

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός απόφασης: 35/2026

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 3<sup>ης</sup>/20-01-2026 τακτικής συνεδρίασης  
της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Μυτιλήνης στο Ο.Τ. Γ406α  
κατόπιν αιτήματος του κ. Χάιτα Ευστρατίου.**

Στη Μυτιλήνη σήμερα **Τρίτη 20 Ιανουαρίου 2026 και ώρα 12:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Παλαιό Δημαρχείο Μυτιλήνης Π. Κουντουριώτου 15 στη Μυτιλήνη η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μυτιλήνης, η οποία συγκροτήθηκε με την υπ' αριθμ. 2/2024 (ΑΔΑ: ΨΛ6Ω46ΜΓΘΓ-ΙΙ7) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης, μετά από την υπ' αριθμ. **1089/16-01-2026** πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, κατά το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18.

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της ήταν παρόντα οκτώ (8), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.- Καρασάββας Νικόλαος, Πρόεδρος 2.- Αλεξίου Γεώργιος, τακτικό μέλος 3.- Γιακουμής Σωκράτης, τακτικό μέλος 4.- Καρέκος Παναγιώτης, τακτικό μέλος 5.- Κατσαβέλλης Παναγιώτης, τακτικό μέλος 6.- Κουνέλλης Παναγιώτης, τακτικό μέλος 7.- Τσιβγούλης Χρήστος, τακτικό μέλος 8.- Χιωτέλλη Εριφύλη, τακτικό μέλος	1.- Φραγκόπουλος Κωνσταντίνος, Αντιπρόεδρος*

\* Ο κ. Κ. Φραγκόπουλος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 2<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο δημοτικός υπάλληλος Γεώργιος Καρίνος.

Προσκλήθηκε και δεν παρέστη η δημοτική σύμβουλος κ. Νίκη Τσιριγώτη, η οποία ορίστηκε ως εκπρόσωπος από την παράταξη της μειοψηφίας «Λαϊκή Συσπείρωση» προκειμένου να συμμετέχει στις συνεδριάσεις της Δημοτικής Επιτροπής, χωρίς δικαίωμα ψήφου, κατά την πρώτη θητεία της τρέχουσας δημοτικής περιόδου (έως τις 30.06.2026), σε εφαρμογή της υπ' αριθμ. 3/2024 (ΑΔΑ: 90ΧΤ46ΜΓΘΓ-Φ1Υ) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης.

Στη συνεδρίαση παραστάθηκαν: α) ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομίας και Δ. Ε. Μυτιλήνης (πλην Δ. Κ. Μυτιλήνης) του Δήμου Μυτιλήνης κ. Σωτήριος Μαρινάτος, β) ο Αν.

Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης κ. Ανδρέας Παπαχριστοφόρου και γ) η Αν. Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Προγραμματισμού του Δήμου Μυτιλήνης κ. Ζωή Ανατολίτη.

Σχετικά με το 9<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 94/15-01-2026 εισήγηση του Τμήματος Πολ. Εφαρμογών & Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Μυτιλήνης, με συνημμένα αντίγραφα του θεματικού χάρτη, η οποία έχει ως εξής:

**«ΘΕΜΑ: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Μυτιλήνης στο Ο.Τ. Γ406α κατόπιν αιτήματος του κ. Χάιτα Ευστράτιο.**

ΣΧΕΤ . :

1. Η από 27-5-2025 αίτηση του κ. Χάιτα Ευστράτιο.
2. Η από 29-8-2025 θεώρηση όρων δόμησης από την υπηρεσία μας.

Σας αποστέλλουμε, το αίτημα του κ. Χάιτα Ευστράτιο για λήψη απόφασης που αφορά την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Π.Δ. 2-9/5.12.88 ΦΕΚ 869 Δ' του Βόρειου Παραδοσιακού τμήματος Μυτιλήνης.

#### 1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

- Με το Π.Δ. 2-9/5.12.88 ΦΕΚ 869 Δ' του Βόρειου Παραδοσιακού τμήματος Μυτιλήνης εντάχθηκε η ιδιοκτησία των κ.κ. Ευστράτιου και Σπύρου Χάιτα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως.
- Η ιδιοκτησία περιήλθε στους ανωτέρω με την υπ' αριθμό 3285/26-7-2002 δήλωση αποδοχής κληρονομίας της Συμβολαιογράφου Μυτιλήνης Πέρσας Γεωργίου Αβαγιάννη απέκτησαν κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου.
- Η ιδιοκτησία περιήλθε στον αποβιώσαντα πατέρα τους με το με αριθμό 1526/1961 παραχωρητήριο του Δ. Μυτιλήνης.
- Με την 301/1964 οικοδομική άδεια ανεγέρθη στο εν λόγω οικόπεδο μονώροφη κατοικία.
- Με το Π.Δ.20.2.-5.3.2004 ΦΕΚ Δ 235 εγκρίθηκε τροποποίηση στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Μυρίνης, Κρήνης, Κισθήνης και Ηλιοπούλου στην περιοχή Επάνω Σκάλας, στο Βόρειο Παραδοσιακό τμήμα της πόλεως Μυτιλήνης.

Σύμφωνα

- με την τεχνική έκθεση του μηχανικού,
- τις φωτογραφίες που την συνοδεύουν,
- και την εφαρμογή των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Μυτιλήνης (ΦΕΚ 869Δ/1988) και της τροποποίησης (ΦΕΚ 235/Δ/2004).

Προκύπτει ότι

- 1) προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία διαμορφωμένη κοινόχρηστη έκταση που χρησιμοποιείτε από τους περίοικους ως παρκινγκ.
- 2) Δεν γίνεται συναρμογή των Ρ.Γ και Ο.Γ. της τροποποίησης (ΦΕΚ235/Δ/2004) και του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Μυτιλήνης (ΦΕΚ 869/Δ/1988) με αποτέλεσμα να υφίσταται ένα ανοικτό οικοδομικό τετράγωνο και να μην προσδιορίζονται επακριβώς το όρια του ΟΤ .

## 2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ.:

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω και τις διατάξεις:

1. Του Ν.Δ./τος της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228Α'/16-08-1923) όπως ισχύει σήμερα με θέμα: «Περί σχεδίων πόλεων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομών αυτών»
2. Του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/4-3-83) με θέμα : «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων. Οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»
3. Την εγκύκλιο 55/88 «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις , επεκτάσεις , ρυμοτομικών σχεδίων»
4. Του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/13-06-1997) με θέμα «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»
5. Του Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς»
6. Του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), με θέμα « Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (παρ 5 του αρθ. 11 αυτού)
7. Του Ν.3852/10, ΦΕΚ (87/Α/7-6-10), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
8. Του Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»
9. Το Ν.4067/2012 Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ 79/Α/2012).
10. Του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-15) « Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»
11. Του Ν. 4495/14 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-17) «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»
12. Του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ245/Α'/9/12/2020) « Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
13. Του Π.Δ. 2-9/5.12.88 ΦΕΚ 869 Δ' του Βόρειου Παραδοσιακού τμήματος Μυτιλήνης
14. Την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Π.Δ.20.2.-5.3.2004 ΦΕΚ 235 Δ' του Βόρειου Παραδοσιακού τμήματος Μυτιλήνης.
15. Του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μυτιλήνης που έχει εγκριθεί με την Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Β. Αιγαίου 26178/26.07.07 ΦΕΚ 328 ΑΑΠ/30.07.07
16. Της με αρ.εντός ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/3947/747/28-03-1991 (ΦΕΚ 273Β /30-4-1991)και ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/53285/3162/15-10-2001 (ΦΕΚ 907/26-10-2001) κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης Μυτιλήνης

Η Γνωμοδότηση Δ. Σ. προβλέπεται από τα Αρθρα 1 έως 3 του Ν.Δ. 17.7.1923.

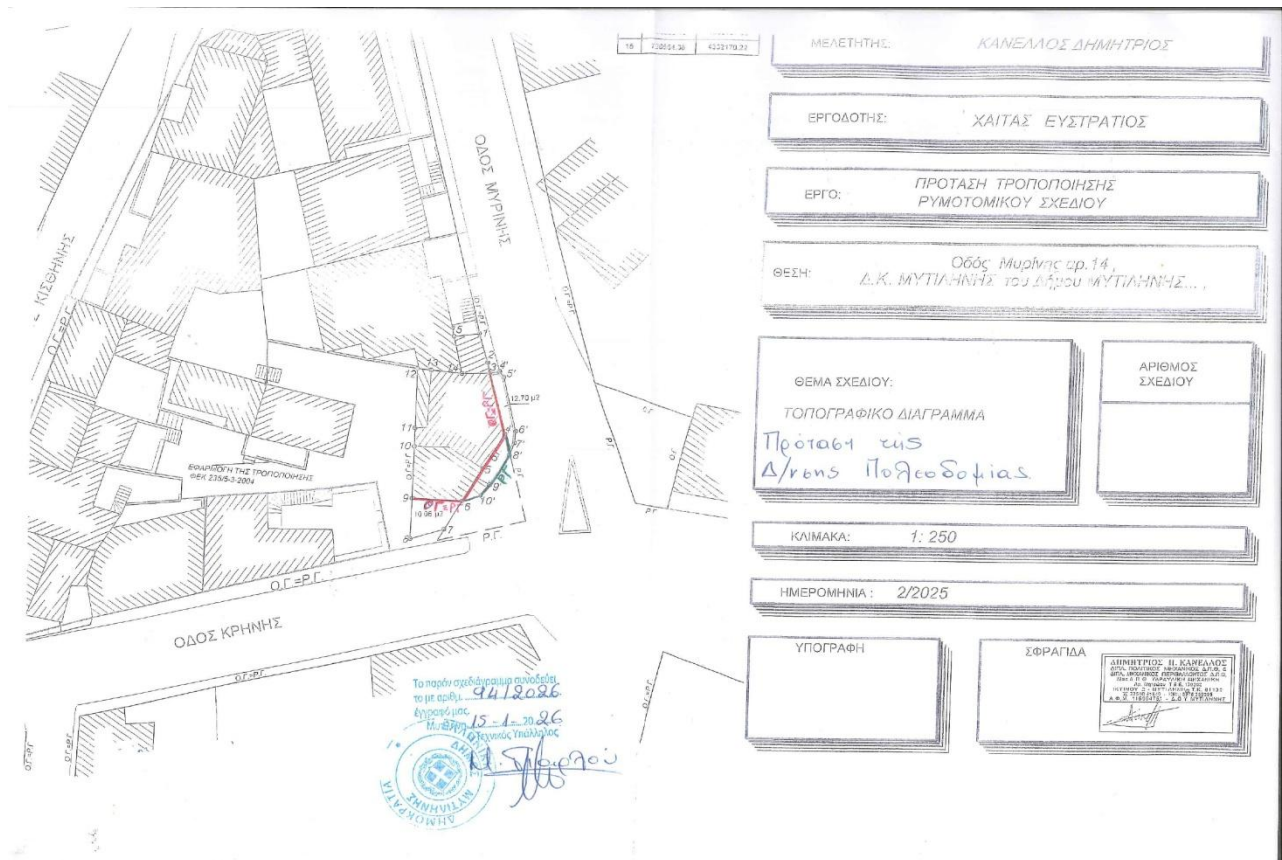
Μετά τη λήψη Απόφασης του Δ.Σ. γίνεται ανάρτηση του σχεδιαγράμματος στο Δημοτικό Κατάστημα επί 15ήμερο για υποβολή ενστάσεων κατά τα γνωστά .

Στην Υπηρεσία μας επιστρέφεται το σχεδιάγραμμα επί του οποίου ο Δήμαρχος βεβαιώνει ότι αυτό είναι συναφές με την Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου που έχει ληφθεί και ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της Απόφασης αυτής.

Τέλος ο Δήμαρχος με την απόφαση βεβαιώνει ότι δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983. Μετά την απόφαση γνωμοδότησης του Δ.Σ., ο μηχανικός του αιτούντος, οφείλει να συμπληρώσει και να διορθώσει το τοπογραφικό διάγραμμα της πρότασης, σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση.

Τέλος, σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 154 του ΚΒΠΝ ως επισπεύδοντες είστε υποχρεωμένοι να προετοιμάζετε τον φάκελο της πρότασης





Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Μετά από διαλογική συζήτηση ακολούθησε ψηφοφορία επί του θέματος, σύμφωνα με την οποία όλα τα συμμετέχοντα μέλη υπερψήφισαν την εισήγηση, υπό την προϋπόθεση ότι η Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Μυτιλήνης θα παρουσιάσει στη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου όλα τα απαραίτητα στοιχεία που αφορούν την εν λόγω τροποποίηση.

Μετά τα παραπάνω

#### Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 Ν.3852/2010, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α'/06-10-2023), αναφορικά με τις αρμοδιότητες της Δημοτικής Επιτροπής των Δήμων,

β) τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18, που ρυθμίζουν τα θέματα σχετικά με τις συνεδριάσεις της Οικονομικής Επιτροπής και της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, οι οποίες πλέον έχουν καταργηθεί με τις διατάξεις του Ν. 5056/2023, εξακολουθούν να ισχύουν και για την Δημοτική Επιτροπή,

γ) τις διατάξεις του Ν.Δ./τος της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228Α'/16-08-1923) όπως ισχύει σήμερα με θέμα: «Περί σχεδίων πόλεων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομών αυτών»,

δ) τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/4-3-83) με θέμα : «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων. Οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»,

- ε) την εγκύκλιο 55/88 «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων»,
- στ) τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/13-06-1997) με θέμα «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»,
- ζ) τις διατάξεις του Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς»,
- η) τις διατάξεις του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), με θέμα « Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (παρ 5 του αρθ. 11 αυτού),
- θ) τις διατάξεις του Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»,
- ι) τις διατάξεις του Ν.4067/2012 Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ 79/Α/2012),
- ια) τις διατάξεις του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-15) « Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»,
- ιβ) τις διατάξεις του Ν. 4495/14 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-17) «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»
- ιγ) τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α'/09-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»,
- ιδ) τις διατάξεις του Π.Δ. 2-9/5.12.88 ΦΕΚ 869 Δ' του Βόρειου Παραδοσιακού τμήματος Μυτιλήνης,
- ιε) την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Π.Δ.20.2.-5.3.2004 ΦΕΚ 235 Δ' του Βόρειου Παραδοσιακού τμήματος Μυτιλήνης,
- ιστ) τις διατάξεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μυτιλήνης που έχει εγκριθεί με την Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Β. Αιγαίου 26178/26.07.07 ΦΕΚ 328 ΑΑΠ/30.07.07,
- ιζ) τις με αρ. εντός ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/3947/747/28-03-1991 (ΦΕΚ 273Β /30-4-1991) και ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/53285/3162/15-10-2001 (ΦΕΚ 907/26-10-2001) κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης Μυτιλήνης
- ιη) την υπ' αριθμ. πρωτ. 27-05-2025 αίτηση του ενδιαφερόμενου,
- ιθ) την υπ' αριθμ. πρωτ. 94/15-01-2026 εισήγηση του Τμήματος Πολ. Εφαρμογών & Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Μυτιλήνης, με συνημμένο το αντίστοιχο σχεδιάγραμμα, η οποία επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

**Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Μυτιλήνης** την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Μυτιλήνης στο Ο.Τ. Γ406α, σύμφωνα με το συνημμένο σχεδιάγραμμα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Μυτιλήνης και συγκεκριμένα όπως παρουσιάζεται παρακάτω:

Α.- καταργείται η ρυμοτομική γραμμή 7,Α,Β,8'(έκταση που προσκυρώνεται σύμφωνα με το εγκεκριμένο Ρ.Σ.) και μεταφέρεται επί των υφιστάμενων μαντρότοιχων επί της οδού Κρήνης ήτοι 6,10',9',8',4.

Β.- και ταυτίζεται η Ρ.Γ. με την Ο.Γ. στην θέση 9,6 και το τμήμα της ιδιοκτησία Ε1 6,7,8,9 εμβαδού 10,06 τ.μ. παραχωρείται στην κοινή χρήση (ρυμοτομία μετά την έγκριση της τροποποίησης).



