγηση σύμφωνης γνώμης για την υπαγωγή στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 των υπερβάσεων στο ακίνητο ιδιοκτησίας Καστρινάκη Κων/νου, Περράκη Ειρήνης, Φίλιπ-Τζων Γκόντφρεϋ στη θέση «Φραμένο – Β' Συνεταιρισμός», εκτός ορίων σχεδίου πόλεως Ιεράπετρας, Δήμου Ιεράπετρας**

#### ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Την Υ.Α. Α1/Φ2415236/628/24-03-1982, ΦΕΚ 384/Β/1982 απόφαση κήρυξης του αρχαιολογικού χώρου Βιγλιών Ιεράπετρας
- 2) Την υπ'αρ. 44/06.04.2004 Οικοδομική Άδεια του Τμήματος Πολεοδομίας Ιεράπετρας για ανέγερση δύο νέων ισόγειων κατοικιών με εμβαδόν δόμησης 200 τ.μ και εμβαδόν κάλυψης 249,80 τ.μ. οικοδομής στο ακίνητο ιδιοκτησίας Καστρινάκη Κων/νου, Περράκη Ειρήνης και Φίλιπ-Τζων Γκόντφρεϋ
- 3) Την υπ'αρ. 16143/02-07-2004 πράξη σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας για το ακίνητο
- 4) Την υπ. αριθ. ΥΠΠΟΑ/ 81243/01.03.2021 αίτηση των Καστρινάκη Κων/νου, Περράκη Ειρήνης και Φίλιπ-Τζων Γκόντφρεϋ για τον έλεγχο του φακέλου προς τακτοποίηση υπερβάσεων
- 5) Την υπ'αρ. 11802980/20-09-2020 (Τελευταία ενημέρωση 11-11-2021) Δήλωση αρχικής υποβολής στο Ν. 4495/2017
- 6) Το υπ'αρ. ΥΠΠΟΑ/81243/17-11-2021 έγγραφο της ΕΦΑΛΑΣ για την αναγκαιότητα διενέργειας δοκιμαστικών τομών
- 7) Την υπ'αρ εισερχομένου ΥΠΠΟΑ/200340/25-04-2023 αποστολή Υπεύθυνης Δήλωσης της κας Ειρήνης Περράκη
- 8) Την υπ'αρ. ΥΠΠΟΑ/200340 /28-04-2023 εισήγηση της ΕΦΑ Λασιθίου προς το ΤΣΜΚ
- 9) Την γνωμοδότηση του ΤΣΜΚ με την υπ' αρ. 06/30-06-2023 πράξη του (Θέμα 3) που μάς διαβιβάστηκε με το υπ' αρ 200340/14-07-2023 έγγραφο του

10) Την υπ'αρ. ΥΠΠΟ/200340 /2-08-2024 έγκριση διενέργειας δοκιμαστικών τομών από την ΕΦΑ Λασιθίου.

11) Την υπ'αρ. ΥΠΠΟ/390329/10-09-2024 αναφορά επίβλεψης των δοκιμαστικών τομών.

### Αποφασίζουμε

Τη χορήγηση σύμφωνης γνώμης για την υπαγωγή στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 των υπερβάσεων στην ιδιοκτησία Καστρινάκη Κων/νου, Περράκη Ειρήνης, Φίλιπ-Τζων Γκόντφρεϋ στη θέση «Φραμένο – Β' Συνεταιρισμός», εκτός ορίων σχεδίου πόλεως Ιεράπετρας.

Οι υπερβάσεις αφορούν τα κάτωθι:

1. Κατοικία Α με συνολικό πραγματοποιημένο εμβαδόν 101,11 τ.μ. (υπέρβαση 1,11τ.μ.)
2. Κατοικία Β με συνολικό πραγματοποιημένο εμβαδόν 101, 29 τ.μ. (υπέρβαση 1,29τ.μ.) και υπέρβαση πλαγίων αποστάσεων λόγω τοποθέτησης του κτιρίου σε διαφορετική θέση
3. Ανεξάρτητος βοηθητικός χώρος ΑΠΟΘΗΚΗ 1 με εμβαδόν 20,91 τ.μ. (υπέρβαση 20,91 τ.μ.)
4. Ανεξάρτητος βοηθητικός χώρος ΑΠΟΘΗΚΗ 2 με εμβαδόν 9,13 τ.μ. (υπέρβαση 9,13 τ.μ.)
5. Εξωτερικό κλιμακοστάσιο στα δυτικά της κατοικίας Β, στεγασμένη βεράντα με στέγη στα Βορ. της κατοικίας Α, διαμορφώσεις στον περιβάλλοντα χώρο και αλλαγή στις όψεις των κατοικιών.

Επίσης οι κατοικίες έχουν τοποθετηθεί σε διαφορετική θέση από αυτήν που υποδεικνυόταν στην οικοδομική άδεια και διαφοροποιούνται ελαφρά μεταξύ τους αντί να είναι όμοιες.

Το προβλεπόμενο περίγραμμα έχει διατηρηθεί κατά το πλείστον, ενώ στην κατοικία Α έχει τοποθετηθεί επιπλέον μια πέργκολα με επικλινή στέγη πάνω από τη μια βεράντα. Αντί της στέγης έχει κατασκευαστεί επίπεδο δώμα με στηθαίο αρκετά υπερυψωμένο με σκοπό την μη οπτική επαφή των ηλιοθερμικών συστημάτων. Στην κατοικία Β αντί της στέγης υπάρχει επίσης επίπεδο δώμα με στηθαίο υπερυψωμένο, με σκοπό την πρόσβαση των ενοίκων στο δώμα.

Οι υπερβάσεις υπάγονται στις κατηγορίες 3 και 4 του άρθρου 96 του Ν. 4495/2017 και στην κατηγορία 9α του άρθρου 116 του ίδιου νόμου, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με το άρθρο 7 του Ν. 4610/2019.

Δεδομένου ότι δεν ζητήθηκε έγκριση της Εφορείας μας για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, κατά συνέπεια δεν υπήρξε παρακολούθηση των σκαπτικών εργασιών, η Εφορεία πραγματοποίησε δοκιμαστικές τομές (βάσει των εγγράφων 6-10 σχετ.) Σύμφωνα με την αναφορά εντεταλμένων υπαλλήλων της υπηρεσίας μας (11 σχετ.), οι οποίοι πραγματοποίησαν δοκιμαστικές τομές περιμετρικά των κτισμάτων, δεν εντοπίστηκαν οποιαδήποτε αρχαιολογικά ευρήματα.

Επισημαίνουμε ότι για κάθε περαιτέρω εργασία στο ακίνητο, θα πρέπει να υποβληθεί σχετικός φάκελος μελέτης στην ΕΦΑ Λασιθίου, λόγω της γειτνίασης του ακινήτου με το αρχαίο θέατρο Ιεράπετρας αλλά και σύμφωνα με τις διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ιεράπετρας.

Η Προϊσταμένη της Εφορείας  
Σοφιανού Χρυσούλα  
Αρχαιολόγος με βαθμό Α'