



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
& ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ,  
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ & ΕΚΛΟΓΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ Δ' ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ**

Ταχ. Δ/ση : Σπυριδωνος πρώην στρατόπεδο  
Παπαδογιώργη  
Τ.Κ 185 41  
Πληροφορίες : Μ. Κηλής  
Τηλέφωνο : 2104827463  
E-mail : [dddpir@piraeus.gov.gr](mailto:dddpir@piraeus.gov.gr)

Πειραιάς 02/04/2024

**Απόσπασμα από τα πρακτικά  
Της 3<sup>ης</sup> Συνεδρίασης, που έγινε στις `1-4-2024  
Αρ. Απόφασης: 3**

Το Συμβούλιο της Δ' Δημοτικής Κοινότητας συνεδρίασε στις **1.4.2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:00**, στην αίθουσα της Δ' Δημοτικής Κοινότητας στην οδό Σπυριδωνος πρώην Στρατόπεδο Παπαδογιώργη ύστερα από την με **αρ. πρωτ. 20/26-3-2024 πρόσκληση** του Προέδρου της Δ' Δημοτικής Κοινότητας κ. Αναστάσιου Πούλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 άρθρα 88 & 89 περί σύγκλισης και λειτουργίας του συμβουλίου των Δημοτικών Κοινοτήτων όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με τα άρθρα 89 & 90 του Ν.4555/2018.

**Το Σώμα βρίσκεται σε νόμιμη απαρτία με παρόντες (10) Συμβούλους:**

1. Αντωνιάδου Μαρία
2. Πούλος Αναστάσιος
3. Αγγελοπούλου Αναστασία
4. Νικολόπουλος Ελπιδοφόρος
5. Σταματελάτος Κωνσταντίνος
6. Σκανδάλης Βασίλης
7. Γαρδούνη Αικατερίνη
8. Βέρρα Πανοπούλου Βιργινία (Βίρνα)
9. Βιρβίλης Νικόλαος
10. Αραμπατζή Ελισσάβετ

Δεν συμμετείχε η σύμβουλος κ. Βογιατζάκη Αντωνία

**Ο Πρόεδρος:** Πούλος Αναστάσιος

**Ο Γραμματέας:** Μανώλης Κηλής

## ΘΕΜΑ 1<sup>ο</sup> ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

«Λήψη απόφασης ή μη για την Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο Ο.Τ.41/Τ.25 του Δήμου Πειραιά, για την προσαρμογή της οικοδομικής - ρυμοτομικής γραμμής στη συμβολή των οδών Ελικώνος και Αγ. Ελευθερίου στην υφιστάμενη κατάσταση . »

**Το θέμα είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και συζητείται νόμιμα**

Το Συμβούλιο της Δ΄ Δημοτικής Κοινότητας ασχολείται με το πιο πάνω θέμα ύστερα από τη λήψη της με αρ. πρωτ. οικ. 2131/12.03.2024 εισήγησης της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π. – Τμήμα Γεν. Σχεδιασμού – Π.Ε.Α. και τα συνημμένα αυτής.

Το αναπτύσσει ο Πρόεδρος Πούλος Αναστάσιος και ακολουθούν οι προτάσεις των κ.κ. Συμβούλων

Το Συμβούλιο της Δ΄ Δημοτικής Κοινότητας αφού είδε τις διατάξεις του Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010) αρ. 83 «περί αρμοδιοτήτων της Δημοτικής Κοινότητας» , όπως αυτές αντικαθίστανται από τον Ν.4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α΄133/19—2018), και ύστερα από διαλογική συζήτηση μεταξύ του Προέδρου και των μελών του Σώματος.

Αφού είδε την με αριθμ. πρωτ.2131/12-3-24 εισήγηση της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Π.Σ – Τμήμα Γενικού Σχεδιασμού –Π.Ε.Α η οποία έχει ως εξής:

**ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & Γ.Σ.Π.**

**Τμ.Γεν.Σχεδιασμού και ΠΕΑ  
ΤΑΧ.ΔΙΕΥΘ. : Θηβών 78**

**ΠΡΟΣ:**  
ΤΑΧ. ΚΩΔ. : 185 42 - ΠΕΙΡΑΙΑΣ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Π. Μώρου  
τηλ. 213 2123675  
e-mail: pea@piraeus.gov.gr

**ΑΡ. ΠΡΩΤ. οικ. 2131**

**Δ΄ ΔΗΜΟΤΙΚΗ  
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ**

**ΘΕΜΑ:** Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο Ο.Τ.41/Τ.25 του Δήμου Πειραιά, για την προσαρμογή της οικοδομικής - ρυμοτομικής γραμμής στη συμβολή των οδών Ελικώνος και Αγ. Ελευθερίου στην υφιστάμενη κατάσταση

**ΣΧΕΤ.:** (1) η με αρ. πρωτ. 635/26-01-2024 αίτηση κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων

(2) το με αρ. πρωτ. 8142/22-11-2023 αίτημα

Με τα ανωτέρω σχετικά έγγραφα, ζητήθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο Ο.Τ.41/Τ.25 του Δήμου Πειραιά, για την προσαρμογή της

οικοδομικής - ρυμοτομικής γραμμής στη συμβολή των οδών Ελικώνος και Αγ. Ελευθερίου στην υφιστάμενη κατάσταση.

Παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης επί του ως άνω θέματος, για το οποίο σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

### **ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ**

Το υπό εξέταση οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.41/Τ.25) περικλείεται από τις οδούς Ελικώνος – Αγ. Ελευθερίου – Κιθαιρώνος – Αχαρνών, στη Δ' Δημοτική Κοινότητα, στην πολεοδομική ενότητα 431, και βρίσκεται απέναντι από τον Ι.Ν. Αγ. Ελευθερίου Καμινίων.

Η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά στην προσαρμογή της οικοδομικής - ρυμοτομικής γραμμής στην υφιστάμενη κατάσταση στη συμβολή των οδών Ελικώνος και Αγ. Ελευθερίου, στην ιδιοκτησία φερόμενων ιδιοκτητών Μαλέγκου Βασιλικής και Μαλέγκου Απόστολου.

### **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ - ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ**

Η προς πολεοδομική ρύθμιση περιοχή, βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά και συγκεκριμένα:

- βρίσκεται **εκτός** των ορίων του τμήματος της πόλης του Πειραιά που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό σύμφωνα με το από 27-07-1982 Π.Δ. (ΦΕΚ 410/Δ/27-08-1982)
- βρίσκεται **εκτός** του αρχαιολογικού χώρου χερσαίας και εναλίας περιοχής, η κήρυξη της οποίας εγκρίθηκε με την υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/105381/ 72645/2066/866/03-05-2019 Απόφαση του Υπουργού και Υφυπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΦΕΚ 217/Δ/10-05-2019 και ΦΕΚ 367/Δ/28-06-2019)
- από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ) του Δήμου Πειραιά (ΦΕΚ 79/Δ/04-02-1988) η περιοχή που ανήκει το Ο.Τ.41/Τ.25, ορίζεται με χρήση «Τοπικό Κέντρο Γειτονιάς» (Εικόνα 1).



**Εικόνα 1:** Απόσπασμα Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 79/Δ/04-02-1988) στο Ο.Τ.41/Τ.25.

Η περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 19-11-1892 Β.Δ. (ΦΕΚ 412/Α/21-11-1892), ενώ ακολούθησε το από 18-11-1926 Π.Δ. (ΦΕΚ 417/Α/26-11-1926), τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για τη μετατόπιση της οικοδομικής-ρυμοτομικής γραμμής επί των οδών Κιθαιρώνος και Αχαρνών.

Οι όροι δόμησης της περιοχής αναγράφονται στον παρακάτω πίνακα (Πίνακας 1).

Σ.Δ.	3,00 (ΦΕΚ 359/Δ/18-7-1978)
Κάλυψη	κατά ΝΟΚ (Ν. 4067/12 – ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012)
Ύψος	

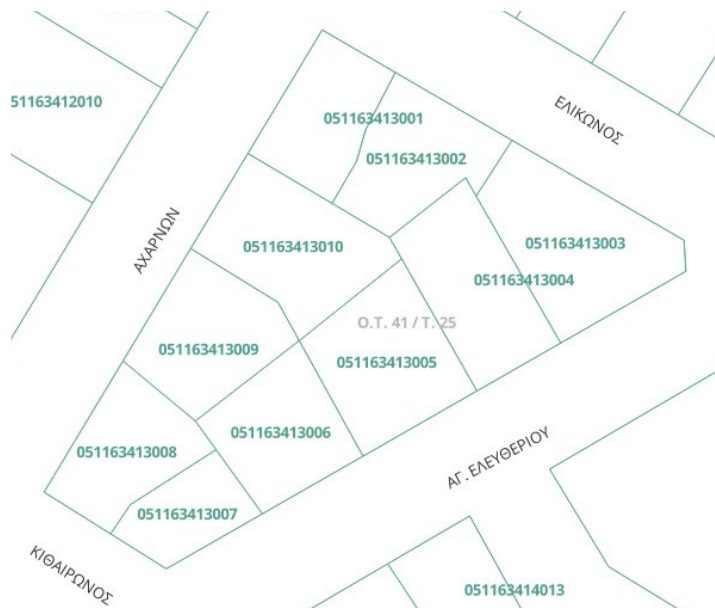
**Πίνακας 1:** Όροι δόμησης για το Ο.Τ.41/Τ.25.

### **ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

Σύμφωνα με το Ελληνικό Κτηματολόγιο, στο εν λόγω Ο.Τ., η ιδιοκτησία εμφανίζεται με ΚΑΕΚ 051163413003, φερόμενων ιδιοκτητών Μαλέγκου Βασιλικής και Μαλέγκου Απόστολου (Εικόνα 2).

Στο από Μαρτίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της υπηρεσίας, που συνοδεύει την παρούσα, η εν λόγω ιδιοκτησία, με κτηματολογικό αριθμό (2), έχει επιφάνεια 187,26 τ.μ.. Κατά τον τίτλο κτήσης έχει εμβαδόν 184 τ.μ., ενώ σύμφωνα με το Ελληνικό Κτηματολόγιο έχει επιφάνεια 187 τ.μ..

Στον εν λόγω χώρο, υφίσταται διώροφο κτίσμα και για την προσθήκη του α' ορόφου εκδόθηκε η 715/1949 οικοδομική άδεια (η οποία αναθεωρήθηκε το 1954) από το Γραφείο Σχεδίου Πόλεως Πειραιώς και Προαστίων.



**Εικόνα 2:** Ιδιοκτησίες στο Ο.Τ.41/ Τ.25 σύμφωνα με το Ελληνικό Κτηματολόγιο.

### **ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**

Λαμβάνοντας υπόψη την αποτύπωση της υφιστάμενης δομημένης κατάστασης σε συνάρτηση με την εγκεκριμένη ρυμοτομία, διαπιστώνεται μικρή ασυμφωνία μεταξύ των εγκεκριμένων οικοδομικών - ρυμοτομικών γραμμών και της σημερινής διαμορφωμένης κατάστασης στη συμβολή των οδών Αγ. Ελευθερίου και Ελικώνος, στο Ο.Τ.41/Τ.25, δημιουργώντας μια απότμηση μήκους 2,82 μ., γεγονός που καθιστά την εν λόγω ιδιοκτησία μη οικοδομήσιμη.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση, η οικοδομική - ρυμοτομική γραμμή στη συμβολή των οδών Ελικώνος και Αγ. Ελευθερίου ορίζεται με υπό στοιχεία Β - Γ και τίθενται στη διαμορφωμένη κατάσταση, αυξάνοντας τους κοινόχρηστους χώρους κατά επιφάνεια 3,45 τ.μ., όπως εμφανίζεται στο από Μαρτίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της υπηρεσίας, με υπό στοιχεία Β-Τ2-Γ.

Η προτεινόμενη τροποποίηση, δεν υπαγορεύεται από ιδιωτικό συμφέρον, καθώς ενισχύεται η επιφάνεια των κοινόχρηστων χώρων. Το πεζοδρόμιο στο συγκεκριμένο σημείο είναι ήδη διαμορφωμένο επί σειρά ετών, δεν αλλοιώνεται ο χαρακτήρας της περιοχής, θεσμοθετείται η υφιστάμενη κατάσταση και αναβαθμίζεται το οικιστικό περιβάλλον.

Για τους παραπάνω λόγους, προτείνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά, στο Ο.Τ.41/Τ.25, με ορισμό της απότμησης με υπό στοιχεία Β - Γ, για την προσαρμογή της οικοδομικής-ρυμοτομικής γραμμής στη συμβολή των οδών Ελικώνος και Αγ. Ελευθερίου στην υφιστάμενη κατάσταση, διατηρώντας τους ίδιους όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στην περιοχή.

Υπενθυμίζεται η σχετική νομοθεσία περί νομίμου συνθέσεως του Δημοτικού Συμβουλίου (Π.Δ.76/1985 – ΦΕΚ 27/Α/01-03-1985).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ  
& ΜΕ ΕΙΔΙΚΗ ΕΝΤΟΛΗ  
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ Δ.Σ.  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ &

Αφού είδε το με αριθμ. πρωτ.8142/22-11-2023 αίτημα τροποποίηση σχεδίου (άρση συμφωνίας) του κου Μ.Κ ,το με αριθμ.πρωτ.635/26-1-24 συμπληρωματικά στοιχεία προς την Υπηρεσία Δόμησης &Γ.Σ.Π του Δήμου Πειραιά, το με αριθμ. πρωτ.2131/12-3-24 της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π.- Τμήμα Γενικού Σχεδιασμού – Π.Ε.Α , το με αριθμ. πρωτ 60874/29-12-23 κτηματολογικό φύλλο,το με αριθμ.πρωτ 60875/29-12-23 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος ,καθώς και το τοπογραφικό διάγραμμα.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ του Προέδρου και των μελών του Σώματος κατά την οποία δήλωσαν ότι εγκρίνουν κατά πλειοψηφία το πιο πάνω θέμα, σύμφωνα με την εισήγηση της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π.- Τμήμα Γενικού Σχεδιασμού – Π.Ε.Α και των συνημμένων αυτής .

#### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

**Και εγκρίνει την Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο Ο.Τ.41/Τ.25 του Δήμου Πειραιά, για την προσαρμογή της οικοδομικής - ρυμοτομικής γραμμής στη συμβολή των οδών Ελικώνος και Αγ. Ελευθερίου στην υφιστάμενη κατάσταση . »**

Αποφασίστηκε και εκδόθηκε με αύξοντα αριθμό **03**  
Πειραιάς 2.04.2024

**Ακριβές αντίγραφο  
Πειραιάς 2/4/2024**

Ο  
Πρόεδρος

Πούλος Αναστάσιος

Ο  
Γραμματέας

Μανώλης Κηλής