



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

29 Απριλίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 316

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 485450

**Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα του Ο.Τ 116 της Π.Ε 9 του Δήμου Καλλιθέας για αλλαγή χρήσης από κοινωφελή χώρο σε κοινόχρηστο.**

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ,  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και, ιδίως, το άρθρο 186 αυτού.
2. Το π.δ. 145/2010 «Οργανισμός Περιφέρειας Αττικής» (Α' 238), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 44403/2011 (Β' 2494 και Β' 2822), 109290/39629/23-12-2016 (Β' 4251), 66313/24553/25-08-2017 (Β' 3051) και 37419/13479/08-05-2018 (Β' 1661) αποφάσεις.
3. Το άρθρο 44 του ν. 3979/2011 «Για την ηλεκτρονική διακυβέρνηση και λοιπές διατάξεις» (Α' 138) και τον ν. 3469/2006 «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις» (Α' 131) και ειδικότερα τα άρθρα 5, 6 και 7 (παρ. 5β) αυτού.
4. Την υπ' αρ. 377930/22-3-2024 (Β' 2121 και διορθ. σφαλμ. Β' 2241) απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, όπως τροποποιήθηκε/συμπληρώθηκε με την υπ' αρ. 1090412/10-9-2025 (Β' 4819) όμοια απόφαση.
5. Την υπ' αρ. 1066180/4-9-2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής «Ορισμός Αναπληρώτριας Περιφερειάρχη και Αντιπεριφερειάρχων» (ΑΔΑ: 99ΩΝ7Λ7-Χ2Ψ).
6. Την υπ' αρ. 481070/23-04-2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής «Τοποθέτηση Προϊσταμένου στη Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Έργων και Υποδομών της Περιφέρειας Αττικής».
7. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).
8. Το από 17-7-1923 ν.δ. (Α' 228) και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 7, 9 και 70 αυτού.
9. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
10. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 154 και 160 αυτού.
11. Την παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140).
12. Το γεγονός ότι δεν μεταβάλλονται οι ισχύοντες όροι ή περιορισμοί δόμησης της περιοχής.
13. Τον ν. 4495/2017 (Α' 167) και την υπ' αρ. 16424/862/24-2-2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 190) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
14. Το από 10-07-1907 β.δ. «Περί εγκρίσεως σχεδίου επεκτάσεως της πόλεως Αθηνών προς την Φαληρική ακτή» (Α' 137).
15. Το από 30-3-1929 π.δ. «Περί τροποποιήσεως του σχεδίου κατά την Λεωφόρον Συγγρού».
16. Την υπ' αρ. 101823/7087/22-11-1991 (Δ' 951) υπουργική απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε ο καθορισμός τμήματος του Ο.Τ.116 ως υπέργειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων.



17. Την υπ' αρ. 17496/4/20-5-1993 (Δ' 656) απόφαση του Νομάρχη Πειραιά, με την οποία εγκρίθηκε η ειδική πολεοδομική μελέτη του Δήμου Καλλιθέας, η οποία περιλάμβανε, μεταξύ άλλων, την έγκριση του χαρακτηρισμού τμήματος του Ο.Τ.116 σε χώρο Δημοτικών Κοινοφελών Πολλαπλών χρήσεων.

18. Την υπ' αρ. 181/17-7-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλλιθέας.

19. Την υπ' αρ. 20597/3-7-2025 βεβαίωση του Δημάρχου, σύμφωνα με την οποία δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά την τήρηση της προβλεπόμενης διαδικασίας δημοσιοποίησής της υπ' αρ. 181/17-7-2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καλλιθέας.

20. Την υπ' αρ. 1373/26-08-2024 βεβαίωση του Δημάρχου του Δήμου Καλλιθέας, σύμφωνα με την οποία δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου.

21. Την υπ' αρ. 1376/26-08-2024 εισηγητική έκθεση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Καλλιθέας.

22. Την υπ' αρ. 173199/7-2-2025 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών.

23. Το πρακτικό της 1ης/21-05-2025 συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών.

24. Τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιέχονται στον φάκελο τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, και επειδή:

Α. Το Δημοτικό Συμβούλιο Καλλιθέας με την υπ' αρ. 181/17-7-2024 απόφασή του αποφάσισε ομόφωνα να εγκρίνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 116 με αλλαγή του χαρακτηρισμού τμήματός του από «χώρο κοινοφελών πολλαπλών χρήσεων» σε «κοινόχρηστο χώρο».

Β. Η Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού (Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών) με την υπ' αρ. 173199/7-2-2025 εισήγηση προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.-Α') Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, εισηγήθηκε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Καλλιθέας στο ΟΤ116.

Γ. Το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.-Α') Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, γνωμοδότησε (συνεδρίαση 1η/21-05-2025) για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Καλλιθέας στο ΟΤ116.

Δ. Με την παρούσα δεν βαρύνεται ο προϋπολογισμός του Δήμου Καλλιθέας της Περιφέρειας Αττικής και ο κρατικός προϋπολογισμός.

Ε. Η παρούσα τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Περιφερειάρχη Αττικής, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. ΙΙ ΣΤ.39 του άρθρου 186 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και την παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, διότι είναι σημειακή και εντοπισμένη, δεν επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινοφελών χώρων, καθώς ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων κατασκευάστηκε ως υπόγειος στο συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο, και διότι το Ο.Τ. 116 του Δήμου Καλλιθέας βρίσκεται εκτός παραδοσιακού οικισμού, εκτός περιοχής τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αρχαιολογικού χώρου και προστατευόμενης περιοχής, εκτός δάσους ή δασικής έκτασης και εκτός των οδικών αξόνων του Βασικού Οδικού Δικτύου Αττικής και πέραν των 500 μέτρων από την ακτή.

Ζ. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρησης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε τμήμα υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-1), που βρίσκεται άνωθεν του υφιστάμενου υπογείου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων του Ο.Τ 116 της Π.Ε 9 του Δήμου Καλλιθέας για αλλαγή χρήσης από «χώρο κοινοφελών πολλαπλών χρήσεων» σε «κοινόχρηστο χώρο», όπως φαίνεται στο από Ιούνιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Καλλιθέας που συνοδεύει την παρούσα.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής κατά της απόφασης αυτής, στον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας) μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο (Πρόγραμμα Διαύγεια), μετά τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **30%**

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



ΦΕΚ-13241807



ΦΕΚ-13441928



ΦΕΚ-65601663



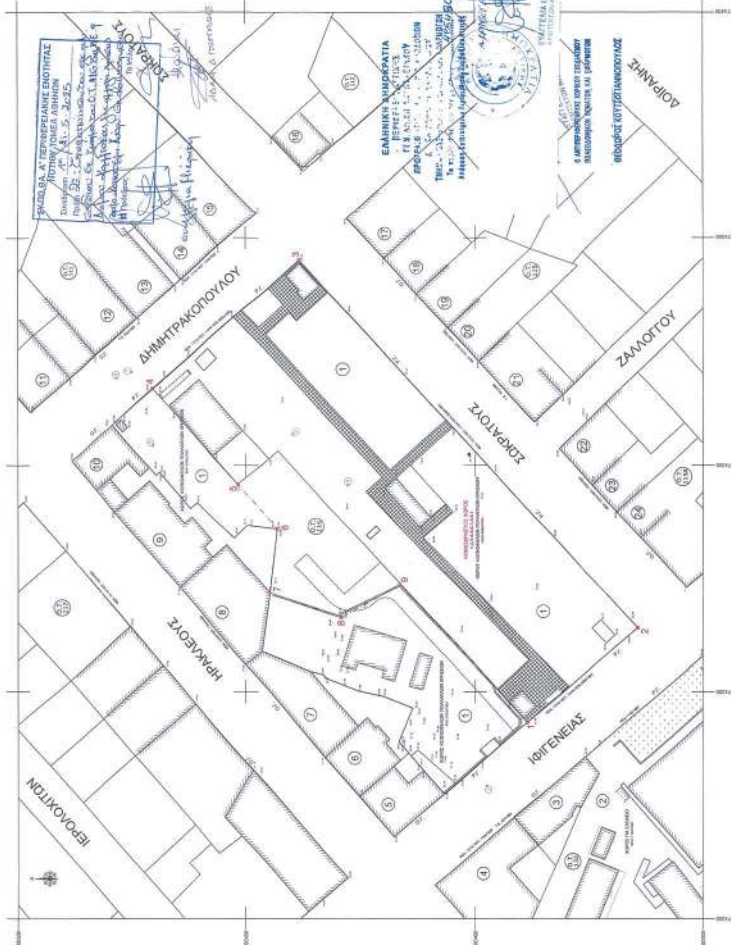
ΣΧΙΣΜΑ ΒΕΛΟΝΙΣ



ΕΓΧΕΙΡΗΔΙΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΒΡΩΣΕΩΣ



ΕΡΓΟ ΔΟΜΗΣΗΣ



**ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΜΟΡΦΩΝ**

Α/Α	ΟΜΟΡΦΟΤΗΤΗ	ΔΕΥΤΕΡΗ
1	1	ΜΑΥΡΟΤΕΛΕΙΑ 19 ΚΑΛΩΔΙΑ
2	2	ΚΑΛΩΔΙΑ 20 ΚΑΛΩΔΙΑ
3	3	ΚΑΛΩΔΙΑ 21 ΚΑΛΩΔΙΑ
4	4	ΚΑΛΩΔΙΑ 22 ΚΑΛΩΔΙΑ
5	5	ΚΑΛΩΔΙΑ 23 ΚΑΛΩΔΙΑ
6	6	ΚΑΛΩΔΙΑ 24 ΚΑΛΩΔΙΑ
7	7	ΚΑΛΩΔΙΑ 25 ΚΑΛΩΔΙΑ
8	8	ΚΑΛΩΔΙΑ 26 ΚΑΛΩΔΙΑ
9	9	ΚΑΛΩΔΙΑ 27 ΚΑΛΩΔΙΑ
10	10	ΚΑΛΩΔΙΑ 28 ΚΑΛΩΔΙΑ
11	11	ΚΑΛΩΔΙΑ 29 ΚΑΛΩΔΙΑ
12	12	ΚΑΛΩΔΙΑ 30 ΚΑΛΩΔΙΑ
13	13	ΚΑΛΩΔΙΑ 31 ΚΑΛΩΔΙΑ
14	14	ΚΑΛΩΔΙΑ 32 ΚΑΛΩΔΙΑ
15	15	ΚΑΛΩΔΙΑ 33 ΚΑΛΩΔΙΑ
16	16	ΚΑΛΩΔΙΑ 34 ΚΑΛΩΔΙΑ
17	17	ΚΑΛΩΔΙΑ 35 ΚΑΛΩΔΙΑ
18	18	ΚΑΛΩΔΙΑ 36 ΚΑΛΩΔΙΑ
19	19	ΚΑΛΩΔΙΑ 37 ΚΑΛΩΔΙΑ
20	20	ΚΑΛΩΔΙΑ 38 ΚΑΛΩΔΙΑ
21	21	ΚΑΛΩΔΙΑ 39 ΚΑΛΩΔΙΑ
22	22	ΚΑΛΩΔΙΑ 40 ΚΑΛΩΔΙΑ
23	23	ΚΑΛΩΔΙΑ 41 ΚΑΛΩΔΙΑ
24	24	ΚΑΛΩΔΙΑ 42 ΚΑΛΩΔΙΑ
25	25	ΚΑΛΩΔΙΑ 43 ΚΑΛΩΔΙΑ
26	26	ΚΑΛΩΔΙΑ 44 ΚΑΛΩΔΙΑ
27	27	ΚΑΛΩΔΙΑ 45 ΚΑΛΩΔΙΑ

**ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΙΘΕΑΣ**  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΡΓΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΘΕΣΗ ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ - ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ - ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ Ο.Τ. 116

ΘΕΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500 ΙΟΥΝΙΟΣ 2024

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΚΑΡΑΜΗΤΣΟΣ ΣΠΥΡΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ο ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΜΗΜΑΤΟΣ Σ. ΚΑΡΑΜΗΤΣΟΣ Α.Ε.ΚΟΥΝΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 17 Απριλίου 2026

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

