



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ –  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ και ΕΚΛΟΓΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ Α΄ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ  
Ταχ. Δ/ση : Λ. Χατζηκυριακού 89 & Κλεισόβης  
Ταχ.Κώδικας : 185 39  
Τηλ : 2104599956-57  
E-mail : addpir@piraeus.gov.gr

Να διατηρηθεί στο διηνεκές

**Απόσπασμα από τα πρακτικά  
Της 5<sup>ης</sup> Συνεδρίασης, που έγινε στις 22-05-2024  
Αρ. Απόφασης: 12**

Το Συμβούλιο της Α΄ Δημοτικής Κοινότητας συνεδρίασε στις 22.05.2023 ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:00, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Λ. Χατζηκυριακού 89 & Κλεισόβης, ύστερα από την με **αρ. πρωτ. 23/22-05-2024 πρόσκληση** του Προέδρου της Α΄ Δημοτικής Κοινότητας κ. Δημήτρη Πεφάνη και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 άρθρα 88 & 89 περί σύγκλησης 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 δεκατρείς **(13)** Συμβούλους:

1. Αληφραγκής Ιωάννης
2. Αλιφραγκή Νικολέτα
3. Δαριώτη Ειρήνη
4. Δρακώτος Γουλιέλμος
5. Δίτσα Θεανώ
6. Λάγγουρα Μαρία
7. Μαρκοζάνη Αργυρούλα (Ηρώ)
8. Μοσχοβάκος Ιωάννης
9. Παπαδόπουλος Νικόλαος
10. Περδικούρη Μαρία
11. Πεφάνης Δημήτριος
12. Φερεντίνου Ευαγγελία
13. Χατζηκώστας Ηλίας

**Απόντες:** οι Σύμβουλοι κ.κ. 1) Παπασταμάτης Νικόλαος 2) Τζέρμπου Αλεξάνδρα

**Ο Πρόεδρος:** Δημήτριος Α. Πεφάνης  
**Η Γραμματέας :** Αθανασία Μωραγιάννη

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

«Συζήτηση και λήψη απόφασης η μη για την έγκριση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Πειραιά σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 92 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/2020)»  
**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. **3526/24.04.2024** εισήγησης της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π. – Τμήμα Γεν. Σχεδιασμού – Π.Ε.Α., η οποία έχει ως εξής:

**ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ**  
**ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**  
**Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & Γ.Σ.Π.**  
**Τμ.Γεν.Σχεδιασμού και ΠΕΑ**

**24 - 04 - 2024**

**ΑΡ. ΠΡΩΤ. οικ. 3526**

**Α΄, Β΄, Γ΄, Δ΄ και Ε΄**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ**  
**ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ**

**ΘΕΜΑ:** «Έγκριση ή μη του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Πειραιά, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 92 του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/2020)»

Το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.), του οποίου η σύνταξη και κατάρτιση προβλέπεται από το άρθρο 92, του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/2020), είναι ένα χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα του Πράσινου Ταμείου, το οποίο στοχεύει στη συλλογή, καταγραφή, οργάνωση και αξιολόγηση όλων των κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων, όπως αυτοί έχουν καθοριστεί από τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια, και εν τέλει στην ιεράρχηση για την αναγκαιότητα και τη δυνατότητα απόκτησής τους.

Το παρόν Επιχειρησιακό Σχέδιο εκπονήθηκε στα πλαίσια της υπ' αριθ. 4559/28-6-2021 πρόσκλησης του Πράσινου Ταμείου προς το σύνολο των Δήμων της χώρας η οποία αφορούσε στην υποβολή των προτάσεών τους για την εν λόγω δράση με σκοπό την χρηματοδότησή της.

Ο Δήμος Πειραιά ανταποκρινόμενος στην πρόσκληση του πράσινου Ταμείου με την υπ' αρ. 37016/8-9-2021 (αρ. πρ. Π.Τ. 6122/9-9-2021) πρόταση, υπέβαλε στην ηλεκτρονική πλατφόρμα του Πράσινου Ταμείου το αίτημά του για τη χρηματοδότηση της δράσης του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ., η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 222.2.1/15-9-2021 Απόφαση του Πράσινου Ταμείου και εντάχθηκε στο αντίστοιχο χρηματοδοτικό πρόγραμμα, για συνολικό ποσό 74.400,00 € συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α. Η συγκεκριμένη δαπάνη έχει εγγραφεί στον Προϋπολογισμό του Δήμου με Κ.Α.: 30.6117.168.

Σύμφωνα με την παρ. 6, του άρθρου 92 του Ν. 4759/2020, το Επιχειρησιακό Σχέδιο εγκρίνεται με Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του οικείου Δήμου, η οποία με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.5056/2023 αντικαταστάθηκε από τη Δημοτική Επιτροπή.

Το Επιχειρησιακό Σχέδιο εκπονήθηκε από τον οικονομικό φορέα DBC-DIADIKASIA BUSINESS CONSULTING ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΑΕ, μετά από διενέργεια ανοικτού ηλεκτρονικού διαγωνισμού (άρθρο 27 του ν. 4412/16).

Με την παρούσα εισήγηση ζητείται η έγκριση ή μη του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.), σύμφωνα με την από Νοεμβρίου 2023 Τεχνική Έκθεση, για το οποίο σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

### ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Για τη σύνταξή του λήφθηκαν υπόψη:

- ο από Ιουνίου 2021 Οδηγός Διαχείρισης για τη συγκεκριμένη δράση

- η με αριθμό ΥΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/57771/774/14-6-2021 Εγκύκλιος Τεχνικών Οδηγιών για το Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων-Ε.Σ.Ε.Κ.Κ., η οποία τροποποιήθηκε με την Εγκ-54863/708/22 (30-5-22) της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος, του ΥΠΕΝ
- η Εγκ-130896/1564/22 (9-12-22) Διευκρινιστική Εγκύκλιος της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος, του ΥΠΕΝ

Η σύνταξη του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων, υλοποιείται με :

- την καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης (εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο σε όλο το Δήμο)
- κατάταξη των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωσή τους σε μία από τις τέσσερις παρακάτω κατηγορίες
  - 1 χώροι για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης και εκκρεμεί η τροποποίηση του σχεδίου
  - 2 χώροι για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης
  - 3 χώροι για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου
  - 4 λοιποί χώροι που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις
- την ιεράρχηση των παραπάνω κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, με βάση την αναγκαιότητά τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του οικείου δήμου, σύμφωνα με την ακόλουθη βαθμολογία
  - 1 – πολύ χαμηλός
  - 2 – χαμηλός
  - 3 – μέτριος
  - 4 – μεγάλος
  - 5 – πολύ μεγάλος

λαμβάνοντας υπόψη τον πολεοδομικό σχεδιασμό του δήμου, καθώς και κριτήρια (πολεοδομικά σταθερότυπα και πρόσθετα κριτήρια που ορίζει ο έκαστος Δήμος σε συνεργασία με τον μελετητή).

Τα τελικά παραδοτέα περιλαμβάνουν, την Τεχνική Έκθεση που συνοδεύεται από μία Γεωχωρική Βάση Δεδομένων. Πιο συγκεκριμένα,

- **Παραδοτέο 1.** η Γεωχωρική Βάση Δεδομένων περιλαμβάνει:
  - 1.1. το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, για το σύνολο του Δήμου, όπου αποτυπώνονται τα χωρικά δεδομένα με τα αντίστοιχα περιγραφικά τους στοιχεία (attributes)
  - 1.2. τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που δεν έχουν απαλλοτριωθεί, οι οποίοι εξάγονται από το παραπάνω επίπεδο
- **Παραδοτέο 2.** η Τεχνική Έκθεση, η οποία τεκμηριώνει το περιεχόμενο της Γεωχωρικής Βάσης Δεδομένων, δίνοντας τα απαραίτητα αναλυτικά στοιχεία για κάθε ένα από τα αντικείμενα του επιπέδου «1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» και περιλαμβάνει:
  - Ιστορικό με την πορεία υλοποίησης και εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, συνοδευόμενη από στοιχεία του επιπέδου «1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό σχέδιο»
  - Μεθοδολογία υλοποίησης που περιγράφει τη διαδικασία καταγραφής και επεξεργασίας δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν
  - Καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης, για κάθε ένα αντικείμενο (πολύγωνο με τα περιγραφικά του χαρακτηριστικά) του επιπέδου «1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί», όπου αναλύεται ουσιαστικά το περιεχόμενο της αντίστοιχης εγγραφής στη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων
  - Αναλυτική τεκμηρίωση της ιεράρχησης για την αντίστοιχη αναγκαιότητα
  - Δράσεις που προτείνονται για υλοποίηση από τον Δήμο
  - Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης ενεργειών

- Προτάσεις και Συμπεράσματα

#### ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΕΙΡΑΙΑ

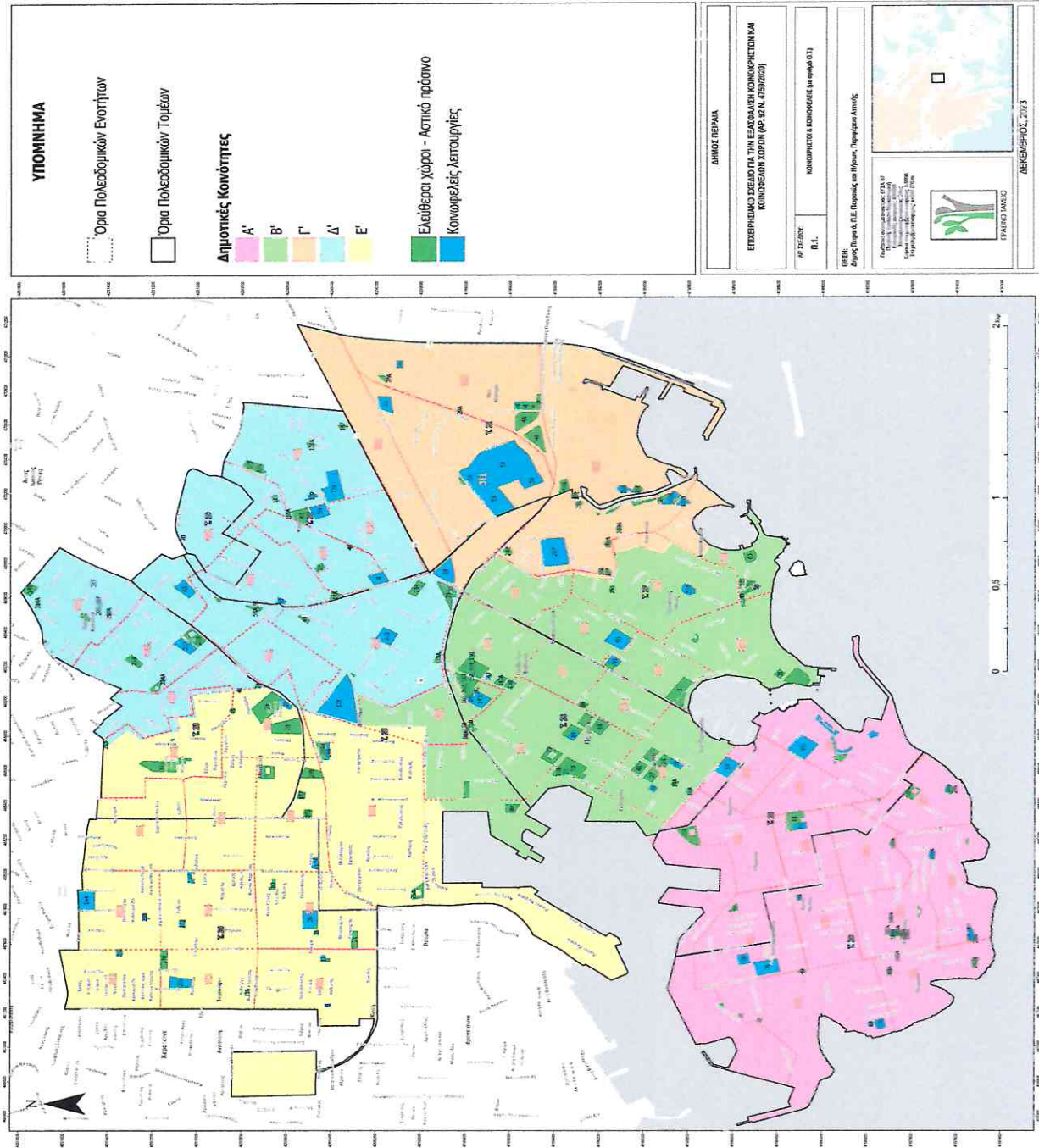
Από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, στο Δήμο Πειραιά, καταγράφηκαν συνολικά 208 κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Η πληροφορία αντλήθηκε από το e-πολεοδομία αλλά και από το αρχείο του τμήματος Γεν. Σχεδιασμού & Π.Ε.Α. της Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης και Γ.Σ.Π. του Δήμου Πειραιά.

Στον παρακάτω πίνακα (Πίνακας 1) παρουσιάζεται το σύνολο των καταγεγραμμένων χώρων ανά Δημοτική κοινότητα και ανά κατηγορία (Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς), όπως προκύπτουν από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ	ΣΥΝΟΛΟ
Α'	25	16	41
Β'	36	11	47
Γ'	31	13	44
Δ'	33	9	42
Ε'	21	13	34
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>146</b>	<b>62</b>	<b>208</b>

Πίνακας 1. Κ.Χ. & Κ.Φ. ανά Δημοτική Κοινότητα βάσει εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου

Στον παρακάτω χάρτη (Χάρτης 1) παρουσιάζεται η συνολική καταγραφή των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που προκύπτουν από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στον Δήμο, για τις πέντε δημοτικές κοινότητες.



Χάρτης 1. Κ.Χ. & Κ.Φ. ανά Δημοτική Κοινότητα βάσει εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Δήμο Πειραιά.

## ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ

Μετά την καταγραφή όλου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου, ακολουθεί η εξαγωγή μόνο των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση. Οι χώροι αυτοί κατατάσσονται ανά δημοτική κοινότητα στις κατηγορίες που αναφέρθηκαν προηγουμένως, και ιεραρχούνται ως προς την αναγκαιότητα υλοποίησής τους.

Ως κριτήρια ιεράρχησης, χρησιμοποιήθηκαν πολεοδομικά σταθερότυπα που ορίζονται στη με αρ. 10788 Υ.Α. «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης και των πολεοδομικών μελετών» (ΦΕΚ 285/Δ/05-03-2004) αλλά και πρόσθετα κριτήρια που ορίζει ο Δήμος. Πιο συγκεκριμένα, χρησιμοποιήθηκαν :

### 1. Πυκνότητα ( $d_e$ )

Υπολογίζεται ο πληθυσμός της Δημοτικής Κοινότητας όπου βρίσκεται ο υπό απαλλοτρίωση ΚΧ ή ΚΦ χώρος, προς τη συνολική έκταση των οικοδομικών τετραγώνων.

Οι τιμές για την κατάταξη της ανάγκης απαλλοτρίωσης διαμορφώνονται ως εξής:

$d_e \leq 100$  κατ/ha – χαμηλή ανάγκη

$101 < d_e \leq 400$  κατ/ha – μέτρια ανάγκη

$d_e > 401$  κατ/ha – μεγάλη ανάγκη

Στον παρακάτω πίνακα (Πίνακας 2), παρουσιάζεται η πληθυσμιακή πυκνότητα του Δήμου Πειραιά ανά Δημοτική Κοινότητα, βάσει απογραφής 2021 (ΦΕΚ 3134/Β/2023).

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ Κ.Χ. (ΚΑΤ. / Ha)
Α'	51.634	237,07	217,79
Β'	29.409	205,33	143,22
Γ'	15.550	174,23	89,24
Δ'	30.791	220,04	139,93
Ε'	40.767	277,21	147,06

Πίνακας 2. Πληθυσμιακή πυκνότητα του Δήμου Πειραιά ανά Δημοτική Κοινότητα

### 2. Κατηγορία και είδος Κοινόχρηστου ή Κοινωφελούς χώρου

Στην περίπτωση που ο χώρος είναι κοινόχρηστος (ΚΧ) χρησιμοποιήθηκε το κριτήριο:

#### 2.1. Πράσινο ανά κάτοικο

Υπολογίζεται η επιφάνεια του προς αξιολόγηση χώρου ανά πληθυσμό, και η ανάγκη απαλλοτρίωσης του χώρου κατατάσσεται ως εξής:

από 0 έως 0,75 τ.μ./κατ. – πολύ μεγάλη

από 0,75 έως 1 τ.μ./κατ. – μεγάλη

από 1 έως 1,5 τ.μ./κατ. – μέτρια

από 1,5 έως 2,5 τ.μ./κατ. – χαμηλή

άνω των 2,5 τ.μ./κατ. – πολύ χαμηλή

Στον παρακάτω πίνακα (Πίνακας 3) παρουσιάζονται οι υλοποιημένοι κοινόχρηστοι χώροι ανά κάτοικο του Δήμου Πειραιά, ανά Δημοτική Κοινότητα, με βάση την απογραφή του 2021 (ΦΕΚ 3134/Β/2023).

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ Κ.Χ. (τ.μ.)	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ Κ.Χ. (τ.μ. / ΚΑΤ.)
Α'	51.634	21.634	0,42
Β'	29.409	73.585	2,50
Γ'	15.550	20.222	1,30
Δ'	30.791	35.486	1,15
Ε'	40.767	29.688	0,73

Πίνακας 3. Υλοποιημένοι Κ.Χ. / κάτοικο ανά Δημοτική Κοινότητα

Στην περίπτωση που ο χώρος είναι κοινωφελής (ΚΦ) χρησιμοποιήθηκαν κατά περίπτωση τα ακόλουθα:

#### 2.2. Έκταση χώρων πολιτισμού ανά κάτοικο

Γίνεται η παραδοχή ότι η έκταση των πολιτιστικών χώρων θα πρέπει να πληροί 0,1 τ.μ./κατ. Συγκεκριμένα, στον Δήμο Πειραιά υπάρχουν 42.023 τ.μ. υλοποιημένων πολιτιστικών εγκαταστάσεων. Ο πληθυσμός του για το 2021 ανέρχεται σε 168.151 άτομα. Επομένως, η υφιστάμενη αναλογία για τον Δήμο ανέρχεται σε  $(42.023 \text{ τ.μ.} / 168.151 \text{ άτομα}) = 0,24 \text{ τ.μ./κατ.}$  Το οποίο είναι μεγαλύτερο από το 0,1 τ.μ./κατ. Κατά συνέπεια η αναγκαιότητα απαλλοτρίωσης κάποιου χώρου είναι μικρή.

#### 2.3. Έκταση αθλητικών χώρων ανά κάτοικο

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις θα πληρούν το χωροθετικό πρότυπο της αναλογίας 5,5 τ.μ. ανά κάτοικο. Συγκεκριμένα, στον Δήμο Πειραιά υπάρχουν 64.920 τ.μ. υλοποιημένων αθλητικών εγκαταστάσεων. Ο πληθυσμός του για το 2021 ανέρχεται σε 168.151 άτομα. Επομένως, η υφιστάμενη αναλογία για τον Δήμο ανέρχεται σε  $(64.920 \text{ τ.μ.} / 168.151 \text{ άτομα}) = 0,38 \text{ τ.μ./κατ.}$  Το οποίο είναι μικρότερο από το 5,5 τ.μ./κατ. Κατά συνέπεια η απαλλοτρίωση κάποιου χώρου είναι μεγάλη.

### 3. Απόσταση

#### 3.1. Απόσταση ΚΧ από υλοποιημένο ΚΦ

Ανάλογα με την ακτίνα ( $\chi$ ) απόστασης κάποιου κοινόχρηστου χώρου από κάποιον υλοποιημένο κοινωφελή ισχύει:

εάν  $\chi < 500\mu$  – μεγάλη

εάν  $500\mu < \chi < 1500 \mu$  – μέτρια

εάν  $\chi > 1500\mu$  – χαμηλή

### 3.2. Απόσταση ΚΧ από άλλο υλοποιημένο ΚΧ ή απόσταση ΚΦ από άλλον υλοποιημένο ΚΦ

Ανάλογα με την ακτίνα ( $\chi$ ) απόστασης του υπό απαλλοτρίωση ΚΧ ή ΚΦ από άλλο υλοποιημένο ΚΧ ή ΚΦ αντίστοιχα, ισχύει:

εάν  $\chi < 500\mu$  – μικρή

εάν  $500\mu < \chi < 1500 \mu$  – μέτρια

εάν  $\chi > 1500\mu$  – μεγάλη

#### 4. Υφιστάμενη κατάσταση

Ο βαθμός κατάταξης είναι ο εξής:

- όταν ένα οικόπεδο είναι αδόμητο τότε η ανάγκη απαλλοτρίωσης είναι πολύ μεγάλη
- όταν ένα οικόπεδο είναι δομημένο τότε η ανάγκη απαλλοτρίωσης είναι πολύ χαμηλή

#### 5. Κατευθύνσεις ΓΠΣ σε σχέση με τους ΚΧ και τους ΚΦ χώρους

Εάν ο ΚΧ ή ο ΚΦ χώρος που δεν έχει απαλλοτριωθεί καθορίζεται από το ΓΠΣ ως κοινόχρηστος ή κοινωφελής αντίστοιχα, τότε υπάρχει μεγάλη αναγκαιότητα να υλοποιηθεί, εάν όχι η αναγκαιότητα είναι χαμηλή ή πολύ χαμηλή.

Τα παραπάνω κριτήρια συνοψίζονται στον ακόλουθο πίνακα (Πίνακας 4).

A/A	Κριτήρια	Βαρύτητα	Κλάσεις ταξινόμησης	Δείκτες
1	πυκνότητα ανά πολεοδομική ενότητα (κατ/ha)	0,2	$de < 100$	1
			$100 < de < 400$	3
			$de > 400$	5
2	έκταση υλοποιημένων ΚΧ (τ.μ.) ανά κάτοικο	0,2	$x < 0,75$	5
			$0,75 < x < 1$	4
			$1 < x < 1,5$	3
			$1,5 < x < 2,5$	2
			$x > 2,5$	1
2.2	μονάδες ΚΦ/πολεοδομική ενότητα	0,2	$Κ.Φ = 0$	5
			$Κ.Φ < X$	4
			$Κ.Φ > X$	2
2.3	έκταση αθλητικών εγκαταστάσεων ανά κάτοικο	0,2	$Κ.Φ = 0$	5
			$Κ.Φ < 5,5$	4
			$Κ.Φ > 5,5$	2
3	απόσταση ΚΧ από υλοποιημένο ΚΦ (μ.)	0,1	$X < 500$	5
			$500 < \chi < 1500$	3
			$X > 1500$	1
3.2	απόσταση ΚΧ από άλλον ΚΧ ή ΚΦ από άλλον ΚΦ	0,1	$X < 500$	1
			$500 < \chi < 1500$	3
			$X > 1500$	5
4	υφιστάμενη κατάσταση	0,2	Αδόμητο Δομημένο	5 1
5	κατευθύνσεις ΓΠΣ	0,2	Όχι	1
			Ναι	5

Πίνακας 4. Κριτήρια ιεράρχησης

Τέλος, πέραν από τα πολεοδομικά σταθερότυπα, συμπληρώθηκαν πρόσθετα κριτήρια, όπως η ύπαρξη αγνώστου ιδιοκτησίας αλλά και βάσει προγραμματισμού του Δήμου.

Καταγράφηκαν 30 χώροι (συνολικής έκτασης ~77,7 στρ.) για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση, από τους οποίους 26 είναι κοινόχρηστοι και 4 είναι κοινωφελείς. Από τους χώρους αυτούς:

- ένας (1) χώρος αξιολογήθηκε με βαθμό αναγκαιότητας απαλλοτρίωσης πολύ υψηλό (βαθμός: 5)
- πέντε (5) χώροι αξιολογήθηκαν με βαθμό αναγκαιότητας απαλλοτρίωσης υψηλό (βαθμός: 4)



- επτά (7) χώροι αξιολογήθηκαν με βαθμό αναγκαιότητας απαλλοτρίωσης μέτριο (βαθμός: 3)
- δεκατρείς (13) χώροι έχουν λάβει βαθμό αναγκαιότητας απαλλοτρίωσης χαμηλό (βαθμός: 2)
- τέσσερις (4) χώροι έχουν λάβει βαθμό αναγκαιότητας απαλλοτρίωσης πολύ χαμηλό (βαθμός: 1).

Σύμφωνα με τη μελέτη, ανάλογα με το βαθμό ιεράρχησης, ο προτεινόμενος χρονικός ορίζοντας απαλλοτρίωσης παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα (Πίνακας 5).

ΒΑΘΜΟΣ ΙΕΡΑΡΧΗΣΗΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ
5 ΚΑΙ 4	5 ΕΤΗ
3	10 ΕΤΗ
2 ΚΑΙ 1	15 ΕΤΗ

Πίνακας 5. Προτεινόμενος χρονικός ορίζοντας συντέλεσης απαλλοτρίωσης βάσει ιεράρχησης

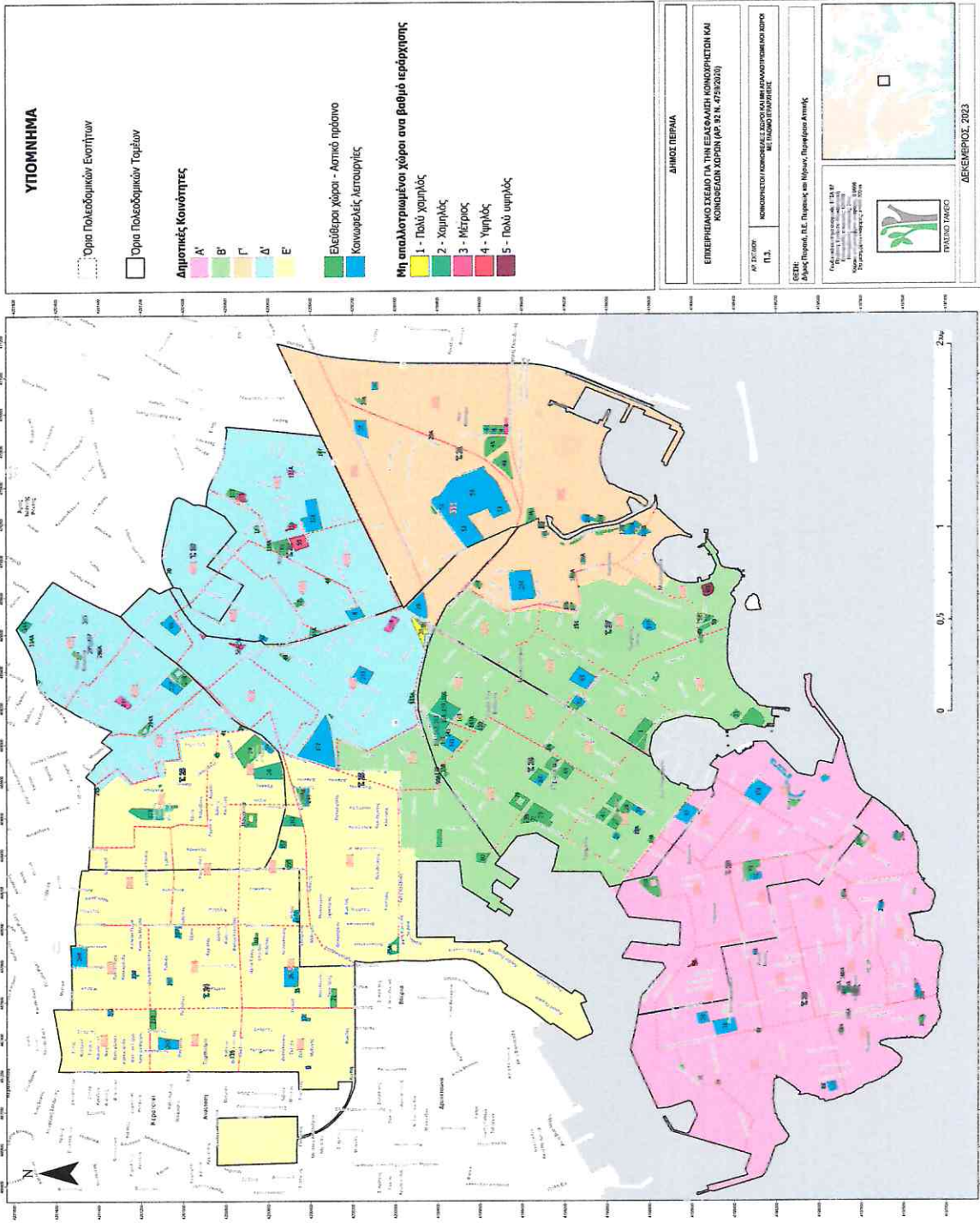
Η ιεράρχησή τους παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα (Πίνακας 6) και στο χάρτη (Χάρτης 2).

Α/Α	Ο.Τ./Τ.	ΔΡΟΜΟΙ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤ Α	ΦΕΚ	ΓΕΝ. ΧΡΗΣΗ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ
1	60/27	ΑΚΤΗ ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ – ΕΠΙΔΑΥΡΟΥ	Β	153/Α/1958	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	4	5
2	50/22	ΑΜΟΡΓΟΥ – ΚΑΤΣΟΥΛΗ – ΚΥΘΗΡΩΝ – ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ	Δ	150/Δ/2004	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	3	4
3	48/28	ΤΡΙΚΟΥΠΗ ΣΠ. – ΑΚΤΗ ΜΙΑΟΥΛΗ - ΕΥΚΛΕΙΑΣ	Α	712/Δ/1989	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	4
4	173/22	ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ – ΓΡΑΝΙΚΟΥ – ΠΩΓΩΝΙΑΝΗΣ – ΝΑΞΟΥ	Δ	874/Δ/1997	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	4	4
5	58Α_91/25	ΦΑΛΗΡΟΥ – ΜΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΥ – ΚΕΑΣ	Δ	43/Δ/1970 131/Δ/1979	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	4	4
6	119/22	ΚΑΤΣΟΥΛΗ – ΘΗΡΑΣ – ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ – ΑΜΟΡΓΟΥ	Δ	381/ΑΑΠ/2008	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	3	4
7	70/19	ΜΑΧΗΤΩΝ – ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ	Δ	374/Δ/2002	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	3
8	20Α/21	ΖΑΪΜΗ – ΖΕΡΒΟΥ – ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ	Γ	691/Δ/1998	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	3

Α/Α	Ο.Τ./Τ.	ΔΡΟΜΟΙ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΦΕΚ	ΓΕΝ. ΧΡΗΣΗ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ
9	234/25	ΗΠΕΙΡΟΥ – ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ – ΥΜΗΤΤΟΥ	Δ	985/Δ/1993	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	4	3
10	-	ΚΕΑΣ	Δ	363/Α/1933	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	3
11	ΕΜΠΡΟΣΘΕ Ν Ο.Τ.4/Τ.21	ΕΘΝ. ΜΑΚΑΡΙΟΥ – ΕΙΡΗΝΗΣ	Γ	150/Δ/1970	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	1	3
12	234/23	ΔΟΜΟΚΟΥ– ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ – ΛΕΡΟΥ	Δ	78/Δ/1989	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	3
13	131Α/22	ΠΗΛΙΟΥ – ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ – ΤΕΤΡΑΚΩΜΩΝ	Δ	429/Α/1934	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	3
14	151/27	ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ – ΠΑΡΟΔΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ– ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ	Β	150/Δ/1971	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	4	2
15	139Α/27	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ – ΠΑΡΟΔΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ – ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ – ΛΑΣΙΘΙΟΥ	Γ	12/Δ/1995	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	2
16	200/25	ΠΑΛΑΜΗΔΙΟΥ – ΣΠΗΛΙΟΤΟΠΟΥΛΟΥ – ΜΕΘΩΝΗΣ – ΑΣΚΛΗΠΙΟΥ	Ε	129/Δ/1998	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	1	2
17	161, 162, 163/26	ΣΚΥΛΙΤΣΗ – ΠΥΛΗΣ – 34ΟΥ ΣΥΝΤ. ΠΕΖΙΚΟΥ	Β	948/Δ/2003	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	2
18	28/23	ΠΑΛΑΜΗΔΙΟΥ – ΦΙΛΙΠΠΟΥΠΟΛΕΩΣ – ΤΑΓΜ. ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ – ΔΑΒΑΚΗ ΠΙΝΔΟΥ	Ε	47/ΑΑΠ/2006	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	1	2
19	75Α/25	ΑΚΤΗ ΚΟΝΔΥΛΗ – ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ – ΚΑΣΤΟΡΟΣ – ΠΛΑΤ. ΑΓ. ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ	Ε	119/Α/1898 73/Δ/1957	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	2
20	158, 159, 160/26	ΚΑΡΑΙΣΚΟΥ – ΠΥΛΗΣ – ΔΙΣΤΟΜΟΥ – 34ΟΥ ΣΥΝΤ. ΠΕΖΙΚΟΥ	Β	948/Δ/2003	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	2

Α/ Α	Ο.Τ./Τ.	ΔΡΟΜΟΙ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤ Α	ΦΕΚ	ΓΕΝ. ΧΡΗΣΗ	ΚΑΤΗΓΟΡ ΙΑ	ΙΕΡΑΡΧΗΣ Η
21	173/23	ΜΟΝΑΣΤΗΡΙΟΥ – ΓΟΡΔΙΟΥ – ΔΑΦΝΗΣ – ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ – ΤΑΙΝΑΡΟΥ	Ε	349/Α/1932 153/Α/1934	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	4	2
22	206/29	ΧΑΤΖΗΚΥΡΙΑΚΟΥ Μ. – ΑΚΤΗ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ – ΠΛΑΙΤΟΥ – ΣΚΛΑΒΟΥΝΟΥ	Α	36/Δ/2000	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	2
23	343/23	ΛΑΜΙΑΣ – ΑΡΜΕΝΙΚΗΣ ΟΡΘΟΔΟΞΟΥ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ – ΑΡΜΕΝΙΩΝ ΑΓΩΝΙΣΤΩΝ	Δ	455/Δ/1989	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	1	2
24	197/25	ΠΑΛΑΜΗΔΙΟΥ – ΜΑΥΡΟΜΙΧΑΛΗ – ΜΕΘΩΝΗΣ – ΑΣΚΛΗΠΙΟΥ	Ε	546/Α/1939	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	2
25	141/26	ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ – ΠΥΛΗΣ	Β	948/Δ/2003	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	2
26	191/27	ΠΑΝΑΓΙΑΣ ΜΥΡΤΙΔΙΩΤΙΣΣΗΣ – ΠΑΝΟΥΡΓΙΑ – ΑΚΤΗ ΔΗΛΑΒΕΡΗ	Γ	509/Δ/1987 128/Δ/2020	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	2
27	30/25	ΛΕΩΦ. ΑΘΗΝΩΝ – ΛΑΜΠΡΑΚΗ – ΜΙΚΡΑΣ ΑΣΙΑΣ	Δ	778/Δ/1993	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	1
28	30/25	ΛΕΩΦ. ΑΘΗΝΩΝ – ΛΑΜΠΡΑΚΗ – ΜΙΚΡΑΣ ΑΣΙΑΣ	Δ	778/Δ/1993	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	3	1
29	143/26	34 <sup>ΟΥ</sup> ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ ΠΕΖΙΚΟΥ – ΠΥΛΗΣ	Β	948/Δ/2003	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	3	1
30	141/26	ΠΥΛΗΣ – ΦΙΛΩΝΟΣ	Β	948/Δ/2003	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	3	1

Πίνακας 5. Ιεράρχηση ΚΧ και ΚΦ χώρων που δεν έχουν απαλλοτριωθεί.



Χάρτης 2. Ιεράρχηση ΚΧ και ΚΦ χώρων που δεν έχουν απαλλοτριωθεί.

Προς ενημέρωση των Δημοτικών Κοινοτήτων, έγινε παρουσίαση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) την 4η Μαρτίου στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου και ζητήθηκαν οι απόψεις τους.

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται η έγκριση του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Πειραιά, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 92 του ν. 4759/2020, σύμφωνα με την από Νοεμβρίου 2023 Τεχνική Έκθεση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της εισήγησης και παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

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

ΔΗΜ. ΑΡΑΠΗΣ

**ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ:**

1. η υπ' αριθμ. 4559/28-6-2021 πρόσκληση του Πράσινου Ταμείου
2. η υπ' αριθμ. 37016/8-9-2021 (αρ. πρ. Π.Τ. 6122/9-9-2021) πρόταση
3. η υπ' αριθμ. 222.2.1/15-9-21 Απόφαση του Πράσινου Ταμείου
4. η από Νοεμβρίου 2023 Τεχνική Έκθεση
5. χάρτες παραδοτέου Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.

**Ε.Δ.**

1. Χ.Α.
2. ΤΜ. ΓΕΝ. ΣΧΕΔ/ΣΜΟΥ – Π.Ε.Α (4)

Το αναπτύσσει ο Πρόεδρος Δημήτριος Πεφάνης και ακολουθούν οι προτάσεις των κ.κ. Συμβούλων

**Το Συμβούλιο της Α΄ 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).**

Αφού είδε την ως άνω εισήγηση της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π. - Τμ.Γεν.Σχεδιασμού και ΠΕΑ», καθώς και τα συνημμένα σε αυτή έγγραφα.

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 και με δήλωση «παρών» των κ.κ. Αλιφραγκή Νικολέτα και Δίτσα Θεανώ



**Αποφασίζει Ομόφωνα**

**Εγκρίνει το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) στα όρια της Α΄ Δημ. Κοινότητας του Δήμου Πειραιά σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 92 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/2020)**

Αποφασίστηκε και εκδόθηκε με αύξοντα αριθμό 12  
Πειραιάς 22.05.2024

**Ακριβές αντίγραφο  
Πειραιάς 23/5/2024**

Ο Πρόεδρος  
Δημήτριος Ι. Πεφάνης

Η Γραμματέας  
Αθανασία Μωραγιάννη

