



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

20 Ιουνίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 432

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιώς (Ν. Αττικής) στο Ο.Τ. 103/Τ.27 με μετατόπιση οικοδομικής - ρυμοτομικής γραμμής επί της οδού Αρχιμήδους.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 152 παρ. 1, 2 και 6 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999),

β) της παρ. 2 του άρθρου 6 και της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως η παρ. 2 του άρθρου 6 τροποποιήθηκε με τις παρ. 2 και 3 του άρθρου 7 του ν. 4315/2014 (Α' 269) και η παρ. 1 του άρθρου 31 αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

2. Το από 27.07.1982 π.δ. «Χαρακτηρισμός τμήματος της πόλης του Πειραιά σαν παραδοσιακού (Ιστορικό Κέντρο Πειραιά)» (Δ' 410).

3. Την υπ' αρ. 78946/4063/29.12.1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής)» (Δ' 79/1988).

4. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/105381/72645/2066/866/03.05.2019 κοινή απόφαση της Υπουργού και του Υφυπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση κήρυξης - οριοθέτησης ως αρχαιολογικού χώρου περιοχής του Δήμου Πειραιά και της περιοχής "Καστράκι" στη Δ.Ε. Δραπετσώνας του Δήμου Κερατσίνιου - Δραπετσώνας, Περιφέρειας Αττικής» (Δ' 217, διορθ. σφάλμ. Δ' 367).

5. Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

6. Την υπ' αρ. 415744/04.09.2023 απόφαση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων του Υπουργείου Πολιτισμού (ΑΔΑ: ΨΨ6Ρ46ΝΚΟΤ-ΞΥΟ).

7. Την υπ' αρ. 287/2022 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πειραιά.

8. Την υπό στοιχεία 127/συν.28η/30.11.2023 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

9. 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), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου δήμου.

10. Το γεγονός ότι οι διατάξεις του παρόντος δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία, για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - «Μίτος».

11. Την υπ' αρ. 7/2025 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιώς (Ν. Αττικής) στο Ο.Τ. 103/Τ.27, το οποίο βρίσκεται εντός του τμήματος της πόλης του Πειραιά που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με το από 27.07.1982 π.δ. και εντός των ορίων του αρχαιολογικού χώρου της περιοχής του Δήμου Πειραιώς, όπως έχουν καθορισθεί με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/105381/ 72645/2066/866/03.05.2019 κοινή απόφαση της Υπουργού και του Υφυπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, και, ειδικότερα, με μετατόπιση της οικοδομικής-ρυμοτομικής γραμμής επί της οδού Αρχιμήδους, μεταξύ των οδών Ρεθύμνης και Χανίων, στη θέση υπό στοιχεία Α' -Β' -Γ' -Δ' -Ε', προς προσαρμογή της στην υφιστάμενη κατάσταση, όπως οι ρυθμίσεις αυτές εμφανίζονται στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε με την 28748/2025 πράξη της Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

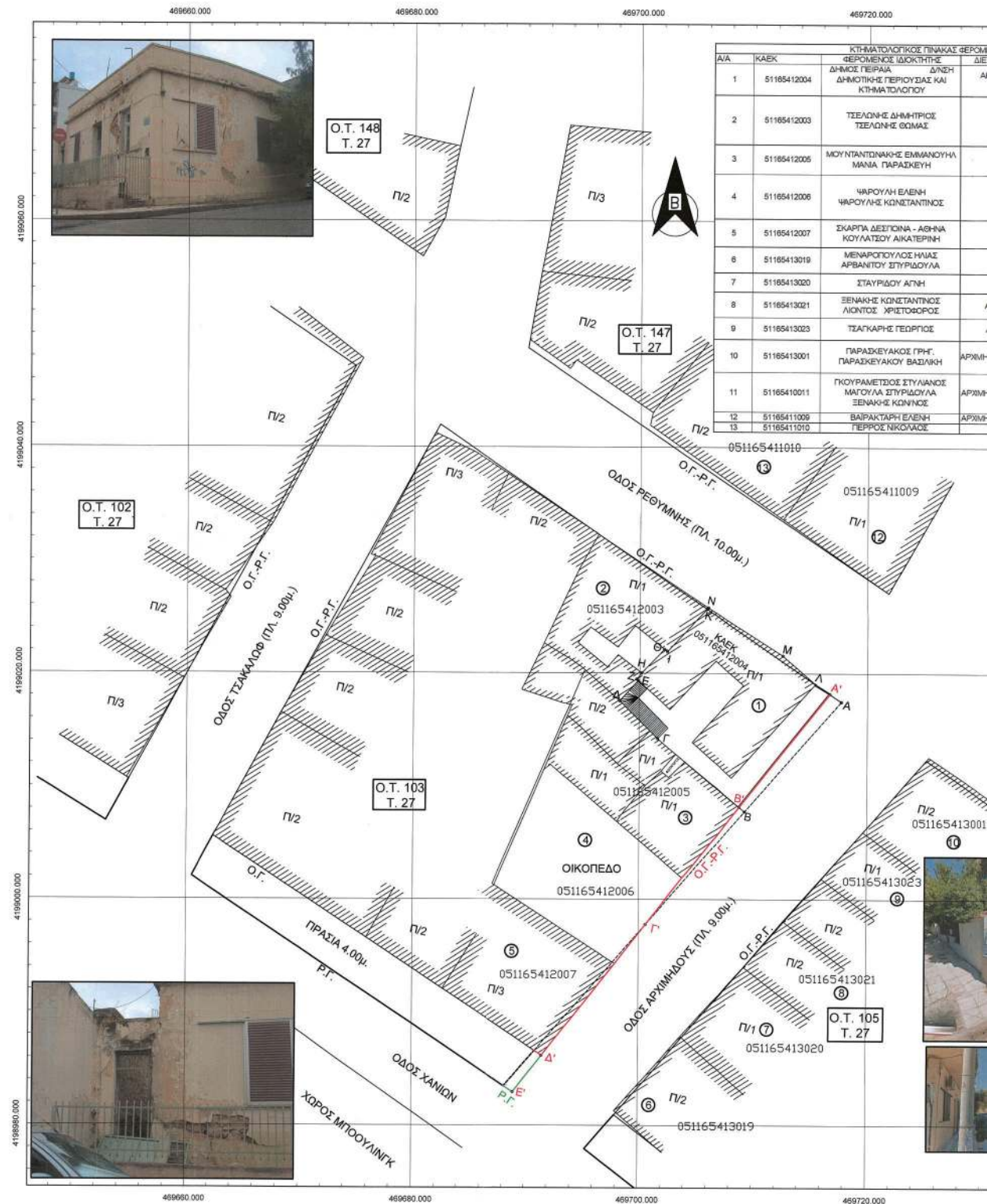
Αθήνα, 14 Ιουνίου 2025

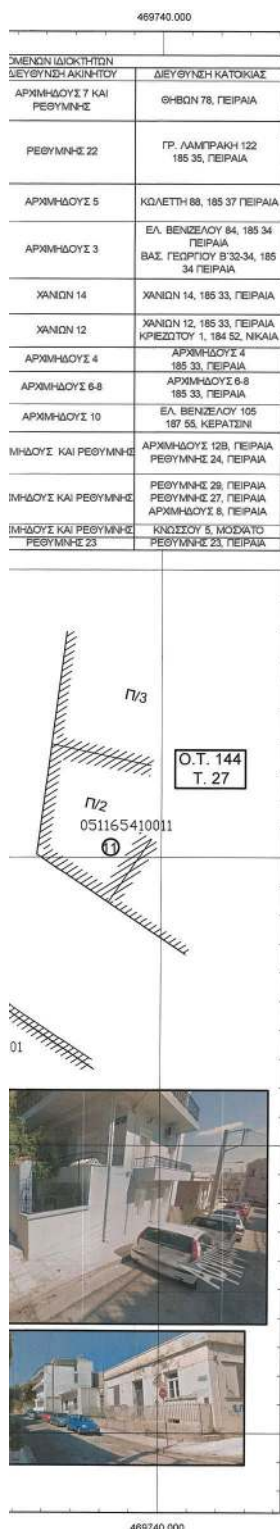
Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΝ. ΤΑΣΟΥΛΑΣ

Ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ





ΕΠΙΒΑΔΟΝ ΑΡΧΕΙΟΥΣ ΤΑΚΤΗΤΕΙΑΣ:
Σ(Α'-Β'-Γ'-Δ'-Ε'-Ζ'-Η'-Θ'-Ι'-Κ'-Λ'-Μ'-Α'')=168,67μ'

Κορυφές	X	Y
A'	469716,742	4199018,165
B'	469708,810	4199008,160
Γ'	469701,592	4199014,208
Δ'	469698,250	4199017,535
Ε'	469699,868	4199019,334
Ζ'	469699,740	4199019,459
Η'	469700,168	4199020,011
Θ'	469702,185	4199022,115
Ι'	469702,454	4199021,901
Κ'	469705,910	4199025,644
Λ'	469706,018	4199025,761
Μ'	469712,599	4199021,374
Α''	469723,470	4199039,044

ΕΠΙΒΑΔΟΝ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΤΗΡΑΤΟΣ:
Σ(Κ-Λ-Μ-Ν-Κ')=3,23μ'

Κορυφές	X	Y
Κ	469705,910	4199025,644
Λ	469712,599	4199021,374
Μ	469712,599	4199021,374
Ν	469706,018	4199025,761

ΣΥΝΟΛΕΥΣΗ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡΙΘΜ. 287/02-11-2022
ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΑΝ. ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ

ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΡΤΗΘΗΚΕ
ΣΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

Η περιοχή εμπίπτει σε ζώνη 500μ από την ακτή, βρίσκεται εντός ιστορικού Κέντρου του Δήμου Πειραιά, σύμφωνα με το ΦΕΚ 410Δ/1362, εντός του κτηματολογίου χερσαίου αρχαιολογικού χώρου σύμφωνα με το ΦΕΚ 217Δ/2019 & ΦΕΚ 367Δ/2019, ενώ δεν βρίσκεται σε τοπία φυσικού κάλλους, σε προστατευόμενες περιοχές, σε δάση και σε δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών (RAMSAR, NATURA).

ΜΕΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΦΗ

Κορυφές	X	Y
A'	469716,742	4199018,165
B'	469708,810	4199008,160
Γ'	469701,592	4198997,758
Δ'	469698,250	4198996,180
Ε'	469699,868	4198982,932

ΕΠΙΒΑΔΟΝ ΤΕΛΙΚΟΥ ΤΑΚΤΗΤΕΙΑΣ:
Σ(Α'-Β'-Γ'-Δ'-Ε'-Ζ'-Η'-Θ'-Ι'-Κ'-Λ'-Μ'-Α'')=165,44μ'

Κορυφές	X	Y
A'	469716,742	4199018,165
B'	469708,810	4199008,160
Γ'	469701,592	4199014,208
Δ'	469698,250	4199017,535
Ε'	469699,868	4199019,334
Ζ'	469699,740	4199019,459
Η'	469700,168	4199020,011
Θ'	469702,185	4199022,115
Ι'	469702,454	4199021,901
Κ'	469705,910	4199025,644

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το παρόν σχεδιαστικό μελετήθηκε από το ΚΕΣΥΠ.Ο.Α. την 20/11/2022 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ αριθμ. 112/2022 απόφαση του Κ.Κ.Α. Τ.Ε.Ε. Πειραιά

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε. ΜΗΛΟΠΟΥΛΟΣ



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ:
ΦΕΚ 10/1876, 225/1890, ΦΕΚ 156/1998, ΦΕΚ 265/1939
Χρήσεις γης σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. Απόφαση Αν. Υπ. ΠΕΚΟΔΕ 78946/4063/29-12-1987 - ΦΕΚ 734Δ/2-1988
Κλίμακας: Ε=200μ. / Π=10μ.
Προ 8-11-71: Ε=100μ. / Π=5μ.
Προ 8-6-73: Ε=110μ. / Π=6μ.

Συντελεστής δόμησης: 1,40
Υψος 7,50μ. (2 όροφοι)
Εγκρίσεις από Αρχαιολογία & Σ.Α.
Γραφείο ΦΕΚ 78Δ/2004
Κάλυψη ως Ν.Ο.Κ.

Το Ο.Τ. 103/Τ. 27 ανήκει εντός του παραδοσιακού ημίσημου της πόλης του Πειραιά (ΦΕΚ 410Δ/1982)
Επίσης εντός του κτηματολογίου - αρθροποιημένου αρχαιολογικού χώρου Πειραιά (ΦΕΚ 217Δ/2019 & ΦΕΚ 367Δ/2019)

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 651/77 & 1337/83

Δηλώνεται ότι το οικοπέδο υπό στοιχεία Α', Β', Γ', Δ', Ε', Ζ', Η', Θ', Ι', Κ, Μ, Λ, Α'' εμβαδού 168,67 μ. επί των οδών Αρχιμήδους και Ρεθύμνης του Δήμου Πειραιά, βρίσκεται εντός εγκατεμένου ρυμοτομικού σχεδίου και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. 103/27.

- είναι άρτιο και θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την παραχώρηση σε κοινή χρήση του τμήματος (Κ-Λ-Μ-Λ') και την τακτοποίηση του (Α', Α, Β, Β', Α') σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
- Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί υποχρέωσης διαφοράς σε γη και σε χρήμα.
- εντός του οικοπέδου δεν δέχονται ενοίκρια γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προορισμένη του 1923 ή ρέμα.
- εντός αυτού και κατά μήκος του προσώπου του εν θέματι οικοπέδου δεν υπάρχουν δρόμοι
- εντός των ορίων οικοπέδου δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

το διαγράμμινα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87

Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών

Η εμβαδία πραγματοποιήθηκε με μετρήσεις που διεξήχθησαν στις 27-03-2014 με χρήση γεωμετρημένου σφαιρού του Δ. Πειραιά με συντεταγμένες: X=467726,498 Y=4199710,358 Z=111,95.
Για τις μετρήσεις χρησιμοποιήθηκαν: Επιλόγιστρο διαφοράς GPS GR-03 της Topcon.
Η απόσταση έγινε με τη μέθοδο των πολλών συντεταγμένων με χρήση γεωδαιτικού σταθμού Topcon GTS-4B.

ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & Γ.Σ.Π.

ΤΜΗΜΑ ΓΕΝ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ - Π.Ε.Α.

ΘΕΜΑ:
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΣΤΟ Ο.Τ.103/Τ.27, ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΣΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ΘΕΣΗ:
Οδός ΡΕΘΥΜΝΗΣ κ' ΑΡΧΙΜΗΔΟΥΣ αρ.7
Ο.Τ. 103 - ΤΟΜΕΑΣ 27 - " ΚΑΣΤΕΛΛΑ "

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
1

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ: Χρησιμοποιήθηκε το από Ιανουάριο 2022 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τμ. Τοπογραφικού της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π.

ΣΥΝΤΑΣΗ: Ειρήνη Αλατζά
Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜ. ΓΕΝ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ - Π.Ε.Α.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΓΣΠ
α.α.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Ειρήνη Αλατζά
Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.

ΛΕΟΝΙΔΑΣ ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΙΩΑΝ. Π. ΜΟΡΑΛΗΣ