

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΗΣ ΛΙΜΕΝΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ-ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ (πρώην ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ)

Ο Υπουργός ΠΑΠΕΝ **Παναγ. Λαφαζάνης** και ο αναπληρωτής Υπουργός Περιβάλλοντος **Γιάννης Τσιρώνης** σε συνεργασία με την Περιφέρεια Αττικής και τον αντιπεριφερειάρχη **Γιώργο Γαβρίλη** και την καθοριστική συμβολή του **Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας** επεξεργάστηκαν τροπολογία για την **ΑΝΑΠΛΑΣΗ** της περιοχής της Λιμενοβιομηχανικής Ζώνης Δραπετσώνας-Κερατσινίου (πρώην Λιπάσματα).

Η τροπολογία, η οποία υποστηρίζεται και από το Δήμο Πειραιά και όλους τους Δήμους της Β' Πειραιά και θα κατατεθεί προς συζήτηση και ψήφιση σε επόμενο νομοσχέδιο στη Βουλή, ακυρώνει τη δυνατότητα να εγκατασταθούν, όπως κακώς προέβλεπε ο ν. 4277/14, στην εν λόγω περιοχή βιομηχανικές, μεταποιητικές και άλλες χρήσεις που αλλοιώνουν και **επιβαρύνουν** το **φυσικό περιβάλλον** και το ιδιαίτερο **κάλλος** της **παραθαλάσσιας ζώνης**.

Ταυτόχρονα, η περιοχή αυτή με τις χρήσεις **πρασίνου, αναψυχής, αθλητισμού και κοινής ωφέλειας** που προβλέπονται, σχεδιάζεται ως περιοχή στρατηγικής παρέμβασης για την ποιοτική αναβάθμιση του **Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας** και όλης της ζώνης **Α' και Β' Πειραιά**.

Ολόκληρη η Τροπολογία με την Αιτιολογική της Έκθεση έχουν ως εξής:

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ – ΠΡΟΣΘΗΚΗ

1. Αντικαθίσταται η παράγραφος 5 του τμήματος του Παραρτήματος IV του ν.4277/2014 «Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α' 156), το οποίο αναφέρεται στα

«Προγράμματα Ειδικών Παρεμβάσεων Μητροπολιτικού Χαρακτήρα για την Αττική», της παραγράφου 4 του άρθρου 14 του νόμου αυτού, ως εξής:

«5. Οργανωμένη πολεοδομική ανασυγκρότηση – ανάπτυξη στο παραλιακό μέτωπο 640 στρεμμάτων του δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας, αξιοποιώντας πλεονεκτήματα της θέσης λόγω γειτνίασης με το λιμένα Πειραιά, σύμφωνα με τις εξής κατευθύνσεις:

α) Δημιουργία ενός πόλου υπερτοπικής εμβέλειας για την αναβάθμιση του δυτικού Πειραιά, με χρήσεις πολιτισμού, εκπαίδευσης, υγείας, αθλητισμού, πράσινου και αναψυχής.

Έμφαση δίνεται στην ενίσχυση χρήσεων, αυτού του χαρακτήρα, άμεσα συνδεδεμένων με τη λειτουργία του αστικού ιστού και στην χωροθέτηση συμπληρωματικών χρήσεων της αναψυχής προς το θαλάσσιο μέτωπο.

β) Εξασφάλιση σημαντικών αδόμητων χώρων για κοινόχρηστες χρήσεις και χρήσεις αναψυχής στην κατεύθυνση αποκατάστασης της συνέχειας μεταξύ γειτονικής ενδοχώρας και παραλιακού μετώπου με τη δημιουργία εκτεταμένου πάρκου κοινόχρηστου πρασίνου, που θα προκύψει στο μεγαλύτερο ποσοστό από την εφαρμογή εργαλείων πολιτικής γης και εισφορών, όπως αυτά θα καθοριστούν από την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης που θα εκπονηθεί από το δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας. Η χρήση αναψυχής θα εφαρμοστεί μετά την εξειδίκευση της από την πολεοδομική μελέτη.

Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης που είναι δυνατόν να καθοριστεί από την πολεοδομική μελέτη ορίζεται σε 0,15 επί της συνολικής έκτασης.

γ) Προστασία και ανάδειξη των μνημείων βιομηχανικής αρχαιολογίας με επανάχρησή τους με συμβατές στις ανωτέρω

χρήσεις δραστηριότητες, οι οποίες θα ανάγονται στην ιστορικότητα, τον πολιτισμό και τις παραδόσεις της περιοχής.

δ) Εξασφάλιση αποτελεσματικής προσπέλασης με μέσα σταθερής τροχιάς για την εξυπηρέτηση του Πειραιά, αλλά και για τη σύνδεση της περιοχής με το δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας».

2. Η περίπτωση (ε) της παραγράφου Α.2 της υπ' αριθμ. 20422/15-4-2014 απόφασης του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Έγκριση τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της δημοτικής ενότητας Κερατσινίου του δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ ΑΑΠ 142) αντικαθίσταται ως εξής:

«ε. Τον καθορισμό Περιοχής Ανάπλασης και Ειδικής Παρέμβασης Μητροπολιτικού Χαρακτήρα της παραγράφου 4 του άρθρου 14 του ν.4277/2014, όπως ισχύει, ως πόλου υπερτοπικής εμβέλειας, επιφάνειας 640 στρεμμάτων στο παραλιακό μέτωπο του δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας, με χρήσεις πολιτισμού, εκπαίδευσης, υγείας, αθλητισμού, πράσινου και αναψυχής, με προτεινόμενο συντελεστή δόμησης 0,1 στο σύνολο της έκτασης, όπως η περιοχή φαίνεται στο χάρτη Π-1 σε κλίμακα 1:10.000, ο οποίος δημοσιεύεται με την παρούσα ρύθμιση και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής».

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η πρώην λιμενοβιομηχανική ζώνη Κερατσινίου – Δραπετσώνας, δηλαδή η ευρύτερη παραλιακή περιοχή γύρω από το παλιό εργοστάσιο Λιπασμάτων, που βρίσκεται μεταξύ του επιβατικού και εμπορικού λιμένα του Πειραιά, αποτελεί μία ζωτικής σημασίας από

άποψη θέσης, περιοχή για τον δυτικό Πειραιά και ειδικότερα, για το δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας.

Η περιοχή αυτή που αποτελούσε στο παρελθόν μια βασική βιομηχανική ζώνη για την περιοχή του Πειραιά είναι σήμερα ανενεργή βιομηχανικά, τα περισσότερα βιομηχανικά κτίρια έχουν κατεδαφιστεί και εμφανίζει σημαντικά προβλήματα περιβαλλοντικής υποβάθμισης.

Οι ισχύουσες διατάξεις υποβαθμίζουν σημαντικά το περιβαλλοντικό ισοζύγιο της ευρύτερης περιοχής του δυτικού Πειραιά και ταυτόχρονα του δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας.

Οι συνολικές χρήσεις γης που είχαν προσδιοριστεί για τη συγκεκριμένη περιοχή υποβάθμιζαν έτι περαιτέρω με χρήσεις βιομηχανικές, μεταποιητικές κλπ αλλοιώνοντας το φυσικό περιβάλλον, χωρίς να στοχεύουν στην βελτίωση της επιβεβαρυμμένης ποιότητας ζωής των κατοίκων.

Η περιοχή αυτή προβλέπεται πλέον ως περιοχή στρατηγικής παρέμβασης για την ποιοτική αναβάθμιση του δυτικού Πειραιά, όσο και για το δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας, με την εξασφάλιση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος και υποδομών, κύριων λειτουργιών, καθώς και διεξόδου αναψυχής προς το θαλάσσιο μέτωπο.

Συγκεκριμένα, προτείνονται χρήσεις αναψυχής, καθώς και χώροι αστικού πρασίνου, εμπλουτισμένες με εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, οι οποίες θα εξυπηρετούν κατά κύριο λόγο τόσο τις ανάγκες του εν λόγω δήμου, όσο και τις ανάγκες του δυτικού Πειραιά.

Επίσης προτείνεται η πολεοδόμηση της περιοχής, ώστε να υπαχθεί στις διατάξεις εισφορών σε γη και να εξασφαλιστούν οι απαιτούμενοι και αναγκαίοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, που θα καθοριστούν από την πολεοδομική μελέτη.

Οι χρήσεις θα εξειδικευτούν από την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης, η οποία θα εκπονηθεί από το δήμο Κερατσινίου - Δραπετσώνας.

Ταυτόχρονα με την παρούσα διάταξη προσαρμόζεται, αντίστοιχα, η σχετική διάταξη της τροποποίησης του ΓΠΣ της δημοτικής ενότητας Κερατσινίου – Δραπετσώνας (υπ’ αριθμ. 20422/2014 ΦΕΚ ΑΑΠ 142).

Η προτεινόμενη ρύθμιση στο σύνολο της τυγχάνει της στήριξης του δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας, για την επεξεργασία της οποίας ο Δήμος συνέβαλε ουσιωδώς και το δημοτικό του Συμβούλιο την ενέκρινε με την υπ’ αριθμόν 70/2015 απόφασή του. Υπογραμμίζεται, επίσης, ότι την εν λόγω ρύθμιση στηρίζει και ψήφισε ο Δήμος Πειραιά και όλοι οι δήμοι της Β’ Περιφέρειας Πειραιά, Νίκαιας-Ρέντη, Κορυδαλλού, Περάματος, Σαλαμίνας, γεγονός που αναδεικνύει την ευρύτατη κοινωνική αποδοχή της ρύθμισης.