



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ,
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ & ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Επτανήσου 35
Τ.Κ. 84 100 - Ερμούπολη, Σύρος
Πληροφορίες: Χ. Πιλάτη
Τηλ : (22813) 60216
e-mail: x.pilati@apdaigaiou.gov.gr
ΣΥΠΟΤ.ΑΠΟΦ ΙΙΔΙ-25

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Ερμούπολη, 07- 11-2025
Αριθ. πρωτ. : 29011
Σχετ. αριθμ: 25698/25

ΠΡΟΣ: 1. Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Νάξου
και Μικρών Κυκλάδων
Τ.Κ. 84 300 **ΝΑΞΟ**

2. «ΛΙΝΤΛ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.»
Δια της μηχανικού Β. Γεωργατσικούδη
26^{ης} Οκτωβρίου 43,
Τ.Κ. 54627 **ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ**

ΘΕΜΑ: «Χορήγηση παρεκκλίσεων ως προς το ποσοστό κάλυψης, συντελεστή δόμησης και ως προς το ύψος προκειμένου να κατασκευαστεί νέα ισόγεια οικοδομή (υπεραγορά) με εμβαδόν 2.491,38 τ.μ., κάλυψη 2.676,09 τ.μ. και ύψους 6,66μ. σε γήπεδο συνεννούμενων επιμέρους τμημάτων, συνολικού εμβαδού 16.576,09 τ.μ. (άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα) σε περιοχή εκτός σχεδίου στη θέση «Κωστέρα» εκτός οικισμού Χώρας Νάξου, Δ.Ε. Νάξου, Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων νήσου Νάξου, Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, φερόμενης ιδιοκτησίας «ΛΙΝΤΛ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.».

ΑΠΟΦΑΣΗ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.2503/97(ΦΕΚ 107Α/30-5-97), «Διοίκηση, Οργάνωση, Στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις», ως ισχύει.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 6 και 280 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010), ως ισχύουν.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 143/2010 (ΦΕΚ 236/Α) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου».
4. Τις διατάξεις των άρθρων 28 και 28Α του Ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης – Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 47 τ.Α΄/2015), ως ισχύουν.
5. Τις διατάξεις του Ν. 4030/11 (ΦΕΚ249/Α/25-11-2011) «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» ως ισχύουν.

6. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τον Ν. 2831/00 (ΦΕΚ 140Α/00), το Ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197Α/02) και το Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79Α/12) «Νέο Οικοδομικό Κανονισμό», ως ισχύουν.
7. Τις διατάξεις του Ν. 4258/14 (ΦΕΚ 94Α/14-4-2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα-ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις», ως ισχύουν.
8. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-23 «Περί σχεδίων πόλεων κτλ.» (ΦΕΚ 228/Α/1923), ως ισχύουν.
9. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α/14-3-83) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», ως ισχύουν.
10. α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 24-5-85 (ΦΕΚ 270Δ/85) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμού δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών» και συγκεκριμένα την παρ. 2 του άρθρου 5, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.
β) Το γεγονός ότι το εν λόγω γήπεδο είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο κατά τις οικείες διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985), όπως ισχύει. (άρθρο 1, του από 24-5-1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985), όπως ισχύει).
11. Τη ΖΟΕ Νάξου (ΦΕΚ 846Δ/24-11-1988) «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου κατώτατου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Νάξου και των Κοινοτήτων Γαλανάδου, Γλινάδου, Βίβλου, Αγ. Αρσενίου Νάξου (ν. Κυκλάδων)».
12. Την εγκύκλιο 6/2011 ΔΟΚΚ/ΥΠΕΚΑ (οικ. 27610/21-6-2011).
13. Την εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ 3364/Εγκ. 18/92: «Ειδικά καταστήματα εκτός σχεδίου παρ. 2 του άρθρου 5 του Π.Δ/τος 24-5-85, ΦΕΚ Δ'270.»
14. Τις διατάξεις του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167Α/3-11-2017) «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», ως ισχύει και την εγκύκλιο 1/2017 της 16-11-2017 του ΥΠΕΝ σχετικά με διευκρινήσεις για τις μεταβατικές διατάξεις του νόμου αυτού.
15. Τις διατάξεις του Ν.4495/2017 (ΦΕΚ 167Α/3-11-2017), άρθρα 20, 21 ως ισχύουν με τις τροποποιήσεις του Ν. 4546/2018 (ΦΕΚ 101Α/12-6-2018) και ως ισχύουν με το Ν. 4643/2019 (ΦΕΚ 193Α/3-12-2019) άρθρο 60 και το Ν. 4674/2020 (ΦΕΚ 53Α/11-3-2020) άρθρο 108, και ως γενικά ισχύουν.
16. Τις διατάξεις του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174Α/2013) και ειδικότερα η παρ. 11α του άρθρου 51 αυτού, ως ισχύει.
17. Την εγκύκλιο 3/2012 (α.π. οικ.13506/2024/29-3-2012) της Γενικής Δ/σης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Α.Δ.Α. με θέμα: «Πληρότητα φακέλου για υποβολή αιτημάτων χορήγησης παρέκκλισης σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές».
18. Την εγκύκλιο 4/2012 (α.π. οικ.22776/3204/24-5-2012) του Γενικού Διευθυντή της Γενικής Δ/σης ΧΩ.ΠΕ.ΠΟ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου με θέμα: «Διαδικασία υποβολής θεμάτων από τους Ο.Τ.Α. Α και Β Βαθμού, στα ΣΥΠΟΘΑ της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου-Πληρότητα φακέλων».
19. Τη με α.π. 13732/02-04-2020 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου με θέμα: «Συγκρότηση Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) Α του Ν.4495/2017, ως ισχύει, Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Σύρου για τις Π.Ε. Κυκλάδων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου» (ΑΔΑ: ΩΘΟΥΟΡ11-1ΦΔ), ως ισχύει.
20. Την με α.π. 23443/12-6-2020 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου με θέμα: « Τροποποίηση της υπ' αρ. 13732/2-4-2020 απόφασης «Συγκρότηση Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α του ν. 4495/2017, ως ισχύει, Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Σύρου για τις Π.Ε. Κυκλάδων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου»»(ΑΔΑ:ΩΘ3ΠΟΡ11-ΚΒΗ).
21. Την με α.π. 39647/10-9-2020 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου με θέμα: « Τροποποίηση της υπ' αρ. 13732/2-4-2020 απόφασης «Συγκρότηση Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α του ν.4495/2017, ως ισχύει, Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Σύρου για τις Π.Ε. Κυκλάδων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 23443/12-6-2020 απόφαση και ισχύει»» (ΑΔΑ: Ω269ΟΡ11-2Ι9).

22. Τις διατάξεις του ν.5079/2023 (ΦΕΚ 215/Α/22-12-2023) και συγκεκριμένα την παράγραφο 1 του άρθρου 65 σύμφωνα με την οποία παρατείνεται η λήξη των ΣΥΠΟΘΑ Α έως και 30-06-2024.
23. Τις διατάξεις του ν.5106/2024 (ΦΕΚ 63/Α/01-05-2024) και συγκεκριμένα την παράγραφο 4 του άρθρου 99 σύμφωνα με την οποία παρατείνεται η λήξη των ΣΥΠΟΘΑ Α έως και 31-12-2024.
24. Τις διατάξεις του ν.5167/2024 ΦΕΚ 207/Α/20-12-2024 και συγκεκριμένα την παράγραφο 5 του άρθρου 34 Μέρος Δ' σύμφωνα με την οποία παρατείνεται η λήξη των ΣΥΠΟΘΑ Α έως 31-03-2025.
25. Τις διατάξεις του ν.5193/2025 (ΦΕΚ 56/Α/11-04-2025) και συγκεκριμένα το άρθρο 240 σύμφωνα με το οποίο παρατείνεται η λήξη των ΣΥΠΟΘΑ Α έως 30-06-2025.
26. Τις διατάξεις του ν.5215/2025 (ΦΕΚ 116/Α/04-07-2025) και συγκεκριμένα την παράγραφο 1 του άρθρου 56 σύμφωνα με την οποία παρατείνεται η λήξη των ΣΥΠΟΘΑ Α έως 31-10-2025.
27. Το με α.π. 1817/6-3-2025 (α.π. ΑΔΑι 6365/10-3-2025) διαβιβαστικό έγγραφο-εισήγηση της Δ/σης Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων προς την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧΕ. Ν. Αιγαίου της Α.Δ. Αιγαίου. (σύμφωνα με το οποίο έλεγξε την πληρότητα του φακέλου, το τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα κάλυψης του εν λόγω ακινήτου και διαπίστωσε ότι πέραν των αιτούμενων παρεκκλίσεων, τηρούνται οι ισχύουσες για την περιοχή πολεοδομικές διατάξεις και θα είναι μετά τη χορήγηση της παρέκκλισης δυνατή η έκδοση της οικοδομικής άδειας για "Ανέγερση ισόγειας υπεραγοράς και κοπή δέντρων".)
28. Το από 6-3-2025 θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Ζαχαριάδη Απόστολου με αριθμ. Σχεδίου Τ1, κλίμακας 1:500 και ημερομηνία Ιανουάριος του 2025, που απεικονίζει και τα στοιχεία του συνολικού γηπέδου με κορυφές (27, 28, 29,... έως και 72, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1) έκτασης 16.576,09 τ.μ. στη θέση «Κωστέρα» Δ.Ε. Νάξου (εκτός ορίων οικισμού και εκτός σχεδίου και εντός Ζ.Ο.Ε. περιοχή 1δ) -Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων, όπου απεικονίζεται το γήπεδο στον Κυρωμένο Δασικό Χάρτη (ΦΕΚ 747Δ'/31-10-2022), απόσπασμα Google Earth με σημειωμένο το γήπεδο και απόσπασμα χάρτη ΖΟΕ με σημειωμένο το γήπεδο.
29. Το από 6-3-2025 θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων Διάγραμμα Κάλυψης της Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Καρφοπούλου Δέσποινας με αριθμό σχεδίου Α-01, κλιμ 1:200/1:500 και ημερομηνίας Δεκέμβριος του 2023.
30. Την πλήρη σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων θεωρημένη από την Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων στις 6-3-2025.
31. Την από 09-08-2024 Τεχνική – Αιτιολογική έκθεση (Ανέγερσης ισόγειας υπεραγοράς) της Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Δέσποινας Καρφοπούλου, με ημερομηνία Θεώρησης από την αρμόδια ΥΔΟΜ 6-3-2025.
32. Την από 09-08-2024 2^η Τεχνική – Αιτιολογική έκθεση (παρέκκλισης) της Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Δέσποινας Καρφοπούλου, με ημερομηνία Θεώρησης από την αρμόδια ΥΔΟΜ 6-3-2025.
33. Την από 24-02-2023 Τεχνική Περιγραφή-Αιτιολογική Έκθεση, Μελέτη Προσβασιμότητας ΑμΕΑ της Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Δέσποινας Σ. Καρφοπούλου με ημερομηνία Θεώρησης από την αρμόδια ΥΔΟΜ 6-3-2025.
34. Την αίτηση (με α.π ΥΔΟΜ Νάξου και Μικρών Κυκλάδων 1192/27-6-2023) του ΛΙΝΤΛ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. δια του νόμιμου Εκπροσώπου προς την Υπηρεσία Δόμησης για τον έλεγχο φακέλου παρέκκλισης και διαβίβασή του στην αρμόδια Υπηρεσία της ΥΔΟΜ Νάξου και Μικρών Κυκλάδων.
35. Την συμπληρωματική αίτηση της ΛΙΝΤ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.(α.π. 1817/19-9-2024 ΥΔΟΜ Νάξου και Μικρών Κυκλάδων) δια της αρμόδιας Μηχανικού προς την ΥΔΟΜ Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων για χορήγηση έγκρισης παρέκκλισης ως προς τους όρους δόμησης για το έργο με τίτλο «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΙΣΟΓΕΙΑΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΚΟΠΗ ΔΕΝΤΡΩΝ» που αφορά την αποστολή πλήρους σειράς σχεδίων και απαιτούμενων δικαιολογητικών, προς επικαιροποίηση και αντικατάσταση παλαιότερων.
36. Το με α.π. 403488/18-10-2024 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κυκλάδων με θέμα: «Αποστολή επικαιροποιημένων σχεδίων αναφορικά με την ανέγερση νέας ισόγειας υπεραγοράς συνολικής κάλυψης 2.676,09 τ.μ. και συνολικής δόμησης 2.491,38 τ.μ. σε γήπεδο εμβαδού

- 16.576,09 τ.μ. φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας ΛΙΝΤΛ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. στη θέση "Κωστέρα" εκτός οικισμού Χώρας του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων στη νήσο Νάξο».
37. Το με α.π. 105871/28-3-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κυκλάδων με θέμα: «Έλεγχος υπεδάφους με δοκιμαστικές τομές σε γήπεδο φερόμενης ιδιοκτησίας ΛΙΝΤΛ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. εμβαδού 16.576,09 τ.μ. στη θέση "Κωστέρα" εκτός οικισμού Χώρας Νάξου του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων στη νήσο Νάξο».
38. Το με α.π. 296950/04-08-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κυκλάδων με θέμα: «Ανέγερση νέας ισόγειας υπεραγοράς συνολικής κάλυψης 2.665,69 τ.μ. και συνολικής δόμησης 2.480,58 τ.μ. σε γήπεδο εμβαδού 16.576,09 τ.μ. φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας ΛΙΝΤΛ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. στη θέση "Κωστέρα" εκτός οικισμού Χώρας του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων στη νήσο Νάξο», με συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα σφραγισμένο από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Κυκλάδων.
39. Το με α.π. 91389/30-03-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Αν. Στερεάς και Κυκλάδων με θέμα: «Ανέγερση ισόγειας υπεραγοράς και κοπή δέντρων σε εκτός σχεδίου περιοχή στη θέση «Κωστέρα», Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων», σύμφωνα με το οποίο δεν έχει αντίρρηση για την υλοποίηση του έργου του θέματος.
40. Το με α.π. 448/15-03-2023 (Ο.Ε. 12-06-2023) έγγραφο "εκλαμβανόμενο" ως Βεβαίωση Χρήσεων Γης" της ΥΔΟΜ Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων.
41. Το γεγονός ότι όσον αφορά τους όρους δόμησης του γηπέδου προκύπτει ότι εφαρμόζεται η παρ. 11^α του άρθρου 51 του ν. 4178/2013, δεδομένου ότι το γήπεδο βρίσκεται στη ζώνη των 200μ. από την Επαρχιακή Οδό Νάξου-Χαλκείου και σε ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας. Ως εκ τούτου, επιτρέπονται οι χρήσεις γης και εφαρμόζονται οι όροι δόμησης που ίσχυαν πριν το χαρακτηρισμό της Ζ.Ο.Ε., δηλαδή όπως ορίζονται στο Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270Δ').
42. Την με α.π. Κ.Γ./Δ3/Δ 14288/23-07-2024 του Τμήματος Χαρτών και Εμποδίων της Δ/σης Αερολιμένων της Γενικής Διεύθυνσης Αερομεταφορών με θέμα: «Γνωμάτευση για το ύψος ανέγερσης οικοδομής στην περιοχή του Κρατικού Αερολιμένα Νάξου» με συμπέρασμα η ανέγερση υπεραγοράς δεν θα εμποδίσει τη λειτουργία του Κρατικού Αερολιμένα Νάξου.
43. Το με α.π. Π.ΣΥΡΟΥ/152285/27-04-2023 της ΔΕΔΔΗΕ, απαλλακτικό Δέσμευσης χώρου για εγκατάσταση κλειστού Υ/Σ.
44. Το με α.π. 96954/6968/16-8-2023 έγγραφο -Βεβαίωση του Τμήματος Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Νάξου της Δ/σης Τεχνικών Έργων Κυκλάδων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου με θέμα: «Βεβαίωση πλάτους επαρχιακής οδού έμπροσθεν φερόμενης ιδιοκτησίας ΛΙΝΤΛ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. στη θέση "Κωστέρα" Τ.Κ. Γαλανάδου του Δήμου Νάξου & Μικρών Κυκλάδων».
45. Το με α.π. ΚΕ.Σ.Α.Α. 431/23-07-2024 έγγραφο διαβίβασης θετικής γνωμοδότησης του (ΚΕ.Σ.Α.Α.) Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Αιγαίου του Υπουργείου Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής με συνημμένη μια πλήρη σειρά σχεδίων σφραγισμένων από το ΚΕ.Σ.Α.Α.
46. Το με α.π. 58289/4486, 39566/2892, 16819/1332/05-05-2023 έγγραφο του Τμήματος Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Νάξου της Δ/σης Τεχνικών Έργων Κυκλάδων της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου με θέμα: «Έγκριση μελέτης κόμβου κυκλοφοριακής σύνδεσης στη θέση "Κωστέρα" Τ.Κ. Γαλανάδου του Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων» με συνημμένα θεωρημένα σχέδια και μελέτες από 5-5-2023 και συγκεκριμένα: α) Σχέδιο "Οριζοντιογραφίας-Αποχέτευσης -Σήμανσης Κυκλοφοριακής Σύνδεσης", β) σχέδιο Ηλεκτροφωτισμού ομοίως θεωρημένο, και γ) Τοπογραφικό Διάγραμμα για την Κυκλοφοριακή Σύνδεση τύπου "Δ" ομοίως θεωρημένο και οι μελέτες: "Κυκλοφοριακής Σύνδεσης" ομοίως θεωρημένη, μελέτη "Ηλεκτροφωτισμού Επικαιροποίησης Κυκλοφοριακής Σύνδεσης" ομοίως θεωρημένη στις 5-5-2023 από την πιο πάνω Υπηρεσία της ΠΝΑ.
47. Την με α.π. Α οικ.101/12-09-2025 του ΣΥΠΟΘΑ Α Περιφερειακής Ενότητας Σύρου για τις Π.Ε. Κυκλάδων Π.Ν.Α., νόμιμη πρόσκληση μελών ΣΥΠΟΘΑ Α Περιφερειακής Ενότητας Σύρου για τις Π.Ε. Κυκλάδων Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.
48. Την με α.π. Α οικ.102/12-09-2025 του ΣΥΠΟΘΑ Α Περιφερειακής Ενότητας Σύρου για τις Π.Ε. Κυκλάδων Π.Ν.Α., γνωστοποίηση ημερομηνίας Συνεδρίασης- Πρόσκληση ενδιαφερομένων του ΣΥΠΟΘΑ Α Περιφερειακής Ενότητας Σύρου για τις Π.Ε. Κυκλάδων Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου.

49. Την με α.π. 16065/23-06-2025 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.Σ. Νοτίου Αιγαίου Α.Δ.Α διαβίβασης φακέλου και εισήγησης, προς το ΣΥΠΟΘΑ Α Π.Ε. Σύρου για τις Π.Ε. Κυκλάδων (α.π. ΣΥΠΟΘΑ Α 87/23-06-2025).
50. Την ομόφωνη γνώμη του ΣΥΠΟΘΑ Α Π.Ε. Σύρου υπέρ της έγκρισης των παρεκκλίσεων ως προς το ποσοστό κάλυψης, συντελεστή δόμησης της υπεραγοράς και ως προς το ύψος αυτής, προκειμένου να κατασκευαστεί σε γήπεδο 16.576,09 τ.μ. (άρτιο και οικοδομήσιμο) στη θέση «Κωστέρα» εκτός οικισμού Χώρας, Δ.Ε. Νάξου, Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων νήσου Νάξου, φερόμενης ιδιοκτησίας «ΛΙΝΤΛ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.», νέα ισόγεια οικοδομή με ποσοστό κάλυψης έως max 18%, συντελεστή δόμησης έως max 0,18 και ύψους 6,66 μ. όσον αναφέρεται στα συνοδά σχέδια διαγράμματος κάλυψης με παρέκκλιση, και με αποστάσεις 20,29 μ.>15μ από τον άξονα της επαρχιακής οδού στο βορειανατολικό όριο του γηπέδου , απόσταση 15μ. από νοτιοανατολικό όριο γηπέδου, απόσταση πολύ μεγαλύτερη των 15 μέτρων από το βορειοδυτικό όριο και από το νοτιοδυτικό όριο του γηπέδου (επιτρεπόμενες χωρίς παρέκκλιση) που διατυπώθηκε στην πράξη 4^η Πρακτικών της 3^{ης} Συνεδρίασης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α 2025 στις 26-09-2025 και άπαντα τα αναφερόμενα σε αυτήν.
51. Το με α.π. (ΣΥΠΟΘΑ Α) Α116/06-10-2025 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Α Π.Ε. Σύρου κοινοποίησης της πράξης 4^{ης} πρακτικών της 3^{ης} συνεδρίασης ΣΥΠΟΘΑ Α στις 26-09-2025 και διαβίβασης του σχετικού φακέλου μαζί με τη γνωμοδότηση του.
52. Την με α.π.: οικ. 81434/9157/31-12-2013 απόφαση Γεν. Γραμματέα Α.Δ.Αιγαίου. με Θέμα: «Αναπλήρωση Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου».
53. Τις διατάξεις του ν. 4915/2022 (Α'63) και ειδικά του άρθρου 54 αυτού.
54. Την υπ' αρ. 86784/19.12.2022 (1183/Υ.Ο.Δ.Δ./ΑΔΑ: 6ΙΗ446ΜΤΛ6-ΤΩ1) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, με την οποία η Μαριάννα Νικολαΐδου διορίζεται Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.
55. Την υπ'αρ. 1239/18.01.2023(240/Β', ΑΔΑ: 6ΥΜΟΡ11-ΩΣΙ) απόφαση της Γραμματέως Α.Δ. Αιγαίου περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων και παροχής εξουσιοδότησης υπογραφής διοικητικών πράξεων και εγγράφων «Με εντολή Γραμματέα» στον/ην Προϊστάμενο/-η της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου και στους/ις Προϊσταμένους/-ες των οργανικών μονάδων αυτής.
56. Το γεγονός ότι με βάση την παραπάνω (55) σχετική Απόφαση Γραμματέως Α.Δ. Αιγαίου (ΦΕΚ 240/Β'/2023), η υπογραφή της παρούσης ανήκει στην Γραμματέα της Α.Δ. Αιγαίου.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Την έγκριση χορήγησης παρεκκλίσεων ως προς το ποσοστό κάλυψης, συντελεστή δόμησης και ως προς το ύψος οικοδομής προκειμένου να κατασκευαστεί σε γήπεδο 16,576,09 τ.μ. (άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα) στη θέση «Κωστέρα» εκτός σχεδίου εκτός οικισμού Χώρας, Δ.Ε. Νάξου, Δήμου Νάξου και Μικρών Κυκλάδων νήσου Νάξου, φερόμενης ιδιοκτησίας «ΛΙΝΤΛ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.», νέα ισόγεια οικοδομή- υπεραγορά με εμβαδόν 2.491,38 τ.μ. και κάλυψη 2.676,09 τ.μ., και ύψους 6,66μ. **με ποσοστό κάλυψης έως max 18%, συντελεστή δόμησης έως max 0,18 και μέγιστο ύψος έως 6,66μ με παρέκκλιση** όσον αναφέρεται στα συνοδά σχέδια διαγράμματος κάλυψης και με αποστάσεις 20,29 μεγαλύτερο των 15μ από τον άξονα της επαρχιακής οδού στο βορειανατολικό όριο του γηπέδου, απόσταση 15μ. από νοτιοανατολικό όριο γηπέδου, απόσταση πολύ μεγαλύτερη των 15 μέτρων από το βορειοδυτικό όριο και από το νοτιοδυτικό όριο του γηπέδου (επιτρεπόμενες χωρίς παρέκκλιση).

Κατά τα λοιπά να εφαρμοστούν οι ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Την απόφαση αυτή συνοδεύει Τοπογραφικό Διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης θεωρημένα από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

Η παρούσα δεν υποκαθιστά τις προβλεπόμενες από το Νόμο άδειες πριν και μετά την έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΜΑΡΙΑΝΝΑ ΝΙΚΟΛΑΪΔΟΥ

Συνημμένα: τοπογραφικό διάγραμμα και
διάγραμμα κάλυψης θεωρημένο.

Εσ. Διανομή

1. Γραφείο Συντονιστή
2. Γραφ. Γεν. Δ/ντη
3. Αρχείο
4. ΣΥΠΟΘΑ (Φ. ΥΠΟΘΕΣΗΣ)
5. Φ.ΠΟ.ΘΕ.(ΣΥΠΟΘΑ)
6. Χ. Πιλάτη