



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ –  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ  
& ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ Α΄ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ**

Ταχ. Δ/ση : Λ. Χατζηκυριακού 89 & Κλεισόβης

Ταχ.Κώδικας : 185 39

Τηλ : 2104599956-57

E-mail : addpir@pireasnet.gr

Να διατηρηθεί στο διηλεκές

**Απόσπασμα από τα πρακτικά  
Της 8<sup>ης</sup> Έκτακτης Συνεδρίασης, που έγινε στις 12-07-2019  
με Αρ. Απόφασης: 15**

Το Συμβούλιο της Α΄ Δημοτικής Κοινότητας συνεδρίασε εκτάκτως στις 12.07.2019 ημέρα Παρασκευή και ώρα 19:00 στην αίθουσα της Α΄ Δημοτικής Κοινότητας, στην οδό Λ. Χατζηκυριακού 89 & Κλεισόβης, ύστερα από τη με **αρ. πρωτ. 65/11-07-2019 πρόσκληση** του Προέδρου της Α΄ Δημοτικής Κοινότητας κος Γκόλφης Νικήτας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (άρθρο 88, παρ.1, 2, 3 και άρθρο 89).

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

1. Αλεξανδρής Ευάγγελος
2. Γκίτζια Μαρία
3. Γκόλφης Νικήτας
4. Γκούφα Ευαγγελία
5. Κολόζου Ελένη
6. Μοραντζής Αντώνιος
7. Μοσχοβάκος Ιωάννης
8. Παπαδόπουλος Νικόλαος
9. Σπηλιόπουλος Στυλιανός
10. Φουστέρης Φραγκούλης

Απόντες είναι οι κ.κ Αληφραγκής Ιωάννης, Δαριώτη Ειρήνη, Κιοσές Ανδρέας, Πεφάνης Δημήτριος, Χρήστου Μαρία

**Ο Πρόεδρος:** Γκόλφης Νικήτας

**Η Γραμματέας :** Φούκα Ιωάννα

## ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

**ΘΕΜΑ:** «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά στο Ο.Τ.188<sup>Α</sup>/Τ.29, που περικλείεται από τις οδούς Καρπάθου – Κλεισόβης και τον πεζόδρομο Ανδριανοπούλου, για την προσαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής στην πλατεία Καρπάθου, όσο το δυνατόν στην υφιστάμενη κατάσταση, και τον καθορισμό χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, άθλησης και αναψυχής - πλατείας».

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

Το Συμβούλιο της Α΄ Δημοτικής Κοινότητας ασχολείται με το πιο πάνω θέμα ύστερα από τη λήψη της με **αρ. πρωτ. 5296/11-07-2019** εισήγησης της Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π. Τμήμα Γενικού Σχεδιασμού –Π.Ε.Α., η οποία έχει ως εξής:

**Προς:  
Α΄ Δημοτική Κοινότητα**

**ΘΕΜΑ:** «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά στο Ο.Τ.188<sup>Α</sup>/Τ.29, που περικλείεται από τις οδούς Καρπάθου – Κλεισόβης και τον πεζόδρομο Ανδριανοπούλου, για την προσαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής στην πλατεία Καρπάθου, όσο το δυνατόν στην υφιστάμενη κατάσταση, και τον καθορισμό χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, άθλησης και αναψυχής - πλατείας».

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

Με το υπ' αρ. πρωτ. 2604/14-6-2019 έγγραφο (συν.1) του Τμ. Οδικών Έργων & Δημοτικής Συγκοινωνίας, της Δ/σης Οδοποιίας – Αποχέτευσης του Δήμου Πειραιά, (αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ: 5296/14-6-19), ενημερωθήκαμε ότι το ανωτέρω Τμήμα Οδικών Έργων & Δημοτικής Συγκοινωνίας έχει εκπονήσει Προμελέτη για την ανάπλαση της Πλατείας Καρπάθου, του εφαπτόμενου αυτής πεζοδρόμου της οδού Ανδριανοπούλου και των περιμετρικά αυτής ευρισκομένων τμημάτων οδοστρώματος και πεζοδρομίων, στο πλαίσιο μιας ολοκληρωμένης παρέμβασης. Η επιλεγείσα πρόταση διαμόρφωσης 2, της εν λόγω προμελέτης, έχει πάρει την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πειραιά, με την υπ' αρ. 205/2019 Απόφαση(συν.2).

Δεδομένου ότι διαπιστώθηκε ασυμφωνία μεταξύ της εγκεκριμένης ρυμοτομικής γραμμής που περιβάλλει την πλατεία Καρπάθου και της υφιστάμενης κατάστασης, απαιτείται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ώστε να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες της Οριστικής Μελέτης, της ανάθεσης και της κατασκευής του έργου.

### **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**

Η πλατεία Καρπάθου βρίσκεται στο Ο.Τ.188<sup>Α</sup>/Τ.29 της Α΄ Δημοτικής Κοινότητας που περικλείεται από τις οδούς Καρπάθου – Κλεισόβης και τον πεζόδρομο Ανδριανοπούλου. Διαμέσου του πεζοδρόμου η πλατεία γειτνιάζει με το 34<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Πειραιά. Η προς πολεοδομική ρύθμιση περιοχή περιβάλλεται από κατοικίες και η ανάπλαση της πλατείας θα δημιουργήσει πόλο έλξης και αναψυχής για τους κατοίκους της Α΄ Δημοτικής Κοινότητας.

Σήμερα, στο νότιο τμήμα της πλατείας υπάρχει μικρός χώρος περιπάτου, καθιστικών και αναψυχής, με περιορισμένο και παλαιό αστικό υποστηρικτικό εξοπλισμό και μικρής έκτασης παρτέρι με δενδροφύτευση. Το υπόλοιπο τμήμα της πλατείας είναι περιφραγμένο και έχει διάσπαρτα τοποθετημένα όργανα παιδικής χαράς, καθιστικά παγκάκια και μικρά παρτέρια.

### **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ – ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ**

Η προς πολεοδομική ρύθμιση περιοχή βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά και συγκεκριμένα στο τμήμα της πόλης που έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακό – ιστορικό κέντρο (ΦΕΚ 410Δ/1982), καθώς και στον κηρυγμένο χερσαίο αρχαιολογικό χώρο με την υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/105381/72645/2066/866/3-5-19 Υπουργική Απόφαση – ΦΕΚ 217Δ/10-5-19.

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Πειραιά ( ΦΕΚ 79Δ/1988) το Ο.Τ.188<sup>Α</sup>/Τ.29 ορίζεται ως «αστικό πράσινο – ελεύθερος χώρος», βρίσκεται εντός περιοχής με χρήση «Γενική Κατοικία», γειτνιάζει με περιοχή χρήσεων «Τοπικό Κέντρο Γειτονιάς» και ανήκει στην Πολεοδομική Ενότητα 131. (συν.3)

Για το Ο.Τ.188<sup>Α</sup>/Τ.29 ισχύουν τα ακόλουθα διατάγματα ρυμοτομίας και τροποποιήσεις αυτών:

- το από 31-5-1929 Δ/γμα Ρυμοτομίας – ΦΕΚ 191/3-6-1929 (επέκταση της Πειραιϊκής Χερσονήσου)
- το από 21-9-1932 Δ/γμα Ρυμοτομίας – ΦΕΚ 344/23-9-1932 (επέκταση της Πειραιϊκής Χερσονήσου)
- το από 16-8-1933 Δ/γμα Ρυμοτομίας – ΦΕΚ 244/21-8-1933 (τροποποίηση)
- το από 6-5-1982 Δ/γμα Ρυμοτομίας – ΦΕΚ 375Δ/2-8-1982 (χαρακτηρισμός πεζόδρομου)(συν.4,5,6,7)

Σύμφωνα με τα ανωτέρω διατάγματα ρυμοτομίας ο χώρος του Ο.Τ.188Α/Τ.29 ορίζεται ως κοινόχρηστος χώρος - πλατεία. Η σημερινή διαμόρφωση του χώρου της πλατείας υπερβαίνει το περίγραμμα που καθορίστηκε με το από 21-9-1932 Δ/γμα Ρυμοτομίας – ΦΕΚ 344/23-9-1932, εις βάρος του πλάτους της οδού Κλεισόβης, μεταξύ των οικοδομικών τετραγώνων 215 – 216 και 188<sup>Α</sup> που αντιστοιχεί στην πλατεία Καρπάθου, δημιουργώντας ασυμφωνία μεταξύ της εγκεκριμένης ρυμοτομικής γραμμής που περιβάλλει την πλατεία Καρπάθου και της υφιστάμενης κατάστασης.

### **ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ - ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**

Ο χώρος του Ο.Τ. 188<sup>Α</sup>/Τ.29 σύμφωνα με το Εθνικό Κτηματολόγιο, εμφανίζεται με ΚΑΕΚ: 051167133001, επιφάνειας 1881,26 τ.μ. και ιδιοκτησίας του Δήμου Πειραιά. (συν.8)

### **ΠΡΟΤΑΣΗ**

Σύμφωνα με το «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας» (ΦΕΚ 156<sup>Α</sup>/2014), ο Δήμος Πειραιά έχει οριστεί ως Μητροπολιτική περιοχή και αποτελεί την «Νότια πύλη» της πρωτεύουσας. Στο άρθρο 9, αναφέρεται ως προς την οργάνωση της χωρικής ενότητας Αθήνας-Πειραιά ότι, βασική προτεραιότητα είναι η αστική αναζωογόνηση περιοχών και η άμβλυνση των ανισοτήτων μέσω της βελτίωσης του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος. Επιδιώκεται η συνολική αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος και των λειτουργιών. Επιπλέον επιδιώκεται η αναβάθμιση του Πειραιά ως κεντρικού Λιμένα, αλλά και η ισχυροποίηση της πόλης του Πειραιά ως κέντρο πολυλειτουργικού χαρακτήρα, με ταυτόχρονη διατήρηση της κατοικίας και ανάδειξη της πολιτιστικής του κληρονομιάς. Αναζητείται η βελτίωση του αστικού ιστού και των υποδομών με ταυτόχρονη διαφύλαξη του κοινόχρηστου χαρακτήρα του Θαλάσσιου Μετώπου και ως προς την προστασία και ανάδειξη του ιστορικού κέντρου, προτείνεται η προστασία και ανάδειξη του φυσικού χώρου, του πολεοδομικού ιστού, των ελεύθερων χώρων, των αξιόλογων κτισμάτων και κατασκευών και των λοιπών στοιχείων που συνθέτουν την εικόνα κάθε ιστορικού κέντρου.

Όπως αναφέρθηκε, σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Πειραιά, (του οποίου οι χρήσεις γης είναι αυτοδικαίως δεσμευτικές από την 8-8-2018, σύμφωνα με την παρ. 15 του άρθρου 51, του Ν.4178/13), το υπό εξέταση Ο.Τ.188Α/Τ.29 ορίζεται ως «ελεύθερος χώρος – αστικό πράσινο» και εναρμονίζεται με την εγκεκριμένη ρυμοτομία της περιοχής (ΦΕΚ 191/1929, ΦΕΚ344/1932, ΦΕΚ 244/1933), με την οποία ο χώρος καθορίζεται ως κοινόχρηστος – πλατεία.

Σύμφωνα με το υπ' αρ. 59 Π.Δ. – ΦΕΚ 114<sup>Α</sup>/2018 – «ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ & ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ» άρθρο 17 «Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις», παρ. 3 αναφέρεται ότι: «Με την επιφύλαξη της παρ.5, χρήσεις γης που έχουν καθοριστεί με εγκεκριμένα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πριν από την ισχύ του παρόντος βάσει των διατάξεων του π.δ. 81/1980 (ΦΕΚ Α'27) και π.δ. 23.2/6-3-1987 (ΦΕΚ Δ'166) εξακολουθούν να ισχύουν όπως καθορίστηκαν». Στην περίπτωση μας δηλαδή εξακολουθούν να ισχύουν οι χρήσεις γης σύμφωνα με το π.δ. 23.2/6-3-1987 (ΦΕΚ Δ'166), άρθρο 9, όπου στην κατηγορία «αστικό πράσινο – ελεύθεροι χώροι» επιτρέπονται:

1. αναψυκτήρια
2. αθλητικές εγκαταστάσεις
3. πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
4. χώροι συνάθροισης κοινού

Σύμφωνα με τα υπ' αρ. 4577/11-3-15 & 33658/30-10-15 έγγραφα του ΥΠΕΝ (πρώην ΥΠΑΠΕΝ), επιτρέπονται (εντός των Κοινόχρηστων χώρων που ανήκουν στην κατηγορία «αστικό πράσινο – ελεύθεροι χώροι» του άρθρου 9 του Π.Δ./23-2-87) οι ανωτέρω δραστηριότητες, χωρίς να διευκρινίζεται η έκταση που θα καταλαμβάνουν.

Κατόπιν όμως σχετικής νομολογίας του ΣτΕ, κρίθηκε ότι οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες εντός χαρακτηρισμένων ως ΚΧ από το ρυμοτομικό σχέδιο, πρέπει να καταλαμβάνουν περιορισμένη έκταση, τέτοια ώστε να μην αναιρείται ο χαρακτήρας του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και να διατηρείται το φυσικό περιβάλλον και υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπεται από το εγκεκριμένο σχέδιο ή και τον πολεοδομικό σχεδιασμό.(συν.9,10)  
Η πρόταση ανάπλασης της Δ/σης Οδοποιίας – Αποχέτευσης, της οποίας η προμελέτη όπως αναφέρθηκε εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο, προβλέπει εντός του διαμορφωμένου χώρου της πλατείας την ένταξη παιδικής χαράς, χώρου άθλησης, χώρου αναψυχής και πρασίνου. Σκοπός της ανάπλασης είναι η προσφορά

δραστηριοτήτων σε παιδιά μικρής ηλικίας, σε νέους και εφήβους αλλά και σε μεγαλύτερης ηλικιακά ομάδες κατοίκων.

Με την παρούσα προτείνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.188Α/Τ.29, για την προσαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής της πλατείας όσο το δυνατόν στην υφιστάμενη κατάσταση και ο καταμερισμός και καθορισμός του χώρου ως «χώρος πρασίνου, παιδικής χαράς, άθλησης και αναψυχής - πλατείας», όπως αποτυπώνεται στο από Ιούλιο 2019 Τοπογραφικό Διάγραμμα της υπηρεσίας μας.

Ειδικότερα προτείνεται: συνολικός κοινόχρηστος χώρος πλατείας Καρπάθου υπό στοιχεία 1-2-3-4-Θ-Η-5-6-7-Κ-Ζ-Ε-1 επιφάνειας 1979,69 τ.μ.

χώρος άθλησης υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α επιφάνειας 570,36 τ.μ.

Χώρος παιδικής χαράς υπό στοιχεία Ε-Ζ-Η-Θ-Ε επιφάνειας 400,00 τ.μ.

Χώρος κοινόχρηστος πλατείας - αναψυχής υπό στοιχεία Ζ-Η-Ι-Κ-Ζ επιφάνειας 330,24.μ.

Χώρος πρασίνου το υπόλοιπο τμήμα της πλατείας επιφάνειας 679,09 τ.μ.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι δεν αναιρείται ο χαρακτήρας του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου, μιας και το άθροισμά τους ( $330,24 + 679,09 = 1009,33$  τ.μ.) είναι μεγαλύτερο από το άθροισμα των χώρων άθλησης και παιδικής χαράς ( $570,36 + 400,00 = 970,36$  τ.μ.).

Με την προτεινόμενη τροποποίηση για την κατά το δυνατόν προσαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής της πλατείας Καρπάθου στην υφιστάμενη κατάσταση, αν και μειώνεται το πλάτος της οδού Κλεισόβης εντούτοις, σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 2604/14-6-19 έγγραφο της Δ/νσης Οδοποιίας – Αποχέτευσης, δεν επιφέρει καμία μεταβολή στην κυκλοφορία και την στάθμευση της περιοχής, δεδομένου ότι η οδός Κλεισόβης περιλαμβάνεται ως έχει στην εγκεκριμένη οριστική κυκλοφοριακή μελέτη του έτους 2006 του Α' Δημοτικού Διαμερίσματος.

Επιπλέον με τον καταμερισμό και καθορισμό του χώρου ως «χώρος πρασίνου, παιδικής χαράς, άθλησης και αναψυχής – πλατείας, προτείνονται λύσεις για την αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση της υφιστάμενης παιδικής χαράς και των παρακείμενων αυτής χώρων.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, η προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά στο Ο.Τ.188<sup>Α</sup>/Τ.29, είναι συμβατή και εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού – Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ). Πρωτίστως καλύπτει την κοινή ανάγκη και ωφέλεια, δεν υπαγορεύεται από ιδιωτικό συμφέρον, δεν δημιουργεί κυκλοφοριακά προβλήματα και αναβαθμίζει το οικιστικό περιβάλλον, στο σκεπτικό της μέγιστης δυνατής αξιοποίησης του χώρου της πλατείας.

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνουμε την Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά στο Ο.Τ.188<sup>Α</sup>/Τ.29, που περικλείεται από τις οδούς Καρπάθου – Κλεισόβης και τον πεζόδρομο Ανδριανοπούλου, για την προσαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής στην πλατεία Καρπάθου, όσο το δυνατόν στην υφιστάμενη κατάσταση, και τον καθορισμό χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, άθλησης και αναψυχής – πλατείας, όπως αποτυπώνονται στο από Ιουλίου τοπογραφικό διάγραμμα της υπηρεσίας.

Τέλος υπενθυμίζεται η σχετική νομοθεσία του άρθρου 172 του Ν. 3852/10.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ  
& ΜΕ ΕΙΔΙΚΗ ΕΝΤΟΛΗ Ο  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ  
Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π. και  
Δ/νσης Αρχ/κού & Λ.Τ.Ε.

ΚΥΡ. ΣΙΓΓΑΛΑΚΟΣ

Το αναπτύσσει ο Πρόεδρος κος Γκόλφης Νικήτας και ακολουθούν οι προτάσεις των κ.κ. Συμβούλων.

Το Συμβούλιο της Α΄ Δημοτικής Κοινότητας αφού είδε τις διατάξεις του Ν.3852/10, καθώς & όλα τα συνημμένα έγγραφα όπως αυτά αναφέρονται την **υπ' αρ. πρωτ. 5296/11-07-2019** εισήγηση της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π. Τμήμα Γενικού Σχεδιασμού –Π.Ε.Α. και ύστερα από διαλογική συζήτηση μεταξύ του Προέδρου και των μελών του Σώματος,

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

#### **Θεωρεί το θέμα ως κατεπείγον**

**Εγκρίνει** την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά στο Ο.Τ.188<sup>Α</sup>/Τ.29, που περικλείεται από τις οδούς Καρπάθου – Κλεισόβης και τον πεζόδρομο Ανδριανοπούλου, για την προσαρμογή της ρυμοτομικής γραμμής στην πλατεία Καρπάθου, όσο το δυνατόν στην υφιστάμενη κατάσταση, και τον καθορισμό χώρων πρασίνου, παιδικής χαράς, άθλησης και αναψυχής - πλατείας.

Αποφασίστηκε και εκδόθηκε με αύξοντα αριθμό **15**

Πειραιάς 12 Ιουλίου 2019

**Ακριβές αντίγραφο  
Πειραιάς 12- 07- 2019**

Ο  
Πρόεδρος

Η  
Γραμματέας

Γκόλφης Νικήτας

Φούκα Ιωάννα