



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΤΗΣ 13ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ Ε/Ε

Την Τετάρτη 21.7.2010 και ώρα 15.00, στην αίθουσα συνεδριάσεων της Εκτελεστικής Επιτροπής (Ε/Ε) του Οργανισμού Αθήνας, Πανόρμου 2, συνήλθε η Ε/Ε ύστερα από την πρόσκληση του Προέδρου της, Ιωάννη Πολύζου, με αριθμ. πρωτ. 2768/ 16.7.2010.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Ιωάννης Πολύζος | – Πρόεδρος Ε/Ε |
| 2. Δανάη Αντωνάκου | – Αντιπρόεδρος Ε/Ε |
| 3. Μαρία Μαντουβάλου | – Τακτικό Μέλος Ε/Ε |
| 4. Αναστασία Λαγουδάκη | – Τακτικό Μέλος Ε/Ε |
| 5. Θεοδότα Νάντσου | – Τακτικό Μέλος Ε/Ε |
| 6. Ιωάννης Αναγνώστου | – Τακτικό Μέλος Ε/Ε |
| 7. Δημήτρης Καλογερόπουλος | – Τακτικό Μέλος Ε/Ε |

Η Εκτελεστική Επιτροπή ήταν σε απαρτία, διότι στη συνεδρίαση συμμετείχαν και τα 7 τακτικά μέλη της. Επίσης συμμετείχαν η Προϊσταμένη του Οργανισμού Αθήνας Ελένη Ηλιοπούλου και η Αναπλ. Γραμματέας της Ε/Ε Ελένη Γιαννακοπούλου.

ΘΕΜΑ 8^ο: Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Κερατσινίου

Το θέμα εισηγήθηκε η Προϊσταμένη του Οργανισμού Αθήνας κα Ελένη Ηλιοπούλου και μετά από τη συζήτηση που έγινε, η Ε/Ε αποφάσισε κατά πλειοψηφία, τα εξής:

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Η Εκτελεστική Επιτροπή (Ε/Ε) του Οργανισμού Αθήνας εγκρίνει κατ' εισηγήση τα παρακάτω:

1. Την τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Κερατσινίου όπως εμφανίζεται στο χάρτη Π-1 κλίμακας 1:10000, ως εξής:
 1. Την ένταξη στο σχέδιο περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων ανατολικά της Λ. Σχιστού
 2. Την οργάνωση του Δήμου για πληθυσμό 81.000 κατοίκους (πληθυσμιακή πρόβλεψη 2015)
 3. Τον καθορισμό της οικιστικής διάρθρωσης του Δήμου Κερατσινίου σε 10 (Δέκα) Π.Ε., με μέσο Σ.Δ. και πυκνότητες, ως ακολούθως:

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ

ΣΥΝΟΙΚΙΑ	ΓΕΙΤΟΝΙΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2001	ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2015
Βόρειο Κερατσίνι	1. Άγιος Αντώνιος	4.828	5.130
	2. Άγιος Μηνάς	11.337	12.046
	3. Άστρο Αμφιάλης	6.976	7.412
	4. Παναγία Βλαχερνών	7.839	8.330
	5. Κοκκινόβραχος	9.937	10.559
Σύνολο Συνοικίας		40.917	43.477
	6. Ταμπούρια	8.225	8.740

	7. Άγιος Γεώργιος	8.557	9.093
	8. Χαραυγή	7.399	7.862
	9. Ευγένεια	7.014	7.453
	10. Ανάληψη	3.990	4.240
Σύνολο Συνοικίας		35.185	37.388
ΣΥΝΟΛΟ ΠΟΛΗΣ		76.102	80.865

ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΕ	Έκταση (Ha)	Σ.Δ.	Θεωρητική Χωρητικότητα	Πληθυσμός 2015	Πυκνότητα	
					Πρόταση	ΣΔ
1	37,92	2,0*	7281	5130	192	135
2	71,4	2,0*	13709	12046	192	169
3	35,5	2,6	8861	7412	250	209
4	37,05	2,6	9248	8330	250	225
5	50,05	2,0	9610	10559	192	211
6	42,78	2,0	8214	8740	192	204
7	45,93	2,0	8819	9093	192	198
8	50,94	2,0	9780	7862	192	154
9	36,17	2,0	6945	7453	192	206
10	21,13	2,0	4057	4240	192	201
Συν.=	428,87	Σύνολο	86522	80865		

* Οι περιοχές που έχει επεκταθεί το σχέδιο στις ΠΕ 1 και 2 διατηρεί ως max Σ.Δ. το 0,8. Επίσης οι περιοχές με θεσμοθετημένο max Σ.Δ. 1,8 τον διατηρεί.

4. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνεται στο χάρτη Π1 και ειδικότερα:

4.1. Πολεοδομικό Κέντρο

Οριοθέτηση του Κέντρου του Δήμου στην περιοχή Ταμπούρια όπως φαίνεται στον χάρτη Π1 με χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 3/6.3.1987 ΦΕΚ 166Δ και ειδικότερα:

- Κατοικία
- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Εμπορικά καταστήματα. Επιπλέον καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, υπεραγορές, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα
- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωνικές Οργανισμοί
- Διοίκηση
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής. Εκτός από μπαρ και ηλεκτρονικά παίγνια.
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας. Επιπλέον περίθαλψη.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης. Επιπλέον πλυντήρα αυτοκινήτων
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

4.2. Περιοχή Γενικής Κατοικίας

Ολόκληρη η οικιστική περιοχή του Δήμου καθορίζεται ως περιοχή γενικής κατοικίας Α και Β.

Ειδικότερα προτείνεται να χαρακτηρισθούν ως περιοχές **γενικής κατοικίας Α** οι περιοχές:

- Οι ζώνες σε βάθος (1) ενός ΟΤ εκατέρωθεν των αξόνων Γρ. Λαμπράκη, Σαλαμίνας και Δημοκρατίας (εκτός του τμήματος που θα ενταχθεί στο πολεοδομικό κέντρο)
- Μία περιοχή εκτατικής μορφής με κορμό την Παναγή Τσαλδάρη
- Τμήματα συλλεκτηρίων και μικρών περιοχών που λειτουργούν ως τόπος συγκέντρωσης δραστηριοτήτων και εξυπηρέτησης των κατοίκων, όπως φαίνεται στον χάρτη.

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται:

- Κατοικία
- Κοινωνική Πρόνοια
- Εκπαίδευση, πλην τριτοβάθμιας. Τα κτίρια ειδικής εκπαίδευσης των ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 2.000 τ.μ.
- Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνον κατηγ. Α')
- Θρησκευτικοί χώροι
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχή προσωπικών υπηρεσιών συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ.
- Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωνικές Οργανισμοί μέχρι 600 τ.μ. ανά οικόπεδο, συνολικής επιφάνειας δόμησης
- Εστιατόρια μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο

- Αναψυκτήρια μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο. Εκτός από μπαρ και ηλεκτρονικά παίγνια
- Ξενοδοχεία και Τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 100 κλίνες, με μέγιστη συνολική επιφάνεια 600 τ.μ. ανά οικόπεδο
- Στάθμευση (αυτοκίνητα μέχρι 2,5 τόνους)
- Πρατήρια υγρών καυσίμων. Η εγκατάσταση νέων πρατηρίων υγρών καυσίμων επιτρέπεται μόνο σε οικόπεδα αδόμητα ή όπου υπάρχουν ή θα ανεγερθούν κτίρια με χρήσεις σταθμού αυτοκινήτων, πλυντηρίου και λιπαντηρίου αυτοκινήτων, μίνι μάρκετ, αξεσουάρ αυτοκινήτων, εστιατορίου, αναψυκτηρίου ή άλλων χρήσεων που έχουν σχέση με την εξυπηρέτηση των πελατών των πρατηρίων
- Πλυντήρια αυτοκινήτων
- Σταθμοί μετεπιβίβασης MMM
- Συνεργεία αυτοκινήτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων – δυνατότητα μεταφοράς άνω των 9 ατόμων και άνω των 3 τόνων μικρού φορτίου)
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 15 HP δύναμης του μηχανολογικού εξοπλισμού ή μέχρι 50 KW και συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά οικόπεδο.

Στις περιοχές με χρήση **γενική κατοικία Β** αυτής που καθορίζεται στον υπόλοιπο ιστό του Δήμου επιτρέπονται οι χρήσεις:

- Κατοικία
- Κοινωνική Πρόνοια
- Εκπαίδευση, πλην τριτοβάθμιας. Τα κτίρια ειδικής εκπαίδευσης και ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 2.000 τ.μ.
- Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνον κατηγ. Α')
- Θρησκευτικοί χώροι
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
- Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχή προσωπικών υπηρεσιών συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 200 τ.μ.
- Εστιατόρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο
- Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά οικόπεδο. Εκτός από μπαρ και ηλεκτρονικά παίγνια.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης μέχρι 15 HP δύναμης του μηχανολογικού εξοπλισμού ή μέχρι 50 KW και συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 300 τ.μ. ανά οικόπεδο.

4.3. Διαδημοτικό Πάρκο

Το πρώην νεκροταφείο της Ανάστασης, χαρακτηρίζεται ως αστικό πράσινο και ειδικότερα ως Διαδημοτικό Πάρκο, με τις εξής δραστηριότητες:

- Κίνηση
- Ατομικές δραστηριότητες
- Ομαδικές δραστηριότητες
- Πολιτιστικές – εκπαιδευτικές δραστηριότητες
- Εμπόριο (πλανόδιο, περίπτερα, παζάρι).

4.4. Παραγωγικές δραστηριότητες

Προτείνεται ο καθορισμός της έκτασης 184 στρ ανατολικά της Λεωφ.Σχιστού, ως περιοχής για παραγωγικές δραστηριότητες, με τις χρήσεις:

- Επαγγελματικά εργαστήρια και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις μη οχλούσες
- Συνεργεία αυτοκινήτων
- Γραφεία
- Αθλητικές εγκαταστάσεις

- Εστιατόρια – Αναψυκτήρια
- Πρατήρια υγρών καυσίμων, πλυντήρια αυτοκινήτων
- Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 2,5 τόνους.
- Κτίρια – γήπεδα αποθήκευσης

Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης να είναι 0,6.

Στον συγκεκριμένο χώρο προτείνεται η χωροθέτηση του **Κέντρου Υγείας** της περιοχής.

Η χωροθέτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων και η εξειδίκευση των όρων και περιορισμών δόμησης θα προσδιορισθούν στο πλαίσιο της Πολεοδομικής Μελέτης, που πρόκειται να εκπονηθεί.

5. Περιοχή Μητροπολιτικής Παρέμβασης

Για την συγκεκριμένη περιοχή που αφορά τον Δήμο Κερατσινίου καθορίζονται χρήσεις Δευτερογενούς Τομέα μη οχλούσας βιομηχανίας, τριτογενούς τομέα καθώς και χώροι κοινόχρηστου πράσινου και αναψυχής με χρήσεις που θα εξειδικευθούν από την Πολεοδομική Μελέτη Μητροπολιτικής Παρέμβασης και με συντελεστή 0,6.

Η περιοχή αυτή προτείνεται να καθορισθεί ως ΖΕΑ και να μελετηθεί ενιαία με την όμορη περιοχή του Δήμου Δραπετσώνας.

Η περιοχή αυτή προτείνεται να υπαχθεί στο άρθρο 15 του Ν. 2508/97 και στα πλαίσια της Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής να οριστεί ευρύς Κοινόχρηστος Χώρος κατά μήκος της ακτογραμμής.

6. Εργοστάσιο της ΔΕΗ

Ο χώρος των εγκαταστάσεων της ΔΕΗ, προτείνεται με χρήση Κεντρικών λειτουργιών της πόλης, (άρθρο 4) του από 3/3/1987 Π.Δ (ΦΕΚ 166 / Δ / 87).

7. Ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών

Z.E.E. και Z.E.K.

Προτείνεται η θεσμοθέτηση Z.E.E. και Z.E.K. για όλη την **περιοχή των προσφυγικών** στα **Ταμπούρια, τον Αγιο Παντελεήμονα, την Ευγένεια και τη Χαραυγή**, οι οποίες προτείνονται ως περιοχές Ανάπλασης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 2508/97.

Z.E.Π. ή Z.A.A.

Προτείνεται η θεσμοθέτηση Z.E.Π. ή Z.A.A. για την περιοχή ανατολικά του νεκροταφείου της Ανάστασης.

8. Αναθεώρηση του σχεδίου

Προτείνεται να προωθηθεί κατά προτεραιότητα αναθεώρηση του σχεδίου όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1 ώστε να τακτοποιηθούν προβλήματα που έχουν προκύψει από την αναντιστοιχία του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου και της διαμορφωθείσας κατάστασης από τις υπερτοπικές δραστηριότητες (ΟΛΠ, ΔΕΗ κλπ.).

9. Ζώνες προστασίας

α. Ζώνη προστασίας Α' Αιγάλεω όρος

Η Ζώνη Α' καθορίζεται ως περιοχή απόλυτης προστασίας και αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος, στην οποία επιτρέπεται μόνο η εγκατάσταση υπαίθριων ή ημιυπαίθριων καθιστικών (περίπτερα αναψυχής) σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν 2742.

β. Περιοχή μεταξύ της Ζώνης Α' και του ορίου του σχεδίου πόλης και επέκτασή του.

Η περιοχή αυτή προτείνεται να χαρακτηριστεί ως «Ελεύθερος χώρος εξωαστικού πρασίνου» (Ζώνη Β). Επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις υπαίθριων ή ημιυπαίθριων καθιστικών (περίπερα αναψυχής), καθώς και αναψυκτήρια. Επιπλέον επιβάλλεται η παρεμπόδιση της βόσκησης.

Για τη δημιουργία εγκαταστάσεων για τις χρήσεις που επιτρέπονται στο πλαίσιο του παρόντος, επιβάλλεται χορήγηση βεβαίωσης από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία ότι δεν πρόκειται για έκταση δασική ή αναδασωτέα.

Σε γήπεδα που είναι μη δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, προκειμένου να δημιουργηθούν εγκαταστάσεις για τις προαναφερόμενες χρήσεις, ισχύουν:

- Κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων 20 στρ σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 5/13.12.1979 (ΦΕΚ 707Δ), άρθρο 2
- Λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 6.10.78 (ΦΕΚ 538Δ) και του 24.5.85 (ΦΕΚ 270Δ)

γ. Λόφος Σελεπίσαρι (Ζώνη Γ)

Στην περιοχή επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις και υπό τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται με το ΠΔ 27.3.84 (ΦΕΚ 267Δ/ 19.4.84) και την Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 949Δ/ 11.9.2003).

δ. Όρμος Αγίου Νικολάου

Η περιοχή προβλέπεται να αναπλαστεί με λειτουργίες αναψυχής και με εξυπηρετήσεις για τους ερασιτέχνες αλιείς.

10. Δίκτυα Μεταφορών

Η ιεράρχηση του συστήματος μεταφορών έχει ως εξής:

A. Οδικό δίκτυο

- Βασικοί οδικοί άξονες:

1. Ελεύθερη λεωφόρος Σχιστού και σύνδεσή της με νέα ελεύθερη λεωφόρο βιοτεχνικού πάρκου Σχιστού για τη σύνδεση Εθνικής Οδού Αθηνών – Κορίνθου με λιμάνι Κερατσινίου και Κεντρικό λιμάνι Πειραιά, με περιμετρική παραλιακή χάραξη στο τμήμα Κερατσίνι – Πειραιάς (λεωφόρος Ανδρέα Παπανδρέου) και ανισόπεδο κόμβο με λεωφόρο Δημοκρατίας.
2. Πρωτεύουσες οδικές αρτηρίες οι λεωφόροι Δημοκρατίας, Γρηγορίου Λαμπράκη / Αθηνών και Σαλαμίνας / Π. Ράλλη.
3. Δευτερεύουσα οδική αρτηρία η οδός 25^{ης} Μαρτίου με διαπλάτυνσή της στα 25μ. και δημιουργία γέφυρας λόγω ύπαρξης υψομετρικής διαφοράς στο νότιο τμήμα Κερατσινίου.

- B. Αστικά Μέσα Σταθερής Τροχιάς

Άξονας αστικού μέσου σταθερής τροχιάς (τροχιόδρομος ή ελαφρύς αστικός σιδηρόδρομος) για τη σύνδεση Πειραιά – Κερατσινίου – Περάματος κατά μήκος της λεωφόρου Σαλαμίνας / Π. Ράλλη και του ζεύγους μονοδρόμων Αγ. Δημητρίου/ Ψαρών (επιφανειακή διέλευση) ή εναλλακτικά της οδού Μ. Κιουρί (παλαιός διάδρομος τροchioδρόμου Περάματος, με υπόγεια διέλευση στην κεντρική περιοχή Κερατσινίου).

- Γ. Υπεραστικός Σιδηρόδρομος

Δημιουργία σιδηροδρομικής γραμμής για τη σύνδεση εμπορικού λιμένος Κερατσινίου – Ν. Ικονίου (εκτός ορίων Δήμου Κερατσινίου) με Σταθμό Διαλογής ΟΣΕ στο Θριάσιο Πεδίο. Χωροθέτηση επιλιμένου εμπορευματικού σιδηροδρομικού σταθμού στη χερσαία ζώνη ΟΛΠ του εμπορικού λιμένα Ικονίου.

- Δ. Λιμάνια

Ο κεντρικός εμπορικός λιμένας Πειραιά χωροθετείται στο λιμάνι Κερατσινίου (Ηρακλέους) και Ν.Ικονίου, με παράλληλη χρήση και αλιευτικού λιμένα.

Ανάπτυξη οδικού δικτύου ικανού να παραλάβει και να διοχετεύσει τον κυκλοφοριακό φόρτο των ΤΙΡ που εξυπηρετούν το λιμάνι.

10. Κοινωνικός Εξοπλισμός

Ο Κοινωνικός Εξοπλισμός ανά πολεοδομική ενότητα για την κάλυψη των πληθυσμιακών αναγκών του 2015 (81.000 κάτοικοι) φαίνεται στον παρακάτω ΠΙΝΑΚΑ.

II. Την αποστολή της παρούσας στον Δ. Κερατσινίου και τους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Η Αναπλ. Γραμματέας της Ε/Ε

Ο Πρόεδρος της Ε/Ε

Ελένη Γιαννακοπούλου

Ιωάννης Πολύζος