



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

29 Σεπτεμβρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 841

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 3121.6/65563/26

Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης εντός χερσαίας ζώνης λιμένα στο κέντρο επισκευής πλοιαρίων στην περιοχή Κάναματ Ρόδου.

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ -
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Της παρ. 4 και της περ. δ' της παρ. 9 του άρθρου δέκατου ένατου του ν. 2932/2001 «Ελεύθερη παροχή υπηρεσιών στις θαλάσσιες ενδομεταφορές-Σύσταση Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής - Μετατροπή Λιμενικών Ταμείων σε Ανώνυμες Εταιρείες και άλλες διατάξεις» (Α' 145),

β) των παρ. 2 και 3 του άρθρου 9 του ν. 2987/2002 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 959/1979 "Περί Ναυτικής Εταιρείας" (Α' 192) και ρύθμιση άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας» (Α' 27),

γ) του π.δ. 70/2015 «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ανασύσταση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και μετονομασία του σε Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Μετονομασία του Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων σε Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού σε Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μεταφορά Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού» (Α' 114),

δ) του π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160),

ε) του π.δ. 13/2018 «Οργανισμός Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής» (Α' 26),

στ) του π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130),

ζ) του π.δ. 27/2025 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτή Υπουργού, Υφυπουργών και Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης» (Α' 44),

η) του π.δ. 35/2026 «Διορισμός Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών» (Α' 93),

θ) του άρθρου 90 του Κώδικα της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως αυτό διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133),

ι) της υπ' αρ. 8315.2/02/07/02.02.2007 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Εμπορικής Ναυτιλίας, Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής «Κατάταξη Λιμένων» (Β' 202),

ια) της υπ' αρ. 67715/4814/16.06.2026 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Μαρία Ελένη Σούκουλη-Βιλιάλη» (Β' 3485),



ιβ) της υπ' αρ. ΔΚ 861/17.05.1993 απόφασης Νομάρχης Δωδεκανήσου «Επικύρωση εκθέσεως Επιτροπής ορίων αιγιαλού και παραλίας στην παραλιακή περιοχή με την επωνυμία "ΡΟΔΙΑ" Δήμου Ρόδου, επισπεύδοντος Λιμενικού Ταμείου Δωδεκανήσου» (Δ' 581),

ιγ) της υπ' αρ. 7968/21.09.1998 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου «Καθορισμός ορίων χερσαίας ζώνης λιμένα στην περιοχή Ρόδια, νήσου Ρόδου Νομού Δωδεκανήσου» (Δ' 806).

2. Τα από 19.11.2024 και 27.06.2024 έγγραφα της Α1 Ναυπηγοεπισκευαστικής Μονοπρόσωπης Ανώνυμης Εταιρείας Ειδικού Σκοπού.

3. Το υπό στοιχεία ΔΤΥ/Ε_559/3333/03.09.2025 έγγραφο Δ.Λ.Τ. Ν. Δωδεκανήσου, με συνημμένη την υπ' αρ. 102/2025 σύμφωνη γνώμη του Δ.Σ. του επί του χωροταξικού αναπτυξιακού σχεδίου.

4. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/305061/182803/12321/3719/03.10.2016 (ΑΔΑ: Ω8ΙΤ4653Π4-815) απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού.

5. Την υπ' αρ. 20295/19-07-2024 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου για έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

6. Το υπ' αρ. 119/03/23.09.2025 πρακτικό με θετική υπό όρους και προϋποθέσεις γνώμη της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ) επί του «Χωροταξικού Αναπτυξιακού Σχεδίου Λιμένα (ΧΑΣΛ) για το κέντρο επισκευής πλοιαρίων στην περιοχή Κάναματ Ρόδου».

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, σύμφωνα με το υπ' αρ. 2811.8/89153/25/09.12.2025 εισηγητικό σημείωμα ΥΝΑΝΠ/ΓΔΟΥ/ΔΙΠΡΟΠ Α'.

8. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών «ΜΙΤΟΣ», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Καθορίζονται οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης εντός χερσαίας ζώνης λιμένα στο κέντρο επισκευής πλοιαρίων στην περιοχή Κάναματ Ρόδου, στις περιοχές προς δόμηση (Π.π.Δ.) - Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) ΠπΔ-ΟΤ 1, ΠπΔ-ΟΤ 2, ΠπΔ-ΟΤ 3 και ΠπΔ-ΟΤ 4, όπως αυτές αποτυπώνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα με αριθμό σχεδίου MPL 006-4, ημερομηνία Σεπτέμβριος 2025 και τίτλο «ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ» των μελετητών ΑΝΔΡΙΑΝΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ και ΠΛΕΥΣΙΣ ΜΗΧΑΝΙΚΗ, αντίτυπο του οποίου σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα ως αναπόσπαστο μέρος αυτής και οι χρήσεις γης και όροι δόμησης για τα ΠπΔ-ΟΤ 1, ΠπΔ-ΟΤ 2, ΠπΔ-ΟΤ 3 και ΠπΔ-ΟΤ 4 καθορίζονται, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:



Πίνακας χρήσεων γης και όρων δόμησης

ΖΩΝΕΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΖΩΝΗΣ (m ²)	ΥΠΟ ΖΩΝΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΖΩΝΗΣ (m ²)	ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΔΟΜΗΣΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΔΟΙΝΗΣΗ (m ²)	Συντελεστής κάλυψης	Συντελεστής δόμησης	Επιτρεπόμενη κάλυψη (m ²)	Επιτρεπόμενη δόμηση (m ²)	Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων (m)	Μέσος συντελεστής δόμησης υποζώνης	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΖΩΝΗ Α Βόρειος Τομέας Λιμένα-υποστηρικτικές λειτουργίες	17.550,44	ΥΠΟΖΩΝΗ Α1	17.550,44	Π.Π.Δ-Ο.Τ.1	6.388,27	30%	0,30	1.916,48	1.916,48	9,50	0,17	Είσοδος-έξοδος στην εγκατάσταση, γραφεία, αναψυκτήρια, χώροι εστίασης, δημόσιες υπηρεσίες συναφείς με τη λειτουργία του λιμένα, εγκαταστάσεις υποδομών δικτύων κοινής ωφέλειας, κτίρια ειδικών χρήσεων (υψηλής μέσης και χαμηλής τάσης), ενέργειας (υψηλής μέσης και χαμηλής τάσης), βοηθητικά κτίρια, στέγαστρα, πυλή και φυλάκιο εισόδου, εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ), ελλειμενισμός σκαφών, ελαφριές εργασίες επισκευής των σκαφών, εσωτερική οδοποιία-διάδρομοι πεζών, πολιτιστικές εκδηλώσεις, περίφραξη
				Π.Π.Δ-Ο.Τ.2	5.636,45	30%	0,20	1.690,94	1.127,29	10,50		Εμπορικά καταστήματα, δημόσιες υπηρεσίες συναφείς με τη λειτουργία του λιμένα, βοηθητικά κτίρια, στέγαστρα, εγκαταστάσεις υποδομών δικτύων κοινής ωφέλειας, ελεύθεροι χώροι-πράσινο, κτίρια ειδικών χρήσεων πολιτικής προστασίας και άμυνας, δίκτυα ηλεκτρικής ενέργειας (υψηλής μέσης και χαμηλής τάσης), αναψυκτήρια και χώροι εστίασης, δραστηριότητες σχετικές με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα, στάθμευση οχημάτων, μηχανημάτων και σκαφών (χωρίς περιορισμό είδους και βάρους), ελλειμενισμός σκαφών, ελαφριές εργασίες επισκευής των σκαφών, εσωτερική οδοποιία-διάδρομοι πεζών, περίφραξη

[illegible]

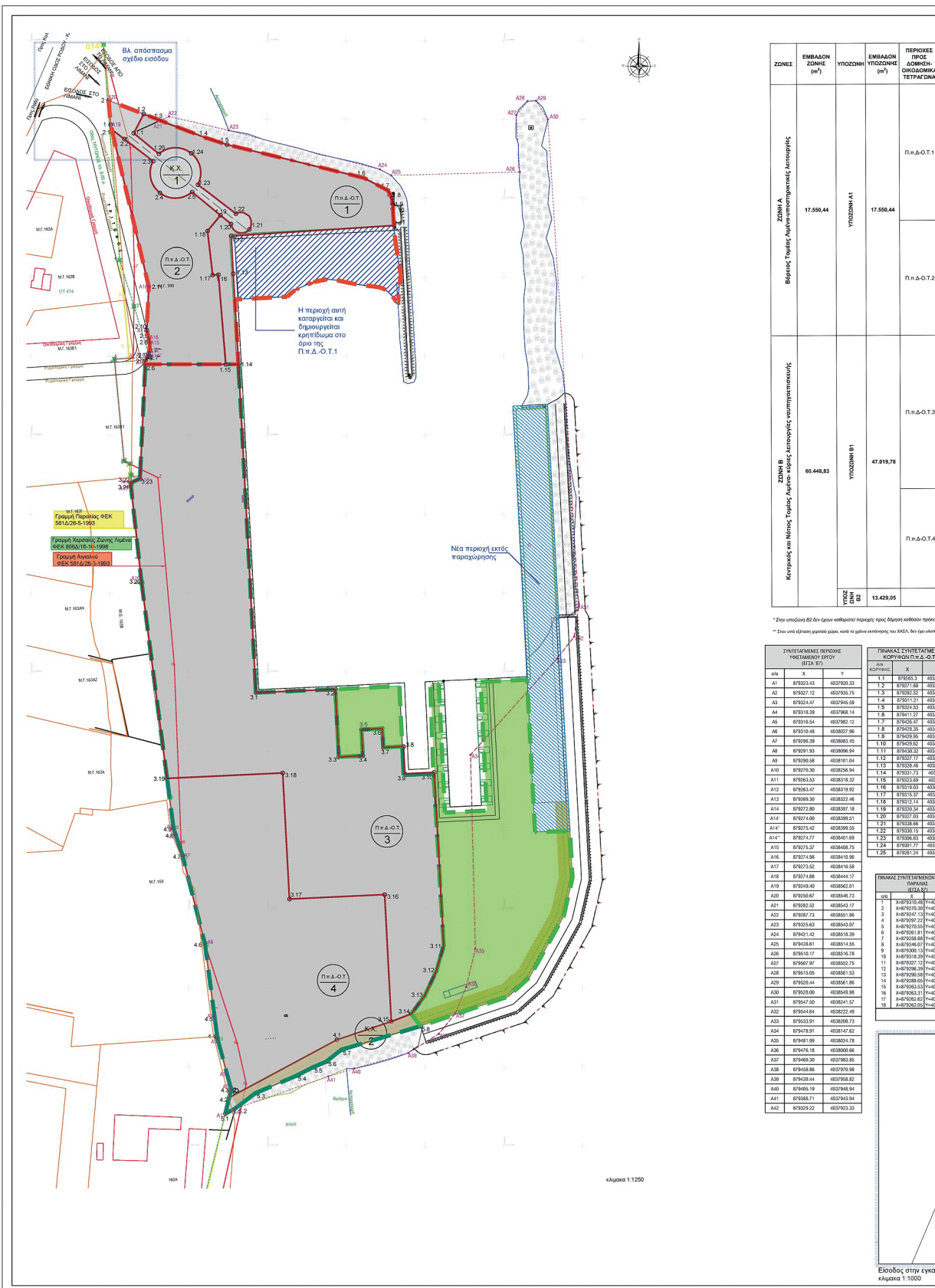


2. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων που τίθενται με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/305061/182803/12321/3719/03.10.2016 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση χωροταξικού σχεδίου για τη λειτουργία υπαίθριου κέντρου επισκευής και διαχείρισης σκαφών αναψυχής της εταιρείας A1 Yacht Trade Consortiums A.E., εντός της λιμενικής ζώνης περιοχής Ρόδια (Καναμάτ) Δήμου Ρόδου» (ΑΔΑ: Ω8ΙΤ4653Π4-815).

Άρθρο 2

Έναρξη Ισχύος

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **34%**



ΕΡΡΩ	
ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΜΑΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΝΑΜΑΤ	
ΣΤΑΔΙΟ ΕΡΓΟΥ	
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΙΜΕΝΑ	
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	



Η απόφαση αυτή, με το διάγραμμα που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πειραιάς, 18 Σεπτεμβρίου 2026

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής

ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΗ ΣΟΥΚΟΥΛΗ - ΒΙΛΙΑΛΗ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ

