

"Μελέτη Αστικής Ανάπλασης περιοχής Μικρολίμανου"

Η **ανάπλαση** στο Μικρολίμανο συνιστά μια στρατηγική παρέμβαση μεγάλης κλίμακας, επιφάνειας 15.600τ.μ., όχι μόνο για τον Πειραιά αλλά και για την Αττική ευρύτερα καθώς μέσα από την προτεινόμενη ανάπλαση αναζωογονείται και ενεργοποιείται το παράκτιο μέτωπο της πόλης ως ένας δυναμικός πόλος υπερτοπικής σημασίας αλλά και ως διεθνής τουριστικός προορισμός.

Η περιοχή του Μικρολίμανου, αποτελεί κατάληξη του λόφου της Καστέλας, μία «προκουμαία» ανάμεσα στο Πασαλιμάνι και το Ν. Φάληρο, βορειοανατολικά της Πειραιϊκής χερσονήσου με θέα την είσοδο του Σαρωνικού Κόλπου η οποία κατά την αρχαιότητα, χαρακτηριζόταν *πολεμικός λιμένας* της αρχαίας Αθήνας.

Με το πέρασμα των αιώνων και μέχρι τις πρώτες δεκαετίες του 20ου αιώνα αποτέλεσε καταφύγιο για τους αλιείς της περιοχής. Από την δεκαετία του 1950 και έπειτα ο γραφικός φυσικός λιμένας του Τουρκολίμανου μετατρέπεται σε διεθνή κοσμοπολίτικο προορισμό ψυχαγωγίας εξαιτίας της γραφικότητας του αλλά και της δυνατότητας πρόσβασης από θαλάσσης σκαφών αναψυχής, ιστιοφόρων κλπ. Το απομονωμένο μικρό λιμάνι και η κολυμβητική ακτή, μετατράπηκαν σταδιακά σε οργανωμένο πόλο εστίασης-αναψυχής, σε σημείο αναφοράς και τουριστικό πόλο έλξης μητροπολιτικού επιπέδου, συγκεντρώνοντας μια σειρά καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος εστίασης – αναψυχής (εστιατόρια, καφετέριες, μεζεδοπωλεία, μπαρ κλπ.) τα οποία αναπτύσσονται, κατά κύριο λόγο υπαίθρια, εκατέρωθεν της οδού Ακτής Κουμουνδούρου.

Οι πρωτοβουλίες του Δήμου Πειραιά:

Η παρέμβαση που επιχειρεί ο Δήμος Πειραιά μέσα από την αστική ανάπλαση της περιοχής, γίνεται με σκοπό την αναβάθμισή της η οποία κρίθηκε απαραίτητη τόσο γιατί αξιολογήθηκε απολύτως αναγκαία η απομάκρυνση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων εστίασης παρά την ακτή (έχουν εκδοθεί οριστικά πρωτόκολλα κατεδάφισης με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις) όσο και για λόγους αντιμετώπισης των καταγεγραμμένων αισθητικών και λειτουργικών προβλημάτων της. Ένα από τα πλέον επείγοντα ζητήματα που είχε να αντιμετωπίσει η σημερινή Δημοτική Αρχή όταν ανέλαβε το Σεπτέμβριο του 2014 ήταν η εκτέλεση των οριστικών πρωτοκόλλων κατεδάφισης με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις μέχρι 31/12/2014. Με συνεχείς αναβολές μέσω τροπολογιών έγιναν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες.

Σε αυτή την κατεύθυνση έχουν προωθηθεί από τον Δήμο Πειραιά σειρά **πρωτοβουλιών** για την θεσμική κατοχύρωση και την δημιουργία προϋποθέσεων για την υλοποίηση του έργου της αστικής ανάπλασης. Ειδικότερα:

- I. Προωθήθηκε, σε συνεργασία με την Δ/ση Υπηρεσίας Δόμησης & ΓΣΠ - Τμήμα Τοπογραφικού & ΓΣΠ (Τομέας Α), η τροποποίηση του αιγιαλού με την εκπόνηση της μελέτης *"Προμελέτη πολεοδομικής τεκμηρίωσης για τον επανακαθορισμό γραμμής αιγιαλού και παραλίας στο Μικρολίμανο, από τον ΝΑΣ έως τον Ναυτικό Όμιλο (Ακτή Κουμουνδούρου)"* η οποία οδήγησε στον επανακαθορισμό της οριογραμμής παραλίας με βάση την υπ' αριθμ. 88609/6342 απόφαση του Γεν. Γρ. Απ. Διοίκ. (ΦΕΚ 413/Δ/12.12.2016).
- II. Με την υπ' αριθ. 365/1-6-2017 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πειραιά, επελέγη το Σενάριο και οι γενικοί όροι για την ανάπλαση της περιοχής.
- III. Προωθήθηκαν οι διαδικασίες τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην Ακτή Κουμουνδούρου με την εκπόνηση της σχετικής μελέτης. Στη συνέχεια, με την από 22.9.2017 εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του ΥΠΕΝ, προωθήθηκε το θέμα προς το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) το οποίο με την 73η/27.9.2017 πράξη γνωμοδότησε θετικά.

IV. Έχει εξασφαλιστεί η χρηματοδότηση του έργου από την Περιφέρεια Αττικής.

Μετά από καθυστέρηση 13 μηνών από την Επιτροπή Αιγιαλου,ο Δήμος Πειραιά, ολοκλήρωσε το συντομότερο δυνατό τη μελέτη εφαρμογής, η οποία εγκρίθηκε από την Αντιπεριφέρεια Πειραιά. Στη συνέχεια προχωρούν οι διαδικασίες προγραμματικής. Με την ολοκλήρωση της προγραμματικής και μετά από τις προβλεπόμενες εγκρίσεις, προχωράει ο διαγωνισμός για την ανάδειξη αναδόχου.

Με την **προτεινόμενη παρέμβαση** απελευθερώνεται η Ζώνη Παραλίας από τις αυθαίρετες κατασκευές και μετατρέπεται σε ελεύθερο κοινόχρηστο χώρο περιπάτου. Οι οδοί Ακτή Κουμουندούρου και Νaurχ. Βότση μετατρέπονται σε οδούς ήπιας κυκλοφορίας. Η ανάπλαση οργανώνει την περιοχή σε λειτουργικές ζώνες οι οποίες καθορίζονται με διαφορετικά υλικά κατασκευής με κριτήριο την υψηλή αντοχή και αισθητική τους.

Τέλος, και επειδή απαιτείται η απρόσκοπτη κατά το δυνατόν παράλληλη λειτουργία των καταστημάτων εστίασης, αυτά αποκαθίστανται σε αντίστοιχη ζώνη υποδοχής τραπεζοκαθισμάτων. Βασικός στόχος του έργου είναι η αισθητική αναβάθμιση της περιοχής και η λειτουργική ορθολογικοποίηση των χρήσεων παράλληλα με την βιώσιμη λειτουργία του όμορου οικιστικού πυρήνα.

Ο **προϋπολογισμός** του έργου της αστικής ανάπλασης ανέρχεται σε 5.700.000€ συμπ/νου ΦΠΑ και η χρηματοδότηση είναι από την Περιφέρεια.