
ΕΙΔΙΚΟ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ
ΣΧΕΔΙΟ
ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ
ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ
ΔΗΜΟΥ
ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ -
ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ 1
ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Σεπτέμβριος 2023



ΔΗΜΟΣ
ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ -
ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

commonspace



Τελικό Παραδοτέο**ΤΕΥΧΟΣ 1. Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο
μητροπολιτικής παρέμβασης ανάπλασης περιοχής
Λιπασμάτων Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας**

**Ερευνητικό Πρόγραμμα Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου
«Επιστημονική στήριξη του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας στην πολεοδομική έρευνα
και τον σχεδιασμό της ζώνης ανάπλασης περιοχής Λιπασμάτων Δραπετσώνας»**

Πίνακας Περιεχομένων

Ταυτότητα του ερευνητικού προγράμματος	7
Εισαγωγή - Αντικείμενο της έρευνας	9
A. Ανάλυση της περιοχής μελέτης	10
1. Μητροπολιτικός Πειραιάς, το λιμάνι και η λιμενοβιομηχανική ζώνη	10
1.1. Ο Πειραιάς ως τμήμα του Αττικού διπόλου	10
1.2. Το λιμάνι, πύλη της Ανατολής προς την Ευρώπη	11
1.3. Οι χωρικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις του λιμανιού	12
1.4. Οι χρήσεις γης, το Master Plan και οι ΣΔ του ΟΛΠ	13
1.5. Τα χαρακτηριστικά του ευρύτερου πολεοδομικού συγκροτήματος Πειραιά στη λιμενοβιομηχανική ζώνη	15
1.5.1. Η ιστορική συγκρότηση της ζώνης διεπαφής	15
1.5.2. Η αποκλεισμένη ακτογραμμή	16
1.5.3. Τα brown fields	16
1.5.4. Οι οικιστικές ζώνες	16
1.5.5. Οι κυκλοφοριακοί άξονες	17
1.6. Το σύστημα δημόσιων αστικών μεταφορών, ο κόμβος του κεντρικού Πειραιά και το δίκτυο MMM	18
1.7. Χωρικές ενότητες και δυναμικές στην κλίμακα του Μητροπολιτικού Πειραιά	18
1.8. Οι μητροπολιτικοί χώροι πρασίνου	22
1.8.1. Στοιχεία ισοχρονικών αποστάσεων για τις μετακινήσεις από και προς τους μητροπολιτικούς χώρους πρασίνου με Μέσα Σταθερής Τροχιάς	23
1.8.2. Διάταξη ισόχρονων καμπύλων - Μεθοδολογία - Παραδοχές	24
1.8.3. Στοιχεία ισοχρονικών αποστάσεων για τις μετακινήσεις από και προς τους μητροπολιτικούς χώρους πρασίνου στον Φαληρικό Όρμο και το Σελεπίτσαρι με Μέσα Σταθερής Τροχιάς	25



2. Ο Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας	29
2.1. Ιστορική συγκρότηση και σύγχρονες τάσεις	29
2.1.1. Ιστορική συγκρότηση της Δραπετσώνας	29
2.1.2. Η περίοδος 1834 -1922	29
2.1.3. Η περίοδος 1922-1940	32
2.1.4. Η περίοδος 1940-1960	33
2.1.5. Η περίοδος 1960-1970	36
2.1.6. Ιστορική συγκρότηση του Κερατσινίου	38
2.1.7. Η περίοδος 1834 -1922	38
2.1.8. Η περίοδος 1922-1960	39
2.1.9. Η περίοδος 1960-1970	41
2.1.10. Η συγκρότηση σε ενιαίο δήμο	42
2.2. Καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης	42
2.2.1. Χωρικές Ενότητες	45
2.2.2. Οι περιοχές κατοικίας	50
2.2.3. Η λιμενοβιομηχανική ζώνη	50
2.3. Κυκλοφοριακές ροές και μεταφορικές υποδομές	54
2.4. Ελεύθεροι χώροι και χώροι πρασίνου	57
2.4.1. Μεθοδολογικές επισημάνσεις	57
2.4.2. Ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά των ελεύθερων χώρων	61
2.4.3. Ο περιαστικός ορεινός όγκος	69
2.5. Κοινωνικές υποδομές	71
2.5.1. Υγεία	71
2.5.2. Κοινωνική υποστήριξη και αλληλεγγύη	73
2.5.3. Πολιτισμός	73
2.5.4. Προσχολική εκπαίδευση	73
2.5.5. Εκπαίδευση	74
3. Η χωρική υπο-ενότητα των Λιπασμάτων Δραπετσώνας	77
3.1. Ιστορική εξέλιξη	77
3.1.1. Ο Πολυχώρος Λιπασμάτων του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας	81
3.2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς	84
3.3. Πολεοδομικό και θεσμικό πλαίσιο	85
3.4. Περιβαλλοντικά δεδομένα	121
3.4.1. Οι βασικές πηγές ρύπανσης	121
3.4.2. Η αέρια ρύπανση	122



4. Πολεοδομικές προτάσεις της περιόδου 1998-2020 για την περιοχή ανάπτυξης Λιπασμάτων Δραπετσώνας	132
4.1. Επισκόπηση των προτάσεων	133
4.1.1. Η "Πρότυπος Κτηματική Τουριστική ΑΕ-Λιπάσματα Δραπετσώνας" (1992-1995)	134
4.1.2. Η χάραξη της νέας λεωφόρου ταχείας κυκλοφορίας (1994-1996)	134
4.1.3. Καταγραφή και αποτίμηση του ιστορικού βιομηχανικού εξοπλισμού (1996)	134
4.1.4. Εναλλακτικές χωροθετήσεις ολυμπιακών εγκαταστάσεων (1998)	135
4.1.5. Μεσογειακό Κέντρο Επιστημών και Τεχνών (ΕΜΠ, 1999)	135
4.1.6. "Terra Posidonia - Λιμενοβιομηχανική Ζώνη Δραπετσώνας, Κερατσινίου" (1999-2000)	136
4.1.7. Διεθνές Ναυτιλιακό Κέντρο («Πρότυπος» ΚΤΑΕ, 2005)	137
4.1.8. Χωροταξική - πολεοδομική μελέτη ανάπτυξης της βιομηχανικής περιοχής (Δήμος Δραπετσώνας, 2006)	140
4.1.9. Λιμενική επέκταση κρουαζιέρας ΟΛΠ στα Λιπάσματα (2009)	142
4.1.10. Πρόταση κατασκευής πίστας Formula 1 (2011)	143
4.1.11. Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός Ιδεών (2016-2017)	144
4.1.12. Δημιουργία Διεθνούς Κέντρου Καινοτομίας (2019)	148
4.2. Αποτύπωση των κοινωνικών τάσεων	148
Επίλογος	151
Βιβλιογραφία - Πηγές	152

ΤΕΥΧΟΣ 2. Τεχνική έκθεση αίτησης προέγκρισης (παρ. 1ε, αρθρ.8, ν.4447/2016)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1. Κατάλογος και καρτέλες καταγραφής ελεύθερων χώρων του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2. Στοιχεία ισοχρονικών αποστάσεων





Ταυτότητα του ερευνητικού προγράμματος

Το ερευνητικό πρόγραμμα **“Επιστημονική στήριξη του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας στην πολεοδομική έρευνα και τον σχεδιασμό της ζώνης ανάπτυξης περιοχής Λιπασμάτων Δραπετσώνας”** ανετέθη στο Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος και στο Εργαστήριο Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικής Ανάπτυξης του Τομέα Πολεοδομίας και Χωροταξίας - Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου από τον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας βάσει της από 24/01/2022 Προγραμματικής Σύμβασης.

Το ερευνητικό πρόγραμμα εκπονήθηκε την περίοδο Ιανουαρίου-Ιουνίου 2023 και ολοκλήρωσε το πλαίσιο τεκμηρίωσης/υποστήριξης της κατάθεσης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) της ζώνης ανάπτυξης περιοχής Λιπασμάτων Δραπετσώνας σε επίπεδο τεχνικής προέγκρισης. Η συμβουλευτική επιστημονική συνδρομή της ερευνητικής ομάδας προς το Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας στη διαδικασία ολοκλήρωσης του ΕΠΣ θα συνεχιστεί μέχρι τη λήξη της Προγραμματικής Σύμβασης.

Την ερευνητική ομάδα αποτελούν οι:

Νίκος Μπελαβίλας, Καθηγητής ΕΜΠ (επιστημονικός υπεύθυνος), **Ρένα Κλαμπατσέα**, Καθηγήτρια ΕΜΠ (κύρια ερευνήτρια), **Πολίνα Πρέντου**, MSc Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος, ΥΔ ΕΜΠ (συντονίστρια έρευνας), **Δήμητρα - Αθανασία Λιτσάρδου**, Δρ. Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος ΕΜΠ, **Άννα Λάμπρου**, MSc Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος, ΥΔ ΕΜΠ, **Αλεξάνδρα Μούργου**, Δρ. Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος ΕΜΠ, **Ιωάννα Παπακωνσταντίνου-Μπράτη**, MSc Αρχιτέκτων, ΥΔ ΕΜΠ, **Άρης Χάιδας**, φοιτητής Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών Σχολής Μηχανικών Παν. Πελοποννήσου.

Στο ερευνητικό πρόγραμμα συνεργάστηκε η COMMONSPACE ΣΥΝ. ΕΡΓ., και οι **Κώστας Βουρεκάς**, MSc Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος ΕΜΠ, **Θάνος Ανδρίτσος**, MSc Αρχιτέκτων-Πολεοδόμος ΕΜΠ, **Γιάννης Παρασκευόπουλος**, MSc Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ, GIS Expert και **Διονυσία Κούτση**, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης ΠΘ, MSc Περιβάλλον και Ανάπτυξη ΕΜΠ.

Την ευθύνη της Γραμματειακής Διαχείρισης είχε η **Άννα Γκουτίδη** από τη Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχ. ΕΜΠ.

Το παρόν τεύχος αποτελεί μαζί με την Τεχνική Έκθεση Προέγκρισης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και τα Παραρτήματα το **τελικό παραδοτέο** του ερευνητικού προγράμματος και της Προγραμματικής Σύμβασης.

Η ολοκλήρωση της έρευνας δεν θα ήταν εφικτή χωρίς την ουσιαστική συνεργασία με τον Δήμαρχο Κερατσινίου-Δραπετσώνας κ. Χρήστο Βρεττάκο, τον Αντιδήμαρχο κ. Μιλτιάδη Θεόδοτο, τα στελέχη του Δήμου κ. Γιώργο Ανδρεαδάκη και κ. Κώστα Τσεφαλά, όπως και την Τεχνική Υπηρεσία. Τους ευχαριστούμε θερμά.



Ευχαριστούμε επίσης για τη συμβολή τους στην έρευνα μέσω του διαλόγου, παροχής στοιχείων, ιδεών και συνεντεύξεων τον τέως Αντιπεριφερειάρχη Πειραιά Γιώργο Γαβρίλη, τον τέως δήμαρχο Νίκο Μπεάζογλου, τον επικεφαλής της δημοτικής κίνησης Κερατσίνι-Δραπετσώνα ΑΛΛΑΖΟΥΜΕ Παντελή Καμά, τον δημοτικό σύμβουλο με την «Δημοκρατική Προοδευτική Κίνηση Κερατσινίου – Δραπετσώνας, Η δική μας πόλη» Γιώργο Τσιρίδη, τον τέως εκπαιδευτικό του 1ο ΓΕΛ Κερατσινίου και συντάκτη της ιστοσελίδας «Σταγόνα» Λάκη Ιγνατιάδη, όπως και τον Διευθυντή του 2ου Δημοτικού Σχολείου Δραπετσώνας, τις Σταυρούλα Τριανταφύλλου και Θεολογία Αβδελλή από το ΚΠΕ Δραπετσώνας και τα μέλη της συλλογικότητας «Πρωτοβουλία Κατοίκων Κερατσινίου – Δραπετσώνας».

Σημαντική συμβολή είχε η Μαρού Χατζοπούλου, συντονίστρια του προγράμματος «Γόνιμο Έδαφος: Πολυχώρος Λιπασμάτων, η επόμενη μέρα», η οποία μας παρείχε υλικό από τις δράσεις στα Λιπάσματα. Τέλος ευχαριστούμε θερμά όσες και όσους από το Κερατσίνι, τη Δραπετσώνα και τον ευρύτερο Πειραιά συμμετέχουν στον διαρκή κοινωνικό και επιστημονικό διάλογο για το μέλλον της πόλης.



Εισαγωγή - Αντικείμενο της έρευνας

Αντικείμενο του ερευνητικού προγράμματος είναι η επιστημονική στήριξη του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας στην πολεοδομική έρευνα και τον σχεδιασμό της ζώνης ανάπτυξης περιοχής Λιπασμάτων Δραπετσώνας.

Ειδικότερα η έρευνα περιλαμβάνει:

Α: Την ανάλυση των ιδιοκτησιακών, πολεοδομικών, κυκλοφοριακών, περιβαλλοντικών και κοινωνικών δεδομένων της περιοχής ανάπτυξης έκτασης 640 στρεμμάτων η οποία περιλαμβάνει τους πρώην βιομηχανικούς χώρους Λιπασμάτων Δραπετσώνας, ΑΓΕΤ Ηρακλής, τις πρώην εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών, την ενεργή βιομηχανική εγκατάσταση OIL ONE, τη λιμενική ζώνη, τις δημοτικές εκτάσεις στα Λιπάσματα Δραπετσώνας και στον Όρμο Φωρών. Η ανάλυση αυτή θα λαμβάνει υπόψη την ευρύτερη ενδοχώρα καθώς η περιοχή της έρευνας βρίσκεται στο κέντρο του μεγάλου λιμενοβιομηχανικού συγκροτήματος Πειραιά και επηρεάζει ολόκληρη την μητροπολιτική περιφερειακή ενότητα Πειραιά, πέραν της άμεσης επιρροής της στον Δήμο Δραπετσώνας-Κερατσινίου.

Β: Τη σύνταξη πολεοδομικών προτάσεων με μορφή εναλλακτικών σεναρίων στην περιοχή της έρευνας (χρήσεις γης, κυκλοφορία, δόμηση, ελεύθεροι χώροι κ.λπ.) σε συνάρτηση με το ευρύτερο αστικό περιβάλλον του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας οι οποίες θα κινούνται στην κατεύθυνση εξεύρεσης της βέλτιστης δυνατής λύσης με άξονες την αξιοβίωτη περιβαλλοντική, πολεοδομική και χωρο-κοινωνική ανάπτυξη, τη βιώσιμη αστική κινητικότητα, την ανάδειξη και προβολή της πόλης του Κερατσινίου-Δραπετσώνας τόσο στην ενδοχώρα όσο και στο θαλάσσιο μέτωπο.

Γ: Τη σύνταξη πρότασης για την ανάδειξη του πάρκου Λιπασμάτων Δραπετσώνας σε πόλο πρασίνου και πολιτισμού μητροπολιτικής εμβέλειας.

Δ: Την προετοιμασία του πλαισίου τεκμηρίωσης/υποστήριξης (αιτιολόγηση, βασικές αρχές και άξονες, πρότυπα) της κατάθεσης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου σε επίπεδο προέγκρισης σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά τον νόμο προδιαγραφές.

Ε: Την παρακολούθηση και τη στήριξη της εκπόνησης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου κατά τη φάση που θα ακολουθήσει την προέγκρισή του με συμβουλευτική επιστημονική συνδρομή στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, συμμετοχή στον δημόσιο διάλογο, οργάνωση διαδραστικών εργαστηρίων και τη σύνταξη εκθέσεων αξιολόγησης της εξέλιξης.



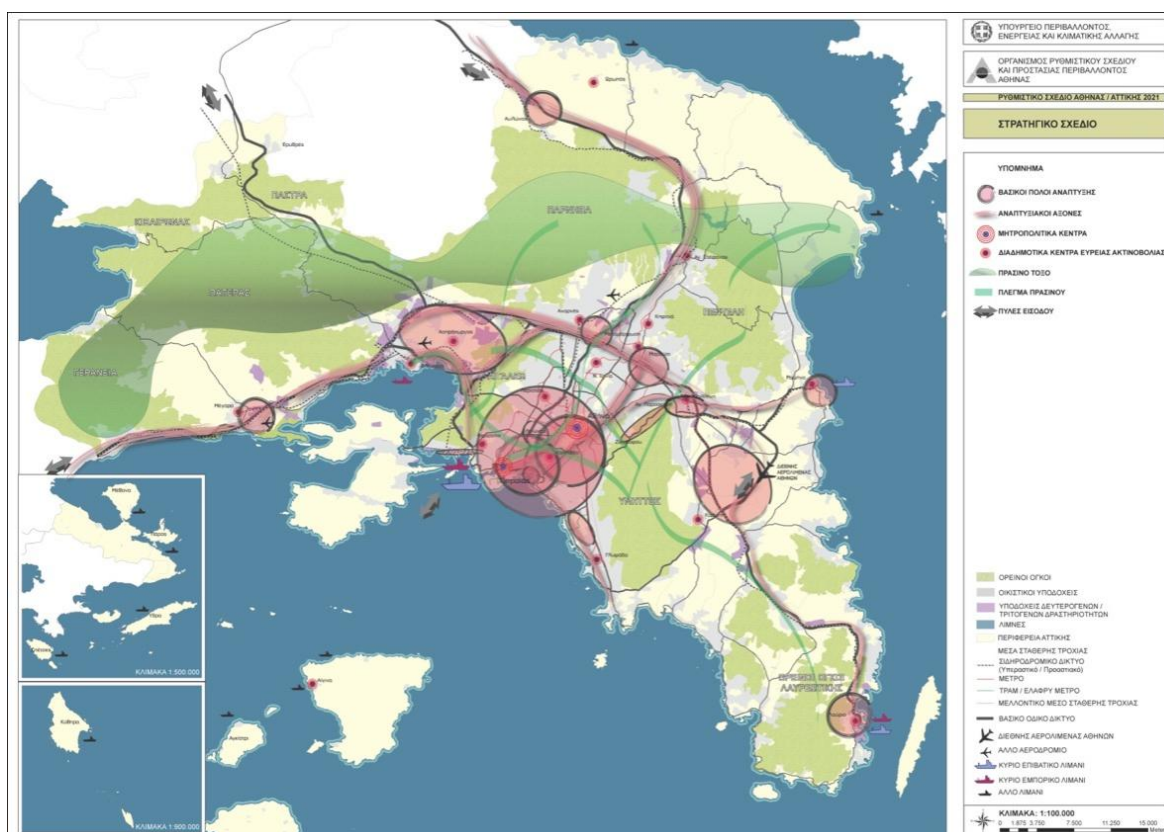
Α. Ανάλυση της περιοχής μελέτης

1. Μητροπολιτικός Πειραιάς, το λιμάνι και η λιμενοβιομηχανική ζώνη

1.1. Ο Πειραιάς ως τμήμα του Αττικού διπόλου

Ο Πειραιάς αποτελεί τον διακριτό δεύτερο πόλο του μητροπολιτικού συγκροτήματος. Ο ρόλος αυτός υπάρχει ιστορικά από τη γέννηση της νεότερης Αθήνας ως πρωτεύουσας του Ελληνικού κράτους και του επινείου της, συνέχισε με αυτό τον ρόλο, ως λιμενοβιομηχανικό κέντρο απέναντι στο ισχυρό αθηναϊκό οικονομικό και πολιτικό κέντρο για περισσότερο από έναν αιώνα. Ο Μεσοπόλεμος έδωσε στην πόλη του Πειραιά μία δεύτερη ταυτότητα πέραν αυτής της λιμενοβιομηχανικής. Ήταν η ταυτότητα της προσφυγούπολης καθώς το σύμπλεγμα των προσφυγικών οικισμών αποτέλεσε τον μεγαλύτερο ανάλογο οικιστικό πυρήνα στην Ελλάδα. Προϊόν εκείνης της τεράστιας εγκατάστασης είναι και οι περιοχές της Δραπετσώνας και του Κερατσινίου.

Στη μεταπολεμική Ελλάδα και ως την κρίση της βιομηχανίας, ο Πειραιάς συνέχισε να επιτελεί αυτό τον ρόλο. Στις μεταλλάξεις του γυρίσματος από τον 20ό στον 21ο αιώνα η σχέση του μητροπολιτικού Πειραιά επιβεβαιώθηκε και θεσμοθετήθηκε με το ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής 2014.



Εικόνα 1. ΡΣΑ Αθήνας-Αττικής 2014. Στρατηγικό Σχέδιο.

1.2. Το λιμάνι, πύλη της Ανατολής προς την Ευρώπη

Το λιμάνι, μετά την κρίση της αποβιομηχάνισης των δεκαετιών του 1980 και 1990, βρέθηκε στη συνέχεια σε ένα άλμα μεγεθών. Η μετακίνηση του εμπορικού λιμανιού από τον Κεντρικό Λιμένα στον Λιμένα Ηρακλέους στα δυτικά -παρότι είχε δρομολογηθεί πριν τον Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο- ουσιαστικά ολοκληρώθηκε λίγο πριν το 2004. Κατά τη διάρκεια των τελευταίων τριάντα χρόνων εκτελέστηκαν γιγαντιαία τεχνικά έργα στην ακτογραμμή για να εξυπηρετήσουν τα μεγέθη του εμπορικού λιμανιού. Τα έργα αυτά συμπλήρωσαν τον πολεοδομικό αποκλεισμό του ευρύτερου Πειραιά που είχε συντελεστεί από τα προπολεμικά χρόνια κυρίως με το παράκτιο βιομηχανικό μέτωπο. Επιβάρυναν επίσης την πόλη με νέες χρήσεις εξαιρετικά οχλούσες.

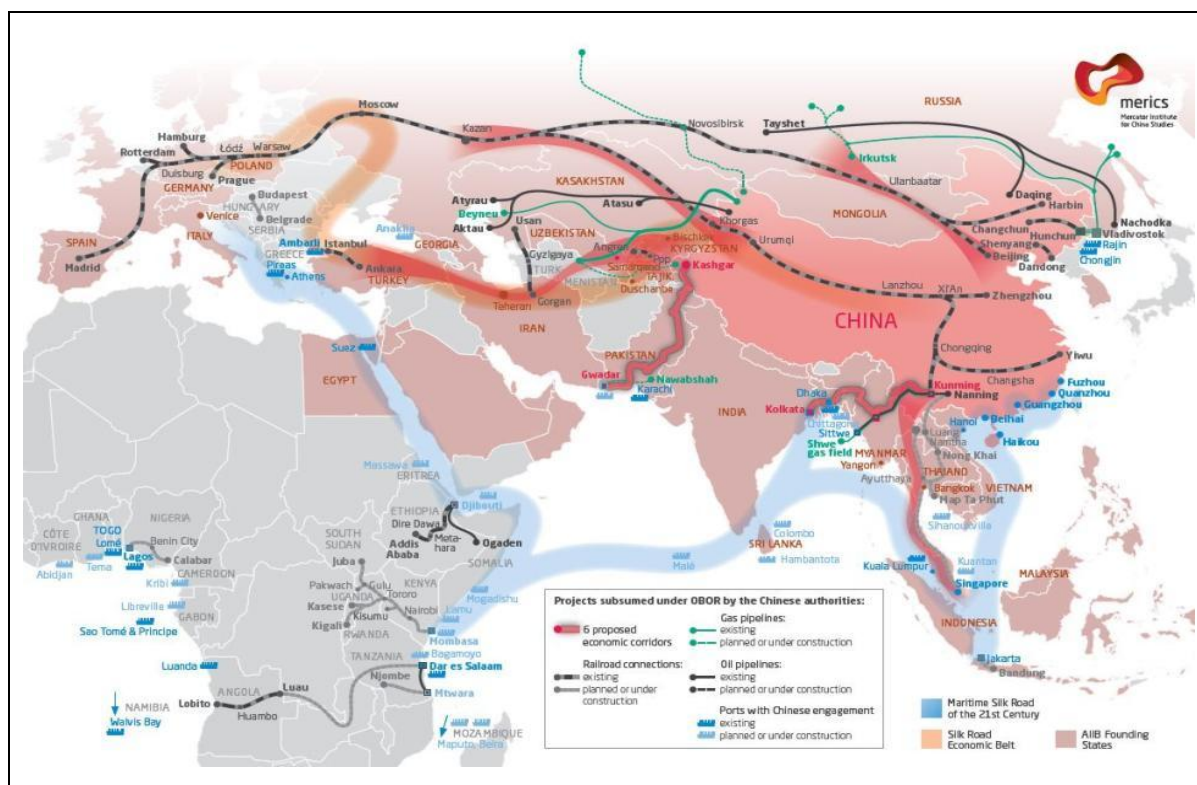
Η παραχώρηση του Οργανισμού Λιμένος Πειραιά στην Cosco Shipping Co συντελέστηκε από το 2010 έως το 2017. Η αλλαγή αυτή εκτός από τις διοικητικές και πολιτικές της διαστάσεις επέφερε μεγάλες αλλαγές στα μεγέθη και στις τάσεις εξέλιξης του λιμανιού του Πειραιά.

Ο Πειραιάς μετετράπη σε μία από τις κύριες πύλες του εμπορίου της ΝΑ Ασίας στην Ευρώπη, τη Μεσόγειο και τη Μαύρη Θάλασσα. Μετατράπηκε σε ένα από τα σημαντικά λιμάνια του νέου θαλάσσιου «Δρόμου του Μεταξιού». Σε λίγα χρόνια το δυναμικό των μεταφορών διπλασιάστηκε σε σχέση με το τέλος του 20ού αιώνα και τείνει να αναδιπλασιαστεί. Σήμερα βρίσκεται στην 1η από την 6η θέση που βρισκόταν προ ετών, μεταξύ των μεσογειακών λιμανιών και σε μία από τις κορυφαίες στην Ευρώπη.

Το λιμάνι αναπτύσσεται στους εξής κύριους τομείς:

- Μεταφορές με μεγαλύτερο ποσοστό τα εμπορευματοκιβώτια. Σήμερα μετακινούνται περίπου 5 εκ ΤΕΥ. Οι θαλάσσιες εμπορικές μεταφορές συνοδεύονται από αντιστοίχων μεγεθών χερσαίες (οδικές και σιδηροδρομικές).
- Ακτοπλοΐα με δύο κλάδους: την επιβατική ακτοπλοΐα του Αιγαίου και την κρουαζιέρα. Στην ακτοπλοΐα μετακινούνται περίπου 7 εκ επιβάτες και 500.000 οχήματα ετησίως από το λιμάνι του Πειραιά και 10 εκ επιβάτες ετησίως από το Πορθμείο Περάματος. Η κρουαζιέρα μεταφέρει περίπου 1 εκ επιβάτες ετησίως.
- Ναυπηγεία με τριάντα περίπου εγκατεστημένες μονάδες οι οποίες περιλαμβάνουν και διαλυτήρια πλοίων.
- Αποθήκευση και Επεξεργασία Πετρελαιοειδών με μονάδες αποθήκευσης στο Πέραμα και μία μονάδα επεξεργασίας στα σύνορα Δραπετσώνας-Κερατσινίου.





Εικόνα 2. Ο «Δρόμος του Μεταξιού»

Πέραν των πιο πάνω στη δυτική ακτή του Πειραιά λειτουργούν:

Το κέντρο επεξεργασίας λυμάτων του Λεκανοπεδίου με τη μονάδα βιολογικού καθαρισμού στη νησίδα της Ψυττάλειας σε απόσταση 0,6 ναυτικού μιλίου από την ακτή του Πειραιά, ενώ η χερσαία κατάληξη του Κεντρικού Αποχετευτικού Αγωγού που τροφοδοτεί υποθαλάσσια τη μονάδα της Ψυττάλειας βρίσκεται στον Ακροκέραμο στην ακτή του Κερατσινίου.

- Ο Ναύσταθμος Σαλαμίνας του Πολεμικού Ναυτικού ο οποίος αποτελεί το μεγαλύτερο στρατιωτικό αγκυροβόλιο της χώρας.
- Δύο βιομηχανικές μονάδες (αλευροβιομηχανίες) στον Όρμο Ηρακλέους.
- Η Ιχθυόσκαλα Κερατσινίου η οποία τροφοδοτεί με αλιεύματα όλο το Λεκανοπέδιο.
- Ο Ατμοηλεκτρικός Σταθμός Αγίου Γεωργίου της ΔΕΗ ο οποίος αποτελεί εφεδρεία του ενεργειακού συστήματος της Αθήνας και του Πειραιά.
- Η βιομηχανική μονάδα της ΑΓΕΤ Ηρακλής -νυν Lafarge- στο δυτικό όριο της Δραπετσώνας.

1.3. Οι χωρικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις του λιμανιού

Το λιμάνι σε συνδυασμό με τις υπάρχουσες βιομηχανικές μονάδες καταλαμβάνει το σύνολο της παράκτιας έκτασης από τον κεντρικό Πειραιά ως το Πέραμα σε μήκος σχεδόν 13 χλμ. Το κύριο χωρικό του χαρακτηριστικό είναι ότι αποτελεί ένα γιγαντιαίο αδιάσπαστο φράγμα το οποίο



αποκλείει τμήμα της πόλης του Πειραιά, ολόκληρη την πόλη της Δραπετσώνας, του Κερατσινίου και του Περάματος από τη θάλασσα. Η ενδοχώρα του ευρύτερου Πειραιά με πληθυσμό περίπου 0,5 εκ κατοίκους έχει δυνατότητα πρόσβασης στη θάλασσα μόνο μέσω του ανατολικού Δήμου Πειραιά (Πειραιϊκή, Καστέλλα), των Λιπασμάτων Δραπετσώνας και τριών μικρών ζωνών πλάτους λίγων μέτρων στον λιμένα Φωρών, στον λιμενίσκο Αγίου Γεωργίου και στο Πέραμα.

Η πίεση της λιμενικής λειτουργίας αποτυπώνεται κυρίως στους υψηλούς μεταφορικούς φόρτους εμπορικών και αστικών μεταφορών από και προς το λιμάνι (οδικές, σιδηροδρομικές), στη μεγάλη θαλάσσια κίνηση εκατοντάδων σκαφών σε ημερήσια βάση (ακτοπλοϊκή-κρουαζιέρα, εμπορική, πορθμειακή) και στη λειτουργία της «ράδας» του Πειραιά με δεκάδες φορτηγά πλοία αγκυροβολημένα στην θαλάσσια περιοχή του έσω Σαρωνικού μεταξύ της Πειραιϊκής, της Σαλαμίνας και της Ψυττάλειας.

Το περιβαλλοντικό αποτύπωμα αντίστοιχα είναι βαρύτατο, ένα από το πιο υψηλά αστικής περιοχής σε εθνικό επίπεδο. Μέσω της πρόσφατης ΜΠΕ του ΟΛΠ και των μελετών των ερευνητικών εργαστηρίων του «Δημόκριτου», του Αστεροσκοπείου Αθηνών, του ΕΛΚΕΘΕ και της Σχολής Χημικών Μηχανικών ΕΜΠ, είναι γνωστό πλέον ότι οι αέριοι ρύποι λόγω των εκπομπών οχημάτων και πλοίων, όπως και λόγω της λειτουργίας βιομηχανιών και εργοταξίων είναι πολύ υψηλοί σε όλο το μέτωπο από τον Άγιο Διονύσιο του Πειραιά έως το Πέραμα με προβληματικές συγκεντρώσεις στην περιοχή της Δραπετσώνας και του Ικονίου Περάματος.

Αντίστοιχα, οι δειγματοληψίες στα ιζήματα του βυθού έδειξαν συγκεντρώσεις βαρέων μετάλλων στις εσωτερικές λιμενολεκάνες Πειραιά και Ηρακλέους αλλά και κατά μήκος της ακτογραμμής. Παρότι δεν έχουν γίνει σοβαρές δειγματοληψίες στη δυτική ακτή και καθόλου στην ακτή της Σαλαμίνας, εκεί είναι βέβαιο ότι η ρύπανση είναι ακόμη βαρύτερη λόγω των διαλυτηρίων πλοίων και των ναυπηγοεπισκευών.

Σε ό,τι αφορά τη θαλάσσια ρύπανση δεν έχει γίνει καμία σοβαρή μέτρηση στην ακτογραμμή και στις λιμενολεκάνες. Η επιβάρυνση από τα αστικά λύματα έχει μειωθεί κατακόρυφα τα τελευταία είκοσι χρόνια χάρη στη λειτουργία του βιολογικού καθαρισμού της Ψυττάλειας. Είναι όμως άγνωστη η ρύπανση της θάλασσας η οποία προέρχεται από την κυκλοφορία των πλοίων, την λειτουργία ναυπηγείων και διαλυτηρίων. Θεωρείται βέβαιο ότι περαιτέρω συστηματική έρευνα θα αποκαλύψει τις πλήρεις διαστάσεις.

1.4. Οι χρήσεις γης, το Master Plan και οι ΣΔ του ΟΛΠ

Το Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και η Μελέτη Διαχείρισης (Master Plan) του λιμένα Πειραιά εγκρίθηκαν με Προεδρικό Διάταγμα τον Ιανουάριο 2023 (ΦΕΚ 32/Δ/25.01.2023). Με αυτό καθορίστηκαν τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της ζώνης λιμένα, οι χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις και τα γενικά χαρακτηριστικά των προγραμματιζόμενων έργων καθώς και η κυκλοφοριακή οργάνωση του λιμένα (άρθρο 1).

Η ζώνη ανάπτυξης περιοχής λιπασμάτων Δραπετσώνας έρχεται σε επαφή με την υποζώνη Δ του Εμπορικού Λιμένα.



Υποζώνη Δ: Περιοχή Όρμων Σφαγείων & Δραπετσώνας και Περιοχή ΕΥΔΑΠ στα όρια του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας (άρθρο 3)

α. Κύριες χρήσεις: Η περιοχή αυτή, επιφανείας 48.877,00 τ.μ., αποτελεί λιμενική ζώνη εμπορικής δραστηριότητας, εγκαταστάσεων αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας και παραγωγικών δραστηριοτήτων. Σε αυτήν επιτρέπονται δραστηριότητες σχετικές με τον ελλιμενισμό και την εξυπηρέτηση πλοίων και την κοινή ωφέλεια, καθώς και οι ακόλουθες χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων και σχετικών προς αυτές εξυπηρετήσεων: βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις κατηγορίας Α (υποκατηγορίες Α1 και Α2) και κατηγορίας Β, χώροι επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, χώροι μεταφόρτωσης, αποθήκευσης και επεξεργασίας στερεών αποβλήτων, πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας, σταθμοί μετεπιβίβασης μέσων μαζικής μεταφοράς, στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων και σκαφών και τουριστικών λεωφορείων, γραφεία, κέντρα έρευνας και θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, αναψυχή, αναψυκτήρια, εστίαση, αποθήκες και εμπορικά καταστήματα.

β. Στην πιο πάνω ζώνη επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες συμπληρωματικές χρήσεις: ελεύθεροι χώροι-πράσινο, θρησκευτικοί χώροι. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της πιο πάνω ζώνης ορίζεται σε 0,50 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 24.438,50 τ.μ. Ο μέσος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 0. 25.

δ. Εντός της πιο πάνω ζώνης καθορίζονται περιοχές προς δόμηση, συνολικής επιφανείας 18.702,50 τ.μ., όπως αυτές απεικονίζονται με κυανούν χρώμα στο διάγραμμα του άρθρου

1. Η δόμηση εντός των ανωτέρω περιοχών πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

αα. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 1,31.

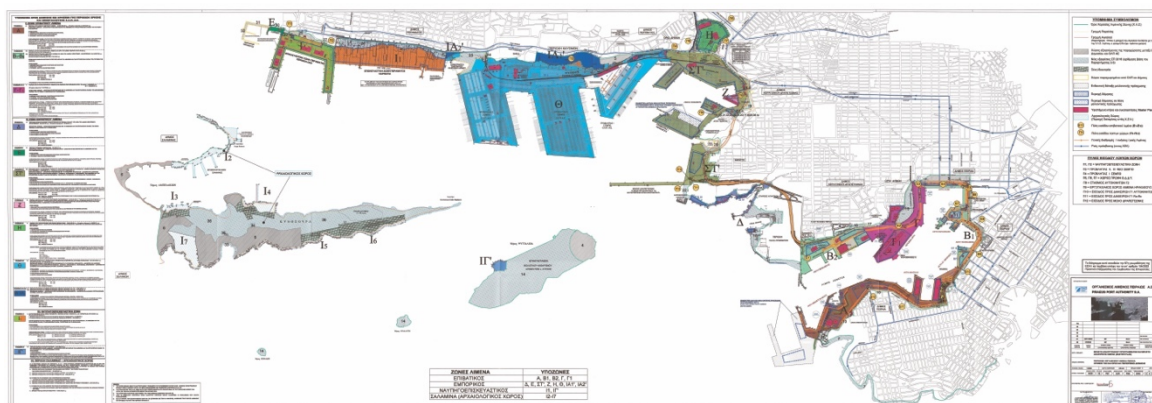
ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης: 0,65.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 22 μ.

δδ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 6.

ε. Εκτός των ανωτέρω περιοχών επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικών ή συνοδών εγκαταστάσεων των κύριων χρήσεων, όπως υποσταθμών και αντλιοστασίων, χωρίς υπέρβαση, πάντως, του μέσου συντελεστή δόμησης και κάλυψης που ορίζεται στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου.





Εικόνα 3. Master Plan ΟΛΠ, 2023 (ΦΕΚ 32/Δ/25.01.2023)

1.5. Τα χαρακτηριστικά του ευρύτερου πολεοδομικού συγκροτήματος Πειραιά στη λιμενοβιομηχανική ζώνη

1.5.1. Η ιστορική συγκρότηση της ζώνης διεπαφής

Η ζώνη διεπαφής λιμένα-πόλης στη δυτική πλευρά του Πειραιά διαμορφώθηκε κατά τη διάρκεια των δύο τελευταίων αιώνων σφραγίζοντας καθοριστικά τη μορφή του αστικού χώρου.

Το λιμενικό μέτωπο, από το γύρισμα του 19ου προς τον 20ό αιώνα επεκτάθηκε σταδιακά αποκλειστικά προς τα δυτικά. Το Μηχανουργείο-Ναυπηγείο «Γεώργιος Βασιλειάδης» (1898), οι μόνιμες δεξαμενές ΟΛΠ (1898), η Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία Χημικών Λιπασμάτων (1909), η ΑΓΕΤ «Ηρακλής» -το Τσιμεντάδικο (1911), ο ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου (1929) και οι Μύλοι Αγίου Γεωργίου (1929), το Σιλό Σιτηρών (1936), οι επάλληλες εκτάσεις αποθήκευσης πετρελαιοειδών (1929-1934) στο Κερατσίνι και στο Ικόνιο, όπως και τα ναυπηγεία Περάματος (1926), η Ιχθυόσκαλα (1963) και οι εγκαταστάσεις της ΕΥΔΑΠ του Ακροκεράμου (1963) κατέλαβαν το συνολικό μήκος της ακτογραμμής από την Ηετιώνεια στον κεντρικό Πειραιά ως το πορθμείο Σαλαμίνας-Περάματος. Από τη δεκαετία του 1930 άρχισε η δημιουργία και του εμπορικού λιμένα στον όρμο Ηρακλέους, στα σύνορα Κερατσινίου-Ικονίου. Ανάμεσά τους και πίσω από αυτές τις μεγάλες μονάδες ιδρύθηκαν και λειτούργησαν εκατοντάδες άλλα μικρότερα εργοστάσια και εργαστήρια.

Πίσω από το συμπαγές λιμενοβιομηχανικό μέτωπο, το οποίο εκτείνεται σε μήκος μεγαλύτερο των 10 χλμ, αναπτύχθηκαν σταδιακά η πόλη της Δραπετσώνας, στη συνέχεια του Κερατσινίου και τελευταία του Περάματος, σε μία περίοδο από το τέλος του 19ου αιώνα ως την έναρξη του Β' Παγκοσμίου Πολέμου. Καθοριστικό σημείο καμπής στη δημιουργία τους υπήρξε η προσφυγική πλημμυρίδα της περιόδου 1906-1928 με κορυφαία στιγμή την κατάρρευση της Μικρασιατικής Εκστρατείας τον Αύγουστο του 1922.

Η κοινωνική διαστρωμάτωση των συνοικιών ταυτίστηκε με τη λειτουργία του λιμανιού και της βιομηχανίας, καθώς χιλιάδες άνδρες και γυναίκες του Κερατσινίου και της Δραπετσώνας εργάζονταν εκεί.



1.5.2. Η αποκλεισμένη ακτογραμμή

Η διαρκής ανάπτυξη του λιμενικού συγκροτήματος οδήγησε στη μετατροπή όλης της πολυσχιδούς ακτογραμμής από τον Κεντρικό Πειραιά ως το Πέραμα σε χερσαία λιμενική ζώνη, αποκλεισμένη από τις περιοχές κατοικίας. Η βιομηχανία ήρθε να συμπληρώσει αυτό το τεχνικό και λειτουργικό φράγμα με ογκώδεις εγκαταστάσεις, υψηλούς μαντρότοιχους και δεκάδες καμινάδες εργοστασίων. Αντίστοιχα, οι υποδομές της πόλης, ανύπαρκτες ή προβληματικές, το προβληματικό κτιριακό απόθεμα των παραπηγμάτων και των ευτελών κατασκευών κατοικίας ενέτειναν όχι μόνο τον χωρικό αλλά και τον κοινωνικό αποκλεισμό. Συνδυασμένα με τα παραπάνω, η θαλάσσια και η αέρια ρύπανση που προκαλούσε η λιμενοβιομηχανική χρήση επέτειναν δραματικά την υποβάθμιση των συνοικιών.

Μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο και κυρίως στις τρεις τελευταίες δεκαετίες του 20ού αιώνα, ενώ η βιομηχανία έφθινε το λιμάνι γιγαντωνόταν. Το επιβατικό λιμάνι κατέλαβε όλο τον Κεντρικό Λιμένα έως τον Ταινιόδρομο Κράκαρη ενώ το εμπορικό λιμάνι μεταφέρθηκε στο σύνολό του στο Ικόνιο. Το μέτωπο της Δραπετσώνας και του Κερατσινίου συνέχισαν να το καταλαμβάνουν βιομηχανίες σε κρίση ή ανενεργές.

1.5.3. Τα brown fields

Από τα τέλη της δεκαετίας του 1970 και ως τέλος του 20ού αιώνα η αποβιομηχάνιση εξελίχθηκε σε ευρωπαϊκή και εθνική κλίμακα. Το φαινόμενο έπληξε τις βιομηχανικές ζώνες του Πειραιά μεταξύ των οποίων και αυτές του Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Όλες οι βιομηχανίες του θαλασσίου μετώπου -με ελάχιστες εξαιρέσεις- έκλεισαν. Τεράστιες εκτάσεις παρέμειναν και παραμένουν ως σήμερα ανενεργές, ενώ λίγες από αυτές αποδόθηκαν στην αυτοδιοίκηση για κοινωνικές υποδομές ή για χώρους πρασίνου. Οι πλέον χαρακτηριστικές περιπτώσεις στη συγκεκριμένη ζώνη είναι τα Λιπάσματα και το Τσιμεντάδικο. Αντίθετα, η μονάδα πετρελαιοειδών του όρμου Φωρών Δραπετσώνας, μεταξύ των δύο πιο πάνω εργοστασίων, συνέχισε να λειτουργεί ως μονάδα επεξεργασίας πετρελαϊκών καταλοίπων της OIL ONE.

1.5.4. Οι οικιστικές ζώνες

Οι δύο μεγάλες πολεοδομικές ενότητες της Δραπετσώνας και του Κερατσινίου, οι οποίες συγκροτούν σήμερα τον ομώνυμο Δήμο, διαμορφώθηκαν η μεν πρώτη εκατέρωθεν του μοναδικού δρόμου ο οποίος ένωνε τον Άγιο Διονύσιο με τα Λιπάσματα, η δε δεύτερη αντίστοιχα κατά μήκος του παλαιού δρόμου που οδηγούσε από τον Πειραιά στο Πέραμα.

Μετά την κατασκευή των προσφυγικών οικισμών κατά τον Μεσοπόλεμο και τη δημιουργία των νέων συνοικιών της μεταπολεμικής μετανάστευσης τελικά οι οικιστικές ζώνες τόσο στη Δραπετσώνα όσο και στο Κερατσίνι κατέλαβαν τον διαθέσιμο χώρο που άφηνε ελεύθερο η λιμενοβιομηχανική ζώνη διατηρώντας τα τοπικά κέντρα επάνω στους αρχικούς οδικούς άξονες.



Έτσι, στο σύνορο με το λιμάνι και τη βιομηχανία, από ανατολικά προς τα δυτικά το Καστράκι, η Κρεμμυδαρού, ο Άγιος Φανούριος, το Τσιμεντάδικο, η Χαραυγή και τέλος οι ακραίες περιοχές της Αμφιάλης και των Ταμπουρίων αναπτύχθηκαν σε μία ασφυκτική σχέση με τις μάντρες του Ο.Λ.Π. και των εργοστασίων.

Στις αρχές του 21ου αιώνα οι συγκεκριμένες ζώνες χαρακτηρίζονται από υψηλή δόμηση πολυκατοικιών με νησίδες παλαιότερων οικογενειακών κτιρίων κατοικίας δύο ή τριών ορόφων της μεταπολεμικής περιόδου, από υπολείμματα των προσφυγικών οικισμών και από τη μεγάλη ενότητα των προσφυγικών πολυκατοικιών της Δραπετσώνας, η οποία διαμορφώθηκε στη θέση της παλαιάς παραγκούπολης από το 1968 ως το τέλος της δεκαετίας του 1980.

1.5.5. Οι κυκλοφοριακοί άξονες

Η σημερινή κυκλοφοριακή δομή της πόλης βασίζεται στους παλαιούς δύο κύριους οδικούς άξονες του Κερατσινίου και της Δραπετσώνας, τη λεωφόρο Δημοκρατίας και την οδό Εθνικής Αντιστάσεως. Οι δύο άξονες συμπληρώνονται από τον απόλυτα ορθοκανονικό κάναβο των συλλεκτήριων και των τοπικών οδών στην κατεύθυνση Β-Ν και Α-Δ, όπως διαμορφώθηκαν με τις επάλληλες επεκτάσεις των σχεδίων της πόλης. Αυτό το πλέγμα διασπάται από το φράγμα της λιμενοβιομηχανικής ζώνης με αποτέλεσμα καμία από τις οδούς δεν καταλήγει στη θάλασσα.

Εξαίρεση αποτελεί το οδικό δίκτυο της περιοχής οργανωμένης δόμησης της Δραπετσώνας όπως και ο παλιό δρόμος, η οδός Αναπαύσεως, που οδηγεί στο Α' Νεκροταφείο Πειραιά.

Κατά τη δεκαετία του 2000 το οδικό δίκτυο συμπληρώθηκε με την περιφερειακή λεωφόρο του Ο.Λ.Π., η οποία κινούμενη στα όρια της οικιστικής ζώνης παράλληλα με την ακτογραμμή και πίσω από τη χερσαία λιμενική ζώνη οδηγεί από τον κεντρικό λιμένα στον κόμβο του Ικονίου και από εκεί στο Πέραμα ή στην Εθνική Οδό Αθηνών-Κορίνθου μέσω του Σχιστού. Πρόκειται για ελεύθερη λεωφόρο, με μία αερογέφυρα στον λιμένα Φωρών και δύο σήραγγες, μία στο ύψος των Λιπασμάτων και μία στον ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου, ενώ παράλληλα διακλαδίζεται στην Ηετιώνεια προς Δραπετσώνα, στις λιμενικές πύλες Ε1 και Ε2, στον λιμένα Φωρών προς Δραπετσώνα και στην Ιχθυόσκαλα προς Κερατσίνι.

Η περιφερειακή λεωφόρος Ο.Λ.Π. παραλαμβάνει σχεδόν το σύνολο της μεταφορικής εμπορικής κίνησης του λιμανιού, ενώ οι κάθετοι και οριζόντιοι οδοί του εσωτερικού πλέγματος της τοπικής κινήσεις. Με την κατασκευή της ενισχύθηκε το φράγμα αποκλεισμού προς τη θάλασσα καθώς στο μήκος των 5χλμ της λεωφόρου υπάρχουν μόνο τρεις εξοδοί στη θάλασσα: τα Λιπάσματα, ο μικρός όρμος Φωρών Δραπετσώνας και ο λιμενίσκος των ερασιτεχνών αλιέων στον ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου.

Οι τοπικές κινήσεις αλλά και μεγάλο τμήμα των διαμπερών μετακινήσεων των ΙΧ οχημάτων γίνονται από τις συλλεκτήριες οδούς Δογάνης, Ψαρρών, Αναπαύσεως, και τις κύριες οδούς Δημοκρατίας και Εθνικής Αντιστάσεως, ενώ πιο μακριά από τη λιμενοβιομηχανική ζώνη, στα βορειοανατολικά, βασικοί άξονες είναι το δίδυμο των οδών Χορμοβίτου και Αγκιάλου στη διεύθυνση Α-Δ.



1.6. Το σύστημα δημόσιων αστικών μεταφορών, ο κόμβος του κεντρικού Πειραιά και το δίκτυο ΜΜΜ

Ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας καλύπτεται αποκλειστικά από θερμικά και ηλεκτρικά λεωφορεία. Ο σχεδιασμός γραμμής Μετρό προς Κερατσίνι-Πέραμα όπως και γραμμής Τραμ προς την ίδια κατεύθυνση ανεστάλη περί το 2006 και έκτοτε δεν έχει προγραμματιστεί κανένα σχετικό έργο. Έτσι οι δύο περιοχές δεν μπόρεσαν να εξυπηρετηθούν από τα τρία δίκτυα (Μετρό, Τραμ, Προαστιακός) που λειτουργούν στο λιμάνι του Πειραιά. Οι εγγύτερες προς τον Πειραιά, ακραίες περιοχές κατοικίας της Δραπετσώνας απέχουν από τον σταθμό Μετρό «Πειραιάς» 800 μέτρα, μέσω ενός αφιλόξενου διαδρόμου για πεζούς εν μέσω βαριάς κυκλοφορίας. Οι κεντρικές περιοχές απέχουν πολύ μεγάλη, και ως εκ τούτου απαγορευτική για τους πεζούς, απόσταση από το δίκτυο των ΜΣΤ.

Η μη σύνδεση της πόλης με τα ΜΣΤ συνιστά ένα σημαντικό πρόβλημα, καθώς τόσο οι κάτοικοι όσο και οι χιλιάδες εργαζόμενοι της λιμενοβιομηχανικής ζώνης αλλά και τα δέκα εκατομμύρια περίπου επιβάτες κατ' έτος του πορθημίου Περάματος-Σαλαμίνας κινούνται με λεωφορεία ή χρησιμοποιούν ιδιωτικά οχήματα. Στην αντιδιαμετρική κατεύθυνση, το προγραμματισμένο έργο της υποθαλάσσιας ζεύξης της Σαλαμίνας με τον Πειραιά θα ενισχύσει την ήδη βεβαρυμμένη κυκλοφοριακή κίνηση.

1.7. Χωρικές ενότητες και δυναμικές στην κλίμακα του Μητροπολιτικού Πειραιά

Η ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή του Πειραιά περιλαμβάνει τους δήμους Πειραιά, Κερατσινίου-Δραπετσώνας, Νίκαιας-Ρέντη, Κορυδαλλού και Περάματος. Επισήμως κατοικείται από 443.196 κατοίκους (ΕΛΣΤΑΤ 2021), αλλά εκτιμάται ότι ο πληθυσμός προσεγγίζει το μισό εκατομμύριο. Καταλαμβάνει έκταση 51 τ.χλμ ενώ φιλοξενεί το μεγαλύτερο λιμενικό κέντρο της χώρας το οποίο πλέον έχει εξελιχθεί στο μεγαλύτερο λιμάνι της Μεσογείου με τεράστια εμπορική (5 εκ. ΤΕΥ/έτος) και επιβατική κίνηση (17 εκ. επιβάτες/έτος). Οι χωρικές, οικονομικές και κοινωνικές πολώσεις είναι ιδιαίτερα έντονα διαχωρίζοντας τον Πειραιά σε ζώνες με ακραία διαφορετική ταυτότητα. Το ναυτιλιακό κέντρο γραφείων, επιχειρήσεων και τραπεζών είναι χωροθετημένο στην καρδιά του επιβατικού λιμανιού ενώ γύρω του βρίσκεται η κύρια εμπορική ζώνη καταστημάτων και γραφείων.

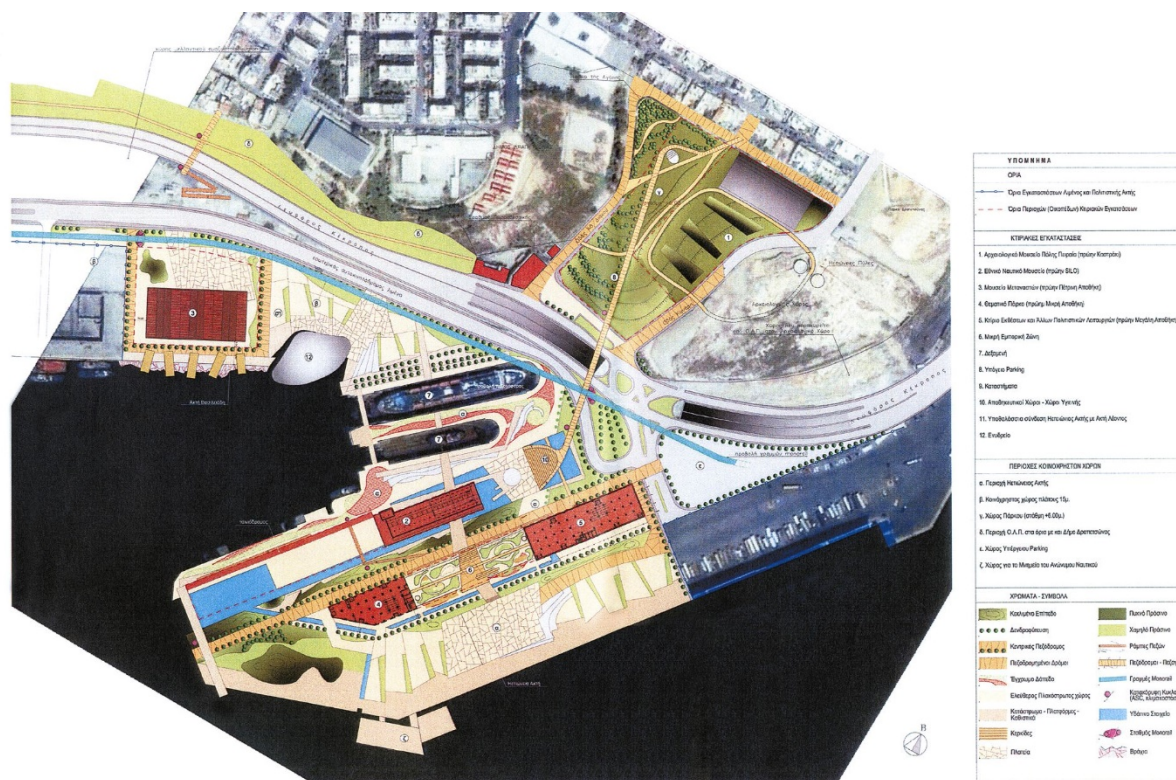
Στη νότια ακτή του κεντρικού λιμένα έχει διαμορφωθεί ο τουριστικός πόλος της κρουαζιέρας ενώ με προβληματικό τρόπο, λόγω των έντονων αντιδράσεων, είναι σε εξέλιξη το έργο της επέκτασης των προβλητών με νέο μεγάλο λιμενοβραχίονα.

Η ανατολική ακτή έως το Νέο Φάληρο φιλοξενεί σχεδόν αποκλειστικά τουρισμό, με τρεις λιμένες τουρισμού (Μαρίνα Ζέας, Μικρολίμανο και Μαρίνα Σ.Ε.Φ.), αναψυχή και κατοικίες υψηλών εισοδημάτων, ενώ η δυτική ακτή φιλοξενεί αποκλειστικά βιομηχανικές και λιμενικές χρήσεις και κατοικία χαμηλών και μεσαίων εισοδημάτων.

Στο μεταίχμιο, η περιοχή της Αγοράς με την αποκατάσταση του δημοτικού «Πύργου» και η πρώην βιομηχανική περιοχή του Αγίου Διονυσίου, σε επαφή με τους νέους σταθμούς Μετρό,



Σε εκείνη τη ζώνη, στο όριο μεταξύ Δήμου Πειραιά και Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας προγραμματίστηκε ένα σημαντικό έργο από το 2010, η «Πολιτιστική Ακτή».



Εικόνα 4. Το σχέδιο της Πολιτιστικής Ακτής Πειραιά στην Ηετιώνεια με τον αρχαιολογικό χώρο, το Μουσείο Εναλίων Αρχαιοτήτων, το Μουσείο της Πόλης του Πειραιά και το Μουσείο Μετανάστευσης. Βορειότερα έχει προταθεί και η δημιουργία του Μουσείου Ρεμπέτικου στον Σ.Σ. Αγίου Διονυσίου. ΟΛΠ. 2010.

Αυτή προέβλεπε τη δημιουργία τεσσάρων μουσείων: του Μουσείου Εναλίων Αρχαιοτήτων στο πρώην Σιλό Σιτηρών, του Μουσείου της Πόλης του Πειραιά στην τεχνική βάση του Ο.Λ.Π. δίπλα στη Ηετιώνεια Πύλη, του Μουσείου Μετανάστευσης στην Πέτρινη Αποθήκη και του Μουσείου Ρεμπέτικου στον Σιδηροδρομικό Σταθμό Αγίου Διονυσίου. Με αυτόν τον προγραμματισμό ο κεντρικός Πειραιάς θα διέθετε ένα ισχυρότατο μητροπολιτικής εμβέλειας δίκτυο χώρων πολιτισμού, με τα νέα μουσεία, τους αρχαιολογικούς χώρους, τα δύο παλαιά μουσεία, το Ναυτικό και το Αρχαιολογικό, όπως και το μνημειώδες αποκαταστημένο Δημοτικό Θέατρο. Το σημαντικό έργο της «Πολιτιστικής Ακτής» το οποίο θα πλησίαζε αυτή την ζώνη πολιτισμού αλλά και τον τουρισμό προς τη Δραπετσώνα πάγωσε μετά την πώληση του Ο.Λ.Π. στην Cosco. Το μόνο έργο εξ αυτών που συνεχίζει να προχωρά στο επίπεδο μελετών είναι το Μουσείο Εναλίων Αρχαιοτήτων.

Συνοπτικά κατά την τελευταία περίοδο, και κυρίως μετά την εγκατάσταση της Cosco στο λιμάνι του Πειραιά, οι δυναμικές που διαμορφώνονται ενισχύουν την διαφοροποίηση μεταξύ των ανατολικών και δυτικών ακτών της πόλης. Στα ανατολικά εξελίσσονται μεγάλα έργα τόσο του δημόσιου όσο και του ιδιωτικού τομέα αστικών αναπλάσεων, τουριστικών ζωνών και αστικών μεταφορών με τις επεκτάσεις του δικτύου των ΜΣΤ.

Στις δυτικές ακτές εξελίσσονται σχεδόν αποκλειστικά έργα ανάπτυξης των βαρέων λιμενικών και χερσαίων μεταφορών, επιχώσεις της θάλασσας, ενώ συνεχίζεται και η λειτουργία των ρυπογόνων μονάδων όπως η OIL ONE και τα ναυπηγεία Περάματος. Τούτο επιτείνει την ήδη υπάρχουσα πόλωση μεταξύ των περιοχών και την υποβάθμιση των δυτικών συνοικιών κατοικίας (Δραπετσώνα, Χαραυγή, Ταμπούρια, Αμφιάλη) σε αντίθεση με τις ανατολικές (Πειραική, Καστέλλα) οι οποίες αναβαθμίζονται.

Ειδικότερα η παράκτια λιμενική ζώνη, από το επιβατικό λιμάνι του κεντρικού Πειραιά έως το Πέραμα και τη Σαλαμίνα, περιλαμβάνει μια σειρά διαφορετικών λειτουργιών, με διαφορετικά χαρακτηριστικά η κάθε μία, ως προς το είδος της χρήσης, το ιδιοκτησιακό καθεστώς αλλά και το βαθμό αποκλεισμού της παράκτιας ζώνης. Τα στοιχεία συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα.

Ονομασία χρήσης	Είδος χρήσης	Ιδιοκτήτης	Βαθμός αποκλεισμού
Εγκαταστάσεις κρουαζιέρας	επιβατικές μεταφορές	ΟΛΠ	πλήρης
Επιβατικό λιμάνι	επιβατικές μεταφορές	ΟΛΠ	μερικός
Εγκαταστάσεις YEN	διοίκηση	YEN	
Πολυχώρος Λιπασμάτων	ελεύθεροι χώροι	Εθνική Τράπεζα / Δημόσιο / Δήμος Κερατσινίου- Δραπετσώνας	όχι αποκλεισμός



Εγκαταστάσεις Oil One	βιομηχανία	Oil One	πλήρης
Λιμανάκι Δραπετσώνας	ελεύθεροι χώροι	Δημόσιο	όχι αποκλεισμός
Εγκαταστάσεις ΑΓΕΤ	βιομηχανία	ΑΓΕΤ	πλήρης
Εγκαταστάσεις ΕΥΔΑΠ	υποδομές ενέργειας	ΕΥΔΑΠ	πλήρης
Car Terminal Γ1	μεταφορές/αποθήκευση	ΟΛΠ	πλήρης
Λιμνήν Αλιέων	ελεύθεροι χώροι	Δημόσιο	όχι αποκλεισμός
Μώλος ΔΕΗ	μεταφορές/αποθήκευση	ΔΕΗ	πλήρης
Στρατιωτικό dock	μεταφορές/αποθήκευση	ΥΕΝ	πλήρης
ΑΗΣ Αγ. Γεωργίου	υποδομές ενέργειας	ΔΕΗ	πλήρης
Μύλοι Αγ. Γεωργίου	βιομηχανία	Ιδιώτες	πλήρης
Ιχθυόσκαλα	χονδρεμπόριο	ΟΚΑΑ	μερικός
Car Terminal Γ2	μεταφορές/αποθήκευση	ΟΛΠ	πλήρης
Μύλοι Σαραντόπουλου	βιομηχανία	Ιδιώτες	πλήρης
Χώρος ΕΟΔΥ	μεταφορές/αποθήκευση	ΟΛΠ	πλήρης
Προβλήτες Ι-ΙV	εμπορικές μεταφορές	ΟΛΠ	πλήρης
Εγκαταστάσεις AvinOil	βιομηχανία	Ιδιώτες	μερικός
Εγκαταστάσεις BP	βιομηχανία	Ιδιώτες	μερικός
Εγκαταστάσεις ElPetroI	βιομηχανία	Ιδιώτες	μερικός
Εγκαταστάσεις Coral AE	βιομηχανία	Ιδιώτες	μερικός
Δεξαμενές καυσίμων	βιομηχανία	Ιδιώτες	μερικός
Λιμενίσκος περιοχής Αρμού	ελεύθεροι χώροι	Δημόσιο	όχι αποκλεισμός
Εγκαταστάσεις ΕΤΕΚΑ	βιομηχανία	Ιδιώτες	πλήρης
Επισκευαστική ζώνη	βιομηχανία	ΟΛΠ	πλήρης
Ε.Β.Π.	βιομηχανία	ΟΛΠ	πλήρης
Πορθμείο/λιμανάκι Περάματος	επιβατικές μεταφορές	Δημόσιο	όχι αποκλεισμός
Ψυττάλεια	υποδομές ενέργειας	ΟΛΠ	πλήρης
Ναυπηγεία Κυνόσουρας	βιομηχανία	Ιδιώτες	πλήρης
Αρχαιολογικός χώρος Κυνόσουρας	αρχαιολογικός χώρος	Δημόσιο	όχι αποκλεισμός



Οικιστικές ζώνες
Κυνόσουρας

κατοικία

Δημόσιο

όχι αποκλεισμός

Πίνακας 1. Χαρακτηριστικά ενοτήτων χρήσεων στην παράκτια λιμενική ζώνη

1.8. Οι μητροπολιτικοί χώροι πρασίνου

Εκτός του πάρκου στα Λιπάσματα, στην ευρύτερη περιοχή άλλοι χώροι πρασίνου μεγάλης κλίμακας είναι το εν κατασκευή πάρκο του Φαληρικού Όρμου και το πάρκο Σελεπίτσαρι στα σύνορα Κερατσινίου-Νίκαιας.

Ο Φαληρικός Όρμος είναι μία από τις περιπτώσεις ελεύθερων χώρων που τμήματά τους δεσμεύτηκαν για άλλες χρήσεις, μόνιμου χαρακτήρα, με τις Ολυμπιακές και μετα-ολυμπιακές διατάξεις (Ν. 3207/2003, ΦΕΚ Α' 302/24.12.2003, και Ν. 3342/2005, ΦΕΚ Α' 131/06.06.2005). Η έκταση των 1.000 στρεμμάτων της ακτής δεσμεύτηκε αρχικά για λυόμενες ολυμπιακές εγκαταστάσεις που στην πορεία εξελίχθηκαν σε μόνιμα κτίρια.



Εικόνα 5. Το Πάρκο του Φαληρικού Όρμου, 2011.

Το Πάρκο του Φαληρικού Όρμου, σε έκταση 220 στρεμμάτων, σχεδιάστηκε από τον Ιταλό αρχιτέκτονα Renzo Piano την περίοδο 2011-2015. Εκτός των έργων πρασίνου και αντιπλημμυρικής προστασίας των γειτονικών περιοχών της Καλλιθέας και του Μοσχάτου, το έργο περιλαμβάνει τη μετατόπιση και μερική κάλυψη της Λεωφ. Ποσειδώνος, με στόχο τη σύνδεση-πρόσβαση των γειτονικών περιοχών στο πάρκο. Η πρώτη φάση του έργου (που αφορά τα έργα υποδομής) δημοπρατήθηκε από την Περιφέρεια Αττικής το 2016 και βρίσκεται σήμερα στο στάδιο της ολοκλήρωσης.

Το Σελεπίτσαρι είναι επίσης μία από τις περιπτώσεις ελεύθερων χώρων που τμήματά τους δεσμεύτηκαν για άλλες χρήσεις, μόνιμου χαρακτήρα, με τις Ολυμπιακές και μετα-ολυμπιακές διατάξεις. Η έκταση των 450 στρεμμάτων που προοριζόταν από το ΥΠΕΧΩΔΕ για το “Πολιτιστικό Πάρκο Τέχνης και Άθλησης”, την χρονική περίοδο 1992-1994, δεν υλοποιήθηκε καθώς η κεντρική ζώνη του χώρου δεσμεύτηκε για την κατασκευή του μεγάλου ολυμπιακού συγκροτήματος της άρσης βαρών. Επιπλέον, οι εναπομείνουσες αδόμητες εκτάσεις δεν απέκτησαν ποτέ επαρκή φύτευση.



Εικόνα 6. Το Πάρκο στο Σελεπίτσαρι. Μελέτη 1992-1994, TEAM 4 - ΥΠΕΧΩΔΕ.

Το Σελεπίτσαρι, διοικητικά, ανήκει κατά το μεγαλύτερο μέρος του στο Δήμο Νίκαιας, ενώ ένα τμήμα του ανήκει στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Από την πλευρά του Κερατσινίου-Δραπετσώνας έχει δημιουργηθεί το Πάρκο Ανδρέα Παπανδρέου, με αθλητικές εγκαταστάσεις, ανοιχτό θέατρο και μικρό χώρο αναψυχής. Από την πλευρά της Νίκαιας, στη κεντρική ζώνη του χώρου βρίσκεται το ολυμπιακό συγκρότημα της άρσης βαρών, που πλέον στεγάζει το Πανεπιστήμιο Πειραιά, και το Κατράκειο θέατρο. Στη βόρεια πλευρά, αναπτύσσεται το Άλσος Δεξαμενής.

Το πάρκο των Λιπασμάτων καλείται, επομένως, να συλλειτουργήσει με τους άλλους δύο μητροπολιτικούς χώρους πρασίνου (Φαληρικός Όρμος, Σελεπίτσαρι). Η μετατροπή και των τριών εκτάσεων σε χώρους μητροπολιτικού πρασίνου θα αυξήσει το ποσοστό πρασίνου στον Μητροπολιτικό Πειραιά και θα βελτιώσει την προσβασιμότητα των κατοίκων των δήμων αυτών σε χώρους πρασίνου.

1.8.1. Στοιχεία ισοχρονικών αποστάσεων για τις μετακινήσεις από και προς τους μητροπολιτικούς χώρους πρασίνου με Μέσα Σταθερής Τροχιάς

Στην ενότητα αυτή διερευνάται η δυνατότητα πρόσβασης στους μητροπολιτικούς χώρους πρασίνου του Μητροπολιτικού Πειραιά (Φαληρικός Όρμος, Σελεπίτσαρι, Λιπάσματα) από τους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής του Λεκανοπεδίου. Βασικό παράγοντα για τη δυνατότητα

αυτή αποτελεί η προσβασιμότητα (ή μη) των χώρων με δημόσια μέσα μεταφοράς, και ιδιαίτερα με τα μέσα σταθερής τροχιάς.

Η προσβασιμότητα των χώρων πρασίνου μελετάται με τον υπολογισμό των χρόνων διαδρομής με το δίκτυο μέσων σταθερής τροχιάς από και προς τους χώρους αυτούς και με την αποτύπωση των ισόχρονων καμπυλών προσπέλασής του στην άμεσα μελλοντική κατάσταση του δικτύου των ΜΣΤ (έως το τέλος του 2022).

Για την προσέγγιση των ισόχρονων καμπυλών των χρόνων διαδρομής με τα μέσα σταθερής τροχιάς από και προς τους χώρους πρασίνου υπολογίστηκαν οι χρόνοι διαδρομής με βάση τους επίσημους χρόνους των συγκοινωνιακών φορέων και παραδοχές που έγιναν για τους παράπλευρους χρόνους των μετακινήσεων. Ο υπολογισμός αυτός έγινε για την κατάσταση του δικτύου όπως θα είναι στο τέλος του 2022, δηλαδή με την ολοκλήρωση της εκτελούμενης επέκτασης του μετρό στον Πειραιά. Δεν ελήφθη υπ' όψιν ο προγραμματισμός της γραμμής 4 καθώς το έργο βρίσκεται σήμερα στο στάδιο των πρόδρομων εργασιών. Δεν ελήφθη επίσης υπ' όψιν η επέκταση του τραμ προς την Πειραιϊκή και τον Δυτικό Πειραιά, καθώς επίσης το έργο βρίσκεται ακόμη στο στάδιο της μελέτης.

Στο τέλος του 2022, το δίκτυο της Αθήνας θα αποτελείται από τη γραμμή 1 των Ηλεκτρικών Σιδηροδρόμων Αθηνών Πειραιώς (ΗΣΑΠ) (Πειραιάς – Κηφισιά), τις γραμμές 2 και 3 της Αττικό Μετρό (Ανθούπολη - Ελληνικό & Δημοτικό Θέατρο - Δουκίσσης Πλακεντίας - Αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος), τις γραμμές του τραμ που λειτουργούν πάνω στους άξονες Σύνταγμα - Πικροδάφνη και Ακτή Ποσειδώνος - Βούλα καθώς και τον προαστιακό σιδηρόδρομο στους άξονες Πειραιάς - Άνω Λιόσια - Κιάτο, Πειραιάς - Αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος και Άνω Λιόσια - Αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος.

Από τη μελέτη δικτύου των ΜΣΤ προκύπτει το μητροπολιτικό πάρκο του Φαληρικού Όρμου εξυπηρετείται άμεσα από τις στάσεις του Τραμ Μοσχάτο και Καλλιθέα. Το μητροπολιτικό πάρκο στο Σελεπίτσαρι βρίσκεται στην άμεση ακτίνα επιρροής (1.000 - 1.200 m) των σταθμών του Μετρό Νίκαια και Κορυδαλλός. Σε αντίθεση με τα δύο προηγούμενα πάρκα, το μητροπολιτικό πάρκο των Λιπασμάτων δεν εξυπηρετείται από το δίκτυο των ΜΣΤ, καθώς βρίσκεται σε απόσταση σχεδόν 1.800 m από τον σταθμό ΗΣΑΠ/Μετρό/Προαστιακού του Πειραιά.

Για τον λόγο αυτό, ο υπολογισμός των χρόνων μετακίνησης πραγματοποιήθηκε μόνο για τους δύο μητροπολιτικούς χώρους πρασίνου, τον Φαληρικό Όρμο και το Σελεπίτσαρι.

Είναι κρίσιμο, επομένως, να εξεταστούν ή να προβλεφθούν εναλλακτικοί τρόποι μετακίνησης με δημόσια μέσα μεταφοράς από και προς το πάρκο των Λιπασμάτων, ώστε να μπορέσει να εξυπηρετήσει τον μητροπολιτικό του ρόλο.

1.8.2. Διάταξη ισόχρονων καμπύλων - Μεθοδολογία - Παραδοχές

Για κάθε σταθμό του δικτύου υπολογίστηκε ο χρόνος διαδρομής, από και προς το κάθε χώρο πρασίνου, ως άθροισμα των χρόνων μετακίνησης εντός του οχήματος καθώς και των χρόνων



αναμονής και μετεπιβίβασης. Θεωρήθηκε ότι οι μετακινήσεις γίνονται αποκλειστικά με μέσα μαζικής μεταφοράς χωρίς τη χρήση ΙΧ οχημάτων. Επιπρόσθετα, για τη ρεαλιστικότερη απόδοση της κατάστασης υπολογίστηκε για κάθε σταθμό ο χρόνος κίνησης πεζού που απομένει για μετακινήσεις 10 min, 20 min κ.ο.κ. έως και 60 min, ώστε να αποτυπωθεί η δυνατότητα μετακίνησης από και προς το κάθε ανά δεκάλεπτο. Η αποτύπωση των αντίστοιχων αποστάσεων κίνησης πεζού με τη βοήθεια κύκλων γύρω από κάθε σταθμό για κάθε δεκάλεπτο έχει ως αποτέλεσμα την δημιουργία ισόχρονων καμπύλων.

Οι χρόνοι διαδρομής υπολογίστηκαν για μια τυπική καθημερινή ημέρα, με βάση τους επίσημους χρόνους μετακίνησης των συγκοινωνιακών φορέων για το μετρό, την γραμμή των ΗΣΑΠ και τον προαστιακό. Για την γραμμή του τραμ οι χρόνοι μετακίνησης προσδιορίστηκαν λαμβάνοντας υπ' όψιν μέση ταχύτητα μετακίνησης των οχημάτων της Τραμ ΑΕ στα 24km/h, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της εταιρείας.

Ως χρόνος αναμονής για την επιβίβαση σε ένα μέσο λήφθηκε ένας μέσος χρόνος 6 min, ενώ ως χρόνος μετεπιβίβασης ένας μέσος χρόνος 8 min. Οι παραπάνω χρόνοι χρησιμοποιούνται απλοποιητικά για όλα τα είδη των μέσων σταθερής τροχιάς, ανεξαρτήτως συνδυασμού τους και ώρας μετακίνησης (εντός ή εκτός αιχμής) καθώς θεωρείται ότι αποτελούν μέσες αντιπροσωπευτικές τιμές για όλα τα μέσα κατά τη διάρκεια μιας καθημερινής ημέρας.

Για τον υπολογισμό της απόστασης κίνησης πεζού λήφθηκαν ως παραδοχή τα 1000 m / 10 min. Ως μέγιστος ρεαλιστικός χρόνος κίνησης πεζού θεωρήθηκαν μέχρι το πολύ τα 2000 m (20min) από και προς τους σταθμούς. Στους χάρτες παρουσιάζεται το σενάριο αυτό με τη ζώνη εμβέλειας των 2000 m.

1.8.3. Στοιχεία ισοχρονικών αποστάσεων για τις μετακινήσεις από και προς τους μητροπολιτικούς χώρους πρασίνου στον Φαληρικό Όρμο και το Σελεπίτσαρι με Μέσα Σταθερής Τροχιάς

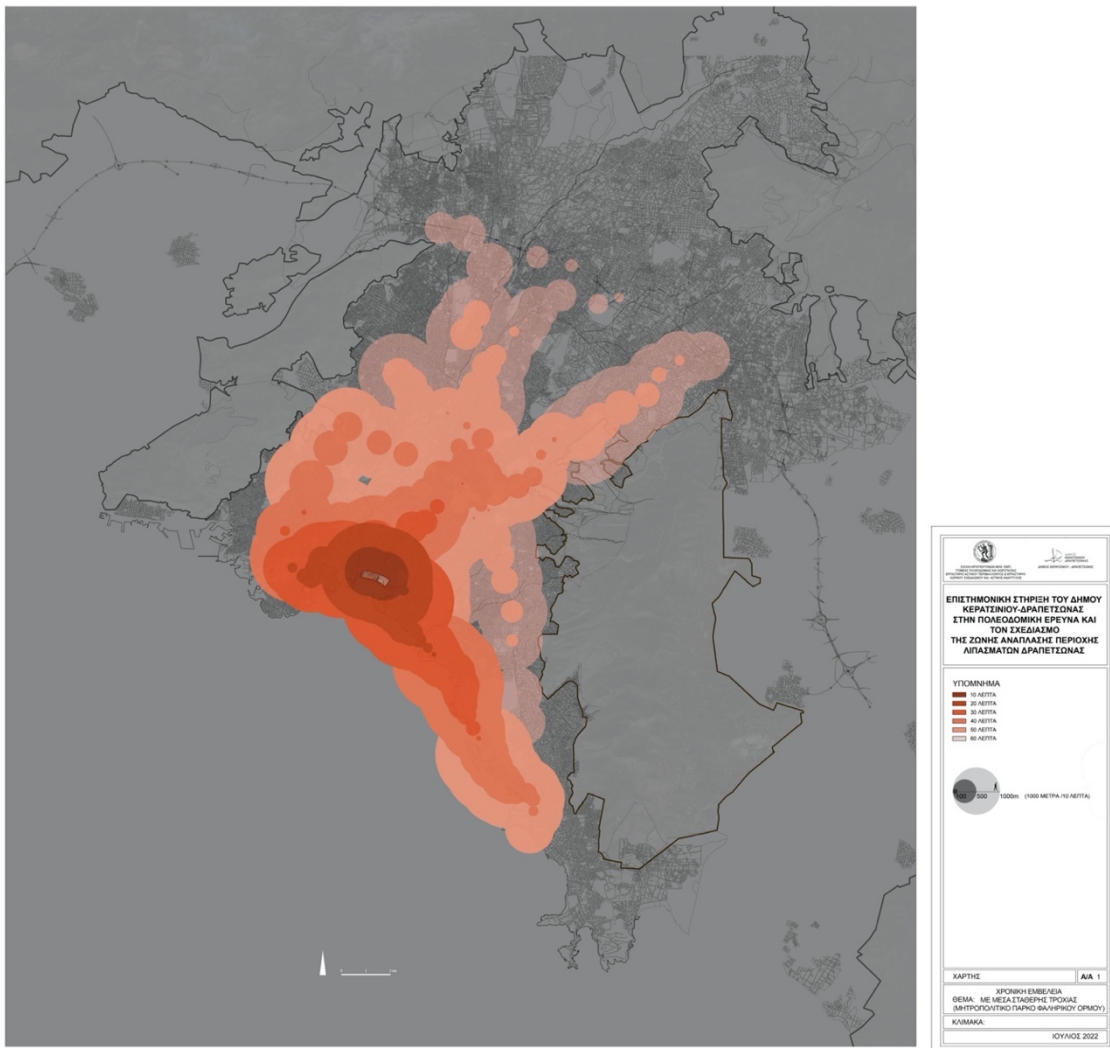
Από την ανάγνωση της κατάστασης που αποτυπώνουν οι ισόχρονες καμπύλες για τον μητροπολιτικό χώρο πρασίνου στον Φαληρικό Όρμο προκύπτει ότι αυτός είναι προσβάσιμος από το μεγαλύτερο τμήμα του Λεκανοπεδίου, με όριο τη Γλυφάδα στα νότια και την Αττική Οδό στα βόρεια. Λόγω της έλλειψης δικτύου μέσων σταθερής τροχιάς, δεν είναι προσβάσιμος από τους δήμους δυτικά του Πειραιά (Κερατσίνι-Δραπετσώνα, Πέραμα).

Αναλυτικότερα, ο μητροπολιτικός χώρος πρασίνου στον Φαληρικό Όρμο είναι προσβάσιμος με τα μέσα σταθερής τροχιάς, ως εξής:

- Χρονοαπόσταση 10 min: Από περιοχές του Νέου Φαλήρου, του Μοσχάτου, της Καλλιθέας και του Παλαιού Φαλήρου σε εγγύτητα με την Λ. Ποσειδώνος.
- Χρονοαπόσταση 20 min: Από τον κεντρικό Πειραιά μέχρι τον Άλιμο, και μέχρι την Καλλιθέα και την Ν. Σμύρνη στα βόρεια.



- Χρονοαπόσταση 30 min: Από τον Πειραιά και το κέντρο της Νίκαιας μέχρι το Ελληνικό, και μέχρι τον Ταύρο και τα Πετράλωνα στα βόρεια.
- Χρονοαπόσταση 40 min: Από τη Νίκαια και τον Πειραιά μέχρι το κέντρο της Γλυφάδας, και μέχρι το Αιγάλεω, τη Βικτώρια, τα Ιλίσια και τους Αμπελοκήπους στα βόρεια.
- Χρονοαπόσταση 50 min: Από τη Νίκαια και τον Πειραιά μέχρι τη Βούλα, μέχρι το Περιστέρι, το Ίλιον και τα Πατήσια στα βόρεια και μέχρι το Χαλάνδρι και τον Χολαργό στα βορειοανατολικά για περιοχές γύρω από τους σταθμούς της γραμμής 3 του Μετρό επί της Λ. Μεσογείων.
- Χρονοαπόσταση 60 min: Μέχρι το Καματερό και τα Άνω Λιόσια, τη Ν. Ιωνία και το Ηράκλειο με όριο την Αττική Οδό στα βόρεια, μέχρι το Χαλάνδρι, τον Χολαργό και την Αγία Παρασκευή στα βορειοανατολικά. Επιπλέον, καλύπτονται οι περιοχές του Αλίμου, της Αργυρούπολης και του Ελληνικού κατά μήκος της Λ. Βουλιαγμένης.



Χάρτης 1. Χρονική εμβέλεια με Μέσα Σταθερής Τροχιάς (Πάρκο Φαληρικού Όρμου)

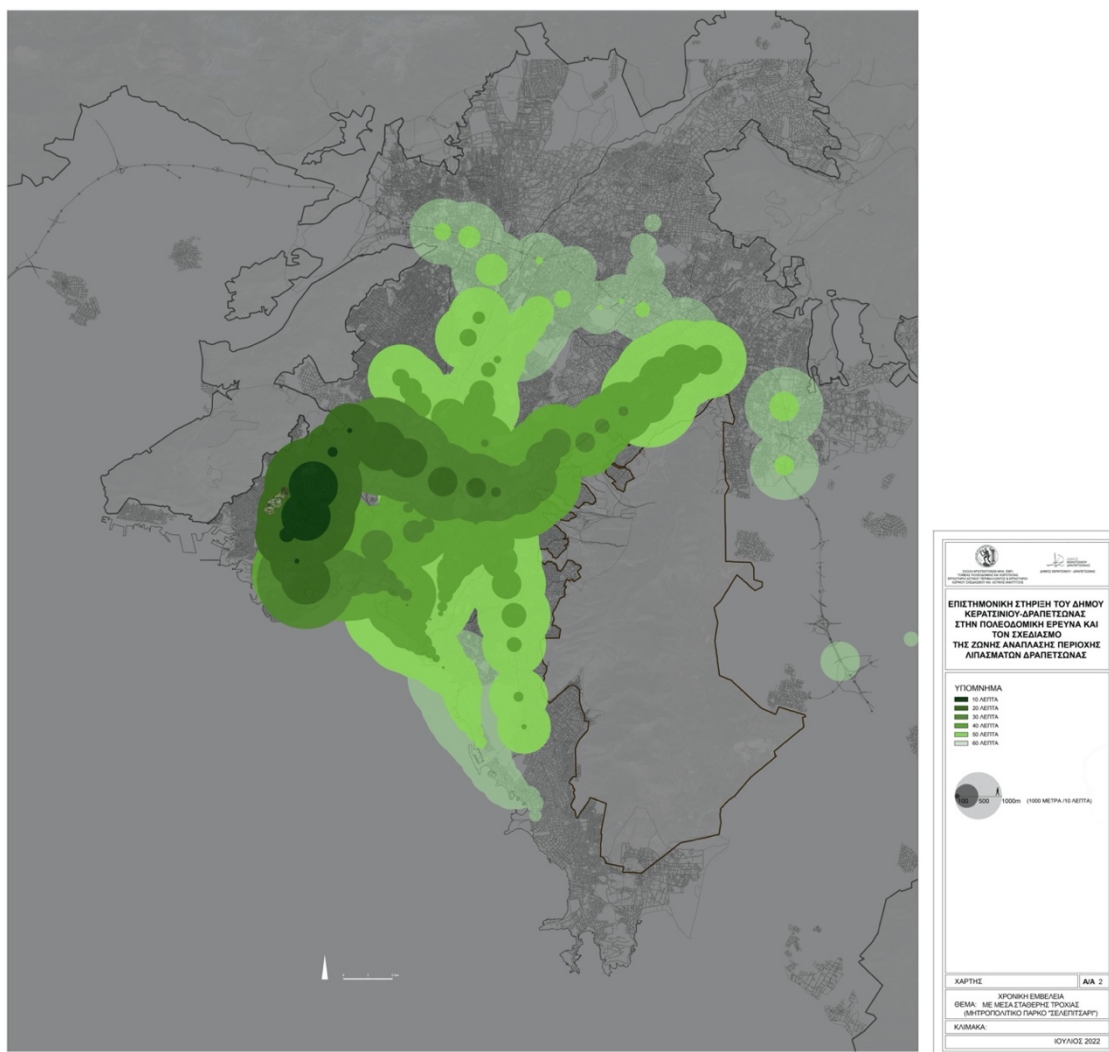
Η αντίστοιχη ανάγνωση της κατάστασης που αποτυπώνουν οι ισόχρονες καμπύλες για τον μητροπολιτικό χώρο πρασίνου στο Σελεπίτσαρι αποτυπώνει ότι αυτός είναι προσβάσιμος στα νότια από περιοχές όπως ο Άλιμος και το Ελληνικό και στα βόρεια από τις περιοχές στο όριο της Αττικής Οδού. Λόγω της έλλειψης δικτύου μέσων σταθερής τροχιάς, δεν είναι προσβάσιμος από τους δήμους δυτικά του Πειραιά (Κερατσίνι-Δραπετσώνα, Πέραμα).

Καθώς ο μητροπολιτικός χώρος πρασίνου στο Σελεπίτσαρι βρίσκεται στην άμεση ακτίνα επιρροής (1.000 - 1.200 m) των σταθμών μετρό Νίκαια και Κορυδαλλός, ο πραγματικός χρόνος που χρειάζεται για την πρόσβαση στο πάρκο είναι περίπου 10 λεπτά παραπάνω.

Αναλυτικότερα, ο μητροπολιτικός χώρος πρασίνου στο Σελεπίτσαρι είναι προσβάσιμος με τα μέσα σταθερής τροχιάς, ως εξής:

- Χρονοαπόσταση 10 min: -
- Χρονοαπόσταση 20 min: Από περιοχές της Νίκαιας και του Κορυδαλλού, όπως και περιοχές της Αγίας Βαρβάρας και των Μανιάτικων γύρω από τους αντίστοιχους σταθμούς της γραμμής 3 του Μετρό.
- Χρονοαπόσταση 30 min: Από το κέντρο του Πειραιά και μέχρι τον Ευαγγελισμό, για περιοχές κοντά στους αντίστοιχους σταθμούς της γραμμής 3 του Μετρό.
- Χρονοαπόσταση 40 min: Από τον Πειραιά και το Παλαιό Φάληρο στα νότια, το Αιγάλεω στα βόρεια, την κεντρική περιοχή του Δήμου Αθηναίων, και μέχρι τον Χολαργό στα βορειοανατολικά για περιοχές γύρω από τους σταθμούς της γραμμής 3 του Μετρό επί της Λ. Μεσογείων.
- Χρονοαπόσταση 50 min: Από τον Άλιμο και τη Νέα Σμύρνη, όπως και μέχρι το Ελληνικό για περιοχές γύρω από τους σταθμούς της γραμμής 2 του Μετρό επί της Λ. Βουλιαγμένης στα νότια, από το Περιστέρι, το Ίλιον και τη Ριζούπολη στα βόρεια, και μέχρι το Χαλάνδρι και την Αγία Παρασκευή στα βορειοανατολικά.
- Χρονοαπόσταση 60 min: Από τον Άλιμο και το Ελληνικό στα νότια, το Χαλάνδρι, την Αγία Παρασκευή και τις περιοχές της Παλλήνης και της Παιανίας γύρω από τους αντίστοιχους σταθμούς της γραμμής 3 του μετρό στα βορειοανατολικά, από την Νέα Φιλαδέλφεια, το Ίλιον και το Καματερό στα βόρεια, όπως και μέχρι τις περιοχές των Άνω Λιοσίων, του Ηρακλείου και της Πεύκης που βρίσκονται κοντά στον άξονα της Αττικής Οδού.





Χάρτης 2. Χρονική εμβέλεια με Μέσα Σταθερής Τροχιάς (Μητροπολιτικό Πάρκο «Σελεπίτσαρι»)



2. Ο Δήμος Κερατσινίου - Δραπετσώνας

Η παρούσα ενότητα εστιάζει στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας και αναλύει τα ιστορικά, θεσμικά, πολεοδομικά, περιβαλλοντικά και κοινωνικά δεδομένα του.

2.1. Ιστορική συγκρότηση και σύγχρονες τάσεις

2.1.1. Ιστορική συγκρότηση της Δραπετσώνας

Η διαδικασία αστικής συγκρότησης της Δραπετσώνας συνδέεται με την διαδικασία αστικοποίησης του Πειραιά. Ως επίσημο σημείο εκκίνησης για τη μελέτη της πολεοδομικής ιστορίας της Αθήνας και του Πειραιά θεωρείται το 1834, όταν συντάχθηκε το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο για το επίνειο της πρωτεύουσας.¹ Όμως η οίκηση της Δραπετσώνας, η οποία δεν περιλαμβανόταν στο πρώτη πολεοδόμηση, καθυστέρησε ουσιαστικά κατά μισό αιώνα, σε σχέση με τον αρχικό εποικισμό του Πειραιά.

Το σημείο εκκίνησης της σημερινής Δραπετσώνας θεωρείται η κατασκευή του οργανωμένου πορνείου των Βούρλων και των δύο εργοστασίων, των Λιπασμάτων και του Τσιμεντάδικου στη δυτική της άκρη. Η οικιστική έκρηξη προκλήθηκε από το προσφυγικό κύμα του Μεσοπολέμου και ακολούθησε η μεταπολεμική εσωτερική μετανάστευση.

2.1.2. Η περίοδος 1834 -1922

Γύρω στο 1830 τοποθετούνται τα πρώτα δείγματα χαλαρού εποικισμού στην περιοχή που είναι γνωστή σήμερα ως Δραπετσώνα. Η εικόνα της Δραπετσώνας τα πρώτα χρόνια της ίδρυσης του νεοελληνικού κράτους ήταν πολύ διαφορετική από αυτή που έμελλε να έχει ο συνοικισμός μια εκατονταετία αργότερα. Ήταν ένας βραχώδης τόπος με ρεματιές.² Στην ακτή της λειτουργούσε μέχρι το 1863 το Λοιμοκαθαρτήριο. Ανατολικά βρισκόταν η χερσόνησος της Ηετιώνειας, ή αλλιώς Καστράκι, που συγκέντρωνε πλήθος αρχαιοτήτων. Πίσω από τη χερσόνησο, βρισκόταν ο όρμος Κρεμμυδαρούς όπου, μέχρι τα τέλη του 19ου αιώνα, οι λιγιστές παράγκες της αποτελούσαν χώρο συγκέντρωσης ψαράδων, ναυτικών και χασικλήδων που είχαν «διωχθεί» από τον Πειραιά.³

Σε αντίθεση με τον Πειραιά, που κατά το 19ο αιώνα αναπτυσσόταν πληθυσμιακά και οικονομικά με ραγδαίους ρυθμούς, η Δραπετσώνα παρέμενε στην αφάνεια. Κατά τα τέλη του 19ου αιώνα μεταφέρθηκε από την περιοχή του Αγίου Διονυσίου στην Ανάσταση το νεκροταφείο της πόλης. Την ίδια περίοδο, το Δημοτικό Συμβούλιο Πειραιά αποφάσισε την ανέγερση των κρατικών πορνείων των Βούρλων (1876), με σκοπό τον έλεγχο της πορνείας και τον περιορισμό της εντός

¹ Μπελαβίλας, Ν., 2021, *Ιστορία της πόλης του Πειραιά, 19ος και 20ος αιώνες*, Αλεξάνδρεια, Αθήνα και Σαρηγιάννης, Γ., 2000, *Αθήνα 1830-2000*, Συμμετρία, Αθήνα

² Κυραμαργιού, Ε., 2019, *Δραπετσώνα 1922-1967 Ένας κόσμος στην άκρη του κόσμου*, Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών – Ινστιτούτο Ιστορικών Ερευνών, Αθήνα και Μούργου, Α., Παναγοπούλου, Κ., Σμυρνή, Α., 2017, *Δραπετσώνα, η συγκρότηση μιας εργατικής προσφυγικής γειτονιάς*, Ύψιλον, Αθήνα

³ Μήλτσος Α., *Σελίδες Ιστορίας*, (ημερολόγιο 2002) έκδοση του Εξωραϊστικού Πολιτιστικού Συλλόγου – Ένωση δημοτών Δραπετσώνας «Θυμώτης», Δραπετσώνα 10.2001.



των τειχών τους.⁴ Μέχρι το 1880 περίπου, «όριο» της πόλης του Πειραιά αποτελούσε ο ναός του Αγίου Διονυσίου και το νεκροταφείο.

Η χωροθέτηση μικρών και μεγάλων βιομηχανικών μονάδων αποτέλεσε καθοριστικό παράγοντα που για τη διαμόρφωση της οικιστικής εγκατάστασης στην περιοχή. Από το 1880 μέχρι το 1910 μια σειρά από μικρές και μεγάλες βιομηχανικές μονάδες μετατοπίστηκαν από τον «συνοικισμό των εργοστασίων», την περιοχή της Λεύκας και το «χωριό Μελετόπουλου» προς την παράκτια ζώνη της Δραπετσώνας (Ηετιώνεια Ακτή, Όρμος Κρεμμουδαρούς, Όρμος Σφαγείων, Όρμος Φωρών) και οι λιμενικές εγκαταστάσεις επεκτάθηκαν. Η επιλογή του χώρου αυτού έγινε με κριτήριο την πιο άμεση πρόσβαση στο λιμάνι και επομένως την ταχύτερη διακίνηση πρώτων υλών και προϊόντων. Η μετατροπή της περιοχής σε βιομηχανικό κέντρο του Πειραιά σηματοδοτήθηκε από την μεταφορά και επέκταση του Ελληνικού Μηχανοποιείου και Ναυπηγείου Βασιλειάδη Α.Ε. το 1898 στην παράκτια ζώνη της Δραπετσώνας, και επισφραγίστηκε με την ίδρυση της Ανώνυμης Ελληνικής Εταιρείας Χημικών Προϊόντων και Λιπασμάτων (Λιπάσματα) το 1909.⁵

⁴ Μούργου, Α, 2022, «Η άνθιση της αστικής λαϊκής μουσικής και του ρεμπέτικου κατά τον Μεσοπόλεμο. Ο Πειραιάς κι οι γειτονιές του» (L'essor de la musique populaire urbaine et du rébétiko pendant l'entre-deux-guerres. Le Pirée et ses quartiers.), Αδημοσίευτη Διδακτορική Διατριβή, ΕΜΠ Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών και Université Paris I, Panthéon – Sorbonne.

⁵ Κυραμαργιού, Ε., «Καρτέλα – μητρώο προσφυγικών οικισμών στη Δραπετσώνα», σελ. 171-179, Δημητρόπουλος, Δ., Μπελαβίλας, Ν. (επ. υπ.), 2018, Ερευνητικό Πρόγραμμα *Προσφυγικές γειτονιές του Πειραιά: Από την ανάδυση στην ανάδειξη της ιστορικής μνήμης*, Ε.Ι.Ε. – Ε.Μ.Π., Αθήνα, Παπαστεφανάκη, Λ., 2009, *Εργασία, τεχνολογία και φύλο στην ελληνική βιομηχανία*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης, Αθήνα και Μούργου, Α, 2022, «Η άνθιση της αστικής λαϊκής μουσικής και του ρεμπέτικου κατά τον Μεσοπόλεμο. Ο Πειραιάς κι οι γειτονιές του» (L'essor de la musique populaire urbaine et du rébétiko pendant l'entre-deux-guerres. Le Pirée et ses quartiers.), Διδακτορική Διατριβή, ΕΜΠ Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών και Université Paris I, Panthéon – Sorbonne





Εικόνα 7. Αεροφωτογραφία της Δραπετσώνας και του Κερατσινίου το 1937. Πηγή: Αρχείο Δήμου Δραπετσώνας.

Από την αρχή της συγκρότησής της μέχρι το 1922, η Δραπετσώνα αποτέλεσε τον κύριο χώρο υποδοχής των ασθενέστερων κοινωνικών στρωμάτων που βρέθηκαν στον Πειραιά σε αναζήτηση τύχης, λόγω της εγγύτητας στα εργοστάσια και στο λιμάνι, αλλά και του γεγονότος ότι υπήρχε διαθέσιμος χώρος μακριά από το κέντρο του Πειραιά. Πρόκειται κατά κύριο λόγο για ανθρώπους των οποίων η προέλευση πιθανολογείται ότι ήταν από την Πελοπόννησο και τα νησιά.⁶ Από τη δεκαετία του 1880, πέρα από το μέχρι τότε «όριο» του Αγίου Διονυσίου, μεταξύ των εργοστασίων, των λιμενικών εγκαταστάσεων και των σιδηροδρομικών γραμμών, ανάμεσα στα πορνεία των Βούρλων και τους τεκέδες είχαν αρχίσει να σχηματίζονται οι πρώτες συνοικίες: τα Βούρλα και ο Άγιος Διονύσιος.⁷ Πρόκειται για αυθαίρετους οικιστικούς πυρήνες, που ακολουθούσαν την τυπολογία των περισσότερων αυθαίρετων οικισμών των εργατικών συνοικισμών της πόλης: αυτοσχέδιες μικροσκοπικές ξύλινες κατασκευές, χωρίς πάτωμα, με τενεκεδένιες στέγες, σε κοντινή απόσταση μεταξύ τους. Με την επέκταση του νεκροταφείου, τη

⁶ Κυραμαργιού, Ε., 2018, «Καρτέλα – μητρώο προσφυγικών οικισμών στο Κερατσίνι», στο Δημητρόπουλος, Δ., Μπελαβίλας, Ν. (επ. υπ.), 2018, Ερευνητικό Πρόγραμμα *Προσφυγικές γειτονιές του Πειραιά: Από την ανάδυση στην ανάδειξη της ιστορικής μνήμης*, Αθήνα: Ε.Ι.Ε. – Ε.Μ.Π., σελ. 171-179

⁷ Μούργου, Α., Παναγοπούλου Κ., Σμυρνή, Α., 2017, *Δραπετσώνα, η συγκρότηση μιας εργατικής – προσφυγικής γειτονιάς*, Ύψιλον, Αθήνα

χωροθέτηση των βιομηχανικών μονάδων στην περιοχή και τη σταδιακή δημιουργία των οικιστικών πυρήνων της Δραπετσώνας άρχισαν οι οίκοι ανοχής να είναι «ορατοί».⁸

2.1.3. Η περίοδος 1922-1940

Όπως είναι γνωστό, η άφιξη των προσφύγων αποτέλεσε τομή για την εξέλιξη της Δραπετσώνας. Ήταν ένας από τους πρώτους τόπους εγκατάστασής τους, λόγω της εγγύτητας με το λιμάνι του Πειραιά, που αποτέλεσε βασικό χώρο υποδοχής των προσφύγων, λόγω της ύπαρξης ελεύθερου χώρου, ικανού να φιλοξενήσει τα προσφυγικά καταλύματα και τέλος εξαιτίας της αναπτυσσόμενης βιομηχανικής ζώνης, που μπορούσε να προσφέρει πιθανές θέσεις εργασίας.⁹



Εικόνα 8. Το Υαλουργείο κατά τον Μεσοπόλεμο. Πηγή: Αρχείο ΑΕΕΧΠΛ.

Με την έλευση και εγκατάσταση των προσφύγων δημιουργήθηκαν νέα βιοτεχνικά και βιομηχανικά καταστήματα και τα υπάρχοντα επεκτάθηκαν. Σε αυτά, εργάστηκαν τόσο κάτοικοι

⁸ Κυραμαργιού, Ε., 2019, Δραπετσώνα 1922-1967 Ένας κόσμος στην άκρη του κόσμου, Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών – Ινστιτούτο Ιστορικών Ερευνών, Αθήνα και Κυραμαργιού, Ε., 2018, «Καρτέλα – μητρώο προσφυγικών οικισμών στο Κερατσίνι», στο Δημητρόπουλος, Δ., Μπελαβίλας, Ν. (επ. υπ.), 2018, Ερευνητικό Πρόγραμμα Προσφυγικές γειτονιές του Πειραιά: Από την ανάδυση στην ανάδειξη της ιστορικής μνήμης, Αθήνα: Ε.Ι.Ε. – Ε.Μ.Π., σελ. 171-179

⁹ Μούργου, Α., Παναγοπούλου Κ., Σμυρνή, Α., 2017, Δραπετσώνα, η συγκρότηση μιας εργατικής – προσφυγικής γειτονιάς, Ύψιλον, Αθήνα

της περιοχής, όσο και του ευρύτερου Πειραιά. Η βαριά βιομηχανία που προϋπήρχε στο παραλιακό μέτωπο εξακολούθησε να αναπτύσσεται και να απασχολεί μεγάλο μέρος του πληθυσμού.¹⁰

Η Δραπετσώνα ήταν το πρώτο σημείο άφιξης και στη συνέχεια εγκατάστασης των φτωχότερων προσφύγων, οι οποίοι, αφού αποβιβάζονταν στο λιμάνι, δεν είχαν την δυνατότητα να βρουν κατάλυμα. Κρυμμένοι από το βλέμμα του αστικού κέντρου του Πειραιά, έφτιαξαν τα δικά τους αυτοσχέδια καταλύματα, πλάι στα παραπήγματα των ντόπιων εργατών. Σταδιακά, η περιοχή μετατράπηκε σε μία αυθαίρετη παραγκούπολη. Στη θέση της αραιοκατοικημένης Δραπετσώνας, δημιουργήθηκε ένα πολύ πυκνό πλέγμα κατοικιών και ανθρωπίνων σχέσεων, μέσα σε ιδιαίτερα δύσκολες συνθήκες: μονόχωρα παραπήγματα, χωρίς φωτισμό, ύδρευση και αποχέτευση.¹¹

Η Δραπετσώνα αποτέλεσε ένα από τα παραδείγματα κατοίκησης στο οποίο οι πρόσφυγες δημιούργησαν με δική τους πρωτοβουλία τους συνοικισμούς τους, σε αντίθεση με άλλες περιοχές της Αθήνας και του Πειραιά -όπως η Νέα Κοκκινιά- όπου ο σχεδιασμός από μεριάς των διαφόρων φορέων αποκατάστασης των προσφύγων έπαιξε σημαντικό ρόλο. Η απουσία κεντρικού σχεδιασμού στη διαδικασία εποικισμού των προσφύγων για δεκαετίες, καθώς επίσης ο όγκος του προσφυγικού πληθυσμού, αποτέλεσαν δύο από τις βασικές της διαφορές με τους υπόλοιπους προσφυγικούς συνοικισμούς που σχεδιάστηκαν από την Ε.Α.Π. και τους λοιπούς επίσημους φορείς. Η κρατική μέριμνα περιορίστηκε στις πολυκατοικίες του Αγίου Διονυσίου (Νέα Καππαδοκία) και στα πετρόχτιστα σπίτια της Ανάληψης, τη δεκαετία του '30. Παρά το γεγονός ότι η Δραπετσώνα ήταν εξαρτημένη διοικητικά και οικονομικά από τον Δήμο Πειραιά, παρέμενε σαφώς διαχωρισμένη κι αποκλεισμένη από αυτόν.

Σύμφωνα με την Κυραμαργιού, από τους 36.485 κατοίκους της Δραπετσώνας το 1928, οι 25.643 ήταν πρόσφυγες, αφιχθέντες μετά το Σεπτέμβριο του 1922. Η απογραφή κατέγραψε στοιχεία που αφορούν απόλυτους αριθμούς χωρίς να αποτυπώνει τις διαδικασίες μετακίνησης, δηλαδή τις διάφορες φάσεις άφιξης και ενδεχόμενης προηγούμενης εγκατάστασής τους σε άλλο τόπο. Στη Δραπετσώνα συμπεριλαμβάνονται οι 7 γειτονιές της: Βούρλα, Δραπετσώνα, Καλοκαιρινού, Πυριτιδαποθήκη, Ανάσταση, Σφαγεία.

2.1.4. Η περίοδος 1940-1960

Τα χρόνια που ακολούθησαν ήταν ιδιαίτερα ταραχώδη, όχι μόνο στην Δραπετσώνα, αλλά στον ευρύτερο ελλαδικό χώρο. Τις δύο αυτές δεκαετίες, αυτό που απασχόλησε το συνοικισμό ήταν κατά κύριο λόγο η πολιτική δράση παρά η πολεοδομική - οικιστική συγκρότηση. Η Δραπετσώνα,

¹⁰ Η βιομηχανική ζώνη του παραλιακού μετώπου ξεκινούσε από τον Όρμο Κρεμμυδαρούς με το Ναυπηγείο Βασιλειάδη, την Α.Ε.Ε.Χ.Π.Α. μετά το λιμενοβραχίονα Κράκαρη, τα Δημοτικά Σφαγεία στον ομώνυμο όρμο, τις αποθήκες πετρελαιοειδών που εκτείνονταν από τον Όρμο των Σφαγείων μέχρι τον Όρμο των Φωρών και την Α.Γ.Ε.Τ. «Ηρακλής» που δεν είχε έξοδο στη θάλασσα, Κυραμαργιού, Ε., 2019

¹¹ Mourgou, A., 2021, « Rebetiko Neighbourhoods: Musical Encounters and Social Transformations in Drapetsona and Nea Kokkinia, Piraeus », *Balkanologie*, Vol. 16 No 1 και Μούργου, Α., Παναγοπούλου, Κ., Σμυρνή, Α., 2017, *Δραπετσώνα, η συγκρότηση μιας εργατικής – προσφυγικής γειτονιάς*, Ύψιλον, Αθήνα



μαζί με τις γειτονικές της περιοχές αποτέλεσαν ισχυρούς πυρήνες της Αντίστασης, του Εθνικού Απελευθερωτικού Μετώπου (ΕΑΜ) και του Κομμουνιστικού Κόμματος Ελλάδος (ΚΚΕ) κατά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο.



Εικόνα 9. Βομβαρδισμός στη Δραπετσώνα τον Ιανουάριο του 1944. Φωτό: Σπ. Μελετζής.

Μια σειρά από βομβαρδισμούς στην ευρύτερη περιοχή του Πειραιά¹² τόσο στη λιμενική και βιομηχανική ζώνη αλλά και στις κατοικημένες περιοχές, προκάλεσαν ανυπολόγιστες υλικές ζημιές στο λιμάνι, στα εργοστάσια και στην οικιστική ζώνη μετατρέποντας την Δραπετσώνα και

¹² Ενδεικτικά : 06/04/41 από τον Γερμανικό Στρατό, 11/01/1944 από τους Άγγλους, 25/09/1944 από τον Γερμανικό Στρατό

τις γύρω περιοχές σε εκατόμβες θυμάτων.¹³ Τα δεινά του Β' Παγκοσμίου Πολέμου ακολούθησε ο Εμφύλιος, οπότε και οι συγκρούσεις παρέμεναν κομβικό κομμάτι της καθημερινότητας. Κατά τα χρόνια αυτά, η έντονη πολιτική δράση των κατοίκων της Δραπετσώνας και η προσχώρηση σημαντικού μέρους της κοινωνίας στο ΚΚΕ είχαν ως απότοκο την συνέχιση των συγκρούσεων, των συλλήψεων κατοίκων και την επιβολή κατασταλτικών μηχανισμών από τη μεριά της Εξουσίας. Στο μεταξύ, τα πορνεία των Βούρλων είχαν αρχικά μετατραπεί σε φυλακές των Ιταλών και στη συνέχεια σε φυλακές για τους αντιφρονούντες.¹⁴



Εικόνα 10. Εργάτες στο Υαλουργείο των Λιπασμάτων μετά τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Αρχείο ΑΕΕΧΠΛ.

Μετά τον Εμφύλιο Πόλεμο ακολούθησε μια σειρά από διεκδικήσεις για την απόσχιση της Δραπετσώνας από τον Δήμο Πειραιά και την αναγνώρισή της ως επίσημη κοινότητα. Η προσπάθειες αυτές ευδοκίμησαν και στις 27 Σεπτεμβρίου θεσμοθετήθηκε η δημιουργία Κοινότητας, ενώ στις 24/01/1951 η Δραπετσώνα αναγνωρίστηκε ως Δήμος, ορίζοντας εκ νέου τα όριά της με τον Δήμο Πειραιά.¹⁵ Οι συνθήκες διαβίωσης εξακολουθούσαν να είναι δυσμενείς για τους κατοίκους, παρά την αυτονόμησή της. Ενδεικτικά, μοναδικός ασφαλτοστρωμένος δρόμος

¹³ Λούκας, Δ., Κλαδιά, Μ., Μπελέζος, Δ., 2004, Λουτριανάκης, Γ., 2009, Κερατσίνι: όψεις της πολιτικής και δημοτικής ιστορίας του Δήμου Κερατσινίου, εκδ. Δήμου Κερατσινίου, Αθήνα και Χατζόπουλος, Κ., Τσιρίδης, Γ., 2011, Από τον Πόντο και τη Μικρά Ασία στον Πειραιά... Εδώ, στη Δραπετσώνα, Σύλλογος Ποντίων, Αθήνα

¹⁴ Πισιμιάς, Β., 2021, Βούρλα – Τρούμπα, μια περιήγηση στον χώρο του περιθωρίου και της πορνείας του Πειραιά (1840-1968), Μωβ, Αθήνα

¹⁵ Μήλτσος Α., Σελίδες Ιστορίας, (ημερολόγιο 2002) έκδοση του Εξωραϊστικού Πολιτιστικού Συλλόγου – Ένωση δημοτών Δραπετσώνας «Θυμώτης», Δραπετσώνα 10.2001.

παρέμενε μέχρι τότε η οδός Κανελλοπούλου κι εξακολουθούσαν να κυριαρχούν τα πρόχειρα παραπήγματα κι οι αυτοσχέδιες αποχετεύσεις, καθώς το δίκτυο διανομής νερού δεν είχε υλοποιηθεί.¹⁶

2.1.5. Η περίοδος 1960-1970

Τις δεκαετίες αυτές, το ζήτημα της στεγαστικής αποκατάστασης απέκτησε νέες διαστάσεις. Η διεκδίκηση της στέγης αφορούσε πλέον όχι μόνο τους πρόσφυγες, αλλά το σύνολο των κατοίκων, που είχαν, μεταξύ άλλων, πληγεί από τις καταστροφές των προηγούμενων χρόνων. Το Φεβρουάριο του 1960 ανακοινώθηκε από την Κυβέρνηση Καραμανλή το πρόγραμμα αποκατάστασης, που περιλάμβανε την ανέγερση 3.500 διαμερισμάτων σε τετραώροφες και οκταώροφες πολυκατοικίες σε Αθήνα, Πειραιά και Θεσσαλονίκη. Η διαδικασία αυτή βρήκε αντιμέτωπους τους κατοίκους της Δραπετσώνας, σε δύο επίπεδα: το πρώτο αφορούσε το αίτημα για αυτοστέγαση και το δεύτερο τα κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια με τα οποία επρόκειτο να γίνει η διανομή των διαμερισμάτων.

Στο πλαίσιο αυτό σχηματίστηκαν συντονιστικές επιτροπές από τους κατοίκους, το Δήμο και διάφορους συλλόγους, προκειμένου να αντιμετωπιστεί αυτή η πρόκληση. Η απεργία που ξεκίνησε με αίτημα την επί τόπου στέγαση έλαβε καθολική μορφή, σύμφωνα με δημοσίευμα της Αυγής στις 12/08/1960. Η κυβέρνηση δημοσιοποίησε έναν κατάλογο με τα πρώτα 499 ονόματα παραπηγματούχων που έμεναν στην περιοχή του Αγίου Φανουρίου, ζητώντας τους να εγκαταλείψουν τις κατοικίες τους μέχρι τις 15 Σεπτεμβρίου της ίδιας χρονιάς. Οι κάτοικοι αρνήθηκαν την κατεδάφιση των παραγκών, απαιτώντας οριστική λύση σχετικά με την οικιστική τους αποκατάσταση: τη μορφή, τον χρόνο διάθεσης και το οικονομικό αντίτιμο, με σύνθημα «*επί τόπου στέγαση για όλους*».¹⁷

¹⁶ Χατζόπουλος, Κ., Τσιρίδης, Γ., 2011

¹⁷ Σαρηγιάννης, Γ., 2008, «Η μικροαστική πόλη», *Διάπλους*, τ. 26





Εικόνα 11. Η παραγκούπολη της Δραπετσώνας τη δεκαετία του 1960. Πηγή: Ψηφιακό Αρχείο Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ.

Στη βιβλιογραφία επισημαίνεται πως το αίτημα των κατοίκων συνδεόταν κυρίως με τις πολιτικές και πολιτισμικές κατευθύνσεις της τοπικής κοινωνίας. Συγκεκριμένα, η διαδικασία κατασκευής της κατοικίας ήταν άρρηκτα συνδεδεμένη με την ύπαρξη κοινωνικών δικτύων αλληλεγγύης που είχαν αναπτυχθεί ανάμεσα στους ίδιους τους κατοίκους, ελλείπει κρατικής μέριμνας, ενώ παράλληλα «ο κόσμος της Δραπετσώνας από τον Μεσοπόλεμο κιόλας, αλλά ιδιαίτερα μετά τον εμφύλιο είχε πια ξεκάθαρα τοποθετηθεί στο άλλο [αριστερό] στρατόπεδο».¹⁸ Οι κινητοποιήσεις των κατοίκων σταδιακά κλιμακώθηκαν και στις 15/10/1960 μόνο τα 138 από τα 500 παραπήγματα του Α' Τομέα είχαν κατεδαφιστεί. Στον αντίποδα, η κυβέρνηση ξεκίνησε την τοποθέτηση πρόχειρων λυόμενων οικίσκων στο Καστράκι, προκειμένου να στεγαστούν εκείνοι των οποίων οι κατοικίες επρόκειτο να καταστραφούν άμεσα. Το πρωί της 14^{ης} Νοεμβρίου του 1960 η Αστυνομία και το συνεργείο κατεδάφισης εισέβαλαν στη Δραπετσώνα και ακολούθησε η «Μάχη της Παράγκας». Σύμφωνα με τις εφημερίδες της εποχής, οι συγκρούσεις που ακολούθησαν ήταν σφοδρές και θύμιζαν εξέγερση.¹⁹ Ακολούθησε μια σειρά διαβουλεύσεων και διαβημάτων ανάμεσα στον Δήμο, τους κατοίκους και την Κυβέρνηση. Κάποιοι αποδέχτηκαν,

¹⁸ Μπελαβίλας, Ν., 1984, «Διάλεξη 07/07/84», το απόσπασμα είναι διαθέσιμο στο Μήλτσος Α., *Σελίδες Ιστορίας*, (ημερολόγιο 2002) έκδοση του Εξωραϊστικού Πολιτιστικού Συλλόγου – Ένωση δημοτών Δραπετσώνας «Θυμοίτης», Δραπετσώνα 10.2001., σελ. 27

¹⁹ Μήλτσος Α., *Σελίδες Ιστορίας*, (ημερολόγιο 2002) έκδοση του Εξωραϊστικού Πολιτιστικού Συλλόγου – Ένωση δημοτών Δραπετσώνας «Θυμοίτης», Δραπετσώνα 10.2001 και Μούργου, Α., Παναγοπούλου Κ., Σμυρνή, Α., 2017, *Δραπετσώνα, η συγκρότηση μιας εργατικής – προσφυγικής γειτονιάς*, Ύψιλον, Αθήνα

τελικά, το γκρέμισμα και στεγάστηκαν προσωρινά στα λυόμενα, άλλοι οδηγήθηκαν σε ενοικίαση διαμερισμάτων από σε γειτονικούς Δήμους κι ένας μικρός αριθμός μετεγκαταστάθηκε στις πολυκατοικίες του Νέου Κόσμου.²⁰

Από τον Νοέμβριο του 1962 μέχρι το 1967 οι Κυβερνήσεις Καραμανλή και Παπανδρέου προχώρησαν στην κατασκευή τετραώροφων πολυκατοικιών και στην απαλλοτρίωση 12.000 στρεμμάτων στο Καστράκι υπέρ του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς (ΟΛΠ). Με την επιβολή της Χούντας των Συνταγματαρχών η οργανωμένη δόμηση προχώρησε βίαια καθώς γκρεμίστηκαν όλες οι παράγκες της περιοχής του Αγίου Φανουρίου, του Αγίου Διονυσίου και τα «Οικήματα» του Κανελλόπουλου.²¹ Οι 110 συνολικά (οκταώροφες, δεκαώροφες και μια δωδεκαώροφη) πολυκατοικίες ολοκληρώθηκαν το 1976. Το διάστημα αυτό 1650 περίπου οικογένειες διέμεναν σε πρόχειρες κατασκευές, ενώ μερικές μεταφέρθηκαν στο Δουργούτι, στο Αιγάλεω, στην Καισαριανή.

Τα χρόνια της Μεταπολίτευσης ολοκληρώθηκαν και οι πολυκατοικίες της Ανάληψης και του Ταμπάκιου, ενώ τα όρια του Δήμου επεκτάθηκαν μέχρι την οδό Αναλήψεως. Αν και την εποχή αυτή είχε λυθεί το στεγαστικό ζήτημα, οι κάτοικοι της Δραπετσώνας εξακολουθούν να υποφέρουν από τη λειτουργία της βαριάς βιομηχανίας, την μόλυνση και την υποβάθμιση του περιβάλλοντος. Η επίλυση του προβλήματος αυτού αποτέλεσε και το βασικό ζήτημα του Δήμου την περίοδο αυτή, χωρίς όμως κάποια ιδιαίτερη εξέλιξη μέχρι τη δεκαετία του '90 που έκλεισε το εργοστάσιο των Λιπασμάτων.

2.1.6. Ιστορική συγκρότηση του Κερατσινίου

Το Κερατσίνι κατά την πρώτη φάση της ίδρυσης της πόλης του Πειραιά ήταν ένας χέρσος τόπος κτηνοτρόφων και λίγων αγροκτημάτων γύρω από τον λόφο του Αγίου Γεωργίου, όπου εμφανίζεται αρχαιότερη κατοίκηση από την οθωμανική περίοδο. Η ανάπτυξη της πόλης άρχισε ουσιαστικά στον Μεσοπόλεμο με τους προσφυγικούς συννοικισμούς, τα εργοστάσια στην ακτή και τη δημιουργία λιμανιού στο Ικόνιο. Κατά τα μεταπολεμικά χρόνια, το Κερατσίνι απλώθηκε ως τις παρυφές του όρους Αιγάλεω με τις επεκτάσεις περιοχών κατοικίας των εσωτερικών μεταναστών της περιόδου 1949-1985.

2.1.7. Η περίοδος 1834 -1922

Η αφετηρία της οικιστικής ανάπτυξης του Κερατσινίου τοποθετείται στα τέλη του 19ου και στις αρχές του 20ού αιώνα, όταν εσωτερικοί μετανάστες από την Κρήτη και τη Πελοπόννησο

²⁰ Κυραμαργιού, Ε., 2010, *Ευρετήριο Δημοτικού Αρχείου Δραπετσώνας 1951-1980*, εκδ. Ε.Ι.Ε. – Ινστιτούτο Νεοελληνικών Ερευνών, Αθήνα

²¹ Κουτούζης, Β., 2006, «Δραπετσώνα: από την «Κρεμμυδαρού» στο Ναυτιλιακό Σίτυ», <http://www.koutouzis.gr/drapetsona.htm>



αναζητούν εργασία στις βιομηχανικές μονάδες της περιοχής.²² Ως τότε την έρημη περιοχή του Κερατσινίου διέσχιζαν ο δρόμος της Κούλουρης ο οποίος συνέδεε την Αθήνα με το αρχαίο πορθμείο του Περάματος (η σημερινή οδός Πέτρου Ράλλη) και το μονοπάτι που οδηγούσε από τον Άγιο Διονύσιο στα Ταμπούρια. Λίγα διάσπαρτα αγροκτήματα υπήρχαν κατά μήκος του μονοπατιού.

Στον λόφο του Αγίου Γεωργίου υπήρχε ο παλαιός ναός και ερείπια του μικρού χωριού «Τζερατσίνι» τα οποία χρησιμοποιήθηκαν ως μέρος του στρατοπέδου των επαναστατημένων Ελλήνων υπό τον Γεώργιο Καραϊσκάκη στη μάχη της Αθήνας. Η αμμώδης ακτή του Αγίου Γεωργίου ήταν καθ'όλο τον 19^ο αιώνα μία ειδυλλιακή παραλία περιπάτου των Πειραιωτών. Τέλος στον βράχο του Κερατόπυργου, εντός της σημερινής λιμενικής ζώνης σώζονταν τα ερείπια του βενετσιάνικου πύργου από την εποχή της εκστρατείας του Φαντζέσκο Μοροσίνι στο δεύτερο μισό του 17ου αιώνα.

Η λειτουργία του λατομείου στο χώρο ανάμεσα στον όρμο του Αγίου Γεωργίου και στο γειτονικό ύψωμα οδήγησε στη δημιουργία του πρώτου οργανωμένου οικιστικού πυρήνα. Από το λατομείο αντλούνταν υλικά δόμησης για τις κατασκευές του ευρύτερου Πειραιά. Στην κορυφή του λόφου εγκαταστάθηκαν οι εργάτες του λατομείου με τις οικογένειές τους σε έναν αυτοσχέδιο οικισμό που ονομάστηκε Χωριουδάκι. Σταδιακά στον πληθυσμό του οικισμού και κυρίως μετά το 1922 προστέθηκαν οικογένειες προσφύγων από την Τραπεζούντα και τη Ματσούκα κυρίως. Ο οικισμός σταδιακά επεκτάθηκε και στη συνέχεια μετονομάστηκε σε Χαραυγή, ονομασία που διατηρεί μέχρι και σήμερα. Ένα δεύτερο αυτοσχέδιο λατομείο λειτούργησε ως τα μεταπολεμικά χρόνια στη Χαραυγή.

Το 1915 εγκαταστάθηκε μια πρώτη ομάδα Αρμένιων προσφύγων στο Κερατσίνι, πιθανότατα στην περιοχή γύρω από το νεκροταφείο της Ανάστασης, πολύ κοντά στον οικισμό των Ποντίων προσφύγων, στην περιοχή της Ανάληψης (Δραπετσώνα). Οι πλειονότητα των Αρμενίων προσφύγων εργάστηκαν στο εργοστάσιο τσιμέντων της ΑΓΕΤ ή δημιούργησαν δικές τους επιχειρήσεις, κυρίως κλωστοϋφαντουργίες ή ταπητουργεία.

2.1.8. Η περίοδος 1922-1960

Σταδιακά, στα τέλη της δεκαετίας του 1920, ξεκίνησε από την περιοχή της Ανάστασης η εφαρμογή του προγράμματος στεγαστικής αποκατάστασης των προσφύγων. Στο πλάι του

²² βλ. Κυραμαργιού, Ε., «Καρτέλα – μητρώο προσφυγικών οικισμών στο Κερατσίνι», σελ. 166-170, Δημητρώπουλος, Δ., Μπελαβίλας, Ν. (επ. υπ.), 2018, Ερευνητικό Πρόγραμμα *Προσφυγικές γειτονιές του Πειραιά: Από την ανάδυση στην ανάδειξη της ιστορικής μνήμης*, Ε.Ι.Ε. – Ε.Μ.Π., Αθήνα
Αγτζίδης Βλ. (επιμ.), *Κερατσίνι: όψεις της πολιτικής και δημοτικής ιστορίας του Δήμου Κερατσινίου*, Αθήνα, Δήμος Κερατσινίου-εκδόσεις Αλέξανδρος, 2004.
Κουτελάκης Χ., Φωσκόλου Α., *Πειραιάς και Συνοικισμοί (μαρτυρίες και γεγονότα από τον 14ο αιώνα)*, Αθήνα, Βιβλιοπωλείο της Εστίας, 1991.
Κουτελάκης Χ., *Λεύκωμα Δήμου Κερατσινίου, 60 χρόνια 1934-1994*, Δήμος Κερατσινίου, 1994.
Παπαδοπούλου Ε., Σαρηγιάννης Γ. Μ., *Συνοπτική έκθεση για τις προσφυγικές περιοχές του Λεκανοπεδίου Αθηνών*, ΕΜΠ, Αθήνα 2006.



νεκροταφείου της Ανάστασης βρίσκεται ο ομώνυμος συνοικισμός, όπου αρχικά κατασκευάστηκαν 250 ξύλινα κρατικά παραπήγματα, στα οποία εγκαταστάθηκαν κυρίως οι πρόσφυγες από την πλατεία Καραϊσκάκη στον Πειραιά, τον οποίων τα παραπήγματα καταστράφηκαν από πυρκαγιά το 1926. Στη συνέχεια, το 1928, ξεκίνησε η σταδιακή κατασκευή 25 κρατικών τετρακατοικιών. Στο συνοικισμό που δημιουργήθηκε εγκαταστάθηκαν πρόσφυγες από την Ανακού, το Γερτουμάζ της Αργυρούπολης, το Φλοϊτά και τη Χωλομάνα της Τραπεζούντας.



Εικόνα 12. Ο ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου το 1927. Πηγή: Τσοκόπουλος, Β., 1999, *Μεγάλα τεχνικά έργα στην Ελλάδα, τέλη 19ου - αρχές 20ού αιώνα*, εκδ. Καστανιώτη, Αθήνα

Παράλληλα από τη δεκαετία του 1920 ξεκίνησε η ίδρυση μεγάλων βιομηχανικών μονάδων στον Όρμο Αγίου Γεωργίου με σημαντικότερες τον ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου της Power και τους Μύλους Αγίου Γεωργίου. Την ίδια δεκαετία ξεκίνησε η μετεγκατάσταση των ναυπηγείων από τον Άγιο Διονύσιο Πειραιά στο Πέραμα και άρχισε ο μετασχηματισμός του μεγάλου κόλπου μεταξύ Κερατσινίου και Ικονίου σε εμπορικό λιμάνι. Το έργο αυτό εξελίσσεται διαρκώς από τότε.

Στις παρυφές της λιμενικής ζώνης του Κερατσινίου πριν και μετά τον Β' Παγκόσμιο ιδρύθηκαν μικρότερες βιομηχανικές μονάδες όπως η «Νάφθα», τα χυτήρια Σταυριανού κ.α. ενώ στα μεταπολεμικά χρόνια (1965) κατασκευάστηκε η Ιχθυόσκαλα Κερατσινίου.

Το Πυριτιδοποιείο το οποίο βομβαρδίστηκε στον πόλεμο, μετασχηματίστηκε στη συνέχεια στο στρατιωτικό εργοστάσιο ένδυσης ΚΟΠΗ. Σε μικρή απόσταση από εκεί μεταφέρθηκε στις αρχές του 20ού αιώνα το νεκροταφείο του Δήμου Πειραιά.

Βορειότερα, στα σύνορα Κερατσινίου-Νίκαιας μία άλλη ρυπογόνος λειτουργία είχε χωροθετηθεί στους λόφους Σελεπίτσαρι. Ήταν το σύμπλεγμα λατομείων το οποίο τροφοδοτούσε μεταξύ άλλων το εργοστάσιο τσιμέντων της ΑΓΕΤ «Ηρακλής» με αδρανή μέσω εναέριο καλωδιωτού συστήματος βαγονέτων το οποίο διέσχιζε την Αμφιάλη και τη Δραπετσώνα.



Εικόνα 13. Αεροφωτογραφία του Κερατσινίου και της Δραπετσώνας το 1955. Πηγή: Ψηφιακό Αρχείο Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος.

2.1.9. Η περίοδος 1960-1970

Στις αρχές της δεκαετίας του 1970 ο Κεντρικός Αποχετευτικός Αγωγός των λυμάτων της Αθήνας και του Πειραιά έφθασε στον Ακροκέραμο στο οικόπεδο της ΕΥΔΑΠ. Στο τέλος της δεκαετίας στη λεωφόρο Σχιστού επιχειρήθηκε να κατασκευαστεί κέντρο συλλογής λυμάτων βυτιοφόρων οχημάτων. Η μεγάλη κινητοποίηση των κατοίκων του Κερατσινίου, η «Μάχη της Χαβούζας» με διαδηλώσεις και συγκρούσεις ακύρωσαν αυτό το έργο και οδήγησαν στην αλλαγή πολιτικής. Τελικά σχεδιάστηκε και κατασκευάστηκε η μονάδα βιολογικού καθαρισμού της Ψυττάλειας.

Σημειώνεται επίσης ότι στα βορειοδυτικά όρια του Κερατσινίου, λειτούργησε στα μεταπολεμικά χρόνια η μεγάλη χωματερή απορριμμάτων του Σχιστού. Η χωματερή καταργήθηκε το 1990 και μεταφέρθηκε στη Φυλή.

Απέναντι από τη χωματερή Σχιστού, στα τέλη του 20ού αιώνα ιδρύθηκε το μεγάλο διαδημοτικό νεκροταφείο και δίπλα του το Βιοτεχνικό Πάρκο Σχιστού.

Στην οικιστική περιοχή σταδιακά, μετά το τέλος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, συνεχίστηκαν τα προγράμματα στεγαστικής αποκατάστασης με στόχο την σταδιακή αντικατάσταση των παραπηγμάτων. Επιπλέον στον πληθυσμό της πόλης είχε προστεθεί μεγάλος αριθμός εσωτερικών μεταναστών από την επαρχία που έφτανε στην πρωτεύουσα για οικονομικούς και πολιτικούς λόγους. Οι νέοι αυτοί πληθυσμοί εγκαθίστανται συχνά σε αυτοσχέδια παραπήγματα κοντά στον τόπο όπου έβρισκαν εργασία. Οι βιομηχανικές μονάδες της Δραπετσώνας και του Κερατσινίου απασχόλησαν μεγάλο αριθμό αυτού του πληθυσμού, ο οποίος εγκαταστάθηκε στην ευρύτερη περιοχή του Κερατσινίου και της Δραπετσώνας.

Μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του 1970, το οικιστικό πρόβλημα της περιοχής είχε λυθεί και το σύνολο των παραπηγμάτων είχαν αντικατασταθεί μέσω των ποικίλων στεγαστικών προγραμμάτων που εφαρμόστηκαν.

Πλέον, στην περιοχή το κυριότερο πρόβλημα ήταν το πρόβλημα των εργοστασίων, της μόλυνσης και της υποβάθμισης, που επέφερε και την αισθητή μείωση του αριθμού των μόνιμων κατοίκων. Προς αυτή την κατεύθυνση επικεντρώθηκαν οι διεκδικήσεις των δημοτικών αρχών, χωρίς όμως σημαντικά αποτελέσματα, έως και τα μέσα της δεκαετίας του 1990 με το οριστικό κλείσιμο του εργοστασίου Λιπασμάτων, το οποίο όμως δημιούργησε νέα προβλήματα, όπως η ανεργία. Τα Λιπάσματα απασχολούσαν χιλιάδες εργάτες. Συρρικνώθηκαν σταδιακά. Με το κλείσιμο τους αφήσαν εκτός εργασίας τους τελευταίους 600 περίπου εργαζόμενους. Παρά τις αλλαγές – οικιστικές, πληθυσμιακές, οικονομικές και πολιτικές – το Κερατσίνι παραμένει ταυτισμένο με την εργατική τάξη, την προσφυγική εγκατάσταση και τα εργοστάσια.

2.1.10. Η συγκρότηση σε ενιαίο δήμο

Οι δύο δήμοι οργανώνονται πολεοδομικά με τα αντίστοιχα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια στις αρχές της δεκαετίας του 1990.²³ Το ΓΠΣ του Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου αναθεωρείται το 2014. Το 2010, οι δύο δήμοι καταργούνται και συστήνεται ένας ενιαίος Καλλικρατικός Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας (Α'87/07.06.2010), με έδρα το Κερατσίνι.

2.2. Καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης

Στην ενότητα που ακολουθεί, παρουσιάζονται τα κύρια χαρακτηριστικά του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Αναλύονται οι χωρικές ενότητες, οι χρήσεις γης και η πυκνότητα κατοίκησης, οι κυκλοφοριακές ροές και οι μεταφορικές υποδομές, οι ελεύθεροι και πράσινοι χώροι και οι

²³ ΥΑ 51104/1620, ΦΕΚ 207/Δ/30.04.1991, "Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου δήμου Δραπετσώνας (ν. Αττικής)"

ΥΑ 50491/1391, ΦΕΚ 206/Δ/26.04.1991, "Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής)"

ΥΑ 20422, ΦΕΚ 142/ΑΑΠ/05.05.2014, "Έγκριση τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας (Ν. Αττικής)"



κοινωνικές υποδομές του δήμου. Στόχος της ενότητας είναι η περιγραφή και ανάλυση των στοιχείων που συνιστούν τη σημερινή ταυτότητα του δήμου.

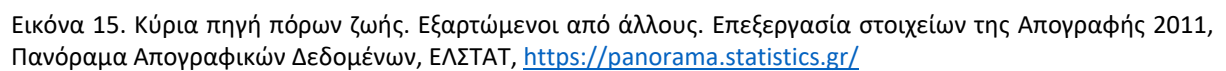
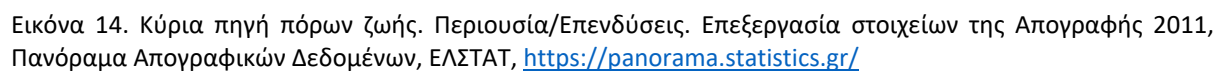
Ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας αποτελεί μέρος του ευρύτερου μητροπολιτικού Πειραιά (με τους Δήμους Πειραιά, Νίκαιας-Αγ. Ι. Ρέντη και Περάματος).

Όπως αναφέρθηκε ήδη (βλ. ενότητα 1.5), οι πρώτες βόρειες και δυτικές συνοικίες του Πειραιά (Καμίνια, Μανιάτικα, Βούρλα), αποτέλεσαν αποκλεισμένες και υποβαθμισμένες περιοχές εργατικών κοινωνικών στρωμάτων από την αρχική φάση της πόλης. Από τη δεκαετία του 1920 η ταξική αυτή πόλωση επεκτάθηκε. Όλος ο όγκος των προσφυγικών συνοικισμών (Νέα Κοκκινιά, Παλαιά Κοκκινιά, Άγιος Ιωάννης Ρέντης, Δραπετσώνα, Κερατσίνι, Κορυδαλλός, Ικόνιο, Πέραμα κ.λπ.), με ελάχιστες μικρής έκτασης εξαιρέσεις (Τουρκολίμανο, Απόλλων, Πειραιϊκή) χωροθετήθηκε πίσω από τις σιδηροδρομικές γραμμές και τις παλαιές εργατικές συνοικίες. Καθώς η δεύτερη αυτή πόλη, επεκτάθηκε και διπλασίασε την έκταση αλλά και τον πληθυσμό του Πειραιά, γέμισε ασφυκτικά όλη την ενδοχώρα φτάνοντας στα όρια της λιμενοβιομηχανικής ζώνης. Η κοινωνική διαστρωμάτωση των προσφύγων, η εργατική τους ταυτότητα σε συνδυασμό με τις εξαιρετικά κακές συνθήκες στέγασης και το περιβαλλοντικό πρόβλημα από την άμεση γειτνίαση με τη λιμενοβιομηχανική ζώνη σημάδεψαν ανεξίτηλα το αστικό τοπίο και την κοινωνική σύνθεση αυτών των περιοχών.

Ο γενικότερος αποκλεισμός αποτυπώνεται και σήμερα, έναν σχεδόν αιώνα μετά την ίδρυση των συνοικιών, σε χαρακτηριστικούς κοινωνικούς δείκτες. Ο κοινωνικός, οικονομικός και χωρικός διαχωρισμός εντός της περιφερειακής ενότητας είναι εμφανής, με ακραίες αντιθέσεις, που υπογραμμίζουν τις διαφορετικές ανάγκες των επιμέρους χωρικών τμημάτων.

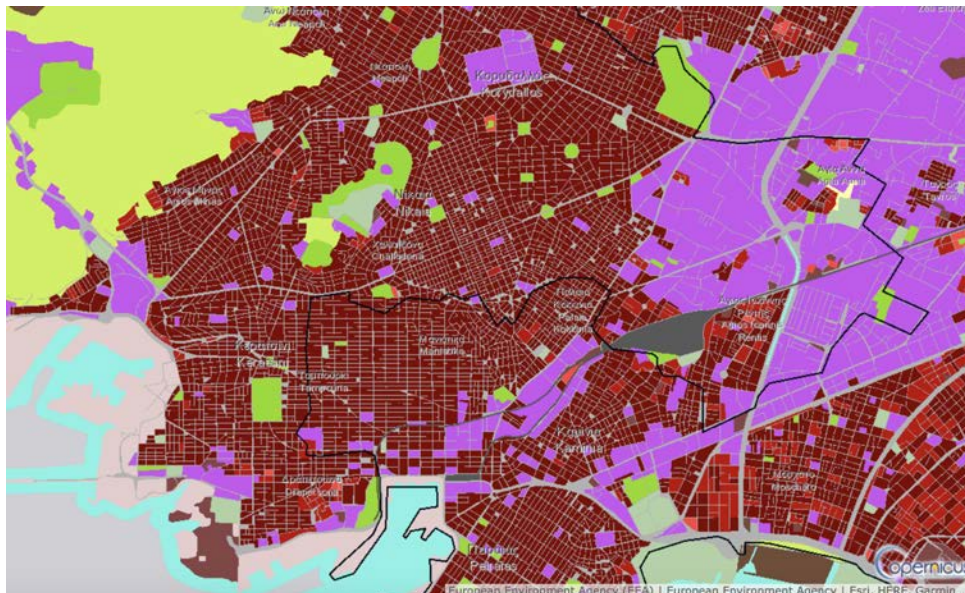
Η απεικόνιση των δεδομένων της απογραφής του 2011 -για δύο κατηγορίες, την εκπαίδευση και την απασχόληση- είναι χαρακτηριστική. Με εξαίρεση τον κεντρικό Πειραιά, και με ορατό όριο την οδό Πειραιώς και τη ζώνη των σιδηροδρομικών γραμμών, η υπόλοιπη περιφερειακή ενότητα βρίσκεται στους κατώτερους δείκτες των δύο κατηγοριών.





λιμενοβιομηχανική ζώνη στο όριο της πόλης με το λιμάνι, ο περιαστικός ορεινός όγκος του όρους Αιγάλεω.

Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας έχει μόνιμο πληθυσμό 91.045 κατοίκους -77.077 η Δημοτική Κοινότητα Κερατσινίου και 13.968 η Δημοτική Κοινότητα Δραπετσώνας. Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2021, διαπιστώνεται μικρή μείωση του πληθυσμού του Δήμου, ο οποίος ανέρχεται σε 89.836 κατοίκους.



Εικόνα 18. Γενικές χρήσεις γης στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Διακρίνεται ο συμπαγής αστικός ιστός της Γενικής Κατοικίας, η λιμενοβιομηχανική ζώνη και οι μικρότερες βιομηχανικές ενότητες εντός του αστικού ιστού όπως και ο περιαστικός ορεινός όγκος του όρους Αιγάλεω. Διακρίνονται επίσης οι ελεύθεροι/πράσινοι χώροι του πάρκου “Σελεπίτσαρι” και του νεκροταφείου της Ανάστασης. European Environment Agency (EEA) Urban Atlas 2012, <https://land.copernicus.eu/local/urban-atlas/urban-atlas-2012>



Εικόνα 19. Ύψη κτιρίων στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Στην μεγαλύτερη έκταση του δήμου επικρατούν τα χαμηλά κτίρια. Εξαιρέση αποτελούν περιοχές του Κερατσινίου με υψηλότερη δόμηση. Πηγή: European Environment Agency (EEA) Urban Atlas 2012, <https://land.copernicus.eu/local/urban-atlas/building-height-2012>

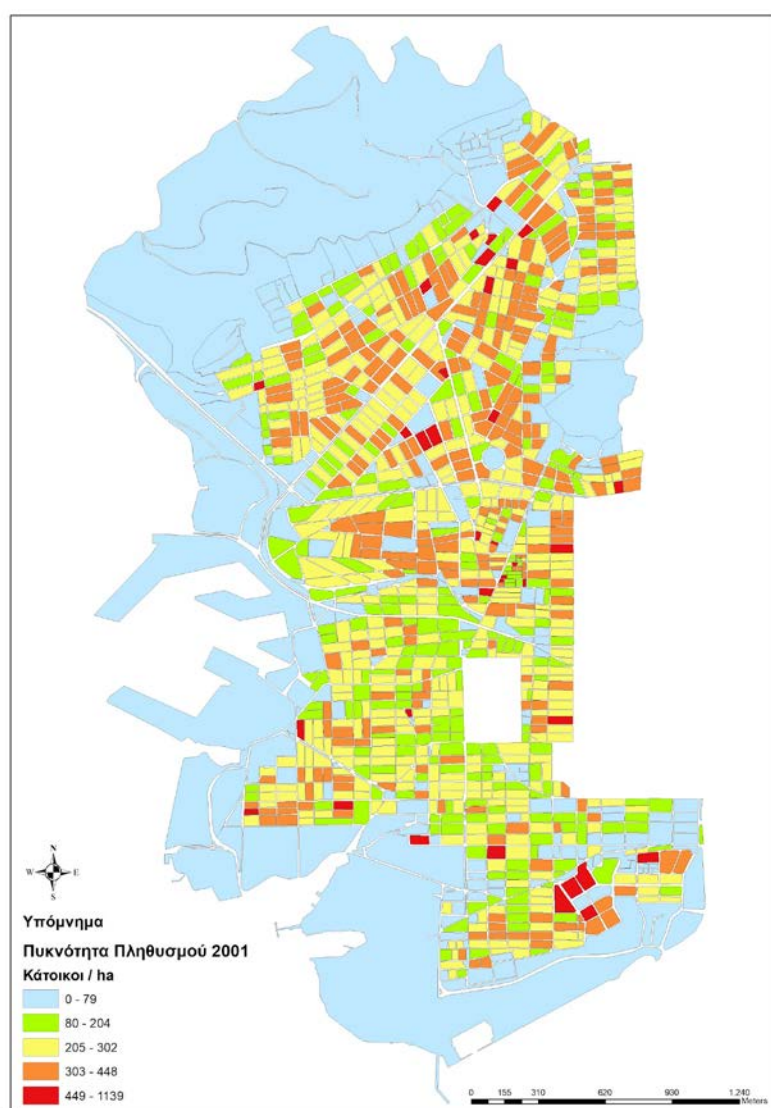
Όσον αφορά την πυκνότητα κατοίκησης το 2011, υψηλές πυκνότητες κατοίκησης (άνω των 295 κατοίκων ανά εκτάριο) εντοπίζονται σε συγκεκριμένους θύλακες στο κέντρο της Δραπετσώνας και στο Κερατσίνι. Σε μεγάλο τμήμα του δήμου εμφανίζονται χαμηλές και μέσες πυκνότητες (79-294 κατοίκους ανά εκτάριο). Συγκριτικά με το 2001, εντοπίζονται περισσότεροι θύλακες με υψηλές πυκνότητες κατοίκησης στις κεντρικές ζώνες του δήμου.

Η ερευνητική ομάδα προσέγγισε και τη μέση μεικτή πυκνότητα κατοίκησης συνολικά στον δήμο και στις δύο Δημοτικές Κοινότητες (ΔΚ Δραπετσώνας και ΔΚ Κερατσινίου). Υπολογίστηκε η δομημένη/κατοικημένη επιφάνεια του δήμου, συνυπολογίζοντας τους δημόσιους χώρους (δρόμοι, πλατώματα, ελεύθεροι χώροι γειτονιάς) που αναφέρονται σε αυτή. Δεν συμπελήφθησαν στο υπολογισμό η λιμενοβιομηχανική ζώνη και οι ελεύθεροι/πράσινοι χώροι υπερτοπικής σημασίας.

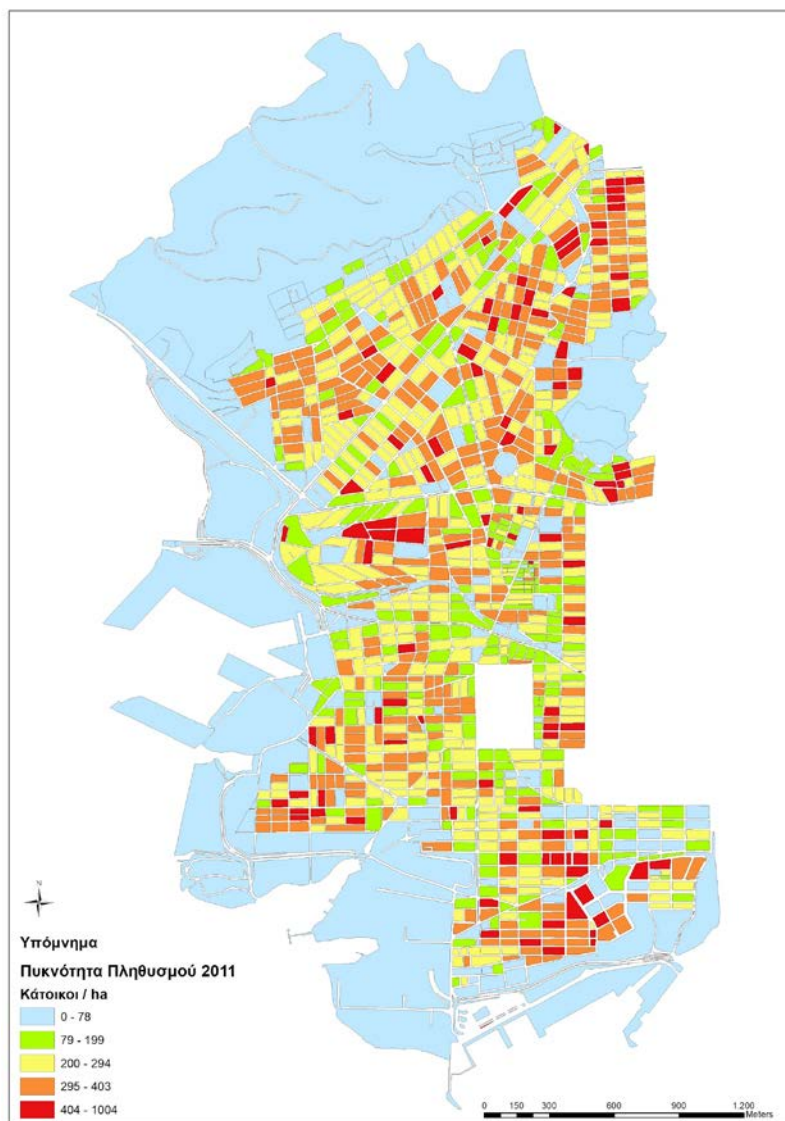
Από την ανάλυση, εντοπίζονται μικρές διαφορές ανάμεσα στις δημοτικές ενότητες. Η Δημοτική Κοινότητα Δραπετσώνας εμφανίζει μεγαλύτερη μέση μεικτή πυκνότητα κατοίκησης (216 κάτοικοι ανά εκτάριο) σε σχέση με την Δημοτική Κοινότητα Κερατσινίου (184 κάτοικοι ανά εκτάριο).

	ΔΚ Δραπετσώνας	ΔΚ Κερατσινίου	Σύνολο δήμου
Δομημένη επιφάνεια (ha)	64,53	419,36	483,89
Πληθυσμός (2011)	13.968	77.077	91.045
Μέση μεικτή πυκνότητα κατοίκησης (κάτοικοι/ha)	216,47	183,80	188,15

Πίνακας 2. Μέση μεικτή πυκνότητα κατοίκησης στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Πηγή στοιχείων πληθυσμού: Απογραφή Πληθυσμού ΕΛΣΤΑΤ 2011. Επεξεργασία: Ερευνητική Ομάδα ΕΜΠ 2022.



Εικόνα 20. Πυκνότητα κατοίκησης στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, 2001 (κάτοικοι/εκτάριο). Πηγή δεδομένων: Απογραφή Πληθυσμού ΕΛΣΤΑΤ 2001. Επεξεργασία: Ερευνητική Ομάδα ΕΜΠ 2022.



Εικόνα 21. Πυκνότητα κατοίκησης στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, 2011 (κάτοικοι/εκτάριο). Πηγή δεδομένων: Απογραφή Πληθυσμού ΕΛΣΤΑΤ 2011. Επεξεργασία: Ερευνητική Ομάδα ΕΜΠ 2022.

2.2.2. Οι περιοχές κατοικίας

Ο αστικός ιστός του δήμου εκτείνεται στην ενδοχώρα, μετά το όριο της λιμενοβιομηχανικής ζώνης και μέχρι το όριο της κοιλάδας του Σχιστού στα δυτικά και τις πλαγιές του όρους Αιγάλεω στα βορειοδυτικά.

Πρόκειται για περιοχές γενικής κατοικίας. Το κέντρο του Δήμου εντοπίζεται στο Κερατσίνι, στα οικοδομικά τετράγωνα γύρω από τη λεωφ. Δημοκρατίας, στην περιοχή των Ταμπουριών. Τα τοπικά κέντρα εντοπίζονται κατά μήκος των μεγάλων αξόνων που διασχίζουν την περιοχή, λεωφ. Δημοκρατίας, λεωφ. Σαλαμίνας, λεωφ. Τσαλδάρη και Γρ. Λαμπράκη. Επιμέρους περιοχές με κεντρικότητα εντοπίζονται στις γειτονίες της Ευγένειας, της Χαραυγής και της Ανάληψης. Στην Δραπετσώνα, αντίστοιχα, το τοπικό κέντρο εντοπίζεται κατά μήκος και γύρω της οδού Εθν. Αντιστάσεως που διασχίζει την περιοχή.

2.2.3. Η λιμενοβιομηχανική ζώνη

Η λιμενοβιομηχανική ζώνη του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας περιλαμβάνει το σύνολο των πρώην βιομηχανικών χώρων της ακτής του Δήμου από την είσοδο του Προλιμένα έως τον Ακροκέραμο. Εκτός από τα Λιπάσματα, περιλαμβάνει και ένα σύνολο ιδιοκτησιών και χρήσεων. Διασχίζεται από την περιφερειακή λεωφόρο ΟΛΠ. Άλλες από τις ιδιοκτησίες αγγίζουν τη θάλασσα άλλες βρίσκονται στην ενδοχώρα, άλλες τελούν υπό δημόσιο έλεγχο, άλλες είναι αμιγώς ιδιωτικές, άλλες έχουν χρήση και άλλες όχι.

Η ζώνη, συνολικής έκτασης περίπου 618 στρεμμάτων και μήκους 3 χλμ.,²⁴ εκτείνεται από το τέλος του επιβατηγού λιμένα Πειραιά (Πύλη 1 ΟΛΠ) στον λιμενοβραχίονα Κράκαρη στα νοτιοανατολικά και φθάνει στα δυτικά έως την έκταση της ΕΥΔΑΠ στον Ακροκέραμο. Στα βόρεια η ζώνη διεισδύει σε δύο οικιστικές περιοχές στη Δραπετσώνα (Λιπάσματα, Τσιμεντάδικο) και μία στο Κερατσίνι (Χαραυγή). Από το Τσιμεντάδικο έως τον Ακροκέραμο, η έκταση διακόπτεται από την επίγεια ή υπερυψωμένη περιφερειακή λεωφόρο ταχείας κυκλοφορίας του ΟΛΠ. Στα ανατολικά η λεωφόρος διέρχεται υπόγεια, κάτω από το οικόπεδο των Λιπασμάτων. Διασχίζεται επίσης από τοπικές, αστικής ή βιομηχανικής χρήσης οδούς.

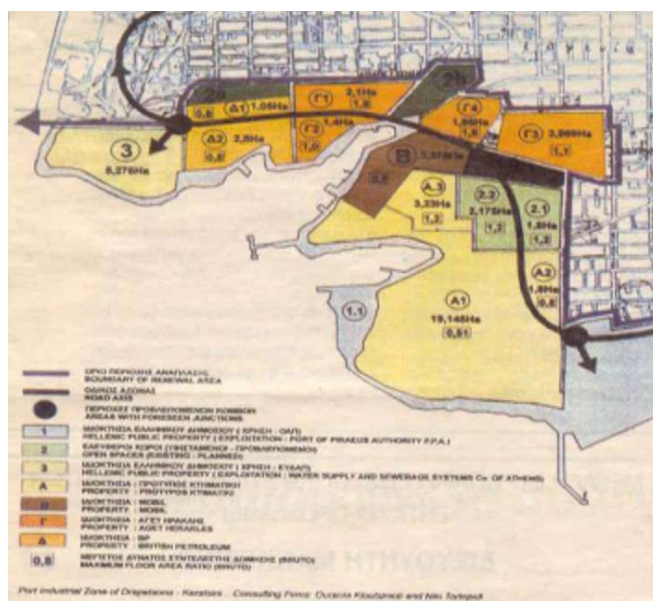
Αναλυτικά, η λιμενοβιομηχανική ζώνη Κερατσινίου-Δραπετσώνας περιλάμβανε, σύμφωνα με τον ΟΡΣΑ (1999), με τη σειρά από ανατολικά προς δυτικά:

- Τον ιστορικό λιμενοβραχίονα Κράκαρη με τον ταινιόδρομο Λιπασμάτων (βόρειος λιμενοβραχίονας στην είσοδο του Προλιμένα).

²⁴ Τα μεγέθη των ιδιοκτησιών είναι ενδεικτικά. Αυτό σχετίζεται και με την ανυπαρξία σύγχρονης συνολικής τοπογράφησης και ενιαίου κτηματολογικού διαγράμματος. Οι πίνακες και οι επιφάνειες προκύπτουν από τους πίνακες του ΟΡΣΑ και σύγχρονη (4/2015) επαλήθευση των μεγεθών από τις δορυφορικές εικόνες του Εθνικού Κτηματολογίου. Πηγή δεδομένων: Ν. Μπελαβίλας, “Σημειώσεις για την ανάπτυξη της λιμενοβιομηχανικής ζώνης Δραπετσώνας-Κερατσινίου”, 2015.



- Ολόκληρο το οικόπεδο και τις εναπομείνουσες εγκαταστάσεις του πρώην εργοστασίου Λιπασμάτων με ιδιοκτήτες τον ΟΛΠ, την Πρότυπο Κτηματική-Τουριστική ΑΕ (θυγατρική της Εθνικής Τράπεζας) και τον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας.
- Το οικόπεδο και τις εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών Mobil στην ανατολική ακτή του Λιμένα Φωρών Δραπετσώνας.
- Τα οικόπεδα και τις εγκαταστάσεις του εργοστασίου τσιμεντών ΑΓΕΤ Ηρακλής (Lafarge) σε δύο περιοχές. Η μία είναι το κυρίως οικόπεδο του Τσιμεντάδικου και η άλλη είναι μία έκταση που βρίσκεται στα δυτικά του, μετά την έξοδο της κοιλάδας του Γυψάδικου στη θάλασσα.
- Το κοινόχρηστο δημοτικό οικόπεδο της κοιλάδας με τις εγκαταστάσεις του πρώην Γυψάδικου που φθάνει έως την ακτή.
- Το οικόπεδο και τις εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών BP στη βόρεια ακτή του Λιμένα Φωρών Δραπετσώνας.
- Το κοινόχρηστο δημοτικό οικόπεδο της Χαραυγής, επάνω από τις εγκαταστάσεις της BP.
- Το οικόπεδο και τις εγκαταστάσεις της ΕΥΔΑΠ στον Ακροκέραμο.
- Την ιδιοκτησία ΟΛΠ η οποία ακολουθεί την ακτογραμμή σε όλο το μήκος των 3 χλμ με κυμαινόμενο βάθος, από τον προβλήτα Κράκαρη έως τον Ακροκέραμο.



Εικόνα 22. Διάγραμμα ιδιοκτησιών της Λιμενοβιομηχανικής Ζώνης Δραπετσώνας-Κερατσινίου. Πρόγραμμα "Terra Posidonia", ΟΡΣΑ, 1999.

Από την ανάλυση του συνόλου των ιδιοκτησιών με βάση το διάγραμμα του ΟΡΣΑ (1999), προέκυπτε ότι:



Οι αμιγώς ιδιωτικές εκτάσεις (Πρότυπος Κτηματική-Τουριστική ΑΕ, Mobil, BP, ΑΓΕΤ Ηρακλής) είχαν συνολικά επιφάνεια 408 περίπου στρεμμάτων και αναλογούν στο 66% περίπου της συνολικής έκτασης.

Οι υπό πλήρη ή μερικό δημόσιο έλεγχο ή αμιγώς δημόσιες εκτάσεις (ΟΛΠ, ΕΥΔΑΠ-Ελληνικό Δημόσιο, Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας) είχαν συνολικά επιφάνεια 211 περίπου στρεμμάτων και αναλογούν στο 34% της συνολικής έκτασης.

Μετά την εξαίρεση 86 στρεμμάτων στην περιοχή των Λιπασμάτων από την σύμβαση παραχώρησης του ΟΛΠ το 2016, και την απόδοσή τους στον Δήμο Δραπετσώνας το 2017, στην συγκεκριμένη περιοχή οι ιδιοκτησίες διαμορφώνονται ως εξής: η Πρότυπος Κτηματική κατέχει 203 περίπου στρέμματα και ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας 126 περίπου στρέμματα.

Στο πλαίσιο του ερευνητικού προγράμματος, και εστιάζοντας στην ζώνη ανάπλασης περιοχής Λιπασμάτων Δραπετσώνας, αναζητήθηκαν τα στοιχεία για το ιδιοκτησιακό καθεστώς των επιμέρους περιοχών με βάση τους ΚΑΕΚ τους στην βάση του Εθνικού Κτηματολογίου. Τα επικαιροποιημένα στοιχεία επιφανειών και ιδιοκτησιών παρουσιάζονται σε επόμενο κεφάλαιο.



Εικόνα 23. Ιδιοκτησιακό καθεστώς ζώνης ανάπλασης περιοχής Λιπασμάτων Δραπετσώνας. Πηγή: Ιδία επεξεργασία βάσει στοιχείων των μελετών του ΟΡΣΑ (1999) και το Ελληνικό Κτηματολόγιο (2023).

Όπως προκύπτει από τον χάρτη, οι μεγάλες εκτάσεις ιδιωτών (Εθνική Τράπεζα, OIL ONE, Α.Γ.Ε.Τ. Ηρακλής και BP Hellas Α.Ε.) σχετίζονται με τον βιομηχανικό χαρακτήρα της περιοχής. Εκτός της περιοχής των Λιπασμάτων, οι υπόλοιπες μονάδες είναι σε λειτουργία μέχρι και σήμερα. Οι εκτάσεις που βρίσκονται υπό δημόσιο έλεγχο (του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου) είναι η

2.3. Κυκλοφοριακές ροές και μεταφορικές υποδομές

Το βασικό οδικό δίκτυο του δήμου αποτελείται από τις Λεωφόρους Γρηγορίου Λαμπράκη, Σαλαμίνας, Πέτρου Ράλλη και Δημοκρατίας. Αυτές συνδέουν το δήμο με τους όμορους δήμους (Νίκαιας-Ρέντη, Κορυδαλλού, Πέραμα, Πειραιά) αλλά και με την Αθήνα.

Η υπογειοποιημένη αρτηρία από το λιμάνι (Ακτή Κονδύλη) προς το Κερατσίνι, το Σχιστό και το Σκαρामαγκά, όπως και η Λεωφόρος Σχιστού πέρα το όριο της Λεωφόρου Λαμπράκη, έχουν χαρακτηριστικά ελεύθερης λεωφόρου.

Τέλος, στο εσωτερικό δίκτυο συλλεκτήριων και τοπικών οδών, ξεχωρίζουν λόγω σημασίας οι οδοί 25ης Μαρτίου, Εθνικής Αντιστάσεως, Αναπαύσεως, Κωνσταντινουπόλεως, Ρήγα Φεραίου, Παναγή Τσαλδάρη.

Η πρόσβαση και οι εσωτερικές μετακινήσεις στο δήμο γίνονται αποκλειστικά με το δίκτυο μέσω μαζικής μεταφοράς (ΜΜΜ, λεωφορεία και τρόλεϊ). Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν οι σταθμοί του δικτύου μετρό «Κορυδαλλός», «Νίκαια», «Μανιάτικα», «Πειραιάς» και «Δημοτικό Θέατρο» όμως αυτοί εξυπηρετούν ένα πολύ μικρό τμήμα του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας (Ταμπούρια και ΚΟΠΗ) στα σύνορα με το Δήμο Πειραιά.

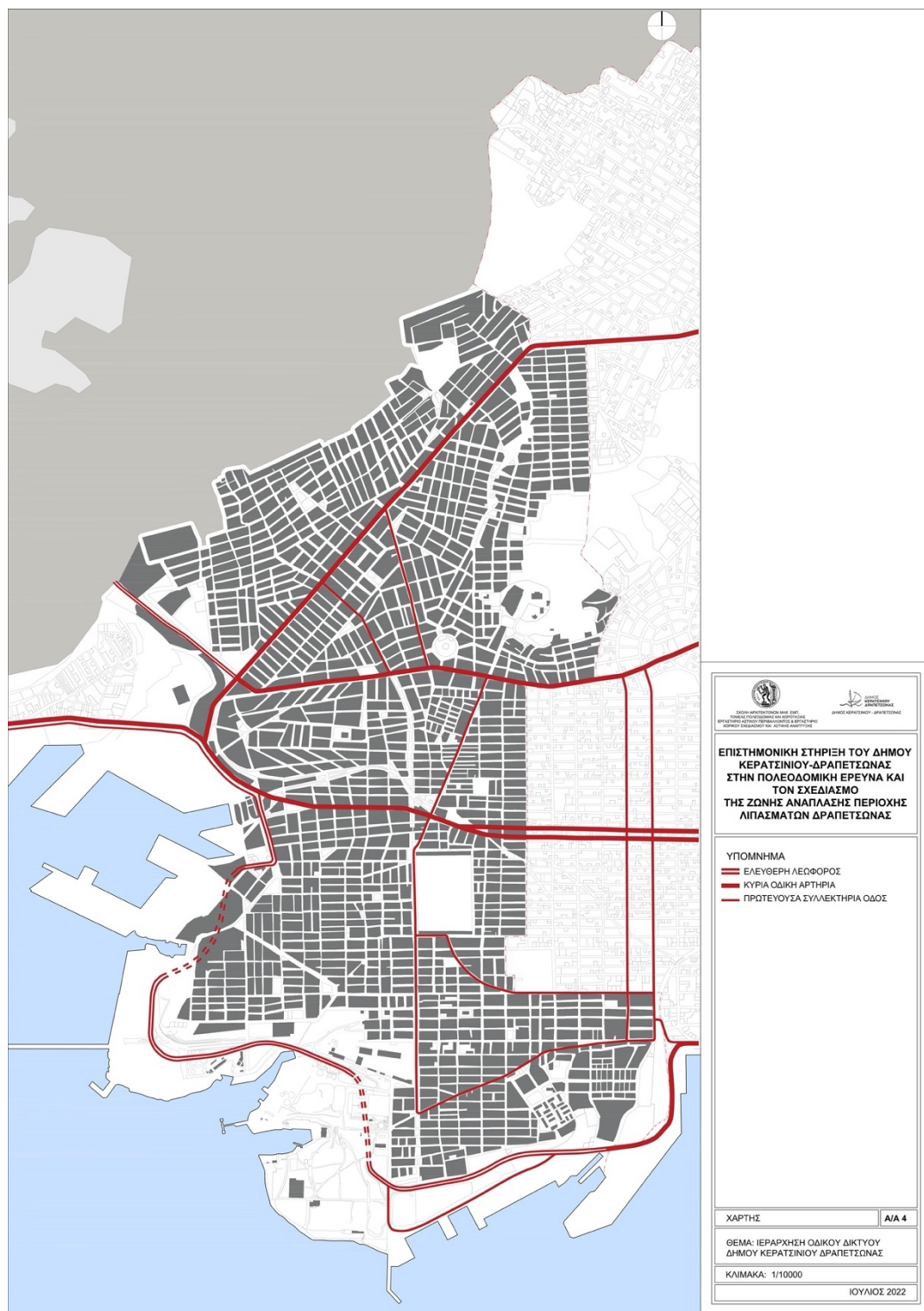
Από το δήμο διέρχονται 15 γραμμές λεωφορείων και τρόλεϊ²⁶ που καλύπτουν το μεγαλύτερο μέρους του δήμου. Η διέλευση των περισσότερων γραμμών εντοπίζεται στους κύριους οδικούς άξονες του δήμου, Αγ. Δημητρίου-Ψαρών, Λεωφ. Δημοκρατίας, Πέτρου Ράλλη και Λαμπράκη.

Ειδικότερα για την περιοχή των Λιπασμάτων, η πρόσβαση/είσοδος στο χώρο είναι εφικτή σε δύο σημεία, στον όρμο των Σφαγείων και στον Ταινιόδρομο Κράκαρη δίπλα στην πύλη Ε1 του λιμανιού.

Σε ό,τι αφορά την πρόσβαση με Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, η περιοχή των Λιπασμάτων συνδέεται με γραμμές λεωφορείων και τρόλεϊ με το λιμάνι και την κεντρική περιοχή του Πειραιά. Επιπλέον, συνδέεται μέσω λεωφορειακών γραμμών με τις γειτονιές του Κερατσινίου και της Δραπετσώνας και τον σταθμό μετρό στη Νίκαια.

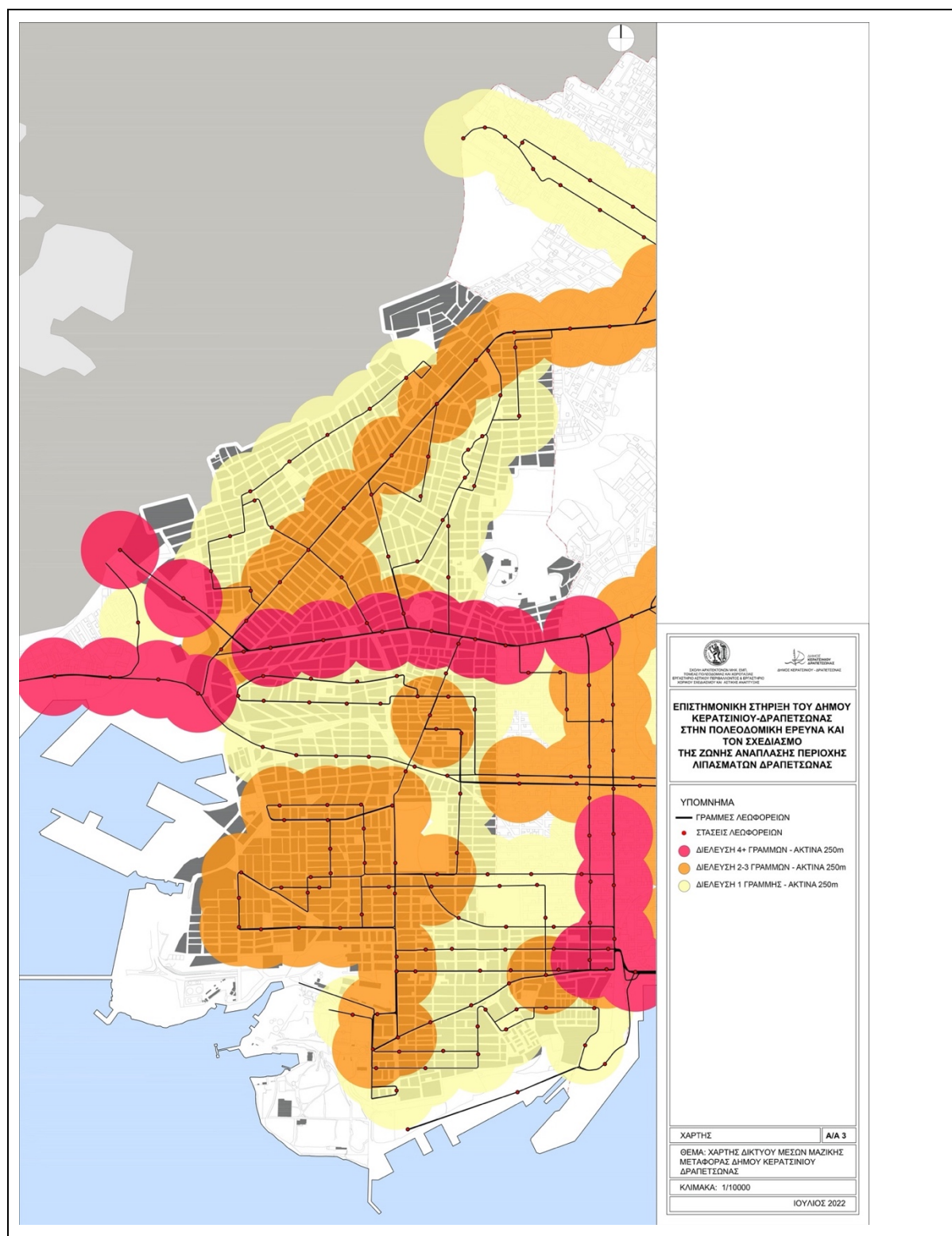
²⁶ Τα στοιχεία προέρχονται από: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας 2020-2023, Στρατηγικός Σχεδιασμός, σελ. 34-35 και επικαιροποιήθηκαν από τον ΟΑΣΑ..





Χάρτης 3. Ιεράρχηση οδικού δικτύου Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας





Χάρτης 4. Χάρτης δικτύου και ακτίνες εξυπηρέτησης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (λεωφορεία) Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας



2.4. Ελεύθεροι χώροι και χώροι πρασίνου

2.4.1. Μεθοδολογικές επισημάνσεις

Η έρευνα πεδίου για το σύνολο των ελεύθερων και πράσινων χώρων στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας πραγματοποιήθηκε το χρονικό διάστημα Ιανουάριος-Μάρτιος 2022. Κάλυψε τα όρια του Δήμου με επιτόπιες παρατηρήσεις και καταγραφές σχετικά με τον χαρακτήρα του κάθε χώρου. Τα στοιχεία τα οποία συγκεντρώθηκαν αφορούν την ταυτότητα, το μέγεθος, τα φυσικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά κάθε ελεύθερου και πράσινου χώρου της πόλης.

Συγκεκριμένα, καταγράφηκαν: το είδος του χώρου (πάρκο, πλατεία, νησίδα πρασίνου, αθλητικός χώρος, παιδική χαρά), η φυτοκάλυψή του (υψηλό πράσινο, χαμηλό πράσινο, λίγο ή καθόλου πράσινο), η προσβασιμότητά του (χώρος με ελεύθερη πρόσβαση, χώρος με ελεγχόμενη είσοδο κοινού, χώρος κλειστός χωρίς δυνατότητα εισόδου στο κοινό), το ιδιοκτησιακό του καθεστώς (δημόσιος χώρος, ιδιωτικός χώρος, χώρος με ειδικό καθεστώς), η κατάστασή του (καλή κατάσταση, μέτρια κατάσταση, κακή κατάσταση). Ακόμη, με αντιπαραβολή των χώρων με τα εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, καταγράφηκε αν ο χώρος είναι προβλεπόμενος ή όχι σε θεσμικό επίπεδο.

Η καταγραφή έγινε ψηφιακά και επιτόπου σε συνδυασμό με τα διαθέσιμα στοιχεία από τον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, με συνδυασμένα χαρτογραφικά και ψηφιακά υπόβαθρα της Ελληνικής Στατιστικής Υπηρεσίας, ψηφιακές αεροφωτογραφίες του Εθνικού Κτηματολογίου και δορυφορικές απεικονίσεις του Copernicus - Urban Atlas 2012 της European Environment Agency (EEA) και του Google Earth.

Ο υπολογισμός των μεγεθών έγινε επί των ψηφιακών υποβάθρων και αεροφωτογραφιών σε χαρτογραφική κλίμακα έως 1/1.000. Ο υπολογισμός της φυτοκάλυψης και ο προσδιορισμός της ποιότητας του χώρου έγινε με έλεγχο επί των των ψηφιακών υποβάθρων και των αεροφωτογραφιών και με παρατηρήσεις επί τόπου.

Σημαντικό εργαλείο για την έρευνα πεδίου αποτέλεσε το «Δελτίο Καταγραφής» που συντάχθηκε από την ερευνητική ομάδα. Το Δελτίο περιλαμβάνει όλες τις πληροφορίες που αναφέρθηκαν, όπως και τη διεύθυνση και την αρίθμηση του χώρου, χαρακτηριστική φωτογραφία, απόσπασμα χάρτη και τυχόν παρατηρήσεις. Επιπλέον, σημειώνονται στα στοιχεία του συντάκτη και η ημερομηνία της επιτόπιας καταγραφής. Η δομή του Δελτίου είναι τέτοια, ώστε να παρέχει την συγκεντρωτική εποπτική εικόνα του κάθε χώρου, με όσο το δυνατόν πλήρη και συνοπτικό τρόπο.



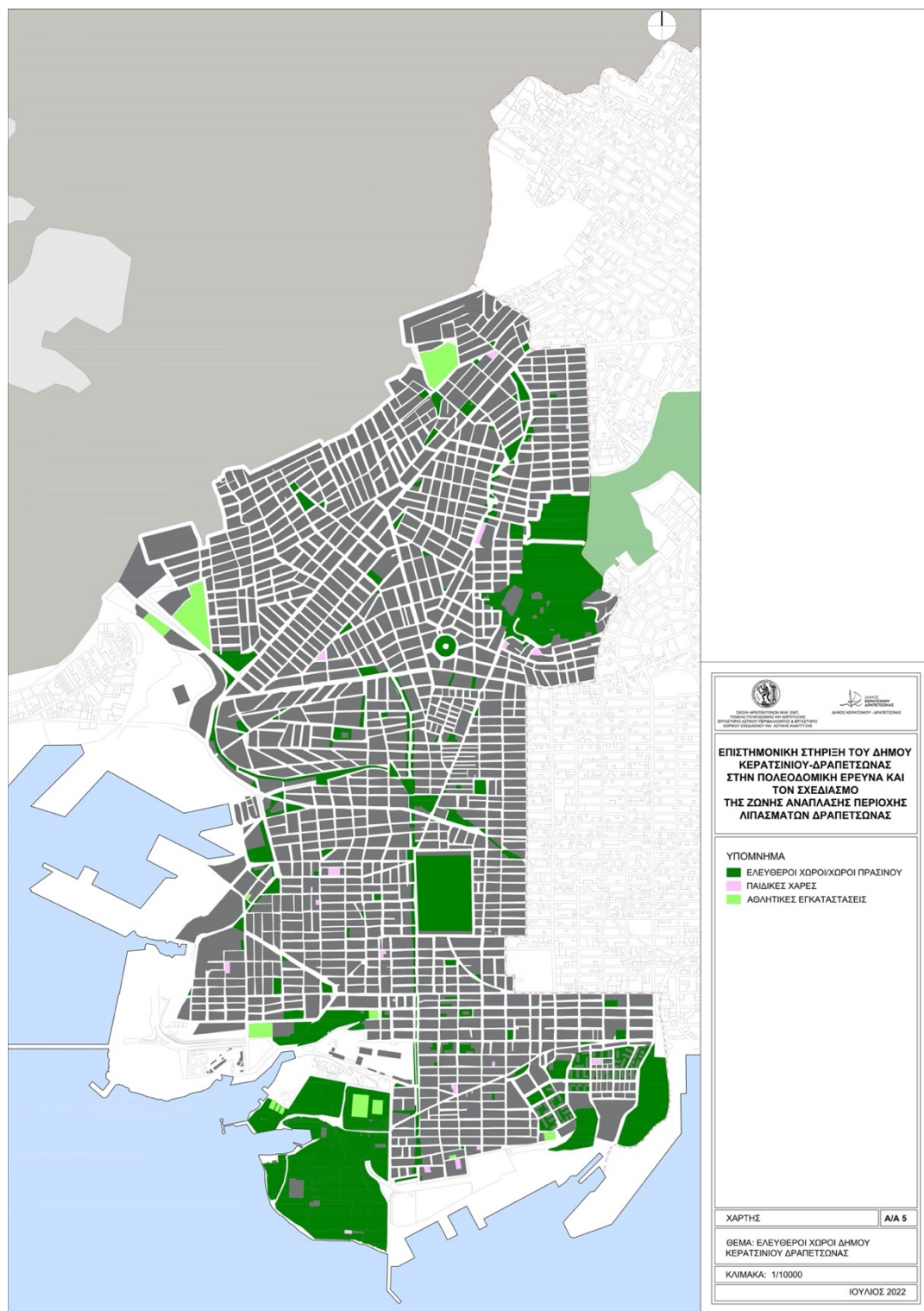
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ
ΔΕΛΤΙΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ

ΟΝΟΜΑΣΙΑ				ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ		A/A	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ				ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ			
ΚΑΛΥΨΗ (Μ²) / ΜΗΚΟΣ (Μ)				ΦΥΤΟΚΑΛΥΨΗ	ΛΙΓΟ Ή ΚΑΘΟΛΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟ		
					ΧΑΜΗΛΟ ΠΡΑΣΙΝΟ		
					ΥΨΗΛΟ ΠΡΑΣΙΝΟ		
ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ	ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ			ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΚΑΛΗ		
	ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΕΙΣΟΔΟΣ				ΜΕΤΡΙΛΑ		
	ΚΛΕΙΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ				ΚΑΚΗ		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ	ΔΗΜΟΣΙΟΣ ΧΩΡΟΣ			ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΣΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ & ΕΧΕΙ ΥΛΟΠΟΙΗΘΕΙ		
	ΙΔΙΩΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ				ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ & ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΥΛΟΠΟΙΗΘΕΙ		
	ΧΩΡΟΣ ΜΕ ΕΙΔΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ				ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ		
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ	ΧΑΡΤΗΣ		ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ				
ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ		ΙΔΙΟΤΗΤΑ		ΦΟΡΕΑΣ		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	

Εικόνα 25. «Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας - Δελτίο Καταγραφής Ελεύθερων Χώρων» (ΕΜΠ, 2022)

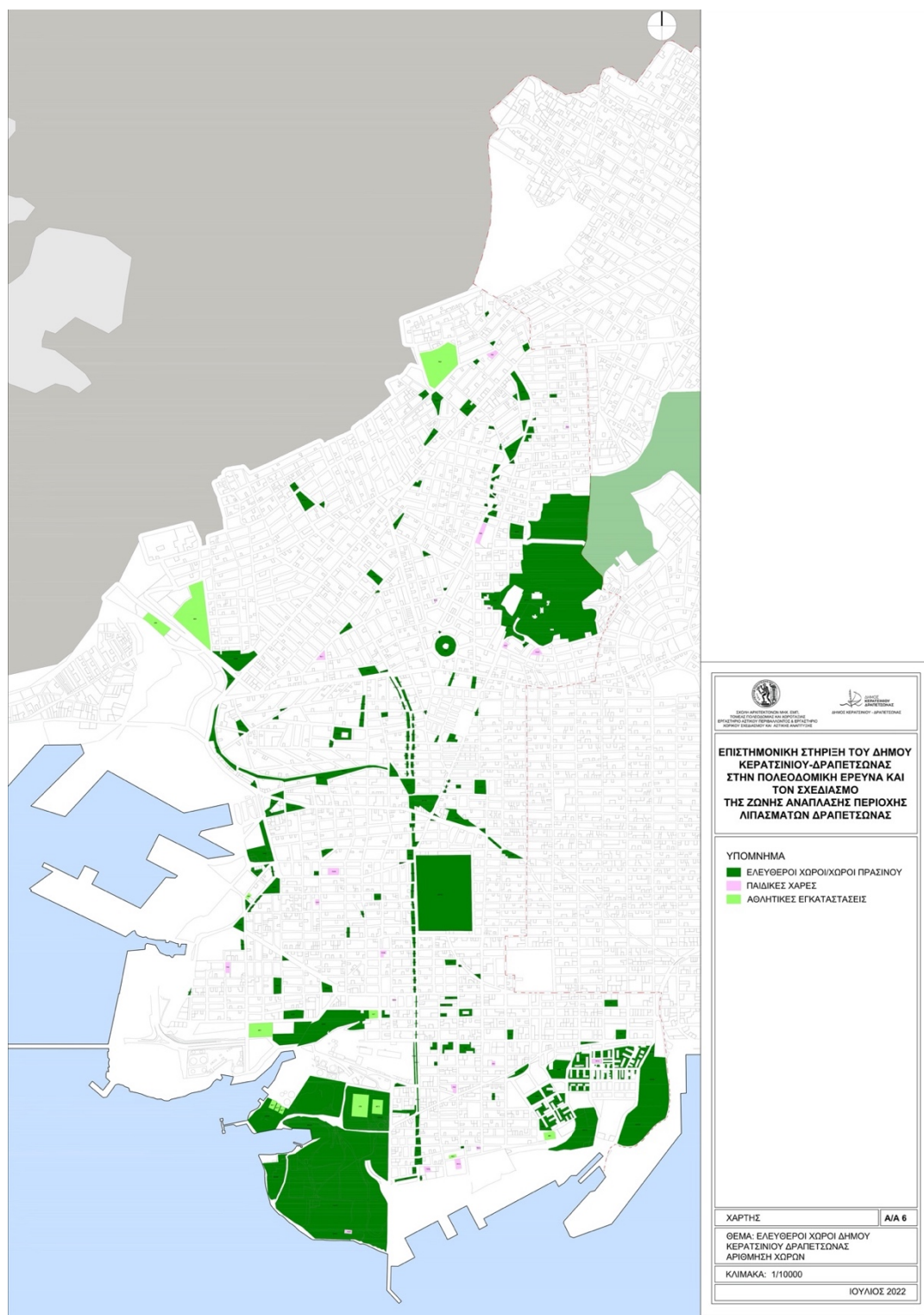
Επιπλέον, συγκροτήθηκε ο πλήρης κατάλογος των ελεύθερων χώρων που αντιστοιχεί στα Δελτία Καταγραφής για ευκολότερη αναζήτηση των στοιχείων του κάθε χώρου. Ο κατάλογος συνοδεύεται από χάρτη με την αρίθμηση του συνόλου των χώρων.

Ο πλήρης κατάλογος και οι αναλυτικές καρτέλες ανά χώρο περιλαμβάνονται στο Παράρτημα του τεύχους.



Χάρτης 5. Ελεύθεροι χώροι Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας





Χάρτης 6. Ελεύθεροι χώροι Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Αρίθμηση χώρων.



2.4.2. Ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά των ελεύθερων χώρων

Ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας χαρακτηρίζεται από πυκνή και υψηλή δόμηση και δεν παρέχει πολλές ευκαιρίες για τη «γέννηση» ελεύθερων χώρων στο εσωτερικό του. Το σύστημα δόμησης, στο οποίο η ρυμοτομική γραμμή συχνά ταυτίζεται με την οικοδομική, συνδυαστικά με το ύψος των κτιρίων, έχουν ως αποτέλεσμα τον πολλαπλασιασμό των επιπτώσεων που επιφέρει η έλλειψη πρασίνου, υπενθυμίζοντας, όμως, ταυτόχρονα τη σημασία «εύρεσης» ελεύθερων χώρων στην καθημερινή ζωή και πόλη. Χρειάζεται να υπογραμμιστεί, αρχικά, ότι ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας περιβάλλεται στο βορειοανατολικό του άκρο από το θεσμοθετημένο χώρο πρασίνου Πάρκο Ανδρέα Παπανδρέου Σελεπίτσαρι, μέρος του οποίου ανήκει εντός των ορίων του (57.046,45 τετραγωνικά μέτρα), ενώ η υπόλοιπη έκτασή του ανήκει στη Νίκαια. Στο νοτιοανατολικό του άκρο, στα σύνορα με το Δήμο του Πειραιά εντοπίζεται επίσης ελεύθερος χώρος ιδιαίτερης δυναμικής, ο Αρχαιολογικός Χώρος της Ηετειώνειας Πύλης²⁷ (26.803,02 τετραγωνικά μέτρα) και το Καστράκι (19.992,44 τετραγωνικά μέτρα). Στο νοτιοδυτικό του άκρο βρίσκεται ο Πολυχώρος Λιπασμάτων Δραπετσώνας, μία μεγάλη έκταση πρασίνου, για την οποία θα γίνει αναλυτικότερη περιγραφή στην πορεία της έρευνας. Παράλληλα, στο κεντρικό τμήμα του Δήμου εντοπίζεται το Νεκροταφείο της Ανάστασης, το οποίο διοικητικά ανήκει στον Δήμο Πειραιά, αξιοσημείωτος, επίσης, χώρος υψηλού πρασίνου 100.749,77 τετραγωνικών μέτρων. Η έρευνα δεν μπορεί να αγνοήσει τους υπερτοπικούς αυτούς ελεύθερους χώρους. Ταυτόχρονα από την πρώτη κιόλας «ανάγνωση» του Δήμου η έρευνα παρατηρεί, ότι τα 2/3 σχεδόν του συνόλου του, από το ύψος της Λεωφόρος Σαλαμίνας μέχρι την ακτογραμμή, τα διατρέχει μία γραμμική «πορεία» ελεύθερων χώρων, είτε με χαμηλή είτε με υψηλή φύτευση. Επιμέρους, και πέραν αυτών, η κατάσταση παρουσιάζει μεγαλύτερες διαφοροποιήσεις.

Πιο συγκεκριμένα, εντός του αστικού ιστού του Δήμου, εντοπίστηκαν και καταγράφηκαν **183** ελεύθεροι χώροι με χρήσεις πρασίνου, αθλητισμού, αναψυχής, συνολικής έκτασης **809.903,68** τετραγωνικών μέτρων, από τα οποία τα **480.647,26** τετραγωνικά μέτρα ανήκουν στη **Δημοτική Κοινότητα Δραπετσώνας** και τα **329.256,42** τμ στη **Δημοτική Κοινότητα Κερατσινίου**. Ο πληθυσμός στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, σύμφωνα με την απογραφή του 2011, είναι συνολικά 91.045 κάτοικοι, 13.968 στη Δημοτική Κοινότητα Δραπετσώνας και 77.077 στη Δημοτική Κοινότητα Κερατσινίου. Επομένως, στο Δήμο στο σύνολό του, αντιστοιχούν 8,9 τετραγωνικά μέτρα ελεύθερων χώρων ανά κάτοικο, στη Δημοτική Κοινότητα Δραπετσώνας αντιστοιχούν 34,41 τετραγωνικά μέτρα ανά κάτοικο και στη Δημοτική Κοινότητα Κερατσινίου 4,27 τετραγωνικά μέτρα ανά κάτοικο.

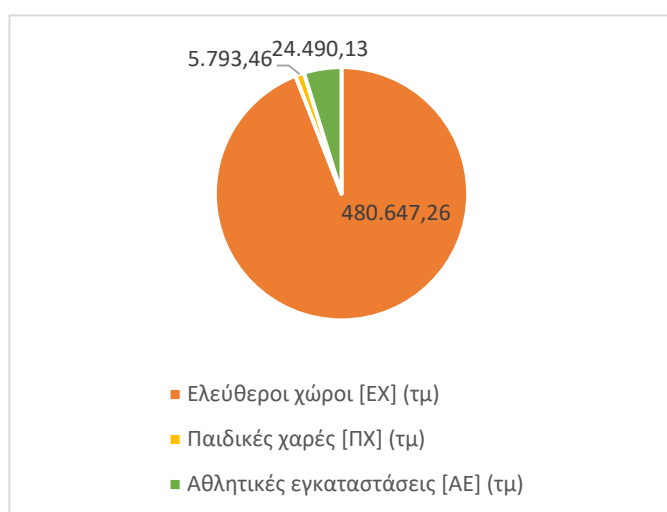
Από το σύνολο των 183 ελεύθερων χώρων του Δήμου (ΕΧ και ΠΧ και ΑΕ), οι 20 από αυτούς αφορούν παιδικές χαρές (ΠΧ) και οι 11 αφορούν αθλητικές εγκαταστάσεις (ΑΕ), που αντιστοιχεί σε ποσοστά 89%, 2% και 9% αντίστοιχα.

²⁷ Υπογραμμίζεται ότι το Νεκροταφείο της Ανάστασης και ο Αρχαιολογικός Χώρος της Ηετειώνειας Πύλης καταγράφηκαν ως Χώροι με Ειδικό Καθεστώς στα Δελτία και στον κατάλογο των χώρων.

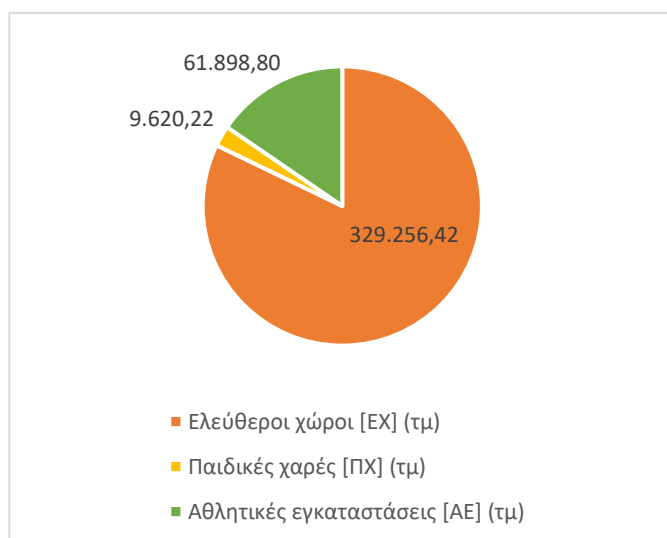




Εικόνα 26. Κατανομή χώρων στο σύνολο του Δήμου



Εικόνα 27. Κατανομή χώρων στη Δημοτική Κοινότητα Δραπετσώνας



Εικόνα 28. Κατανομή χώρων στη Δημοτική Κοινότητα Κερατσινίου

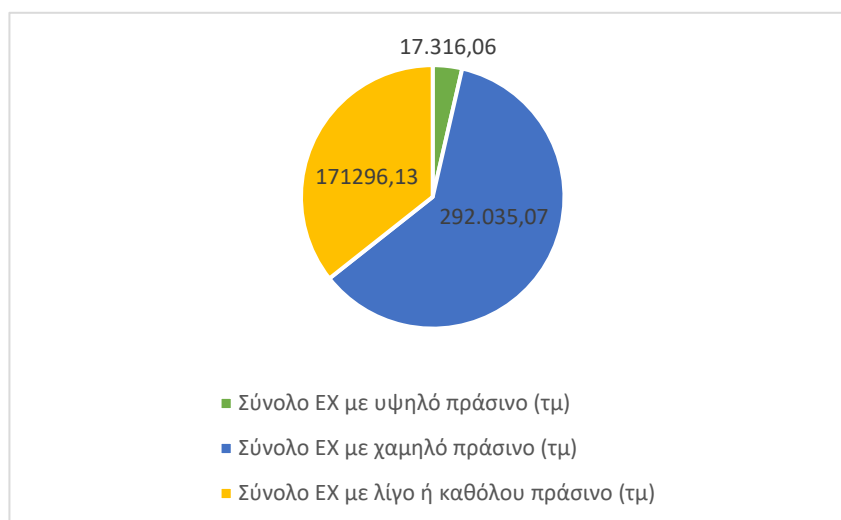
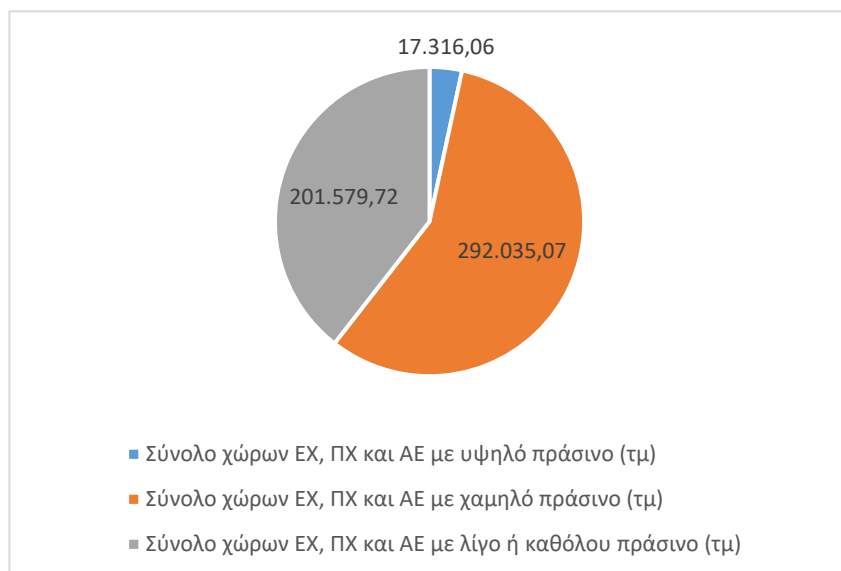
	ΔΚ Δραπετσώνας	ΔΚ Κερατσινίου	Σύνολο
Σύνολο ελεύθερων χώρων (τμ)	480.647,26	329.256,42	809.903,68
Πληθυσμός (2011)	13.968	77.077	91.045
Ελεύθεροι χώροι ανά κάτοικο	34,41	4,27	8,90
Σύνολο χώρων ΕΧ, ΠΧ και ΑΕ με υψηλό πράσινο (τμ)	17.316,06	275.464,31	292.780,37
Σύνολο χώρων ΕΧ, ΠΧ και ΑΕ με χαμηλό πράσινο (τμ)	292.035,07	48.483,77	340.518,84
Σύνολο πράσινων χώρων ΕΧ, ΠΧ και ΑΕ (άθροισμα των παραπάνω) (τμ)	309.351,13	323.948,08	633.299,21
Πληθυσμός (2011)	13.968	77.077	91.045
Χώροι ΕΧ, ΠΧ και ΑΕ με υψηλό πράσινο ανά κάτοικο	1,24	3,57	3,22
Χώροι ΕΧ, ΠΧ και ΑΕ με χαμηλό πράσινο ανά κάτοικο	20,91	0,63	3,74
Πράσινοι χώροι ΕΧ, ΠΧ και ΑΕ ανά κάτοικο	22,15	4,20	6,96
Σύνολο ΕΧ με υψηλό πράσινο (τμ)	17.316,06	274.201,11	291.517,17
Σύνολο ΕΧ με χαμηλό πράσινο (τμ)	292.035,07	20.769,73	312.804,80
Σύνολο πράσινων ΕΧ (άθροισμα των παραπάνω) (τμ)	309.351,13	294.970,84	604.321,97
Πληθυσμός (2011)	13.968	77.077	91.045
ΕΧ με υψηλό πράσινο ανά κάτοικο	1,24	3,56	3,20
ΕΧ με χαμηλό πράσινο ανά κάτοικο	20,91	0,27	3,44
Πράσινοι ΕΧ ανά κάτοικο	22,15	3,83	6,64
Κατάσταση Ελεύθερων Χώρων			
Καλή (αριθμός χώρων)	35	53	88
Μέτρια (αριθμός χώρων)	21	41	62
Κακή (αριθμός χώρων)	1	1	2
Καλή (τμ)	367.643,76	271.569,24	639.213,00
Μέτρια (τμ)	112.659,35	56.460,89	169.120,24
Κακή (τμ)	344,15	1.226,29	1.570,44

Πίνακας 3. Η κατανομή και τα χαρακτηριστικά των ελεύθερων χώρων στο σύνολο του Δήμου και ανά Δημοτική Κοινότητα. Πηγή δεδομένων: Απογραφή Πληθυσμού ΕΛΣΤΑΤ 2011. Επεξεργασία: Ερευνητική Ομάδα ΕΜΠ 2022.

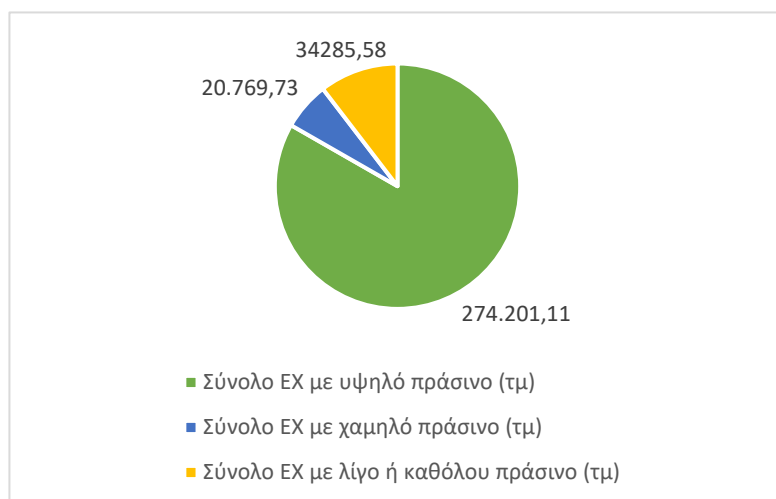
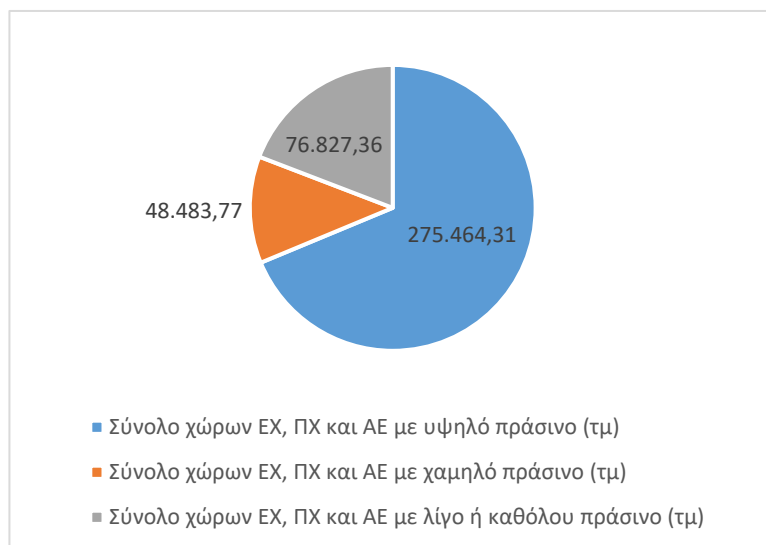
Από τους ελεύθερους χώρους στο σύνολό τους (ΕΧ και ΠΧ και ΑΕ) οι χώροι υψηλού πρασίνου είναι στο σύνολο του δήμου 292.780,37 τετραγωνικά μέτρα, με τα 17.316,06 τμ να αντιστοιχούν στη Δημοτική Κοινότητα Δραπετσώνας και τα 275.464,31 τμ στη Δημοτική Κοινότητα



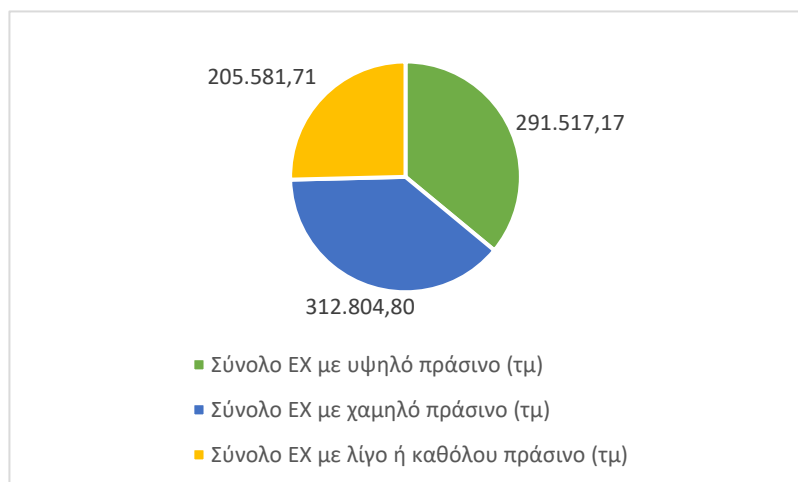
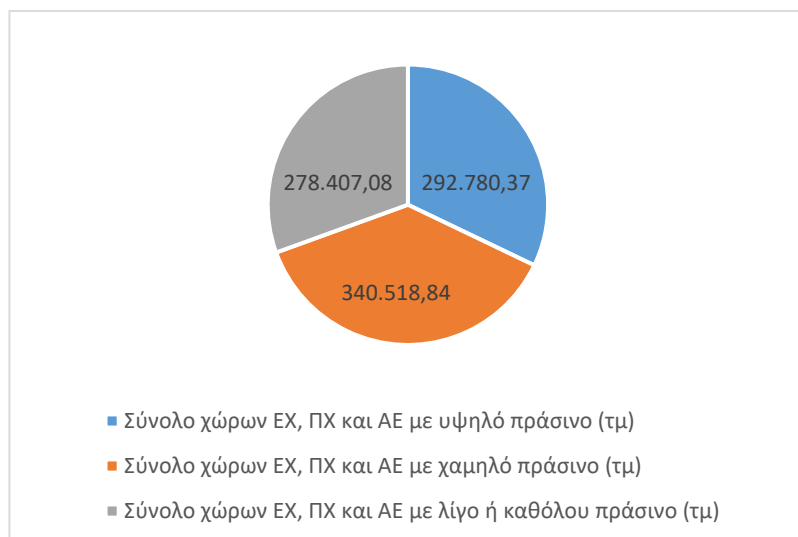
Κερατσινίου. Αντίστοιχα, στο σύνολο των ελεύθερων χώρων (ΕΧ και ΠΧ και ΑΕ) οι χώροι χαμηλού πρασίνου είναι στο σύνολο του δήμου 340.518,84 τετραγωνικά μέτρα, με τα 292.035,07 τμ να αντιστοιχούν στη Δημοτική Κοινότητα Δραπετσώνας και τα 48.483,77 τμ στη Δημοτική Κοινότητα Κερατσινίου.



Εικόνα 29 και Εικόνα 30. Η φυτοκάλυψη των ελεύθερων χώρων στη Δημοτική Κοινότητα Δραπετσώνας

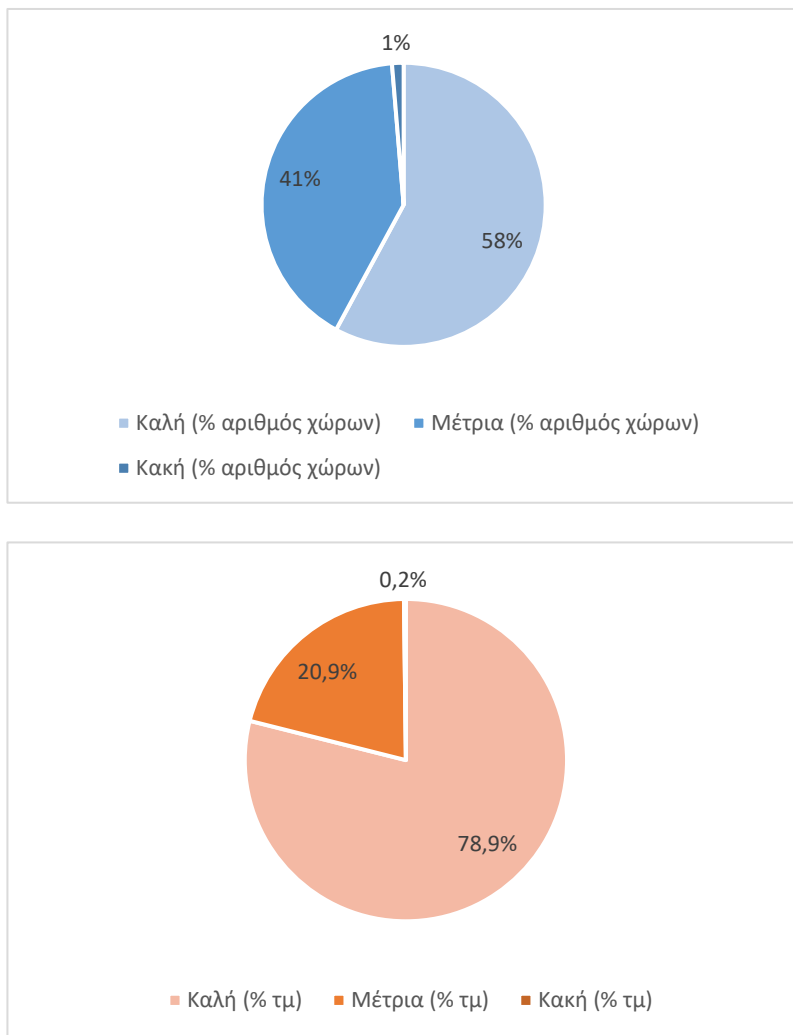


Εικόνα 31 και Εικόνα 32. Η φυτοκάλυψη των ελεύθερων χώρων στη Δημοτική Κοινότητα Κερατσινίου



Εικόνα 33 και Εικόνα 34. Η φυτοκάλυψη των ελεύθερων χώρων στο σύνολο του Δήμου

Η κατάσταση των ελεύθερων χώρων στο σύνολο του Δήμου είναι κατά βάση καλή, με ποσοστό 58% των ελεύθερων χώρων, μέτρια είναι στο 41% του συνόλου, ενώ κακή μόνο στο 2%. Οι ελεύθεροι χώροι που είναι σε καλή κατάσταση αντιστοιχούν σε 639.213,00 τμ, 169.120,24 τμ και 1.570,44 τμ αντίστοιχα.



Εικόνα 35 και Εικόνα 36. Η κατάσταση των ελεύθερων χώρων στο σύνολο του Δήμου

Από την λεπτομερή καταγραφή των ελεύθερων χώρων εντός του αστικού ιστού του Δήμου, επισημάνθηκε η ύπαρξη ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου, διαφορετικών μεγεθών και ποιοτήτων που παρουσιάζουν ιδιαίτερη δυναμική, ικανή να επηρεάσει θετικά τη βιωματική πρόσληψη των ελεύθερων χώρων στην ευρύτερη περιοχή τους. Μικρές και μεγαλύτερες πλατείες, πάρκα και παιδικές χαρές αποτελούν σημαντικό απόθεμα πρασίνου της περιοχής. Η κατανομή τους δεν είναι ομοιόμορφη στο σύνολο της έκτασης του Δήμου. Είναι εμφανές και από το χάρτη πως στο βόρειο τμήμα του Δήμου, στη Δημοτική Κοινότητα Κερατσινίου, οι ελεύθεροι χώροι είναι λιγότεροι.

	ΔΚ Δραπετσώνας	ΔΚ Κερατσινίου	Σύνολο
Σύνολο παιδικών χαρών (τμ)	5.793,46	9.620,22	15.413,68
Συνολικός αριθμός παιδικών χαρών	8	12	20
Πληθυσμός 0-9 ετών (2011)	1.396	7.973	9.369
Παιδικές χαρές ανά παιδί (0-9 ετών) (τμ)	4,15	1,21	1,65
Παιδιά ανά παιδική χαρά	175	664	468
Σύνολο αθλητικών εγκαταστάσεων (τμ)	24490,13	61898,8	86.388,93
Συνολικός αριθμός αθλητικών εγκαταστάσεων	7	4	11
Πληθυσμός 20-64 ετών (2011)	11.701	64.567	76.268
Αθλητικές εγκαταστάσεις ανά κάτοικο 20-64 ετών (τμ)	2,09	0,96	1,13
Κάτοικοι ανά αθλητική εγκατάσταση	1.672	16.142	6.933

Πίνακας 4. Η κατανομή των παιδικών χαρών και των αθλητικών εγκαταστάσεων στο σύνολο του Δήμου. Πηγή δεδομένων: Απογραφή Πληθυσμού ΕΛΣΤΑΤ 2011. Επεξεργασία: Ερευνητική Ομάδα ΕΜΠ 2022.

Από τα απογραφικά δεδομένα του 2011 (ΕΛΣΤΑΤ), ο αριθμός των παιδιών ηλικίας 0-9 ετών στο σύνολο του δήμου αντιστοιχεί σε 9.369 άτομα. Αυτό σημαίνει ότι τα παιδιά ανά παιδική χαρά του δήμου ανέρχονται σε 468 με αντιστοιχία 1,65τμ χώρων παιδικής χαράς ανά παιδί. Η έντονη διαφοροποίηση ανάμεσα στη ΔΚ Δραπετσώνας και στη ΔΚ Κερατσινίου -όπως έχει επισημανθεί στους ελεύθερους/πράσινους χώρους- είναι ορατή και σε αυτή την περίπτωση. Η σχετικά ισόρροπη κατανομή των παιδικών χαρών σε συνδυασμό με την αισθητά μικρότερο πληθυσμό της ΔΚ Δραπετσώνας διαμορφώνουν μία διαφορετική εικόνα. Στη ΔΚ Δραπετσώνας, τα παιδιά ανά παιδική χαρά ανέρχονται σε 175 με αντιστοιχία 4,15 τμ χώρων ανά παιδί, ενώ στη ΔΚ Κερατσινίου τα αντίστοιχα μεγέθη είναι 664 παιδιά με 1,21 τμ χώρων ανά παιδί.

Σχετικά με τις αθλητικές εγκαταστάσεις, γίνεται η παραδοχή ότι αυτές απευθύνονται κυρίως σε άτομα ηλικίας 20-64 ετών. Στο σύνολο του δήμου, ο πληθυσμός της συγκεκριμένης ομάδας ανέρχεται σε 76.268 άτομα. Επομένως, αντιστοιχούν 6.933 κάτοικοι ανά αθλητική εγκατάσταση με ποσοστό 1,13 τμ αθλητικών εγκαταστάσεων ανά κάτοικο. Όπως και στις παιδικές χαρές, η διαφοροποίηση των δύο Δημοτικών Κοινοτήτων είναι έντονη. Στη ΔΚ Δραπετσώνας αντιστοιχούν 1.672 κάτοικοι ανά αθλητική εγκατάσταση με ποσοστό 2,09 τμ αθλητικών εγκαταστάσεων ανά κάτοικο, ενώ στη ΔΚ Κερατσινίου αντιστοιχούν 16.142 κάτοικοι ανά αθλητική εγκατάσταση με ποσοστό 0,96 τμ αθλητικών εγκαταστάσεων ανά κάτοικο.

Αναλυτικά, σε ό,τι αφορά τις αθλητικές εγκαταστάσεις, στο σύνολο του Δήμου καταγράφονται 11 περιπτώσεις (αμιγών) αθλητικών εγκαταστάσεων (ΑΕ), κλειστών και ανοιχτών, 7 στη Δημοτική Κοινότητα Δραπετσώνας και 4 στη Δημοτική Κοινότητα Κερατσινίου. Αυτές είναι (σύμφωνα και με τον α/α των Δελτίων καταγραφής) το ανοιχτό Δημοτικό Γήπεδο ΑΓΕΤ Χαραυγής στην Περιφερειακή Δραπετσώνας, το Δημοτικό Γήπεδο Κερατσινίου, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται



το Ανοιχτό Δημοτικό Στάδιο Σιταποθηκών, τα κλειστά γήπεδα Σιταποθηκών Παύλος Μπακογιάννης, και το ομώνυμο κλειστό γυμναστήριο, το Αθλητικό κέντρο Δραπετσώνας, το κλειστό Δημοτικό Κολυμβητήριο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, το κλειστό Γυμναστήριο Δραπετσώνας Αριστείδης Παπαμιχαήλ, το Δημοτικό Γήπεδο Ποδοσφαίρου Παναγιώτης Σάλπενας με βοηθητικό μικρότερο επί της Λεωφόρου Σχιστού, το Κασιμάτειο Δημοτικό Κλειστό Γυμναστήριο Δραπετσώνας, το Δημοτικό Γήπεδο Ποδοσφαίρου Ιωάννης Βάζος στον Πολυχώρο των Λιπασμάτων, το Αθλητικό Πάρκο Πρέσσοφ το οποίο φιλοξενεί και παιδική χαρά και διαφόρων αθλημάτων γήπεδα και τέλος τα υπόλοιπα γήπεδα που εντοπίζονται στον Πολυχώρο των Λιπασμάτων.

2.4.3. Ο περιαστικός ορεινός όγκος

Ο περιαστικός ορεινός όγκος του όρους Αιγάλεω χαρακτηρίστηκε το 1969 ως τόπος που χρήζει ειδικής προστασίας.²⁸

(...) αποφασίζομεν: Όπως κηρυχθώσιν ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους τοπεία, τα όρη Υμηττός, Πεντελικόν, Πάρνης, Κορυδαλλός και Αιγάλεω, χάριν της διατηρήσεως και προστασίας του χαρακτήρος αυτών εκ της ασυδότης λατομήσεως και ατάκτου οικοδομήσεως.

Τα όρια των ζωνών προστασίας του, οι χρήσεις και οι όροι δόμησης σε αυτές καθορίστηκαν με το άρθρο 21 του Ν. 2742/1999²⁹ για τον χωροταξικό σχεδιασμό και την αειφόρο ανάπτυξη.

Εντός των διοικητικών ορίων του δήμου, βρίσκονται οι παρακάτω ζώνες προστασίας.³⁰

α) Τμήμα της Ζώνης Α': Πρόκειται για περιοχή απόλυτης προστασίας και αποκατάστασης του φυσικού περιβάλλοντος. Επιτρέπονται μόνο υπαίθρια ή ημιυπαίθρια καθιστικά (περίπτερα αναψυχής). Αφορά την περιοχή άνωθεν των πολεοδομικών ενοτήτων του Κερατσινίου Αγ. Αντωνίου και Αγ. Μηνά..

β) Τμήμα της Ζώνης Β': Πρόκειται για περιοχή περιαστικού πάρκου με λειτουργίες αναψυχής, αθλητισμού, ελεύθερου και οργανωμένου πρασίνου και πολιτιστικών εκδηλώσεων. Αφορά την περιοχή μεταξύ της Ζώνης Α' και του ορίου του σχεδίου πόλης και επέκτασής του.

Επίσης, σε τμήμα της λεωφόρου Εθνικής Αντιστάσεως (Σχιστού), εντός της ευρύτερης περιοχής απόλυτης προστασίας του όρους Αιγάλεω, συναντώνται οι ειδικές χρήσεις Ε1, Ε2, Ε3 και Ε4. Συγκεκριμένα, ανατολικά της λεωφόρου Σχιστού συναντώνται η ζώνη Ε1, η ζώνη Ε2 και η ζώνη Ε3 -το νεκροταφείο, η βιομηχανική περιοχή Σχιστού ο σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων

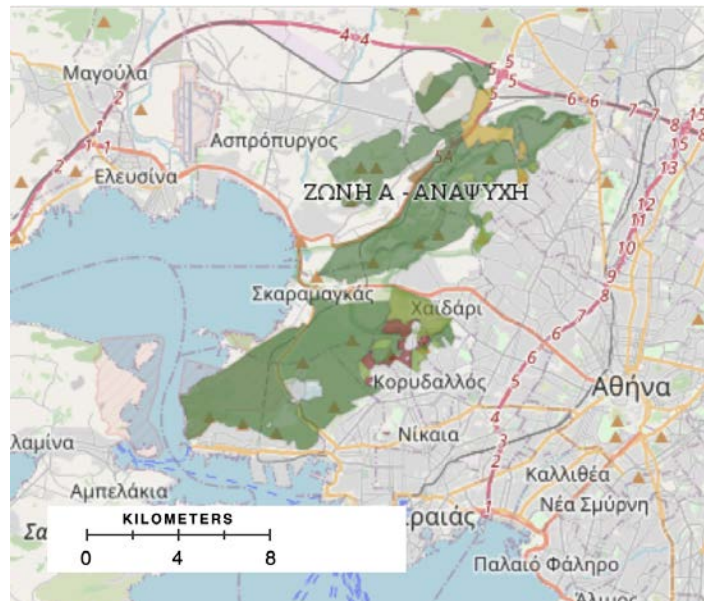
²⁸ ΥΑ 25.638, ΦΕΚ 236/Β/04.04.1969, "Περί κηρύξεως ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρηζόντων ειδικής προστασίας"

²⁹ Ν. 2742, ΦΕΚ 207/Α/07.10.1999, "Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις"

³⁰ βλ. ΥΑ 20422, ΦΕΚ 142/ΑΑΠ/05.05.2014, "Έγκριση τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας (Ν. Αττικής)" και Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας 2020-2023, Στρατηγικός Σχεδιασμός, σελ. 23-24.



αντίστοιχα, ενώ δυτικά της λεωφόρου Σχιστού συναντάται η ζώνη Ε4 -η Δημόσια Επιχείρηση Αερίου.



Εικόνα 37. Οι ζώνες προστασίας του όρους Αιγάλεω. Απόσπασμα χάρτη από τη Γεωχωρική Πύλη της Διεύθυνσης σχεδιασμού μητροπολιτικών, αστικών και περιαστικών περιοχών του Υπ. Περιβάλλοντος, <http://msa.ypeka.gr/>

Στο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής του 2014,³¹ το όρος Αιγάλεω μαζί με το Ποικίλο όρος και τη λίμνη Ρειτών χαρακτηρίζονται ως Περιφερειακό Πάρκο (αρ. 18, παρ. 2 και αρ. 20, παρ. 2γ αα) με στόχο τη διαμόρφωσή του σε ενιαίο πάρκο αναψυχής, θέας και πεζοπορίας, με δύο μεγάλους υπερτοπικούς πόλους αναψυχής στη Δυτική και τη Βορειοδυτική Πύλη της Αθήνας.

Όπως αναφέρεται, σκοποί του χαρακτηρισμού των ορεινών όγκων Αιγάλεω-Ποικίλου και της Λίμνης Ρειτών (Κουμουνδούρου) ως Περιφερειακό Πάρκο είναι:

- α) η ανάσχεση της περαιτέρω περιβαλλοντικής υποβάθμισης της περιοχής από την επέκταση του αστικού ιστού και την εγκατάσταση χρήσεων ασύμβατων με την διατήρηση του φυσικού οικοσυστήματός της σε κατάσταση οικολογικής ισορροπίας.
- β) η αποκατάσταση των τμημάτων που έχουν υποστεί αλλοίωση της φυσικής τους κατάστασης από υποβαθμιστικές επενέργειες.
- γ) η διατήρηση της βιοποικιλότητας της περιοχής και των ειδών αυτοφυούς χλωρίδας και πανίδας, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται μεγάλος αριθμός προστατευόμενων, ενδημικών και σημαντικών ειδών.

³¹ Ν. 4277, ΦΕΚ 156/Α/01.08.2014, «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις»

δ) η λήψη μέτρων για την προστασία του οικοσυστήματος της περιοχής ως φυσικού φράγματος μεταξύ Θριασίου και της Χωρικής Ενότητας Αθήνας-Πειραιά, ως φίλτρου αερίων ρύπων και ως ρυθμιστικού παράγοντα του κλίματος της Αττικής.

ε) η λήψη μέτρων για την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, αισθητικών, γεωλογικών, χαρακτηριστικών της περιοχής, καθώς και την ανάπτυξη φυσιολατρικών δραστηριοτήτων και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης.

2.5. Κοινωνικές υποδομές

Στην παρούσα ενότητα αποτυπώνονται οι κοινωνικές υποδομές του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας, που αφορούν την υγεία, την κοινωνική υποστήριξη και αλληλεγγύη, τον πολιτισμό, την εκπαίδευση.

Σε συνδυασμό με την καταγραφή των ελεύθερων χώρων, των χώρων πρασίνου και των αθλητικών υποδομών, αποτυπώνεται το υφιστάμενο δίκτυο δημόσιας χρήσεις υποδομών εντός των ορίων του Δήμου.

2.5.1. Υγεία

Στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας λειτουργούν έξι δομές υγείας, τρία Κέντρα Υγείας και τρία ΤΟΜΥ. Από αυτά, δύο βρίσκονται στην ΔΚ Δραπετσώνας και τέσσερα στην ΔΚ Κερατσινίου.³²

Ο πληθυσμός του Κερατσινίου και της Δραπετσώνας, όπως και του ευρύτερου Πειραιά, καλύπτεται σήμερα από τις υποδομές των δύο πειραιϊκών νοσοκομείων – είναι το Γ.Ν. Νίκαιας Πειραιά «Άγιος Παντελεήμων» και το Γ.Ν. Πειραιά «Τζάνειο», όπως και εξειδικευμένο Γενικό Αντικαρκινικό Νοσοκομείο Πειραιά «Μεταξά». Οι εφημερίες και τα επείγοντα περιστατικά αντιμετωπίζονται από τα έξι συνολικά νοσοκομεία της 2ης Υγειονομικής Περιφέρειας (2η ΥΠΕ) η οποία καλύπτει μία τεράστια έκταση του μητροπολιτικού συγκροτήματος από τη Δυτική Αττική ως το άκρο της Νότιας Αττικής.

Τούτο δημιουργεί σημαντικά προβλήματα στη διαχείριση έκτακτων περιστατικών των συνοικιών του Πειραιά, καθώς πολλές φορές χρειάζονται μεταφορές σε αποστάσεις 26 χλμ στο Ασκληπιείο Βούλας ή 19 χλμ στο Θριάσιο Νοσοκομείο, με αντίστοιχους χρόνους μεταξύ μισής και μίας ώρας σε ώρες αιχμής της κυκλοφορίας.

Τα δύο εντός της πόλης του Πειραιά γενικά νοσοκομεία, το Τζάνειο και το Κρατικό Νίκαιας, διαθέτουν επισήμως 1.104 κλίνες (454 και 650 αντίστοιχα - 25 και 31 κλινικές/μονάδες αντίστοιχα). Κατά το 2022 νοσηλεύθηκαν σε αυτές 56.699 ασθενείς με μέσο όρο νοσηλείας 4,5 ημέρες.

³² Τα στοιχεία προέρχονται από: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας 2020-2023, Στρατηγικός Σχεδιασμός, σελ. 53 και επικαιροποιήθηκαν από τον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας



Τόσο η εμπειρική γνώση όσο και τα δημοσιευμένα στοιχεία εμφανίζουν υπερφόρτωση των δύο νοσοκομείων, μείωση του αριθμού των κλινών κατά 10% περίπου σε σχέση με την προηγούμενη δεκαετία όπως και μεγάλη μείωση του υγειονομικού προσωπικού. Τούτο δημιουργεί σοβαρό πρόβλημα στην υγειονομική κάλυψη του πληθυσμού του ευρύτερου Πειραιά, και ειδικότερα του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

Ένα δεύτερο σημαντικό πρόβλημα σε ό,τι αφορά την υγειονομική κάλυψη των πιο πάνω περιοχών είναι οι παιδιατρικές νοσοκομειακές υποδομές.

Τα δύο πειραϊκά νοσοκομεία διαθέτουν πέντε παιδιατρικές κλινικές με 91 θέσεις νοσηλείας (κλίνες, κούνιες, θερμοκοιτίδες) συμπεριλαμβανομένου του παιδοψυχιατρικού τμήματος και ειδικότερα:

Το Γ.Ν. Νίκαιας Πειραιά «Άγιος Παντελεήμων» διαθέτει 28 θέσεις παιδικής νοσηλείας στη Μονάδα Νεογνών, 18 στο Παιδιατρικό και 16 στο Παιδοχειρουργικό ενώ το Γ.Ν. Πειραιά «Τζάνειο» διαθέτει 24 θέσεις στο Παιδιατρικό και 5 στο Παιδοψυχιατρικό.

Ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας έχει, σύμφωνα με την απογραφή του 2021, πληθυσμό από 0-19 ετών 18.091 ατόμων εκ των οποίων 15.500 ανήκουν στις ηλικίες 0-16 ετών που καλύπτονται από τα παιδιατρικά νοσοκομεία. Ο συνολικός πληθυσμός 0-19 ετών στους πέντε δήμους του Πειραιά ανέρχεται σε 82.271 άτομα εκ των οποίων υπολογίζεται ότι περίπου 70.500 παιδιά ηλικίας 0-16 ετών.

Το κύριο βάρος των παιδιατρικών περιστατικών και των βαρέων περιπτώσεων το σηκώνουν τα δύο κεντρικά νοσοκομεία παιδών, το Γ.Ν.Π. «Αγλ. και Παν. Κυριακού» και το Γ.Ν.Π. «Αγία Σοφία», με 1.000 κλίνες, οι οποίες όμως στην πραγματικότητα δέχονται ασθενείς και καλύπτουν το σύνολο της χώρας. Τα δύο νοσοκομεία παιδών βρίσκονται στο Γουδί σε απόσταση 16 χλμ από το Κερατσίνι και τη Δραπετσώνα και σε απόσταση 15-20 χλμ από τους δήμους του ευρύτερου Πειραιά.

Τέλος, το σύνολο των νοσοκομειακών μονάδων του Πειραιά, όπως και οι παιδιατρικές υποδομές, έχουν φτάσει ή και ξεπεράσει τα επίπεδα κορεσμού και υστέρησης ως προς τις υγειονομικές ανάγκες της πόλης.

Με αυτά τα δεδομένα, όπως και λόγω των χαμηλών εισοδηματικών επιπέδων του πληθυσμού - επομένως και αδυναμία κάλυψης των αναγκών από τον ιδιωτικό τομέα- εντοπίζεται η ανάγκη ενίσχυσης του δυναμικού τουλάχιστον των παιδιατρικών μονάδων στον Πειραιά.

Οι χωρικές δυνατότητες ίδρυσης νέας παιδιατρικής νοσοκομειακής μονάδας είναι δύο με βάση τις υπάρχουσες εκτάσεις και τις δυνατότητες καλών συνδέσεων στην ευρύτερη περιοχή. Είναι το ανενεργό από το 2012-13 πρώην νοσοκομείο λοιμωδών νοσημάτων στην Αγία Βαρβάρα, το οποίο βρίσκεται επί των αξόνων της οδού Θηβών και της Ιεράς Οδού, όπως και οι ελεύθερες πρώην βιομηχανικές εκτάσεις της λιμενοβιομηχανικής ζώνης Κερατσινίου-Δραπετσώνας οι οποίες βρίσκονται επί του μεγάλου κυκλοφοριακού άξονα της περιφερειακής Ο.Λ.Π.. Η πρώτη επιλογή της Αγίας Βαρβάρας βρίσκεται λίγο έξω από τα όρια του πειραϊκού συγκροτήματος αλλά σε καλή κεντροβαρική θέση ως προς τις δυτικές συνοικίες



της Αθήνας και του Πειραιά. Η δεύτερη επιλογή, την οποία προτείνει η παρούσα μελέτη, βρίσκεται σε εξαιρετικά καλή κεντροβαρική θέση με ταχεία πρόσβαση και από τους πέντε δήμους του Πειραιά.

2.5.2. Κοινωνική υποστήριξη και αλληλεγγύη

Στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας λειτουργεί Κέντρο Συμβουλευτικό Υποστήριξης γυναικών και διευρυμένο Κέντρο Κοινότητας (περιλαμβάνει κεντρική δομή και παράρτημα Ρομά και ευπαθών ομάδων). Ως προς τις δομές παροχής βασικών αγαθών, στον δήμο λειτουργεί Κοινωνικό Παντοπωλείο και Φαρμακείο και υπηρεσία παροχής συσσιτίου.³³

Ακόμη, στον δήμο λειτουργούν εννέα Κ.Α.Π.Η, έξι στην ΔΚ Κερατσινίου και τρία στην ΔΚ Δραπετσώνας.

2.5.3. Πολιτισμός

Οι υποδομές πολιτισμού του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας περιλαμβάνουν το Πολιτιστικό Κέντρο «ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ» στην Αμφιάλη, το Πολιτιστικό Κέντρο «ΑΝΤΩΝΗΣ ΣΑΜΑΡΑΚΗΣ», το Πολιτιστικό Κέντρο Ευγένειας, όπως και το Πρώην εργοστάσιο Καχραμάνογλου στο Κερατσίνι, τμήμα του εργοστασίου έχει αποκατασταθεί και πραγματοποιούνται πολιτιστικές εκδηλώσεις, εκθέσεις συναυλίες και λειτουργεί σήμερα ως Πολυχώρος. Επιπροσθέτως, στην Πλατεία Πόντου βρίσκεται το ανοιχτό θεατράκι της πλατείας. Υπάρχουν επίσης τρεις (δημοτικοί) θερινοί κινηματογράφοι στο δήμο, ο κινηματογράφος «ΑΛΕΚΟΣ ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΙΔΗΣ» στο πάρκο Ανδρέα Παπανδρέου στο Σελεπίτσαρι, ο κινηματογράφος «ΜΑΡΘΑ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ» στην περιοχή της Ευγένειας και ο κινηματογράφος «ΜΕΛΙΝΑ ΜΕΡΚΟΥΡΗ».³⁴

Σημαντικό μέρος των πολιτιστικών υποδομών αποτελεί ο χώρος του πρώην εργοστασίου Λιπασμάτων. Ο χώρος αποδόθηκε σε δημόσια χρήση το 2015, ως Πολυχώρος Λιπασμάτων. Εκτός από τα δύο θέατρα, στο χώρο λειτουργούν τρία γήπεδα αθλητισμού και παιδική χαρά και δύο δημοτικά αναψυκτήρια. Στο χώρο διοργανώνεται από το δήμο κάθε καλοκαίρι από το 2017 το “Φεστιβάλ στη θάλασσα”, ένα σύνολο μουσικών και θεατρικών εκδηλώσεων, με μεγάλη συμμετοχή κοινού.

2.5.4. Προσχολική εκπαίδευση

Στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας λειτουργούν συνολικά δώδεκα παιδικοί σταθμοί ·τρεις Βρεφικοί, πέντε Παιδικοί και τέσσερις Βρεφονηπιακοί.

³³ Τα στοιχεία προέρχονται από: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας 2020-2023, Στρατηγικός Σχεδιασμός, σελ. 57-67.

³⁴ Τα στοιχεία προέρχονται από: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας 2020-2023, Στρατηγικός Σχεδιασμός, σελ. 86-87



Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία,³⁵ ο αριθμός των φιλοξενούμενων βρεφών και νηπίων δεν ξεπερνά τη δυναμικότητα των σταθμών. Ωστόσο, όπως σημειώνεται, υπάρχουν αυξημένες ανάγκες για φιλοξενία βρεφών/νηπίων στους σταθμούς του δήμου. Για το λόγο αυτό, ο δήμος έχει δρομολογήσει τη δημιουργία δύο νέων βρεφονηπιακών σταθμών, σε τμήμα του πρώην εργοστασίου «Καχραμάνογλου» και στην περιοχή του Αγίου Αντωνίου. Επισημαίνεται, ακόμη, ότι υλοποιείται πρόγραμμα για την αναβάθμιση (λειτουργικά, αισθητικά και κατασκευαστικά) των υποδομών σε οκτώ από τους σταθμούς του δήμου.

Σημειώνεται, επίσης, ότι εντός του δήμου λειτουργούν δώδεκα ιδιωτικοί παιδικοί σταθμοί.

2.5.5. Εκπαίδευση

Ο μαθητικός πληθυσμός του δήμου ανέρχεται σε 11.589 άτομα. Στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας λειτουργούν συνολικά 81 εκπαιδευτικές δομές: 33 Νηπιαγωγεία, 25 Δημοτικά και 23 Γυμνάσια-Λύκεια. Λειτουργεί, ακόμη, 1 Κέντρο εκπαίδευσης ενηλίκων.

ΕΙΔΟΣ	Δ.Κ. ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ	Δ.Κ. ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ	ΣΥΝΟΛΟ
Νηπιαγωγεία	26	7	33
Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση	20	5	25
Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση	16	7	23
Μεταδευτεροβάθμια Εκπαίδευση	-	-	-
Τριτοβάθμια Εκπαίδευση	-	-	-
Κέντρα Εκπαίδευσης Ενηλίκων	1	-	1

Πίνακας 5. Οι δημόσιες εκπαιδευτικές υποδομές του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας 2020-2023, Στρατηγικός Σχεδιασμός, σελ. 76.

Ως προς την κατανομή του μαθητικού πληθυσμού, κατά το σχολικό έτος 2019-2020:³⁶

- Στα 33 Νηπιαγωγεία του δήμου (26 στη ΔΚ Κερατσινίου και 7 στη ΔΚ Δραπετσώνας) φοίτησαν 1.377 μαθητές/τριες
- Στα 25 Δημοτικά του δήμου (20 στη ΔΚ Κερατσινίου και 5 στη ΔΚ Δραπετσώνας) φοίτησαν 5.111 μαθητές/τριες

³⁵ Τα στοιχεία προέρχονται από: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας 2020-2023, Στρατηγικός Σχεδιασμός, σελ. 69-70.

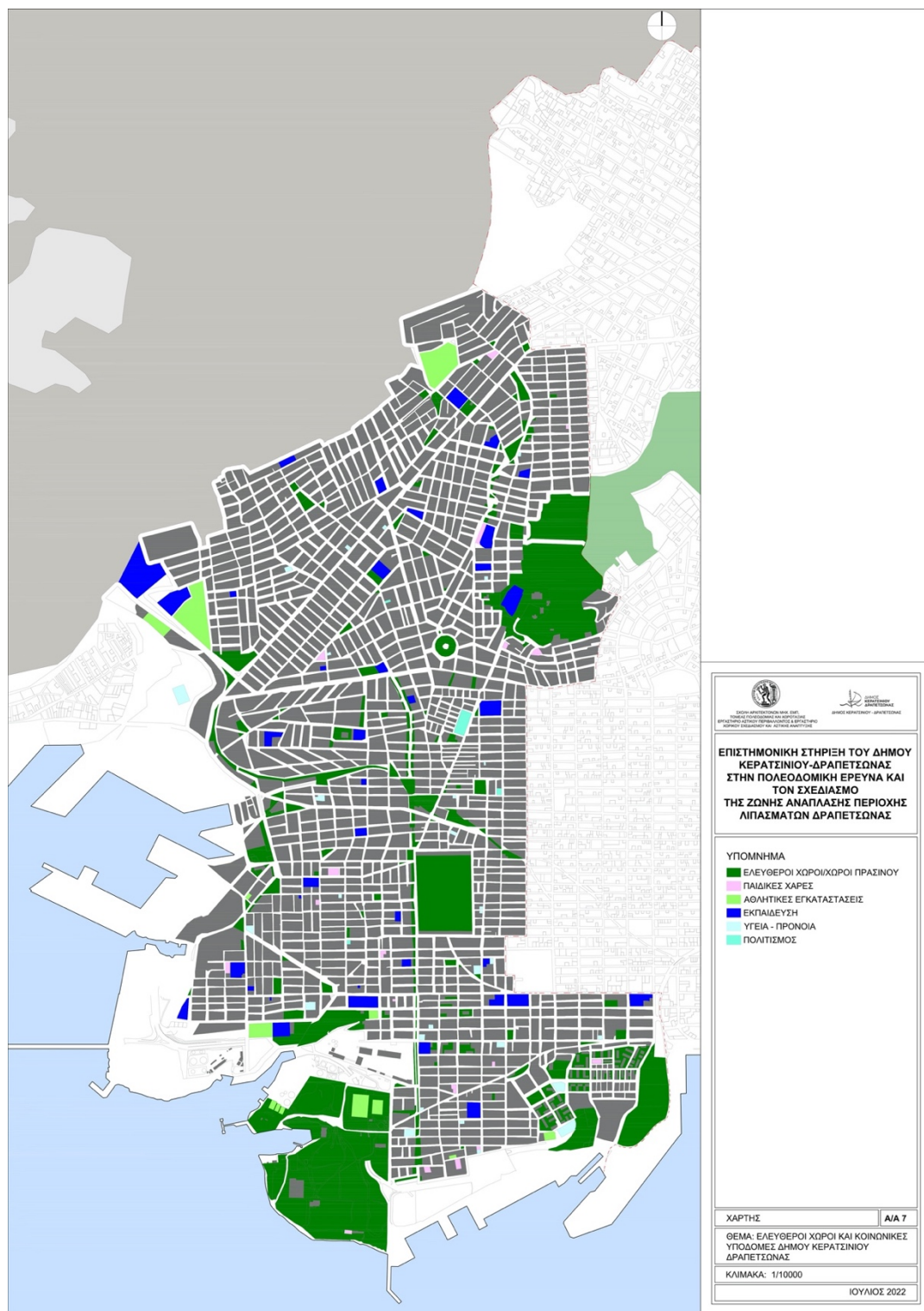
³⁶ Τα στοιχεία προέρχονται από: Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας 2020-2023, Στρατηγικός Σχεδιασμός, σελ. 78-84.



- Στα 11 Γυμνάσια του δήμου (9 στη ΔΚ Κερατσινίου και 2 στη ΔΚ Δραπετσώνας) φοίτησαν 2.677 μαθητές/τριες
- Στα 12 Λύκεια του δήμου (7 στη ΔΚ Κερατσινίου και 5 στη ΔΚ Δραπετσώνας) φοίτησαν 2.424 μαθητές/τριες

Η προσέγγιση των κοινωνικών υποδομών, σε σχέση και με τη γειτνίασή τους με τους ελεύθερους-πράσινους χώρους και τις αθλητικές υποδομές, θα επιτρέψει την αναγνώριση των υφιστάμενων δικτύων και συνδέσεων. Παράλληλα, θα δώσει τα δεδομένα για τον σχεδιασμό μελλοντικών συνδέσεων σε κλίμακα γειτονιάς ή/και δήμου.





Χάρτης 7. Ελεύθεροι χώροι και κοινωνικές υποδομές Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας



3. Η χωρική υπο-ενότητα των Λιπασμάτων Δραπετσώνας

Η παρούσα ενότητα εστιάζει στην χωρική υπο-ενότητα του πρώην εργοστασίου Λιπασμάτων Δραπετσώνας και αναλύει τα ιστορικά, θεσμικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά δεδομένα της.

3.1. Ιστορική εξέλιξη

Το εργοστάσιο των Λιπασμάτων θεμελιώθηκε στη βραχώδη άκρη της χερσονήσου της Δραπετσώνας, δυτικά του ορίου του Προλιμένα ο οποίος είχε ολοκληρωθεί λίγο νωρίτερα, τον Ιούλιο του 1909. Λειτουργήσε τον Οκτώβριο του 1910 με τις μονάδες θειϊκού οξέος, υπερφωσφορικών λιπασμάτων, υδροχλωρικού οξέος και συσκευασίας. Την κατασκευή του ανέλαβε η τεχνική εταιρεία «Α.Δ.Ζαχαρίου και Σία». Η αρχική έκταση ανερχόταν σε 200.000 τετρ.τεκτ.πήχεις με πρόβλεψη επεκτάσεων. Το 1911 άρχισαν να κατασκευάζονται λιμενικές εγκαταστάσεις και σχεδιάστηκε η ανέγερση εργατικών οικημάτων.



Εικόνα 38. Το εργοστάσιο των Λιπασμάτων Δραπετσώνας σε πλήρη ανάπτυξη το 1937. Πηγή: Αρχείο Δήμου Δραπετσώνας.

Το 1914 ολοκληρώθηκε η κατασκευή των εγκαταστάσεων του υαλουργείου. Παράλληλα κατασκευάζονταν οικήματα για το προσωπικό ενώ είχε λειτουργήσει και δεύτερη μονάδα συσκευασιών.

Το 1920 το υαλουργείο ήταν ένα από τα μεγαλύτερα διεθνώς και εκσυγχρονιζόταν με νέες τεχνολογίες. Το εργοστάσιο αποτελείτο πλέον από δύο κύρια τμήματα: Οξέων, λιπασμάτων, θειϊκού χαλκού και περονοσπορίνης.



Εικόνα 39. Τμήμα του εργοστασίου κατά τον Μεσοπόλεμο. Πηγή: Ψηφιακό Αρχείο Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ.

Το 1924 δημιουργούνται τρεις πειραματικοί σταθμοί της εταιρείας στη Στερεά Ελλάδα, την Πελοπόννησο και τη Μακεδονία. Έως το 1927 οι μηχανολογικές, κτιριακές και λιμενικές εγκαταστάσεις επεκτείνονται και κατασκευάζεται εναέριος σιδηρόδρομος για τη μεταφορά των προϊόντων μεταξύ πλοίων και αποθηκών. Το 1934 ανεγέρθηκαν νέες μονάδες φωσφορικής αμμωνίας, υπερφωσφορικών λιπασμάτων και επεκτάθηκε το υαλουργείο. Το 1935 ο εργατικός οικισμός είχε ολοκληρωθεί με 30 κτίρια κατοικιών, λουτρά, σχολείο και ιατρείο.

Τον Σεπτέμβριο του 1936 πεθαίνει ο ιδρυτής της εταιρείας Νικόλαος Κανελλόπουλος. Το υπό κατασκευή Ινστιτούτο έλαβε το όνομα του.

Το 1939-1940 το εργοστάσιο μπαίνει σταδιακά στη δίνη του πολέμου. Κατασκευάζονται αντιαεροπορικά καταφύγια και κτίριο πυροσβεστικής υπηρεσίας. Στους πρώτους βομβαρδισμούς του λιμανιού του Πειραιά τον Απρίλιο του 1941 καταστρέφονται τμήματα των

μονάδων γεωργικών φαρμάκων. Το 1943 βομβαρδίζεται ξανά και πλήττονται πολλές μονάδες. Το υαλουργείο διακόπτεται λόγω των καταστροφών. Λειτουργεί μόνο ο κλάδος οξέων και χημικών προϊόντων. Κατά τη διάρκεια της Κατοχής συλλαμβάνονται σε “μπλόκα” της Γκεστάπο και των δοσιλόγων των Ταγμάτων Ασφαλείας πολλοί εργάτες του εργοστασίου λόγω της συμμετοχής τους στην Αντίσταση.



Εικόνα 40. Εργάτριες και εργάτες της ΑΕΕΧΠΛ στη λήξη της βάρδιας. Πηγή: Αρχείο ΑΕΕΧΠΛ.

Το 1945 σχεδιάζεται η ανοικοδόμηση και το 1946 ο Πρόδρομος Μποδοσάκης-Αθανασιάδης εκλέγεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΕΕΧΠΛ. Το 1949 το εργοστάσιο εντάσσεται στο Πρόγραμμα Οικονομικής Συνεργασίας που προβλεπόταν από τη συμφωνία μεταξύ ελληνικής κυβέρνησης και Αμερικάνικης Αποστολής (Σχέδιο Μάρσαλ) και οι δραστηριότητες επεκτείνονται σε όλη την Ελλάδα. Από την Τεχνική Υπηρεσία εκπονήθηκαν 461 μελέτες νέων έργων και έργων αποκατάστασης. Το επόμενο έτος μπαίνει σε εφαρμογή το πρόγραμμα βιομηχανικής ανασυγκρότησης της εταιρείας βάσει χρηματοδότησης σχεδίου Μάρσαλ. Ξεκινούν έργα επεκτάσεων και προσθηκών. Οι εκσυγχρονισμοί προχώρησαν και από το 1959 εντάθηκαν. Το 1961 έγινε συμφωνία συνεργασίας με την γαλλική βιομηχανία λιπασμάτων και χημικών προϊόντων «Pechiney St.Gobain» για την ίδρυση νέου εργοστασίου στη Δραπετσώνα και στη Βόρεια Ελλάδα με επωνυμία «Χημική Βιομηχανία Βορείου Ελλάδος».

Το 1962, το γειτονικό ναυπηγείο Βασιλειάδη, το οποίο ανήκε πλέον στην ΑΕΕΧΠΛ απαλλοτριώθηκε από τον ΟΛΠ. Η εταιρεία έκανε εκείνη την περίοδο μεγάλες εξαγωγές υαλοπινάκων στις ΗΠΑ. Το 1965 ολοκληρώθηκε το νέο εργοστάσιο φωσφορικών λιπασμάτων

στη Βόρεια Ελλάδα. Το επόμενο έτος επιμηκύνθηκε ο Μώλος Σφαγείων και κατασκευάστηκαν οι σφαιρικές δεξαμενές αμμωνίας ενώ το 1969 κατασκευάστηκε εκεί και ταινιόδρομος. Το εργοστάσιο λειτουργούσε με εκτεταμένα προγράμματα εκσυγχρονισμού και προσθηκών μονάδων, λιμενικών και άλλων εγκαταστάσεων έως το 1979 που πεθαίνει ο Μποδοσάκης-Αθανασιάδης.

Το 1992, ξεκίνησε η διαδικασία εκκαθάρισης της ΑΕΕΧΠΛ, με την αγορά της από την Εθνική Τράπεζα και την ίδρυση της "Πρότυπου Κτηματικής Τουριστικής ΑΕ-Λιπάσματα Δραπετσώνας". Από τα τέλη του 1995, η νέα επιχείρηση διαχωρίστηκε στην Πρότυπο και στην Λιπάσματα Δραπετσώνας ΑΕ. Η δεύτερη επιχείρηση, μέσω της Εθνικής Τράπεζας και στη συνέχεια μέσω της Αγροτικής Τράπεζας να λειτουργήσει το εργοστάσιο. Παρά τις προσπάθειες, το εργοστάσιο οδηγήθηκε σε οριστικό κλείσιμο το 1999. Παράλληλα, από το 1995, η Πρότυπος είχε επιβάλλει αποξήλωση μεγάλων τμημάτων του εξοπλισμού, με αποτέλεσμα την απόλυτη ή μερική καταστροφή ιστορικών μονάδων του εργοστασίου των Λιπασμάτων.



Εικόνα 41 και Εικόνα 42. Βιομηχανικά κτίρια της ΑΕΕΧΠΛ τα οποία κατεδαφίστηκαν το 2003. Πηγή: Αρχείο Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ.

Μετά την κατεδάφιση του μεγαλύτερου τμήματος του εργοστασίου το 2003, στο χώρο παραμένουν τα διατηρητέα κτίρια Υαλουργείο, Ηλεκτρικός Σταθμός, Ινστιτούτο Κανελλόπουλου, Υδατόπυργος και τα ιστορικά κτίρια Σφαγεία και Οίκημα Εργατικού Οικισμού Λιπασμάτων.

Στα νοτιοδυτικά της έκτασης υπάρχει ο μικρός αρχαιολογικός χώρος περί το αρχαίο λιμενικό κτίσμα όπως και ο ταινιόδρομος Κράκαρη στα δυτικά δίπλα στην Πύλη Ε1.



Εικόνα 43. Η κενή έκταση της ΑΕΕΧΠΑ το 2005 αμέσως μετά την κατεδάφιση του εργοστασίου. Πηγή: Αρχείο Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ.

3.1.1. Ο Πολυχώρος Λιπασμάτων του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας

Σήμερα, στο χώρο ιδιοκτησίας του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας και στην παράκτια έκταση που του αποδόθηκε από τον ΟΛΠ, έχει δημιουργηθεί ο Πολυχώρος Λιπασμάτων του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Στην περιοχή περί τον όρμο των Σφαγείων υπάρχουν δύο μικρά υπαίθρια θέατρα, τρία ανοιχτά γήπεδα (5x5, τένις, μπάσκετ) με βοηθητικούς χώρους και ένα μικρό δημοτικό αναψυκτήριο. Στην περιοχή δίπλα στον Ταινιοδόρομο Κράκαρη λειτουργεί επίσης ένα μικρό αναψυκτήριο και παιδική χαρά. Τα δύο τμήματα ενώνονται με παραλιακό πεζόδρομο-ποδηλατόδρομο που περνάει και από το συγκρότημα του Σιλό και της Καμινάδας. Εκεί, έχει χωροθετηθεί το παρεκκλήσι της Αγ. Ειρήνης, καθώς και μία μικρή καντίνα που εξυπηρετεί τις υπαίθριες πολιτιστικές εκδηλώσεις μπροστά στο Σιλό.

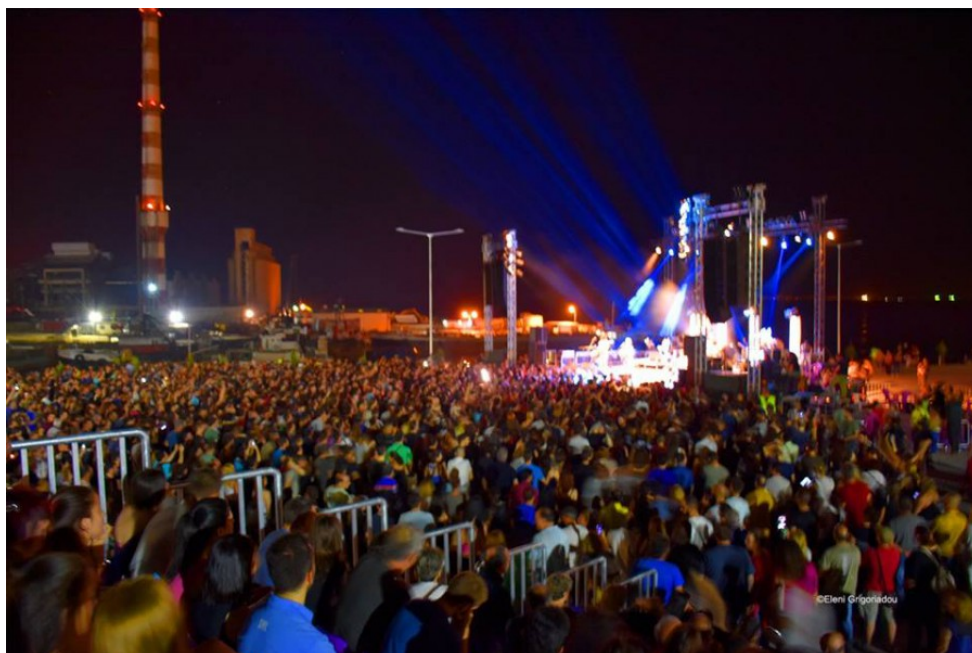
Στον χώρο και στη διαδρομή έχει ενισχυθεί η φύτευση και έχει τοποθετηθεί ο απαραίτητος αστικός εξοπλισμός (καθιστικά, φωτιστικά, χώροι υγιεινής).





Εικόνα 44. Διάγραμμα λειτουργιών εντός του Πολυχώρου Λιπασμάτων. Επεξεργασία: Ερευνητική Ομάδα ΕΜΠ 2022.

Ο χώρος των Λιπασμάτων συγκεντρώνει καθημερινά πλήθος κόσμου, είτε στις πολιτιστικές δράσεις που διοργανώνονται είτε για περίπατο στο πάρκο και τον παραλιακό περίπατο.



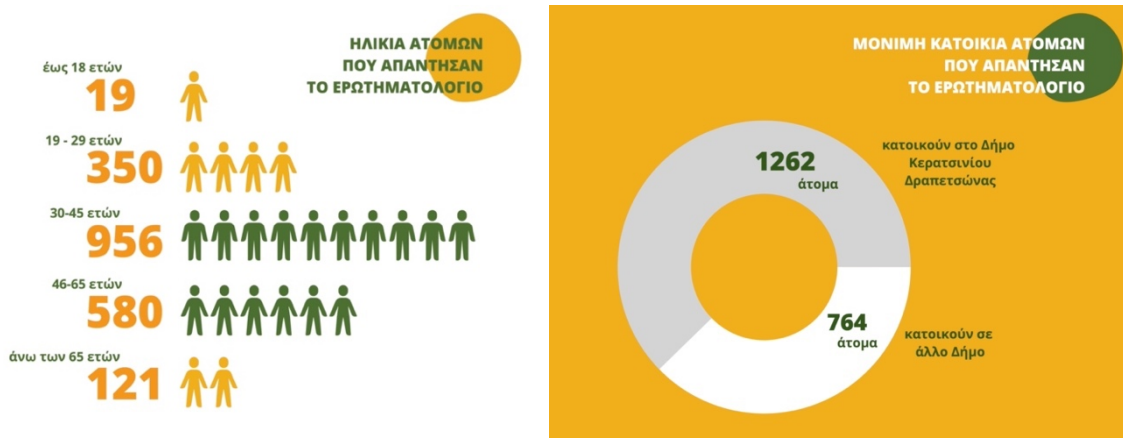
Εικόνα 45. Συναυλία στον Πολυχώρο Λιπασμάτων τα καλοκαίρι 2021.



Εικόνα 46, Εικόνα 47 και Εικόνα 48. Πλήθος κόσμου στο Πάρκο των Λιπασμάτων την Καθαρά Δευτέρα 2022.

Σύμφωνα με το ερωτηματολόγιο επισκεπτών που σχεδιάστηκε και υλοποιήθηκε το 2021-2022 (σε 2.026 επισκέπτες) στο πλαίσιο του προγράμματος «Γόνιμο Έδαφος: Πολυχώρος Λιπασμάτων, η επόμενη μέρα», από τον οργανισμό COMM'ON (ΑΜΚΕ) και τον Πολυχώρο Λιπασμάτων Δραπετσώνας, με την υποστήριξη του ΚΔΒΜ II Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας,³⁷ το πάρκο συγκεντρώνει επισκέπτες όλων των ηλικιών, με επικρατούσες τις ηλικιακές ομάδες 30-65 ετών. Επιβεβαιώνεται και ο μητροπολιτικός του χαρακτήρας, καθώς το 37,7% των επισκεπτών του κατοικούν εκτός του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

³⁷ Πρόγραμμα «Γόνιμο Έδαφος: Πολυχώρος Λιπασμάτων, η επόμενη μέρα», COMM'ON (ΑΜΚΕ) και Πολυχώρος Λιπασμάτων Δραπετσώνας, www.gonimoedafos.gr [τελευταία επίσκεψη: 12.07.2022]



Εικόνα 49 και Εικόνα 50. Στοιχεία από το ερωτηματολόγιο κοινού του προγράμματος «Γόνιμο Έδαφος: Πολυχώρος Λιπασμάτων, η επόμενη μέρα»

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η κατανομή του τρόπου πρόσβασης στο πάρκο, με το 45% να δηλώνει ότι προσεγγίζει το πάρκο με το αυτοκίνητο και το 30% με τα πόδια. Η αδυναμία εξυπηρέτησης του πάρκου από το υφιστάμενο δίκτυο ΜΣΤ -ενώ εξυπηρετείται από ΜΜΜ- δικαιολογεί το υψηλό ποσοστό χρήσης του αυτοκινήτου, ενώ παράλληλα τονίζεται η αναγκαιότητα σχεδιασμού και οργάνωσης των χώρων στάθμευσης -υφιστάμενων ή μελλοντικών.



Εικόνα 51. Στοιχεία από το ερωτηματολόγιο κοινού του προγράμματος «Γόνιμο Έδαφος: Πολυχώρος Λιπασμάτων, η επόμενη μέρα»

3.2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Η έκταση του πρώην εργοστασίου Λιπασμάτων Δραπετσώνας προέκυψε από επάλληλες αγορές οικοπέδων από το 1909 έως το 1960. Το 1962, το οικόπεδο του ναυπηγείου Βασιλειάδη απαλλοτριώθηκε από τον ΟΛΠ. Προ της διακοπής λειτουργίας του εργοστασίου, τμήμα 40 στρεμμάτων μαζί με ένα μοναδικό οίκημα του εργατικού οικισμού, παραχωρήθηκε στον Δήμο Δραπετσώνας και κατασκευάστηκαν αθλητικές εγκαταστάσεις .



Το 1992, η έκταση του εργοστασίου περιήλθε στην Εθνική Τράπεζα, η οποία ίδρυσε την “Πρότυπο Κτηματική Τουριστική ΑΕ-Λιπάσματα Δραπετσώνας.” Το 1995, μετά τη διάσπαση της προαναφερθείσας εταιρείας, η έκταση περιήλθε στην “Πρότυπο Κτηματική Τουριστική ΑΕ”. Το 2016 η χερσαία ζώνη του ΟΛΠ έκτασης περίπου 86 στρεμμάτων εξαιρέθηκε από την παραχώρηση του Ελληνικού Δημοσίου προς την Cosco και αποδόθηκε το 2017 στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

Έτσι, σήμερα, η έκταση ανήκει σε δύο ιδιοκτήτες: Στην “Πρότυπο” ΚΤΑΕ (θυγατρική της Εθνικής Τράπεζας) και στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Η “Πρότυπος” ΚΤΑΕ κατέχει 203 στρέμματα περίπου (χωρισμένα σε δύο τμήματα μετά τη διάνοιξη της περιφερειακής λεωφόρου του ΟΛΠ) και ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας 126 περίπου στρέμματα.

Για την έκταση της “Προτύπου” ΚΤΑΕ κινήθηκε η διαδικασία απαλλοτρίωσης προκειμένου να ενσωματωθεί στο πάρκο των Λιπασμάτων.

3.3. Πολεοδομικό και θεσμικό πλαίσιο

Τα **πολεοδομικά δεδομένα** της ζώνης Ανάπλασης της περιοχής Λιπασμάτων Δραπετσώνας, έκτασης 640 στρεμμάτων (ανα-)διαμορφώνονται σταδιακά σε διάστημα δεκαετιών. Συνδιαλέγονται τόσο με την ιστορική, όσο και με την τρέχουσα πραγματικότητα. Φέρουν το αποτύπωμα κρίσιμων πολιτικών επιλογών, οι οποίες προκάλεσαν ή/και προαλείφουν **αμφίσημες επιπτώσεις** στον αστικό χώρο, με ισχυρές κοινωνικο-οικονομικές διαστάσεις και συνεπαγόμενο περιβαλλοντικό αντίκτυπο. Η περιοχή της έρευνας βρίσκεται στο κέντρο του Λιμενοβιομηχανικού Συγκροτήματος, με συνέπεια την άμεση επιρροή της στο Δήμο Δραπετσώνας-Κερατσινίου και στη μητροπολιτική περιφερειακή ενότητα του Πειραιά. Οι επίσημες διακηρύξεις, όροι και προϋποθέσεις της αξιοποίησης εξετάζονται εν σχέσει με τη λειτουργική εξειδίκευση της περιοχής, με την προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης. Ο **προγραμματισμός της ανάπτυξης** διαφοροποιείται εκ μέρους των κρατικών αρμοδίων φορέων διαδοχικά σε σύμπνοια ή αντίθεση με τις επιδιώξεις των ιδιωτικών επενδυτικών συμφερόντων. Οι αναπτυξιακές πολιτικές, οι στρατηγικές και μεσοπρόθεσμοι στόχοι του σχεδιασμού οφείλουν να εξεταστούν σε συνδυασμό με την υφιστάμενη χωρική διάρθρωση, λαμβάνοντας υπ’όψιν τα μεγέθη και τους τύπους των αστικών συγκεντρώσεων, την πυκνότητα της δόμησης και το εναπομείναν πράσινο στις επιμέρους χωρικές ενότητες, τα δίκτυα υποδομών και κυκλοφορίας, τη λιμενική ζώνη με τον υψηλό μεταφορικό φόρτο από τις αστικές, τις επιβατικές και εμπορευματικές μεταφορές, εμβαθύνοντας στις **μεταβαλλόμενες συσχετίσεις** μεταξύ ενδοχώρας-θαλάσσιου μετώπου αναλόγως του βαθμού αποκλεισμού ή προσβασιμότητας στην παράκτια ζώνη.

Έχοντας προηγηθεί διεξοδική ανάλυση του αντικειμένου της έρευνας, ο παρών **στόχος** είναι η κατανόηση και η εμβάθυνση στις **δυναμικές προοπτικές της χωρικής οργάνωσης της περιοχής**. Αυτή η στόχευση προσεγγίζεται μέσω της ανάλυσης του περιεχομένου των **θεσμικών κειμένων** που ορίζουν και διαφοροποιούν το πλαίσιο της Ανάπλασης της Λιμενοβιομηχανικής ζώνης



Κερατσινίου-Δραπετσώνας, ενώ επί της ουσίας αποτυπώνουν το κοινωνικό πρόσημο των επιλεγεισών πολιτικών. Υπό αυτό το πρίσμα, πραγματοποιείται μια συνοπτική αναδρομή και παρουσίαση των στόχων και των κατευθύνσεων ανά θεσμικό κείμενο, θέτοντας σαν γνώμονα τη δεσμευτικότητα ή μη εκάστου εξ αυτών. Η φαινομενική αλληλουχία μεταξύ των διαδοχικών θεσμοθετήσεων μοιάζει μόνο χρονική αφού ανατρέπεται συστηματικά από ημιτελείς αντιφατικές ρυθμίσεις. Η υφέρπουσα ανακολουθία σκιαγραφεί το αναπτυξιακό μέγεθος του διεκδικούμενου πόρου και αποκαλύπτει τις **διασυνδέσεις** της περιοχής έρευνας με τον περιβάλλοντα χώρο -λιμενική ζώνη, θαλάσσιο μέτωπο, αστικός χώρος.

Η μελέτη των πολεοδομικών δεδομένων που αφορούν στην περιοχή έρευνας καταδεικνύει τη μακρά ιστορική διαδρομή του θεσμικού πλαισίου που δομείται κατάλληλα για να εξυπηρετήσει τα κατά καιρούς επικρατούντα συμφέροντα. Κατά συνέπεια, εμπεριέχει **συνέχειες, ασυνέχειες και αποσπασματικότητα ως προς τις απόπειρες ρύθμισης του χώρου** με ανάλογο μείγμα χρήσεων γης. Διακρίνονται επιμέρους περίοδοι, κατά τις οποίες κοινωνικά και οικονομικά κριτήρια προτάσσονται αντιστοίχως τα μεν έναντι των δε. Η προτεραιοποίησή τους εναλλάσσεται, επιδρώντας στο χωρικό αποτύπωμα της ανάπτυξης. Με αφετηρία τις αρχές του 20^{ου} αιώνα, η εγκατάσταση και η λειτουργία του εργοστασίου των Λιπασμάτων Δραπετσώνας και συναφών βιομηχανικών δραστηριοτήτων είναι η αναπτυξιακή μεταβλητή, η οποία εν αρχή κατέχει κεντρικό ρόλο στη διαμόρφωση του δομημένου περιβάλλοντος, αλλά εν συνεχεία διατηρεί δευτερεύουσα θέση έως ότου εκπίπτει πλήρως στα τέλη της δεκαετίας του 90', καθώς δεν θεωρείται ότι υπηρετούν το νέο αναπτυξιακό πρότυπο της χώρας.

Σε αυτή την πορεία, αποκαλύπτονται οι κυρίαρχες τάσεις και προθέσεις των υποκειμένων του σχεδιασμού. Αναμετρώνται τα διαφορετικά επίπεδα της εξουσίας, φορείς κεντρικής διοίκησης και δομές τοπικής αυτοδιοίκησης, μέσα από πολιτικές επιλογές **ορόσημα** που είναι το αποτέλεσμα αντίρροπων δυνάμεων, οι οποίες πυροδοτούν μεταγενέστερες οικονομικές εξελίξεις και κοινωνικές διεκδικήσεις, υπό συνθήκες εντεινόμενου ανταγωνισμού ανάμεσα στο δημόσιο και ιδιωτικό τομέα.

Τη δεκαετία του 80', **τίθενται οι βάσεις για τη σύλληψη της μελλοντικής Ανάπλασης** της Λιμενοβιομηχανικής ζώνης Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Βάσει του ν. 1337/1983 (33/Α/14-3-1983) στο πλαίσιο της αναδιοργάνωσης του συστήματος πολεοδομικού σχεδιασμού υπό την Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) ΥΠΕΧΩΔΕ, προτείνεται η **χωροθέτηση Βιοτεχνικού Πάρκου** στην περιοχή. Εκκινώντας από την αδιαμφισβήτητη δριμεία περιβαλλοντική ρύπανση και μόλυνση της περιοχής, σύμφωνα με το ΠΔ 84/1984 (33/Α/21-3-1984), αναστέλλονται τόσο οι επεκτάσεις των βιομηχανιών και βιοτεχνιών εντός της Αττικής, όσο και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεών τους.

Τη δεκαετία του 90', **εκκινεί η συζήτηση για την Ανάπλαση** της Λιμενοβιομηχανικής ζώνης Κερατσινίου-Δραπετσώνας, ειδικότερα με την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του δήμου Κερατσινίου και αντιστοίχως του δήμου Δραπετσώνας. Μέσω των πολεοδομικών ρυθμίσεων επιτρέπεται η επέκταση του σχεδίου πόλης, προσδιορίζονται οι επιμέρους πολεοδομικές ενότητες, καθορίζεται η χρήση της γενικής κατοικίας, χωροθετούνται κέντρα



υπερτοπικής σημασίας και χώροι με χρήση πρασίνου, αναψυχής-πολιτιστικών δραστηριοτήτων, αθλητισμού, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις ανάγκες για κοινωνικές εξυπηρετήσεις, στοχεύοντας σε ενίσχυση των μεταφορικών υποδομών. Οι **τάσεις αποβιομηχάνισης** που επικράτησαν, αποτυπώνονται στη μετεγκατάσταση των συναφών ρυπογόνων δραστηριοτήτων -ήδη από το 1982, στο κλείσιμο του εργοστασίου Λιπασμάτων το 1999 και έπειτα στην κατεδάφιση σχεδόν εξολοκλήρου των εγκαταστάσεων του εργοστασίου το 2003. Εξαιρούνται κτίρια και επιπλέον στοιχεία χαρακτηρισμένα ως **μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς**, πχ. με την Απόφαση (1417/Β/7-11-2002) του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (ΚΑΣ). Σταδιακά όμως η υλοποίηση του έργου της Ανάπλασης αναστέλλεται από **διεκδικήσεις της Εθνικής Τράπεζας** και εξαιτίας αναζωπύρωσης του επενδυτικού ενδιαφέροντος για την **επεξεργασία πετρελαιοειδών**.

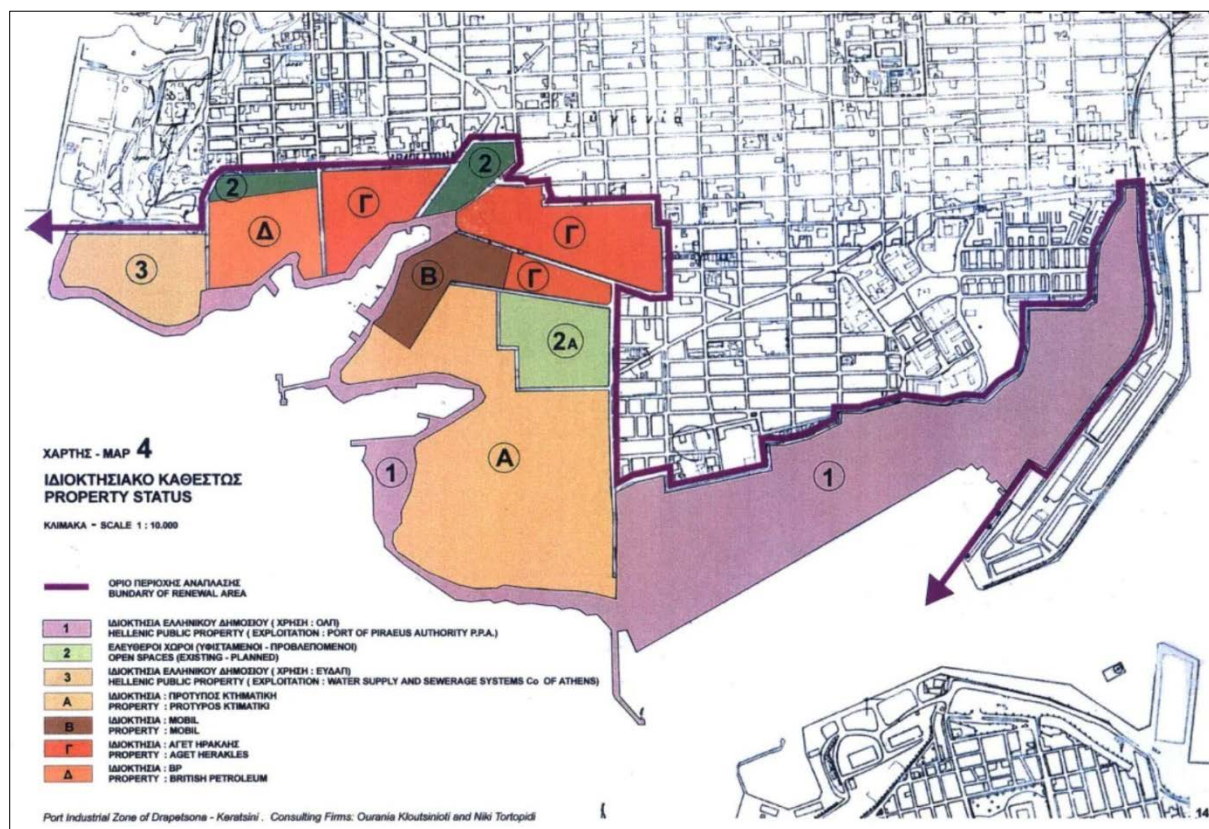
Έως και τα τέλη του 20ού αιώνα, πλήθος παραμέτρων συνετέλεσαν στη **διαφοροποίηση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος** των επίμαχων ακινήτων της περιοχής, συμβάλλοντας στη διαμόρφωση ενιαίου κενού οικοπέδου δυτικά επί του παράκτιου χώρου, καταρχήν ευνοώντας την Ανάπλαση της Λιμενοβιομηχανικής ζώνης Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Η έκταση, πρώην ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Ελληνικής Εταιρείας Χημικών Προϊόντων και Λιπασμάτων (ΑΕΕΧΠΛ), καταλαμβάνει σε ποσοστό 53% της συνολικής προς ανάπλαση περιοχής περίπου 620 στρεμμάτων (στρ) και βρίσκεται στο επίκεντρο της μελλοντικής παρέμβασης, αλλά δεν ανήκει εξ ολοκλήρου στο δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

Το **ιδιάζον ιδιοκτησιακό καθεστώς** της περιοχής αναδεικνύεται από την έρευνα. Από τη μια πλευρά, η Εθνική Τράπεζα, διαμέσου της «Πρότυπος Κτηματική Τουριστική ΑΕ», διεκδικεί τμήμα αυτής της έκτασης συνολικής επιφάνειας 240 στρ λόγω χρεών του ομίλου Μποδοσάκη-Αθανασιάδη προς το Ελληνικό Δημόσιο. Οραματίζεται πιο εντατική αξιοποίηση με έμφαση στον επιχειρηματικό και εμπορικό χαρακτήρα για προσέλκυση επενδύσεων. Από την άλλη πλευρά, ο δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας στοχεύει στην απαλλοτρίωση της εν λόγω έκτασης, διότι επιδιώκει να διατηρηθούν οι εναπομείναντες ελεύθεροι χώροι, η ιστορική μνήμη και η ταυτότητα του τόπου, ώστε ουσιαστικά να αρθεί ο αποκλεισμός από το θαλάσσιο μέτωπο, όπως εξακολουθούν να τον βιώνουν οι κάτοικοι.

Στα επίμαχα ακίνητα, τα οποία αποτελούν **σύμπλεγμα μεταξύ δημόσιας και ιδιωτικής γης**, περιλαμβάνονται εκείνα που εντοπίζονται εντός ή εκτός των θεσμοθετημένων ορίων και βρίσκονται στο επίκεντρο της μελλοντικής παρέμβασης, αλλά και όσα γειτνιάζουν με αυτή, καθώς βρίσκονται εντός της εμβέλειας μιας ευρύτερης ζώνης επιρροής της Ανάπλασης της Λιμενοβιομηχανικής ζώνης Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Κατά την πολεοδομική αναδιοργάνωση, το αναπτυξιακό δυναμικό της Λιμενοβιομηχανικής ζώνης δεν δύναται να αγνοηθεί. Όμως το αμιγώς οικονομικό σκέλος εκάστης αξιοποίησης θα όφειλε να σταθμιστεί με άλλες πρόσθετες κεντρικές παραμέτρους του σχεδιασμού. Αναγνωρίζοντας τους ανενεργούς διαθέσιμους πόρους και τις εντεινόμενες ανάγκες της κοινωνίας. Εξισορροπώντας **οφέλη και ζημίες** από την επαναλειτουργία των βιομηχανικών δραστηριοτήτων με γνώμονα την περιβαλλοντική αποκατάσταση. Συμβάλλοντας στη διεξαγωγή κοινωνικού διαλόγου, κατανοώντας ότι η **επίτευξη ευρείας κοινωνικής συναίνεσης** διασφαλίζει την ισχύ των αποφάσεων.



Κατά τη διερεύνηση των προοπτικών της χωρικής οργάνωσης της περιοχής, παρατίθεται η σύντομη αναφορά στα κρίσιμα γεγονότα και τις αποφάσεις που ελήφθησαν μεταξύ του έτους 1990 και 2022, λειτούργησαν σαν σημεία καμπής που επέδρασαν καταλυτικά στις μελλοντικές εξελίξεις. Υπό αυτούς τους όρους, επιλέγεται να συσχετιστούν: (α) οι **πολεοδομικές ρυθμίσεις** που αφορούν στις εκτάσεις (αμιγώς ιδιωτικές ή δημόσιες και υπό τον πλήρη ή μερικό δημόσιο έλεγχο), οι οποίες συνθέτουν το αντικείμενο της έρευνας, και (β) το **ιδιοκτησιακό καθεστώς** τους όπως αποτυπώνεται στο Εθνικό Κτηματολόγιο και στο Ευρωπαϊκό Πρόγραμμα αναπλάσεων παράκτιων περιοχών «*Terra Posidonia*-Λιμενοβιομηχανική Ζώνη Κερατσινίου-Δραπετσώνας» (ΟΡΣΑ, 1999) (Χάρτης 8).



Χάρτης 8: Ιδιοκτησιακό καθεστώς της Λιμενοβιομηχανικής ζώνης Δραπετσώνας-Κερατσινίου

Πηγή: Ευρωπαϊκό Πρόγραμμα “*Terra Posidonia*” των Ο.Κλουτσινιώτη και Ν.Τορτοπίδη (ΟΡΣΑ, 1999)

Με βάση αυτή τη μελέτη του ΟΡΣΑ (1999) οι ιδιοκτησίες στην περιοχή της ανάπλασης κατανέμονταν ως εξής:



ΕΚΤΑΣΗ	A/A	ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Τ.Μ. (ΤΜΗΜΑ)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΥΠΟΣΥΝΟΛΑ)	Τ.Μ. (ΣΥΝΟΛΑ)
ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ	A.1	ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ (ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)	191.450		
	A.2	ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ (ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)	18.000		
	A.3	ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ (ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ)	32.300	241.750	
	2.1	ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ- ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ	18.000		
	2.2	ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ- ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ	21.750	39.750	
	1.1	ΟΛΠ	46.775	46.775	328.275
MOBIL	B	MOBIL	33.700	33.700	
	1.1	ΟΛΠ	3.950	3.950	37.650
ΤΣΙΜΕΝΤΑΔΙΚΟ	Γ.3	ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ (LAFARGE)	39.590		
	Γ.4	ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ (LAFARGE)	19.500		
	Γ.1	ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ (LAFARGE)	21.000		
	Γ.2	ΑΓΕΤ ΗΡΑΚΛΗΣ (LAFARGE)	14.000	94.090	
	1.1	ΟΛΠ	8.060	8.060	102.150
ΓΥΨΑΔΙΚΟ	2.b	ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ- ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ	18.000	18.000	
		ΟΛΠ	6.225	6.225	24.225
BP	Δ.1	BP	10.050		
	Δ.2	BP	28.000	38.050	
		ΟΛΠ	11.400	11.400	
	2.a	ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ- ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ	10.600	10.600	60.050
ΕΥΔΑΠ	3	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	52.750	52.750	
	1.1	ΟΛΠ	13.325	13.325	66.075
ΣΥΝΟΛΟ				618.425	618.425

Πίνακας 6. Το σύνολο των ιδιοκτησιών της Λιμενοβιομηχανικής Ζώνης Δραπετσώνας-Κερατσινίου το 2015. Πηγή: Ν. Μπελαβίλας, "Σημειώσεις για την ανάπλαση της λιμενοβιομηχανικής ζώνης Δραπετσώνας-Κερατσινίου", 2015 και Ρ.Κλουτσινιώτη κ.α. "Terra Posidonia" ΟΡΣΑ 1999.



Μετά την επικαιροποίηση των στοιχείων από τη βάση δεδομένων του Εθνικού Κτηματολογίου (2023) σε συνδυασμό με τις προηγούμενες μελέτες ΟΡΣΑ (1999) η τελική κατάσταση των ιδιοκτησιών είναι η πιο κάτω και περιλαμβάνει τα εξής ακίνητα (Πίνακας 7).

	ΚΑΕΚ	ΧΩΡΙΚΟΣ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΒΑΣΕΙ ΚΑΕΚ	ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ ΒΑΣΕΙ ΚΑΕΚ Συσχέτιση με ΟΡΣΑ (1999;2004)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΕΚ (τμ)		ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΣΥΝΟΛΟΥ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (%)
1	Τμήμα 05045ΕΚ00019	Ζώνη ΟΛΠ από Κράκαρη έως λιμανάκι Δραπετσώνας	Αιγιαλός	Ελληνικό Δημόσιο	1.1	66.507	7,32
2	Τμήμα 05068ΕΚ00053	Ζώνη ΟΛΠ από λιμανάκι Δραπετσώνας έως όριο δήμου Εκκρεμεί γεωμετρική μεταβολή (αίτηση 08.10.2021)	Αιγιαλός	Ελληνικό Δημόσιο	1.1	349.264	38,43
3	Τμήμα 05045ΕΚ00005	Περιμετρική λεωφόρος ΟΛΠ -α Τμήμα Αιτία Κτήσης: Απαλλοτρίωση	Δρόμος	Ελληνικό Δημόσιο	μεταξύ A1-A2	12.020	1,32
4	05045ΕΚ00007	Περιμετρική λεωφόρος ΟΛΠ -β Τμήμα Αιτία Κτήσης: Απαλλοτρίωση	Δρόμος	Ελληνικό Δημόσιο	μεταξύ 2.1-2.2 ήτοι 2Α	7.254	0,80
5	050450507001	ΜΙΧΑΛΗΝΟΥ, «τρίγωνο» περιμετρικής λεωφόρου ΟΛΠ Αιτία Κτήσης: Πώληση Κήρυξη Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης υπέρ ΥΠΕΧΩΔΕ, 2001	Γεωτεμάχιο	ΑΓΕΤ Ηρακλής	Γ	1.635	0,18
6	050450508001	ΜΙΧΑΛΗΝΟΥ, «τρίγωνο» περιμετρικής λεωφόρου ΟΛΠ Αιτία Κτήσης: Πώληση Κήρυξη Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης υπέρ ΥΠΕΧΩΔΕ, 2001	Γεωτεμάχιο	ΑΓΕΤ Ηρακλής	Γ	1.659	0,18
7	050450509001	ΜΙΧΑΛΗΝΟΥ, «τρίγωνο» περιμετρικής λεωφόρου ΟΛΠ Αιτία Κτήσης: Πώληση Κήρυξη Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης υπέρ ΥΠΕΧΩΔΕ, 2001	Γεωτεμάχιο	ΑΓΕΤ Ηρακλής	Γ	3.196	0,35
8	050450505001	ΛΑΜΠΡΑΚΗ & ΜΙΧΑΛΗΝΟΥ, ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ (Λιπάσματα) Αιτία κτήσης: Πώληση Εγγραπτές δικαστικές πράξεις 30.07.2015, Αγωγή περί νομής (Πρότυπος κατά Δήμου) 18.01.2018, Αγωγή (Πρότυπος κατά Δήμου) 17.04.2018, Απορριφθείσα αίτηση καταχώρησης εγγρ. Πράξης	Γεωτεμάχιο	ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	A1 & A2 ήτοι A	227.741	25,06



		10.05.2018, Αίτηση, Ελληνικό Δημόσιο, λόγω απορριπτικής απόφασης προϊσταμένου 05.06.2018, Αγωγή (Πρότυπος κατά Δήμου)					
9	050450505002	ΛΑΜΠΡΑΚΗ & ΜΙΧΑΛΗΝΟΥ, ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ (Ινστιτούτο Κανελλόπουλου) Αιτία κτήσης: Πώληση Εγγραπτές δικαστικές πράξεις 30.07.2015, Αγωγή περί νομής (Πρότυπος κατά Δήμου)	Γεωτεμάχιο	ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	A2 ήτοι A	14.336	1,58
10	050450504001	ΓΡΗΓ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ (Αθλητικός χώρος) Αιτία Κτήσης: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΦΟΡΕΑ (Υπ. Αθλητισμού)	Γεωτεμάχιο	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας	2.1 ήτοι 2A	12.195	1,34
11	050450504002	ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ (Τμήμα του αθλητικού χώρου)	Γεωτεμάχιο	Άγνωστη κυριότητα	2.1 ήτοι 2A	2.193	0,24
12	050450504004	ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ (Τμήμα του αθλητικού χώρου)	Γεωτεμάχιο	Άγνωστη κυριότητα	2.1 ήτοι 2A	1.461	0,16
13	050450504005	ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ (Τμήμα του αθλητικού χώρου)	Γεωτεμάχιο	Άγνωστη κυριότητα	2.1 ήτοι 2A	2.190	0,24
14	050450504006	ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ (Τμήμα του αθλητικού χώρου)	Γεωτεμάχιο	Άγνωστη κυριότητα	2.1 ήτοι 2A	889	0,10
15	050450504007	ΓΡ. ΛΑΜΠΡΑΚΗ (αθλητικός χώρος) Αιτία Κτήσης: ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΦΟΡΕΑ (Υπ. Αθλητισμού)	Γεωτεμάχιο	ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας	2.2 ήτοι 2A	8.307	0,91
16	050450504008	ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ (Τμήμα του αθλητικού χώρου)	Γεωτεμάχιο	Άγνωστη κυριότητα	2.2 ήτοι 2A	5.253	0,58
16	050450503002	ΜΙΧΑΛΗΝΟΥ 10 (OIL ONE ABEE) Αιτία κτήσης: Πώληση 17.11.2009, Εισφορά ακινήτου για εκπλήρωση εταιρικού σκοπού, BP ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΑΕ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ 17.10.2012, Πώληση, OIL ONE ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Εμπράγματα Ασφάλειες, προσημείωση υποθήκης 36.000.000,00 EUR Λήξη: 30.04.2020, Δανειστής, ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ	Γεωτεμάχιο	BP HELLAS ΑΕΕΠ OIL ONE ABEE	B	33.734	3,71
18	050450502001	ΚΟΝΤΟΠΟΥΛΟΥ 1 (ΑΓΕΤ Ηρακλής) Αιτία Κτήσης: Πώληση	Γεωτεμάχιο	ΑΓΕΤ Ηρακλής	Γ3 & Γ4 ήτοι Γ	59.854	6,59



19	050450501001	ΜΠΟΤΣΑΡΗ (Γυψάδικο, σε Τμήματα)	Γεωτεμάχιο	Ελληνικό Δημόσιο	2b ήτοι 2	2.388	0,26
20	050450501002	ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑ (Γυψάδικο, σε Τμήματα)	Γεωτεμάχιο	Άγνωστη κυριότητα	2b ήτοι 2	4.957	0,55
21	050450501003	ΒΟΤΣΗ (Γυψάδικο, σε Τμήματα) Αιτία κτήσης: Πώληση	Γεωτεμάχιο	Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας	2b ήτοι 2	2.368	0,26
22	050450501004	ΝΕΣΤΟΥ (Γυψάδικο, σε Τμήματα) Αιτία κτήσης: Πώληση	Γεωτεμάχιο	ΑΓΕΤ Ηρακλής	2b ήτοι 2	562	0,06
23	050450501005	ΒΥΡΩΝΟΣ & ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ (Γυψάδικο, σε Τμήματα) Αιτία κτήσης: Πώληση Απορριφθείσα αίτηση καταχώρησης εγγραπτέων πράξεων, 2016	Γεωτεμάχιο	ΑΕ ΒΙΟΜ. ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	2b ήτοι 2	5.126	0,56
24	050450501006	Λ. ΠΟΡΦΥΡΑ (Γυψάδικο, σε Τμήματα)	Γεωτεμάχιο	Ελληνικό Δημόσιο	2b ήτοι 2	1.731	0,19
25	050450501007	ΜΠΟΤΣΑΡΗ (Γυψάδικο, σε Τμήματα) Αιτία κτήσης: Πώληση	Γεωτεμάχιο	ΟΡΦΑΝΙΔΟΥ Κ. ΠΕΡΙΣΤΕΡΑ Ε.	2b ήτοι 2	146	0,02
26	050450506001	ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ (Γυψάδικο, σε Τμήματα)	Γεωτεμάχιο	Ελληνικό Δημόσιο	2b ήτοι 2	2.596	0,29
27	050450506002	ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ 215 (Γυψάδικο, σε Τμήματα)	Γεωτεμάχιο	Ελληνικό Δημόσιο	2b ήτοι 2	313	0,03
28	Τμήμα 050681815001	ΠΑΡ.ΟΔΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ, ΧΑΡΑΥΓΗ (Αθλητικά κλπ Δήμου) Κήρυξη Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης υπέρ ΟΣΚ, 1994 Εκκρεμής αίτηση καταχώρησης πράξεων (08.10.2021)	Γεωτεμάχιο	ΑΓΕΤ Ηρακλής	Γ1 ήτοι Γ	21.482	2,36
29	050681807001	ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΥ, ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ (ΑΓΕΤ κάτω από περιφερειακή) Κήρυξη Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης υπέρ ΟΣΚ, 1994	Γεωτεμάχιο	ΑΓΕΤ Ηρακλής	Γ2 ήτοι Γ	11.581	1,27
30	050681813001	ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ, ΧΑΡΑΥΓΗ (Πλατεία Πόντου) Εκκρεμής αίτηση καταχώρησης πράξεων (08.10.2021)	Γεωτεμάχιο	Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας	2a ήτοι 2	7.673	0,84
31	050681814001	ΠΑΡ.ΟΔΟΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ, ΧΑΡΑΥΓΗ (Δεξαμενές πάνω από περιφερειακή ΟΛΠ) Αιτία Κτήσης: Πώληση 08.12.2009, Πώληση, ΒΡ	Γεωτεμάχιο	ΒΡ HELLAS ΑΕΕΠ	Δ1 ήτοι Δ	9.987	1,10



		HELLAS ΑΕ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ					
32	050681806001	ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΟΣ (ΕΛΠΕ, σε Τμήματα) Αιτία Κτήσης: Πώληση 08.12.2009, Πώληση, BP HELLAS ΑΕ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ	Γεωτεμάχιο	BP HELLAS ΑΕΕΠ	Δ2 ήτοι Δ	24.998	2,75
33	050681806003	ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΥ 1 (ΕΛΠΕ, σε Τμήματα) Αιτία Κτήσης: Πώληση	Γεωτεμάχιο	ΑΓΕΤ Ηρακλής	Δ2 ήτοι Δ	1.396	0,15
34	050681810002	ΒΟΤΣΑΛΑΚΙΑ ΔΡΑΠΕΤΩΝ (δίπλα από ΕΛΠΕ)	Γεωτεμάχιο	Ελληνικό Δημόσιο	Δ2 ήτοι Δ	988	0,11
35	050681810003	ΒΟΤΣΑΛΑΚΙΑ ΔΡΑΠΕΤΩΝ (δίπλα από ΕΛΠΕ) Εγγραπτές δικαστικές πράξεις 13.03.2015 & 21.03.2019, Αγωγή άρθρου 6 Ν.2664/1998, Ιδιώτες κατά Ελ. Δημοσίου	Γεωτεμάχιο	Ελληνικό Δημόσιο	Δ2 ήτοι Δ	639	0,07
36	050681810004	ΒΟΤΣΑΛΑΚΙΑ ΔΡΑΠΕΤΩΝ (δίπλα από ΕΛΠΕ)	Γεωτεμάχιο	Ελληνικό Δημόσιο	Δ2 ήτοι Δ	146	0,02
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ						908.765	100,00

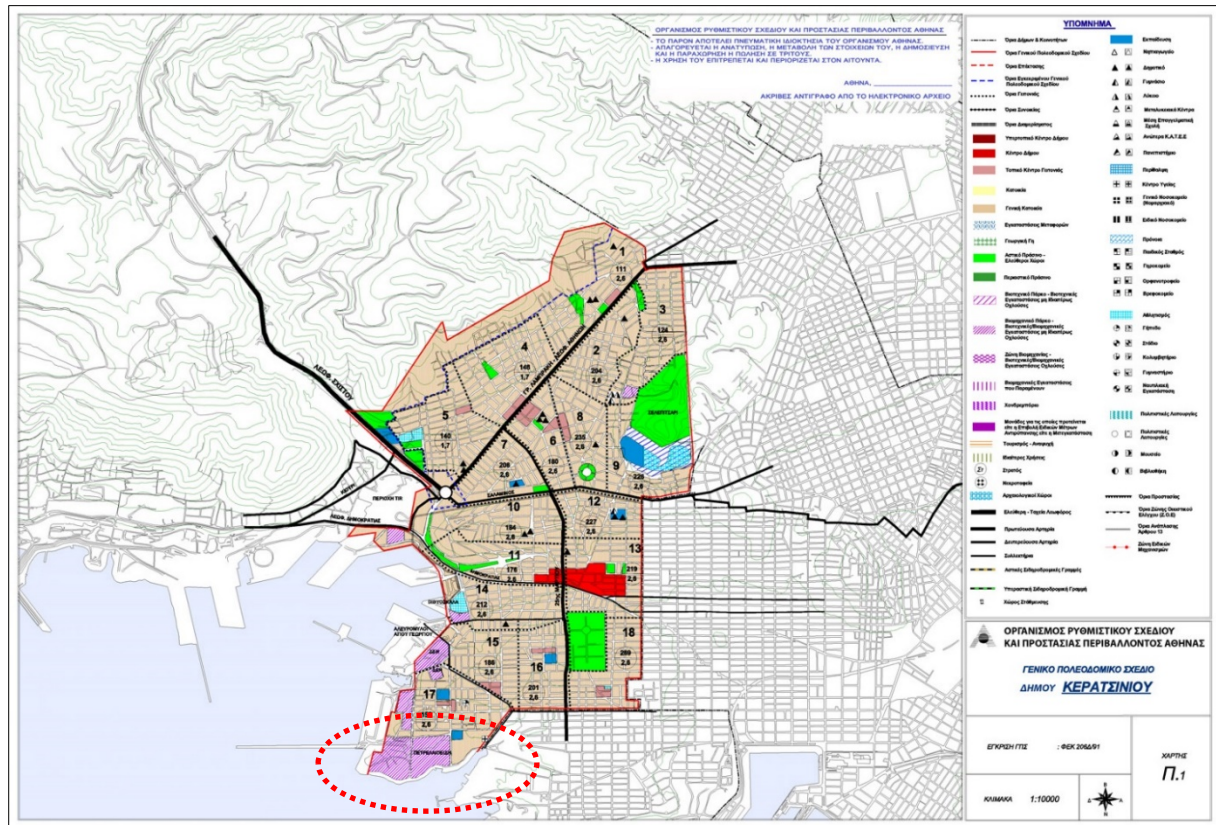
Πίνακας 7: Ιδιοκτησιακό καθεστώς βάσει ΚΑΕΚ στην ευρύτερη περιοχή της έρευνας

Πηγή: Ιδία επεξεργασία βάσει στοιχείων των μελετών του ΟΡΣΑ (1999) και το Ελληνικό Κτηματολόγιο (2023).

Υπενθυμίζεται ότι από το έτος 2010, με το ν. 3852/2010 (87/Α/7-6-2010) *Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης*, συνιστάται ο **δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας** με έδρα το Κερατσίνι αποτελούμενος από τους πρώην δήμους: (α) Κερατσινίου και (β) Δραπετσώνας. Βάσει της συγκεκριμένης διοικητικής μεταρρύθμισης, ορίζεται ότι οι Αποκεντρωμένες Διοικήσεις συγκροτούνται ως ενιαίες μονάδες για τις αποκεντρωμένες υπηρεσίες του κράτους, ενώ οι δήμοι και οι περιφέρειες συγκροτούν τον πρώτο και δεύτερο βαθμό τοπικής αυτοδιοίκησης.

Με την Υπουργική Απόφαση (ΥΑ) υπ' αριθμόν 50491/1391/12-03-1991 (206/Δ/26-04-1991) του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΠΕΧΩΔΕ), με θέμα την «*Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής)*», χωροθετείται **Βιομηχανικό Πάρκο με Βιοτεχνικές Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις μη ιδιαιτέρως οχλούσες**, που εντοπίζεται στο χώρο της Λιμενοβιομηχανικής Ζώνης Δραπετσώνας-Κερατσινίου του δήμου Κερατσινίου (Χάρτης 9).





Χάρτης 9: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής)

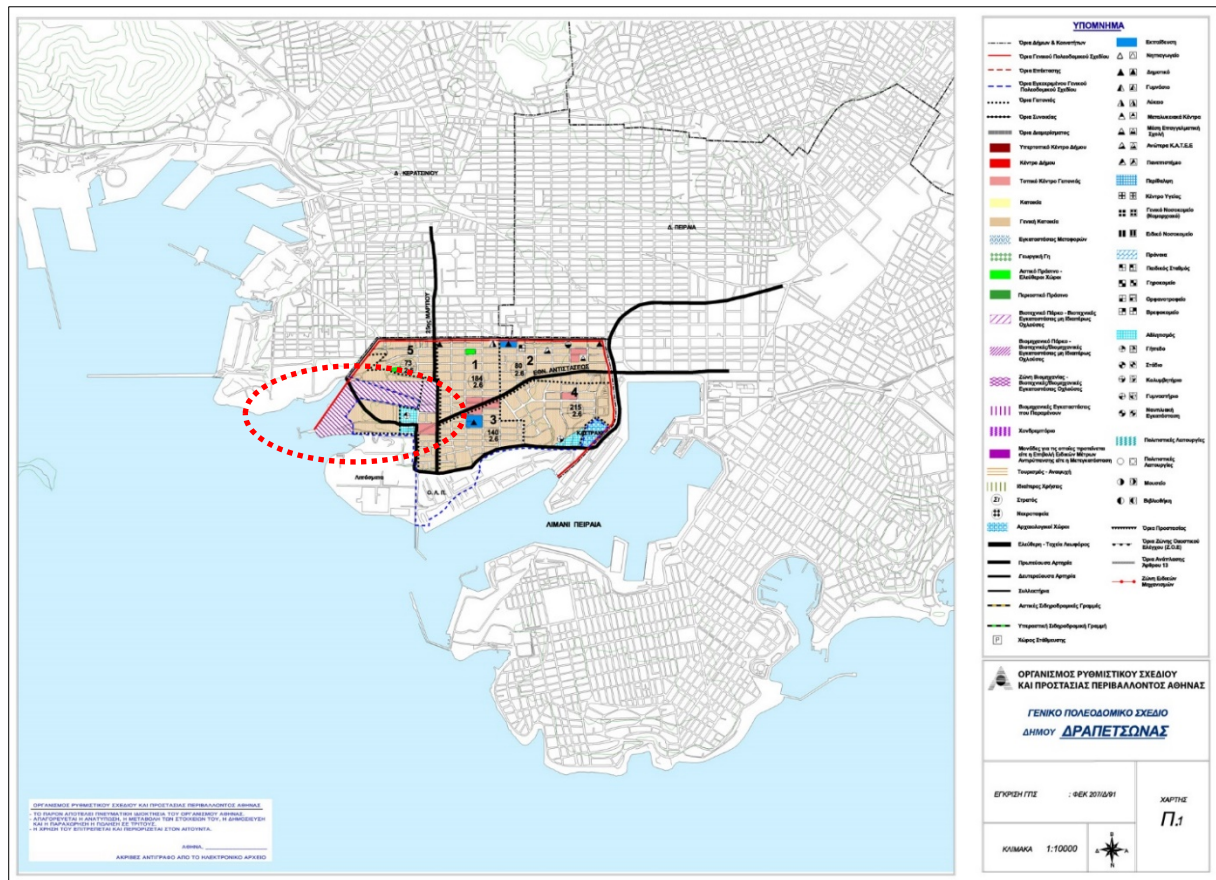
Πηγή: ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ 50491/1391/12-03-1991 (Δ'206/26-04-1991)

Βάσει του Ευρωπαϊκού Προγράμματος αναπλάσεων παράκτιων περιοχών “*Terra Posidonia*” «Λιμενοβιομηχανική Ζώνη Κερατσινίου-Δραπετσώνας» των Ο.Κλουτσινιώτη και Ν.Τορτοπίδη (ΟΡΣΑ, 1999) και της Μελέτης Ανάπλασης της Βιομηχανικής περιοχής των Ο.Κλουτσινιώτη και Σ.Σ.Μεσαρέ (Δήμος Δραπετσώνας, 2006), η περιοχή αντιστοιχεί: (α) στην **ιδιοκτησία [3]** του Ελληνικού Δημοσίου στον Ακροκέραμο, όπου βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της ΕΥΔΑΠ, έκτασης 66.075 τμ, και επιπλέον (β) στις **ιδιοκτησίες [Δ1, Δ2]** της εταιρείας BP HELLAS ΑΕΕΠ, όπου εντοπίζονται οι εγκαταστάσεις των πετρελαιοειδών, έκτασης 38.050 τμ [Χάρτης 2]. Σύμφωνα με την ανωτέρω ΥΑ (206/Δ/26-04-1991) και τις μελέτες (ΟΡΣΑ, 1999; Δήμος Δραπετσώνας, 2004), το τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 17 «Χαραυγή» εντός του οποίου αποδίδεται η **χρήση «γενικής κατοικίας»**, σε συνδυασμό με ένα τμήμα της ΠΕ 17, το οποίο προορίζεται για **κοινωνικές υποδομές «εκπαίδευσης»** αντιστοιχούν: (α) στις **ιδιοκτησίες [Γ1, Γ2]** της εταιρείας ΑΓΕΤ Ηρακλής (μεταβιβασθείσες ιδιοκτησίες στη LAFARGE BETON ABEE), έκτασης 35.000 τμ, και (β) στον **ελεύθερο χώρο [2a, 2b]**, όπως ορίζεται στις μελέτες.

Με την Υπουργική Απόφαση υπ' αριθμόν 51104/1620/27-03-1991 (ΦΕΚ 207/Δ/30-4-1991) του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΠΕΧΩΔΕ), με θέμα την: «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Δραπετσώνας (Ν. Αττικής)», χωροθετείται **Βιομηχανικό Πάρκο με Βιοτεχνικές Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις μη ιδιαίτερως οχλούσες**, που



εντοπίζεται στο χώρο της Λιμενοβιομηχανικής Ζώνης Δραπετσώνας-Κερατσινίου, δήμου Δραπετσώνας (Χάρτης 10).



Χάρτης 10: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του δήμου Δραπετσώνας (Ν. Αττικής)

Πηγή: ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ 51104/1620/27-03-1991 (Δ'207/30-4-1991)

Βάσει του Ευρωπαϊκού Προγράμματος αναπλάσεων παράκτιων περιοχών “*Terra Posidonia*” «Λιμενοβιομηχανική Ζώνη Κερατσινίου-Δραπετσώνας» των Ο.Κλουτσινιώτη και Ν.Τορτοπίδη (ΟΡΣΑ, 1999) και της Μελέτης Ανάπλασης της Βιομηχανικής περιοχής των Ο.Κλουτσινιώτη και Σ.Σ.Μεσαρέ (Δήμος Δραπετσώνας, 2006), η περιοχή αντιστοιχεί: (α) στην **ιδιοκτησία [B]** της εταιρείας Mobil (μεταβιβασθείσα ιδιοκτησία στη BP HELLAS ΑΕΕΠ και μετέπειτα στην OIL ONE ΑΒΕΕ, συμφερόντων Δ. Μελισσανίδη) επί της ανατολικής ακτής του Λιμένα Φωρών, έκτασης 33.700 τμ, και (β) σε **τμήμα της ιδιοκτησίας [A1]** του οικοπέδου με τις εναπομείνουσες εγκαταστάσεις του πρώην εργοστασίου των Λιπασμάτων με **συνιδιοκτήτες**: τον ΟΛΠ, την Πρότυπο Κτηματική-Τουριστική ΑΕ (θυγατρική της Εθνικής Τράπεζας) και το δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Σύμφωνα με την ανωτέρω ΥΑ (207/Δ/30-4-1991) και τις μελέτες (ΟΡΣΑ, 1999; Δήμος Δραπετσώνας, 2004), τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 5 «Λιπάσματα» εντός του οποίου αποδίδεται η **χρήση «γενικής κατοικίας»** αντιστοιχεί στην **ιδιοκτησία [A3]** της Προτύπου Κτηματικής-Τουριστικής ΑΕ, επιφανείας 32.300 τμ. Τμήμα της ΠΕ 5 για **κοινωνικές υποδομές «αθλητισμού»** αφορά τον **ελεύθερο χώρο [2.1]**, επιφανείας 18.000 τμ.

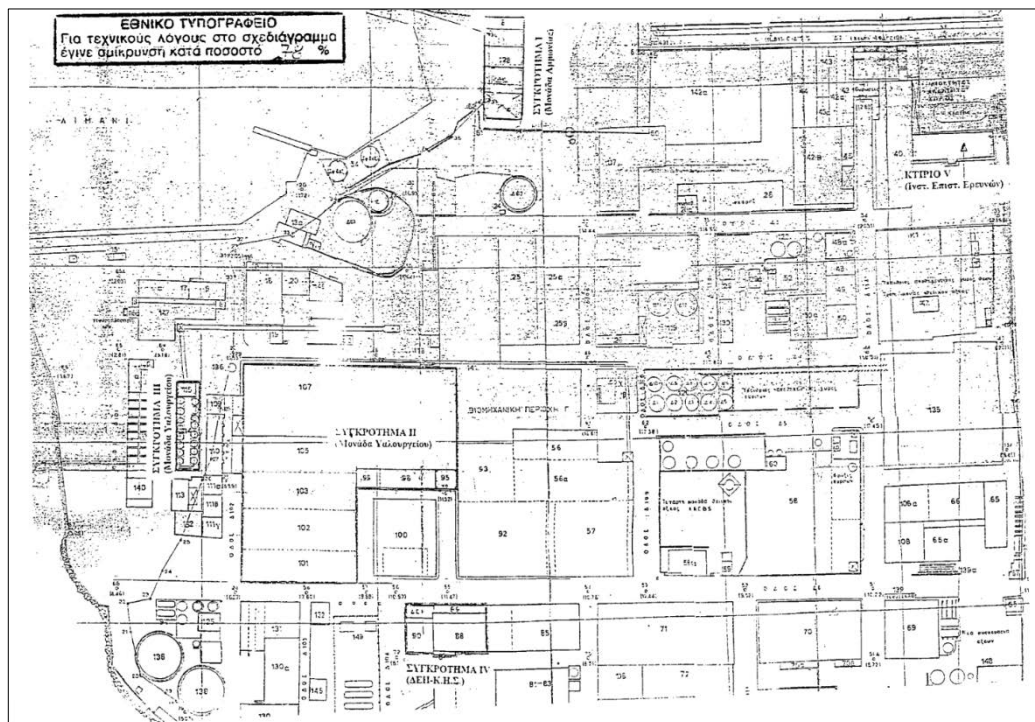


Μέσω 2 καίριων αποφάσεων του ΟΡΣΑ, που ελήφθησαν διαδοχικά το έτος 1997 και 2007, **καθορίζεται η τέως βιομηχανική ζώνη ως χώρος προς ανάπλαση** και δρομολογείται εμμέσως η τροποποίηση του ΓΠΣ. Αυτό αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για να καταστούν **εφικτές οι αλλαγές στο μίγμα των χρήσεων γης**, δηλαδή η περιοχή προς ανάπλαση να μπορεί να μετατραπεί σε χώρο **υπηρεσιών, πρασίνου, πολιτισμού και αναψυχής** και να μην υποδεχθεί σχεδόν αποκλειστικά την εγκατάσταση, τον εκσυγχρονισμό και επέκταση δραστηριοτήτων βιομηχανίας (Τσιρίδης, 2009:19). Εν αρχή, με την Απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής (Ε/Ε) του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας (ΟΡΣΑ) (συνεδρίαση 5^η/9-4-1997), τροποποιείται το πολεοδομικό σχέδιο αντιστοίχως του δήμου Δραπετσώνας και Κερατσινίου, ούτως ώστε στο χώρο προς ανάπλαση να θεσμοθετηθεί **Πολεοδομικό Κέντρο (νέες χρήσεις)** και να καθοριστεί **συντελεστής δόμησης (ΣΔ)** 0,8 bruto και 0,4 neto με 50% **εισφορά σε γη** για τις νέες ιδιοκτησίες που θα ενταχθούν στο νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ). Στη συνέχεια, με την Απόφαση της Ε/Ε του ΟΡΣΑ (1-10-2007), εντοπίζεται η περιοχή, συνολικού εμβαδού **620 στρεμμάτων** και χαρακτηρίζεται ως **Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ)**, ώστε να διευκολυνθεί η ανάπλάσή της. Ειδικότερα, με την Απόφαση της Ε/Ε του ΟΡΣΑ (συνεδρίαση 2^η/29-1-2014) (περίπτωση ε παραγράφου Α.2) εγκρίνεται η **επιστημονική υποστήριξη** του δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας για την πολεοδομική έρευνα και το χωρικό σχεδιασμό της ζώνης ανάπλασης περιοχής Λιπασμάτων Δραπετσώνας από τη Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών του ΕΜΠ.

Προς την ίδια κατεύθυνση, με την Απόφαση υπ' αριθμόν ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3025/63938/30-10-2002 (1417/Β/7-11-2002) του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα: «*Χαρακτηρισμός ως μνημείου του Συγκροτήματος του Εργοστασίου Λιπασμάτων και Χημικών Προϊόντων στη Δραπετσώνα, ιδιοκτησίας Προτύπου Τουριστικής Κτηματικής*», εξαιρούνται της κατεδάφισης τα κτίρια του Συγκροτήματος του Εργοστασίου της ΑΕΕΧΠΛ, επιφανείας 24 στρ, τα οποία χαρακτηρίζονται ως **μνημεία** [Διάγραμμα 1]: Α. Συγκρότημα Ι: Μονάδα Αμμωνίας, Β. Συγκρότημα ΙΙ, ΙΙΙ: Μονάδα Υαλουργείου, Γ. Συγκρότημα ΙV: ΔΕΗ-ΚΗΣ χωρίς την καπνοδόχο, και Δ. Συγκρότημα V: Κτίριο Ινστιτούτου Ερευνών και Γραφεία. Τα υπόλοιπα κτίρια των μονάδων του Συγκροτήματος του Εργοστασίου στη Δραπετσώνα [Διάγραμμα 2] κατεδαφίστηκαν σε μεταγενέστερο χρόνο, αλλάζοντας τη **φυσιογνωμία του τόπου** από το 2003.

Αντιστοίχως, με την Απόφαση υπ' αριθμόν ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/451141/44565/4516 (284/ΑΑΠ/11-12-2017) της Υπουργού Πολιτισμού, χαρακτηρίζονται ως **μνημεία** ο λιμενοβραχίονας Κράκαρη που βρίσκεται νοτίως της ανάπλασης και ο Ταινιόδρομος του Εργοστασίου της ΑΕΕΧΠΛ (Λιπάσματα Δραπετσώνας), ο οποίος βρίσκεται στο φανάρι εισόδου του προλιμένα Πειραιά/Πύλη Ε1 («Μώλος Κράκαρη»), στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, φερόμενης ιδιοκτησίας ΟΛΠ ΑΕ.

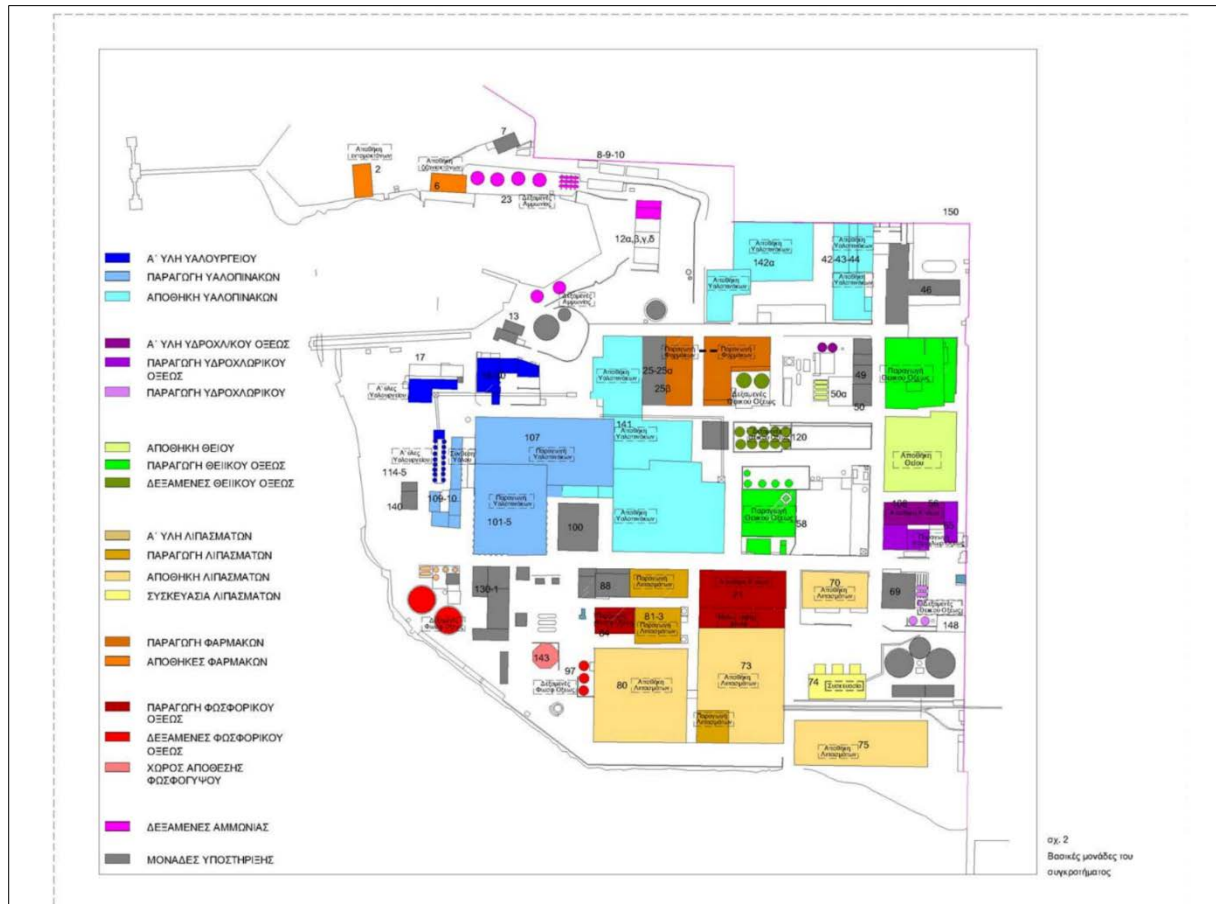




Διάγραμμα 1: Μνημεία του Συγκροτήματος του Εργοστασίου Λιπασμάτων και Χημικών Προϊόντων στη Δραπετσώνα

Πηγή: ΥΑ υπ' αριθμόν ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3025/63938/30-10-2002 (ΦΕΚ Β'1417/ 7-11-2002)





Διάγραμμα 2: Μονάδες του Συγκροτήματος του Εργοστασίου Λιπασμάτων και Χημικών Προϊόντων στη Δραπετσώνα

Πηγή: Πολύζος, Γ. κ.α., Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, 2001, *Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία Χημικών και Λιπασμάτων (1909-1993). Παρελθόν και Μέλλον ενός ιστορικού συγκροτήματος*, Αθήνα

Από το 1992 που ξεκινάει η εκκαθάριση της επιχείρησης ΑΕΕΧΠΛ, έως και σήμερα, πλήθος μελετών και εναλλακτικών προτάσεων αξιοποίησης έχουν ανατεθεί από φορείς του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα -αρμοδίως επισπεύδοντες ή αναρμοδίως εμπλεκόμενους, οι οποίες περιλαμβάνουν ή εστιάζουν στο χώρο της Ανάπλασης. Υπό αυτό το πρίσμα, ενδιαφέρον παρουσιάζει ο τρόπος της εμπλοκής της «Πρότυπο Κτηματική-Τουριστική ΑΕ» (ΠΚΤ ΑΕ) θυγατρικής της Εθνικής Τράπεζας (ΕΤΕ). «Η ΠΚΤ ΑΕ μέχρι το 1992 ονομαζόταν «Ελληνικά Χημικά Προϊόντα και Λιπάσματα ΑΕ». Η επιχείρηση αυτή πτώχευσε λόγω της μη εξόφλησης εκκρεμούντος χρέους προς την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, ύψους 18 δισεκατομμυρίων δραχμών. Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού της αγοράστηκαν από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος έναντι ποσού 9 δισεκατομμυρίων δραχμών και χρησιμοποιήθηκαν στη συνέχεια για την ίδρυση της ΠΚΤ ΑΕ. Συγχρόνως, η τράπεζα διέγραψε το εναπομένον ανεξόφλητο χρέος των 9 δισεκατομμυρίων δραχμών»³⁸. Το έτος 1997, η Επιτροπή των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων

³⁸ ΚΡΑΤΙΚΕΣ ΕΝΙΣΧΥΣΕΙΣ C 48/96 (NN 51/96) Ελλάδα (97/C82/03) (Άρθρα 92 έως 94 της συνθήκης για την ίδρυση της Ευρωπαϊκής Κοινότητας) ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ της Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 93 παράγραφος 2

αμφισβητεί τη διαχείριση εκ μέρους των Ελληνικών Αρχών, τις οποίες εγκαλεί να λογοδοτήσουν για **παράνομη παροχή κρατικών ενισχύσεων** στην ΠΚΤ ΑΕ και στη Βιομηχανία Αζωτούχων Λιπασμάτων (ΑΕΒΑΛ) και για **κρατικές παρεμβάσεις** που έχουν σκοπό να επιβραδύνουν την αναδιάρθρωση του Τομέα της Βιομηχανίας στην Ελλάδα³⁹, πχ. με εγγυήσεις του Ελληνικού Δημοσίου υπέρ της ΠΚΤ ΑΕ και της θυγατρικής Λιπάσματα Δραπετσώνας (ΛΔ) που ανέλαβε την παραγωγή λιπασμάτων το 1995.

Κατά την απόπειρα ανασυγκρότησης της ευρύτερης περιοχής, οι **ιδιωτικές πρωτοβουλίες** εστιάζουν σε σενάρια όπου επικρατεί κάθε φορά διαφορετικό μίγμα κυρίαρχων χρήσεων γης, όπως Συνεδριακού-Εκθεσιακού Κέντρου και Τουρισμού, Κατοικίας και Αναψυχής, Έρευνας και Ανώτατης Εκπαίδευσης, Αθλητισμού και Πρασίνου, Πολιτισμού κá, με χωροθέτηση ανάλογων εγκαταστάσεων. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις στρατηγικού και πολεοδομικού χαρακτήρα κυμαίνονται μεταξύ μιας πιο **περιορισμένης αποδοχής** με υπέρμαχο συγκεκριμένους ιθύνοντες και επενδυτικά συμφέροντα ή πιο **ευρείας απόρριψης** εκ μέρους της τοπικής κοινωνίας. Το σύνολο των εναλλακτικών σεναρίων που έχουν προταθεί έως σήμερα, πρόκειται να αναλυθεί εκτενώς σε επόμενη ενότητα της έρευνας.

Ως προς τις **πρωτοβουλίες της δημόσιας διοίκησης**, στο επίπεδο της τοπικής αυτοδιοίκησης ο δήμος Δραπετσώνας μετέχει στις διαδικασίες, καθώς προκηρύσσει, αναθέτει και παραλαμβάνει τη «Χωροταξική-Πολεοδομική Μελέτη Ανάπλασης της Βιομηχανικής Περιοχής στα όρια του Δήμου Δραπετσώνας» (Α' φάση) των Ο.Κλουτσινιώτη και Σ.Σ.Μεσαρέ (2006α; 2006β) (Διάγραμμα 3).

της συνθήκης ΕΚ, προς τα άλλα κράτη μέλη και τους λοιπούς ενδιαφερόμενους σχετικά με ενισχύσεις που χορηγήθηκαν από την ελληνική κυβέρνηση προς δύο ελληνικές εταιρείες παραγωγής λιπασμάτων
<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3AC1997%2F082%2F03&qid=1691785078175>

³⁹ ΑΠΟΦΑΣΗ της Επιτροπής της 21^{ης} Απριλίου 1999 σχετικά με κρατικές ενισχύσεις που χορήγησε η Ελλάδα σε δύο εταιρείες παραγωγής λιπασμάτων [κοινοποιηθείσα υπό τον αριθμό Ε(1999) 1120] (2001/88/ΕΚ)
[https://eur-lex.europa.eu/eli/dec/2001/88\(1\)/oj](https://eur-lex.europa.eu/eli/dec/2001/88(1)/oj)





Διάγραμμα 3: Χρήσεις γης

Πηγή: Χωροταξική-Πολοδομική Μελέτη Ανάπλασης της Βιομηχανικής Περιοχής στα όρια του Δήμου Δραπετσώνας (2006)

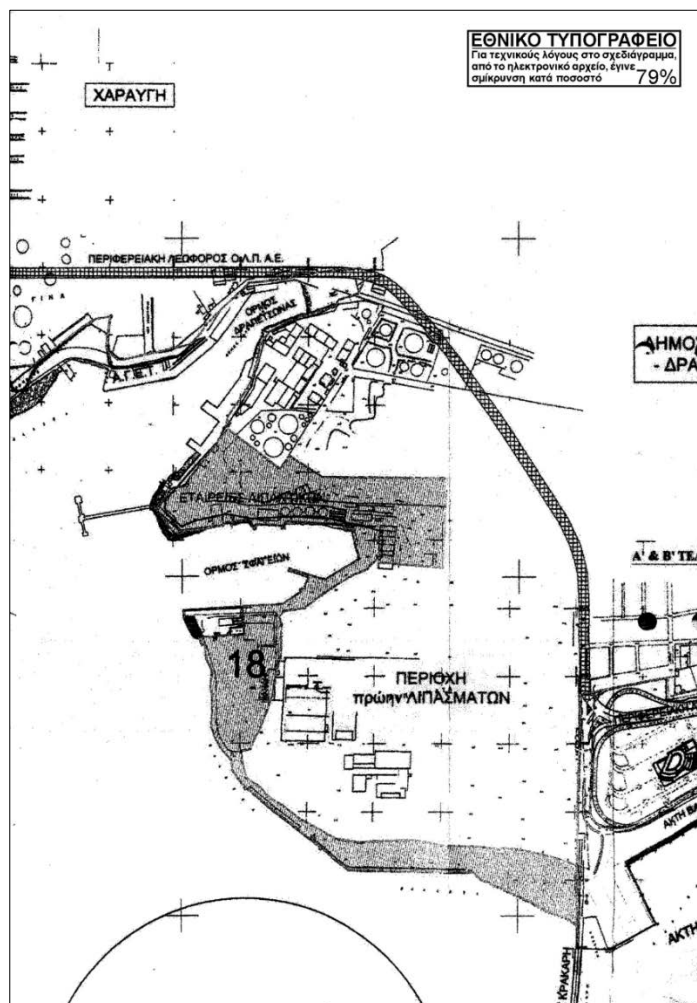
Επιχειρώντας να προσδιοριστούν οι κύριες παράμετροι που καθιστούν εφικτή τη συνθήκη της βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής, οφείλει να ληφθεί σοβαρά υπόψη ο **αμφίσημος ρόλος** που διαδραματίζουν οι **παραχωρήσεις** του Ελληνικού Δημοσίου στην «*Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς ΑΕ*» και η **επιστροφή της χρήσης της βιομηχανίας** με επαναλειτουργία των οχλουσών δραστηριοτήτων.

Η ανάπτυξη της Λιμενοβιομηχανικής ζώνης Κερατσινίου-Δραπετσώνας **δεσμεύεται** από τις συμβάσεις παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της «*Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ*».

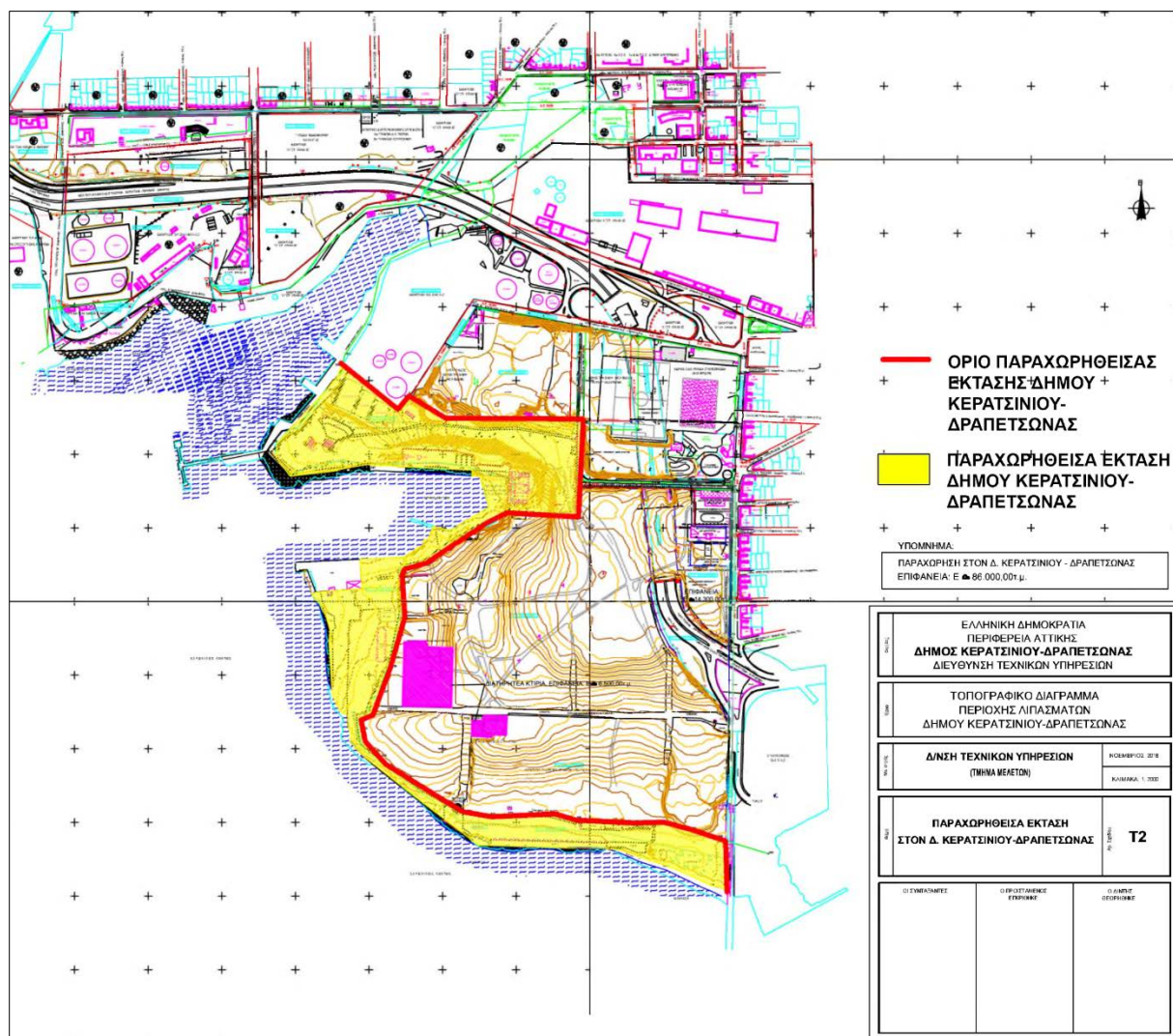
Βάσει του άρθρου 19 του ν. 4404/2016 (126/Α/8-7-2016), με θέμα την: «Κύρωση της από 24 Ιουνίου 2016 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 13 Φεβρουαρίου 2002 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ και άλλες διατάξεις», δίδεται η **αποκλειστική χρήση** της έκτασης της περιοχής Λιπασμάτων στο δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας: «Απόδοση έκτασης Λιπασμάτων: 1. Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως 'Περιοχή Λιπασμάτων', ορίζεται η χερσαία έκταση (περίπου 86.000 τμ) εντός της χερσαίας ζώνης του ΟΛΠ από τον λιμενοβραχίονα Κράκαρη έως τον όρμο της Δραπετσώνας [...] ρυθμίζονται η χρονική διάρκεια και οι όροι της παραχώρησης, οι συνέπειες της παράβασής τους, οι επιβαλλόμενες κυρώσεις, καθώς και οι λόγοι ανάκλησης της παραχώρησης».

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 της Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ) υπ' αριθμόν 3113.10-12/85580/2017 (4416/Α/14-12-2017), με θέμα τη: «*Ρύθμιση της χρονικής διάρκειας και των*

όρων παραχώρησης, των συνεπειών της παράβασής τους, των επιβαλλομένων κυρώσεων, και των λόγων ανάκλησης της παραχώρησης της έκτασης της περιοχής Λιπασμάτων της οποίας η αποκλειστική χρήση αποδόθηκε στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας με την διάταξη του άρθρου 19 του ν. 4404/2016 (ΦΕΚ 126Α') για την κύρωση της από 24 Ιουνίου 2016 τροποποίησης και κωδικοποίησης σε ενιαίο κείμενο της από 13 Φεβρουαρίου 2002 Σύμβασης Παραχώρησης μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ και άλλες διατάξεις», ρυθμίζονται σε δεύτερο χρόνο η **χρονική διάρκεια** και οι **όροι παραχώρησης** της έκτασης της περιοχής Λιπασμάτων της οποίας η αποκλειστική χρήση δόθηκε στο δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας: «Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού, αποφασίζουμε: Οι όροι της παραχώρησης της χρήσης της περιοχής των 'Λιπασμάτων', ήτοι της χερσαίας έκτασης (περίπου 86.000 τμ) εντός της χερσαίας ζώνης του ΟΛΠ που εκτείνεται από τον λιμενοβραχίονα Κράκαρη έως τον όρμο της Δραπετσώνας [...] 24. Στην παρούσα προσαρτάται συνημμένο το αναφερόμενο στην παρ. 1 του άρθρου 19 του Ν. 4404/2016 (Α' 126) Αναλυτικό τοπογραφικό Διάγραμμα το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής» (Χάρτης 11, Χάρτης 12).



Χάρτης 11: Παραχωρηθείσα χερσαία ζώνη του ΟΛΠ από τον λιμενοβραχίονα Κράκαρη έως τον όρμο της Δραπετσώνας
Πηγή: ΚΥΑ 3113.10-12/85580/2017 (4416/Α/14-12-2017)



Χάρτης 12: Παραχωρηθείσα χερσαία ζώνη του ΟΛΠ από τον λιμενοβραχίονα Κράκαρη έως τον όρμο της Δραπετσώνας

Πηγή: Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας (2018, Νοέμβριος)

Βάσει του άρθρου 93 του ν. 4504/2017 (184/Α/29-11-2017), για την αδειοδότηση έργων σε περιοχές Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ): «Κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης, έργα εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα επί εκτάσεων των οποίων η χρήση έχει αποδοθεί με νόμο ή με Σύμβαση Παραχώρησης σε Οργανισμό τοπικής Αυτοδιοίκησης, αδειοδοτούνται και υλοποιούνται από την, κατά περίπτωση, αρμόδια Διεύθυνση του οικείου Δήμου ή της οικείας Περιφέρειας»⁴⁰.

⁴⁰ Βλ. Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας (2018, Νοέμβριος) Πρόταση Ανάπλασης της πρώην Λιμενοβιομηχανικής Περιοχής Λιπασμάτων. Σχέδιο Γενικής Διάταξης-Master Plan. Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Συγκοινωνιακών, Κτιριακών έργων και Υπαίθριων χώρων.



Η ανάπτυξη της Λιμενοβιομηχανικής ζώνης Κερατσινίου-Δραπετσώνας **γεινιάζει** με έκταση διυλιστηρίου επεξεργασίας πετρελαιοειδών της BP Ελληνική Ανώνυμη Εταιρία Πετρελαιοειδών (BP HELLAS ΑΕΕΠ), την οποία εξαγόρασε το έτος 2012 η OIL ONE ΑΒΕΕ, συμφερόντων Δ. Μελισσανίδη. Μετά το 2012, το γεγονός αυτό λειτουργεί ανασταλτικά προς την υλοποίηση του έργου ανάπτυξης.

Σύμφωνα με την Απόφαση υπ'αριθμόν 374/2012 (τακτική συνεδρίαση 37^η/27-11-2012), το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής γνωμοδοτεί υπέρ της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την **ανανέωση της λειτουργίας** της μονάδας παραγωγής, παραλαβής, αποθήκευσης και διακίνησης πετρελαίου, ανάμιξης και συσκευασίας λιπαντικών και επεξεργασίας των υγρών πετρελαιοειδών αποβλήτων της BP HELLAS ΑΕΕΠ στη Δραπετσώνα. Επισημαίνεται ότι οι εγκαταστάσεις της έχουν παύσει να λειτουργούν σχεδόν πριν από μια δεκαετία σε σχέση με τη λήψη της εν λόγω απόφασης.

Στη συνέχεια, με την Απόφαση υπ'αριθμόν Φ5270/5647/ΠΕΡΙΒ.9/12/15-1-2013 του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, εγκρίνεται η **ανανέωση των περιβαλλοντικών όρων για τη λειτουργία** των εγκαταστάσεων της BP HELLAS ΑΕΕΠ.

Ακολουθεί η Απόφαση υπ'αριθμόν Δ3/Β/1089/1-4-2013 του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΠΕΚΑ), που τροποποιεί την προηγούμενη Απόφαση υπ'αριθμόν Δ3/Β/1196/19-2-1999 του Γενικού Γραμματέα Ανάπτυξης και ανανεώνει την **άδεια λειτουργίας των εγκαταστάσεων** της ανάμιξης και συσκευασίας ορυκτελαίων, αποθήκευσης και διακίνησης υγρών καυσίμων της «BP Ελληνική Ανώνυμη Εταιρία Πετρελαιοειδών» στην περιοχή της Δραπετσώνας με χωρητικότητα 33.531 κμ (6 δεξαμενές) υγρών καυσίμων και 10.274 κμ (13 δεξαμενές) ορυκτελαίων.

Με την Απόφαση υπ'αριθμόν Δ3/Β/11148/9-7-2013 του Υφυπουργού ΠΕΚΑ χορηγείται στην OIL ONE ΑΒΕΕ **άδεια εγκατάστασης μηχανολογικού εξοπλισμού** για ανακαίνιση και επισκευή του συστήματος διακίνησης καυσίμων και τη διαμόρφωση των δεξαμενών Νο13 και Νο14, συνολικής χωρητικότητας 14.405 κμ για αποθήκευση μαζούτ κατηγορίας 3 (αντί για ντίζελ κατηγορίας 3).

Σύμφωνα με την Απόφαση υπ'αριθμόν 229/2013 (τακτική συνεδρίαση 26^η/11-7-2013), το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής γνωμοδοτεί υπέρ τροποποίησης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Φ5270/5647/ΠΕΡΙΒ.9/12/15-1-2013), για τη **συμπλήρωση της δραστηριότητας των εγκαταστάσεων** με την επεξεργασία υγρών πετρελαιοειδών αποβλήτων.

Κατά συνέπεια, με την Απόφαση υπ'αριθμόν Φ5270/3756/ΠΕΡΙΒ.9/5-8-2013 του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής εγκρίνεται η **τροποποίηση των περιβαλλοντικών όρων** για την συμπλήρωση της δραστηριότητας.

Μέσα στο αναδιαμορφωμένο κλίμα που ευνοεί την επιστροφή της χρήσης της βιομηχανίας, μετά από διαδοχικές γνωμοδοτήσεις της Ε/Ε του ΟΡΣΑ (βλ. Πράξη 8^η/συνεδρίαση 13^η/21-7-2010 και Πράξη 2^η/συνεδρίαση 2^η/29-1-2014) που αφορούν τις χρήσεις γης και την έκταση της παρέμβασης, σύμφωνα με την Απόφαση υπ'αριθμόν 20422/15-4-2014 (142/ΑΑΠ/5-5-2014) του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ, εγκρίνεται η **τροποποίηση του Γενικού**



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΟ ΔΗΜΟΥ
- ΟΡΟ Γ.Π.Σ.
- - - - ΟΡΟ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
- ΟΡΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
- ΟΡΟ ΑΝΑΤΑΞΗΣ ΑΡΘΡΟ 15
- ΟΡΟ ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΟΥ ΔΙΚΟΥ ΑΓΓΑΛΕΩ
- ΧΩΡΟΣ ΑΙΜΕΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ

Εκκλιση - Ταχύτητα Διαφορές
 Προστασία
 Διευκολύνσεις οργάνωσης
 Συγκοινωνία Οδός
 ΥΠΟΓΕΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΔΕΦΟΡΟΣ
 ΥΠΕΡΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΔΕΡΜΟΜΟΡΦΗ ΓΡΑΜΜΗ
 ----- ΤΡΑΜ / ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΜΕΤΡΟ
 ----- ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ
 ----- ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ

Προστασία Ορεινών Δυνατών Ανάπτυξης (N. 2742/99)

- Ζώνη Α
- Ζώνη Α1
- Ζώνη Β
- Ε1 - ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
- Ε2 - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΧΙΣΤΟΥ
- Ε3 - ΣΤΑΘΜΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΕΩΣ - ΚΤΙΝΑΤΡΕΙΟ
- Ε4 - ΔΕΛΤΑ
- Ζώνη Η

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Α
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ Β
ΠΡΑΣΙΝΟ
ΠΕΡΙΑΙΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ
ΠΡΟΝΟΙΑ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΛΟΦΟΣ ΣΕΛΕΠΗΤΣΙΑ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
ΖΩΝΗ Δ-ΟΡΜΟΣ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΒΙΠΛ
ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΑΣΤΥΡΟΥΡΓΙΚΕΣ ΠΟΛΙΣ
ΖΩΝΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ
ΕΛΔΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
ΕΥΔΑΠ
ΕΠΙΛΑΜΒΟΝΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ
ΟΛΠ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
ΡΕΜΑ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ
 Το παρόν σχέδιο αποτελεί συνέχεια του ΣΧΕΔΙΟΥ Γ.Π.Σ. (Γ.Π.Σ.) με τίτλο "ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΟΥ ΔΙΚΟΥ ΑΓΓΑΛΕΩ" (N. 2742/99) και αποτελεί μέρος του ΣΧΕΔΙΟΥ Γ.Π.Σ. (Γ.Π.Σ.) με τίτλο "ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΟΥ ΔΙΚΟΥ ΑΓΓΑΛΕΩ" (N. 2742/99).

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ και ΠΡΟΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Γ. Π. Σ.
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ

Απόφαση 2/29-1-2014
 2/29-1-2014
 2/29-1-2014

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε/Ε
 ΣΥΝΕΔΡ. 2/29-1-2014

ΧΑΡΤΙΝΟ
 Π.1

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2014

Πηγή: ΥΑ ΠΕΚΑ υπ' αριθμόν 20422/15-4-2014 (ΑΑΠ 142/5-5-2014)

1. Την *πολεοδομική οργάνωση* της ανωτέρω Δημοτικής Ενότητας (ΔΕ) Κερατσινίου για πληθυσμό 81.000 κατοίκων περίπου στις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές με τη δημιουργία δέκα (10) πολεοδομικών ενοτήτων και την *ένταξη στο*

σχέδιο περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων, όπως η μέση πυκνότητα των πολεοδομικών ενότητων (250 κατ./Ha) και ο μέσος συντελεστής δόμησης ανά πολεοδομική ενότητα (ΜΣΔΠΕ 2,6).

2. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης (με τη χωροθέτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων και την εξειδίκευση των όρων και περιορισμών δόμησης να προσδιορίζονται στο πλαίσιο της πολεοδομικής μελέτης).

Ειδικότερα, στην περίπτωση ε' της παραγράφου Α.2 γίνεται αναφορά στον καθορισμό της «περιοχής Μητροπολιτικής Παρέμβασης που αφορά στη Δημοτική Ενότητα Κερατσινίου όπου επιτρέπονται χρήσεις δευτερογενούς τομέα μη οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας, τριτογενούς τομέα, κατοικίας καθώς και χώροι κοινοχρήστου πρασίνου και αναψυχής. Η περιοχή αυτή προτείνεται να καθορισθεί ως ΖΕΑ [Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης] και να μελετηθεί ενιαία με την όμορη περιοχή παρέμβασης της Δημοτικής Ενότητας Δραπετσώνας με τις ως άνω χρήσεις. Στην ενιαία περιοχή Ανάπλασης - Μητροπολιτικής Παρέμβασης, προτείνεται συντελεστής δόμησης έξι δέκατα (0,6) υπολογιζόμενος στο σύνολο των αρχικών ιδιοκτησιών της περιοχής ανάπλασης, καθώς και η υπαγωγή της στο καθεστώς των εισφορών του άρθρου 15 του ν. 2508/1997 για το σύνολο της επιφανείας τους (εντός και εκτός σχεδίου περιοχές). Στα πλαίσια της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής να οριστεί ευρύς Κοινόχρηστος Χώρος κατά μήκος της ακτογραμμής.»

3. Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενότητων και των αναγκών σε γη για κοινωνικό εξοπλισμό ανά πολεοδομική ενότητα (Πίνακας 8).

4. Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ)	Έκταση (Ha)	Πληθυσμιακό μέγεθος	Ελεύθεροι χώροι πρασίνου (στρ)	Αθλητικοί χώροι (στρ)	Εκπαίδευση			Παιδικοί Σταθμοί (στρ)	Πολιτισμός (στρ)
					Νηπιαγωγεία (στρ)	Δημοτικά (στρ)	Γυμνάσια-Λύκεια (στρ)		
1	37,92	5.130	41,04	28,22	2,05	4,1	3,69	0,51	0,51
2	71,40	12.046	96,37	66,25	4,82	9,64	8,67	1,20	1,20
3	35,50	7.412	59,30	40,77	2,96	5,93	5,34	0,74	0,74
4	37,05	8.330	66,64	45,82	3,33	6,66	6,00	0,83	0,83
5	50,05	10.559	84,47	58,07	4,22	8,45	7,60	1,06	1,06
6	42,78	8.740	69,92	48,07	3,50	6,99	6,29	0,87	0,87
7	45,93	9.093	72,74	50,01	3,64	7,27	6,55	0,91	0,91
8	50,94	7.862	62,90	43,24	3,14	6,29	5,66	0,79	0,79
9	36,17	7.453	59,62	40,99	2,98	5,96	5,37	0,75	0,75
10	21,13	4.240	33,92	23,32	1,70	3,39	3,05	0,42	0,42
ΣΥΝΟΛΟ	428,87	80.865	646,92	444,76	32,35	64,69	58,22	8,09	8,09

Πίνακας 8: Μεγέθη κοινωνικού εξοπλισμού ανά Πολεοδομική Ενότητα

Πηγή: ΥΑ ΠΕΚΑ υπ' αριθμόν 20422/15-4-2014 (ΑΑΠ 142/5-5-2014)

4. Τον καθορισμό Ζωνών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών, όπως η θεσμοθέτηση Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) και Ζωνών Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.), η θεσμοθέτηση Ζωνών Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.) και Ζωνών Αστικού Αναδασμού (Ζ.Α.Α.), καθώς και η αναθεώρηση του σχεδίου, ώστε να τακτοποιηθούν τα προβλήματα που έχουν προκύψει από την αναντιστοιχία του ισχύοντος ρυμοτομικού



σχεδίου και της διαμορφωθείσας κατάστασης από τις υπερτοπικές δραστηριότητες (ΟΛΠ, ΔΕΗ κ.λπ.).

5. Τον καθορισμό ζωνών προστασίας με επιτρεπόμενες χρήσεις, όρους και περιορισμούς δόμησης σε συγκεκριμένες περιοχές, όπως ο όρμος Αγίου Νικολάου.
6. Την ιεράρχηση του οδικού δικτύου και των δικτύων μεταφορών, μέσα από τους βασικούς οδικούς άξονες και τις συνδέσεις τους, τα αστικά μέσα σταθερής τροχιάς, τον υπεραστικό σιδηρόδρομο και τα λιμάνια.

Βάσει του ν. 4277/2014 (156/Α/1-8-2014), με θέμα το **Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (ΡΣΑ)**, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του τμήματος του Παραρτήματος IV (Άρθρο 14, Παράγραφος 4) και το Κεφάλαιο Θ' Έγκριση της ΣΜΠΕ του νέου ΡΣΑ, η προηγούμενη Απόφαση υπ' αριθμόν 20422/15-4-2014 (142/ΑΑΠ/5-5-2014) για τις χρήσεις γης αποκτά ισχύ νόμου. Συγκεκριμένα, γίνεται αναφορά στις **μητροπολιτικές παρεμβάσεις**, οι οποίες προωθούνται σε επιλεγμένες περιοχές, εφόσον αυτές οι περιοχές συγκεντρώνουν τουλάχιστον δυο από τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Χαρακτηρίζονται από φαινόμενα χωρικής αναδιάρθρωσης πολυτομεακού χαρακτήρα, όπως παραγωγικές ζώνες λειτουργούσες ή απαξιωμένες ή υπό ανάπτυξη ή αναπτυξιακής υστέρησης, με επιπτώσεις σε επίπεδο κοινωνικής συνοχής και απασχόλησης.
- Βρίσκονται σε γειτνίαση ή σε ακτίνα άμεσης επιρροής σημαντικών μεταφορικών υποδομών ή μεταφορικών κόμβων.
- Περιλαμβάνουν δημόσιες ιδιοκτησίες ή εκτάσεις υπό αναμόρφωση ή αλλαγή διαχειριστικού καθεστώτος, ή έχουν ζωτική σημασία για την πόλη, όπως παράκτιες ή παραλιμένες ζώνες, ιστορικά σύνολα.
- Φυσικές ζώνες που χρήζουν ειδικής προστασίας στον αστικό και εξωαστικό χώρο, αλλά προσφέρονται ταυτοχρόνως για ήπια ανάπτυξη υπερτοπικών πόλων πολιτισμού, αθλητισμού και υπαίθριας αναψυχής, ή εντάσσονται σε ενιαίο δίκτυο με αυτές και με άλλες ζωτικές εκτάσεις του αστικού ιστού, όπως ιστορικά κέντρα, αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία.
- Ειδικές περιοχές - πόλοι που προσφέρονται, λόγω πλεονεκτημάτων θέσης, για την εφαρμογή προγραμμάτων υπερτοπικού χαρακτήρα με πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη/ αναβάθμιση του συνόλου της μητροπολιτικής περιοχής.
- Περιλαμβάνουν τμήματα εντός και εκτός σχεδίου ή ειδικού καθεστώτος και απαιτούν ενιαία θεώρηση/ ρύθμιση, η οποία είναι ωστόσο ιδιαίτερα χρονοβόρα με τις συνήθεις διαδικασίες.

Στο Παράρτημα IV, άρθρο 14, παράγραφος 4, γίνεται εκτενής αναφορά στην παρέμβαση:



5. Παρέμβαση πολεοδομικής ανασυγκρότησης, οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη, στη «Λιμενοβιομηχανική ζώνη Δραπετσώνας-Κερατσινίου» αξιοποιώντας τα **πλεονεκτήματα της θέσης** λόγω γειτνίασης με τον Λιμένα Πειραιά, σύμφωνα με τις εξής κατευθύνσεις:

α) Δημιουργία ενός πόλου υπερτοπικής εμβέλειας για την αναθάθμιση του Δυτικού Πειραιά, με χρήσεις βιομηχανίας, βιοτεχνίας, υπηρεσιών, μεταποίησης, πολιτισμού, εκπαίδευσης, αναψυχής, τουρισμού και κατοικίας. Έμφαση αποδίδεται στην ενίσχυση χρήσεων άμεσα συνδεδεμένων με τις λιμενικές δραστηριότητες και στη χωροθέτηση χρήσεων συμπληρωματικών ως προς τη Λιμενική Ζώνη.

β) Εξασφάλιση σημαντικών αδόμητων χώρων στην κατεύθυνση αποκατάστασης της συνέχειας μεταξύ γειτονικής ενδοχώρας και παραλιακού μετώπου, με τη δημιουργία δικτύου κοινοχρήστων χώρων και εκτεταμένου Πάρκου Κοινοχρήστου Πρασίνου, που θα προκύψει με την εφαρμογή των εργαλείων πολιτικής γης, όπως των εισφορών γης στις εντασσόμενες περιοχές και του θεσμού της πολεοδομικής αναμόρφωσης (άρθρο 15 του ν. 2508/1997) στις εντός σχεδίου περιοχές.

γ) Προστασία και ανάδειξη των μνημείων βιομηχανικής αρχαιολογίας με επανάχρησή τους με συμβατές δραστηριότητες.

δ) Οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη περιορισμένης πυκνότητας και χαμηλού ΣΔ, με ενσωμάτωση εφαρμογών βιοκλιματικού σχεδιασμού στα κτήρια και το δημόσιο χώρο, που θα εγγυάται την αναβάθμιση του φυσικού και αστικού περιβάλλοντος.

ε) Εξασφάλιση αποτελεσματικής προσπέλασης με ΜΣΤ και σε συνέχεια με την εξυπηρέτηση της λιμενικής ζώνης του Πειραιά.

Στις 31-7-2014, ο ΟΛΠ υπογράφει με την Κοινοπραξία της HEC-OIL ONE την υπ' αριθμόν 99/2014 σύμβαση «Παροχής υπηρεσιών ευκολιών παραλαβής και διαχείρισης υγρών αποβλήτων και καταλοίπων φορτίου πλοίων που καταπλέουν στη λιμενική ζώνη του ΟΛΠ μέσω της μελέτης-κατασκευής-χρηματοδότησης-λειτουργίας-συντήρησης και εκμετάλλευσης σταθερής (χερσαίας) λιμενικής εγκατάστασης»⁴¹. Η χερσαία εγκατάσταση όφειλε να τεθεί σε λειτουργία εντός διετίας.

Με την Απόφαση υπ' αριθμόν οικ. 23335/18-12-2014, ο Υφυπουργός ΠΕΚΑ αποφασίζει την τροποποίηση της προηγούμενης άδειας εγκατάστασης της OIL ONE ABEE για να συμπληρωθούν οι δραστηριότητες με την επεξεργασία υγρών πετρελαιοειδών αποβλήτων.

Με τις Αποφάσεις υπ' αριθμόν Δ3/Β/11148/9-7-2013 και υπ' αριθμόν 170368/21-1-2015, διαδοχικοί Υφυπουργοί ΠΕΚΑ αποφασίζουν τη χορήγηση άδειας λειτουργίας των εγκαταστάσεων της OIL ONE ABEE, αόριστης χρονικής διάρκειας, με δραστηριότητες ανάμιξης και συσκευασίας ορυκτελαίων, αποθήκευσης και διακίνησης υγρών καυσίμων, επεξεργασίας υγρών πετρελαιοειδών αποβλήτων και χωρητικότητα 20.695 κ.μ (4 δεξαμενές) για υγρά καύσιμα, 3.433 κ.μ. (18 δεξαμενές) για ορυκτέλαια, 20.957 κ.μ (7 δεξαμενές) ανάκτηση πετρελαιοειδών⁴².

⁴¹ <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:272306-2014:TEXT:EL:HTML>

⁴² <https://elefsisport.gr/wp-content/uploads/2018/11/ΑΔΕΙΑ-ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ-21-01-2015.pdf>
<https://www.enpeiraiei.gr/news/23151/>



Βάσει του άρθρου 28 του ν. 4342/2015 (143/Α/9-11-2015) του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΠΕΝ), με θέμα: «Ρυθμίσεις για τον Δήμο Κερατσινίου - Δραπετσώνας», αντικαθίσταται:

1. Η παράγραφος 5 του τμήματος του Παραρτήματος IV του Νόμου 4277/2014 (Α' 156) Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας-Αττικής (ΡΣΑ), το οποίο αναφέρεται στα «Προγράμματα Ειδικών Παρεμβάσεων Μητροπολιτικού Χαρακτήρα για την Αττική» της παραγράφου 4 του άρθρου 14 του νόμου αυτού.

«5. Οργανωμένη πολεοδομική ανασυγκρότηση - ανάπτυξη στο παραλιακό μέτωπο εξακοσίων σαράντα (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 καθορίζονται από την πολεοδομική μελέτη ανάπτυξης που εκπονείται από το δήμο Κερατσινίου - Δραπετσώνας. Η χρήση αναψυχής θα εφαρμοστεί μετά την εξειδίκευσή 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 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».

<https://www.capital.gr/epikairota/2273168/tin-anaplasi-tis-proin-biomixanikis-zonis-sti-drapetsona-zitoun-exi-dimarxoi/>

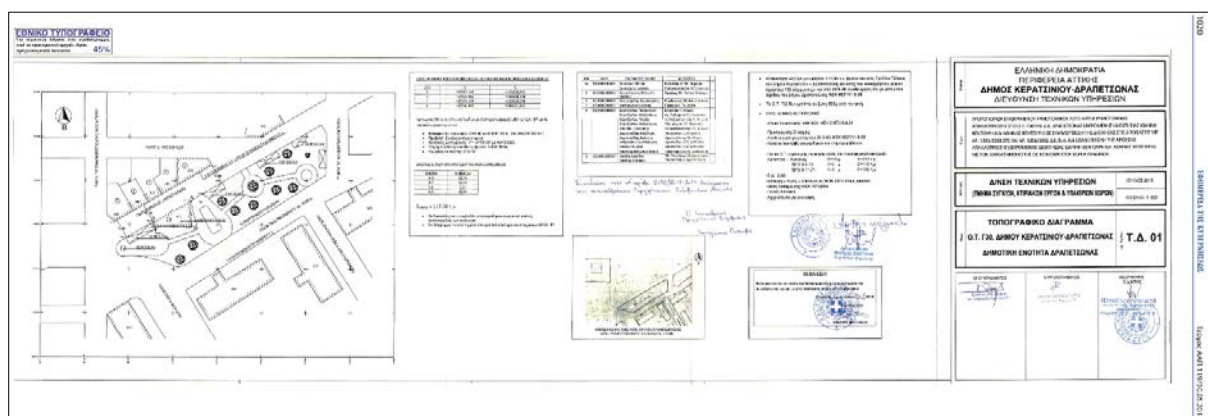


2. Η περίπτωση ε΄ της παραγράφου Α.2 της Απόφασης του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ υπ' αριθμόν 20422/15-4-2014 (142/ΑΑΠ/05-05-2014).

«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 εξακοσίων σαράντα (640) στρεμμάτων στο παραλιακό μέτωπο του δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, με χρήσεις πολιτισμού, εκπαίδευσης, υγείας, αθλητισμού, πράσινου και αναψυχής, **με προτεινόμενο συντελεστή δόμησης 0,15 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».

Με την Απόφαση υπ' αριθμόν 8138/26-4-2017 (119/ΑΑΠ/30-5-2017) του εντεταλμένου Περιφερειακού Σύμβουλου Αττικής, με θέμα: «Άρση και επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ΟΤ Γ30 του Δήμου Δραπετσώνας (φερόμενης ιδιοκτησίας Ιωάννη Βεντούρη και Αθηνάς Βεντούρη), σε συμμόρφωση της Διοίκησης στις αποφάσεις με αρ. 1295/2008 του ΣτΕ και αρ. 1056/2002 Διοικητικού Εφετείου Αθηνών», εγκρίνεται:

1. Η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία Βεντούρη, στο Ο.Τ. Γ30 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Δραπετσώνας του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, σε συμμόρφωση της Διοίκησης στις αποφάσεις με αρ. 1295/2008 του ΣτΕ και αρ. 1056/2002 του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.
2. Η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία Βεντούρη με στοιχεία (ΑΒΓΔΑ) = 117,00 και ο **επαναχαρακτηρισμός της σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου**, όπως η προτεινόμενη ρύθμιση φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο Τοπογραφικό Διάγραμμα της Υπηρεσίας, σε κλίμακα 1:500 (συνταχθέν επί υποβάθρου ιδιώτη).



Διάγραμμα 4: Άρση και επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. Γ30 του δήμου Δραπετσώνας

Πηγή: Απόφαση υπ' αριθμόν 8138/26-4-2017 (ΦΕΚ 119/ΑΑΠ/30-5-2017)



«3. Δραστηριότητες που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της κοινής υπουργικής απόφασης 172058/2016 (Β' 354) και οι οποίες ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν σε θεσμοθετημένους υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων, μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών από την ημερομηνία μεταβολής της χρήσης γης, με την οποία οι δραστηριότητες αυτές καθίστανται μη συμβατές. Στην περίπτωση που οι δραστηριότητες αυτές ιδρύθηκαν νόμιμα και λειτουργούν σε περιοχές χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης, μπορούν να συνεχίσουν τη λειτουργία τους για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών από την ημερομηνία καθορισμού της χρήσης γης. Και στις δύο περιπτώσεις, η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή εντός του χώρου ή του γηπέδου όπου λειτουργούσαν πριν τον καθορισμό ή τη μεταβολή της χρήσης γης και μέσα στα όρια του βαθμού όχλησης, όπως αυτά προσδιορίζονται βάσει της τελευταίας ισχύουσας έγκρισης ή γνωστοποίησης λειτουργίας. Στην περίπτωση κτηριακής επέκτασης δεν εφαρμόζονται οι παρεκκλίσεις για την εκτός σχεδίου πόλεως δόμηση» (Χάρτης 14).

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ
- ΧΕΡΣΑΙΑ ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΖΩΝΗ
- ΠΡΑΣΙΝΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

ΕΡΓΟ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Γ.Π.Σ.
ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 10.000

ΜΑΙΟΣ 2015

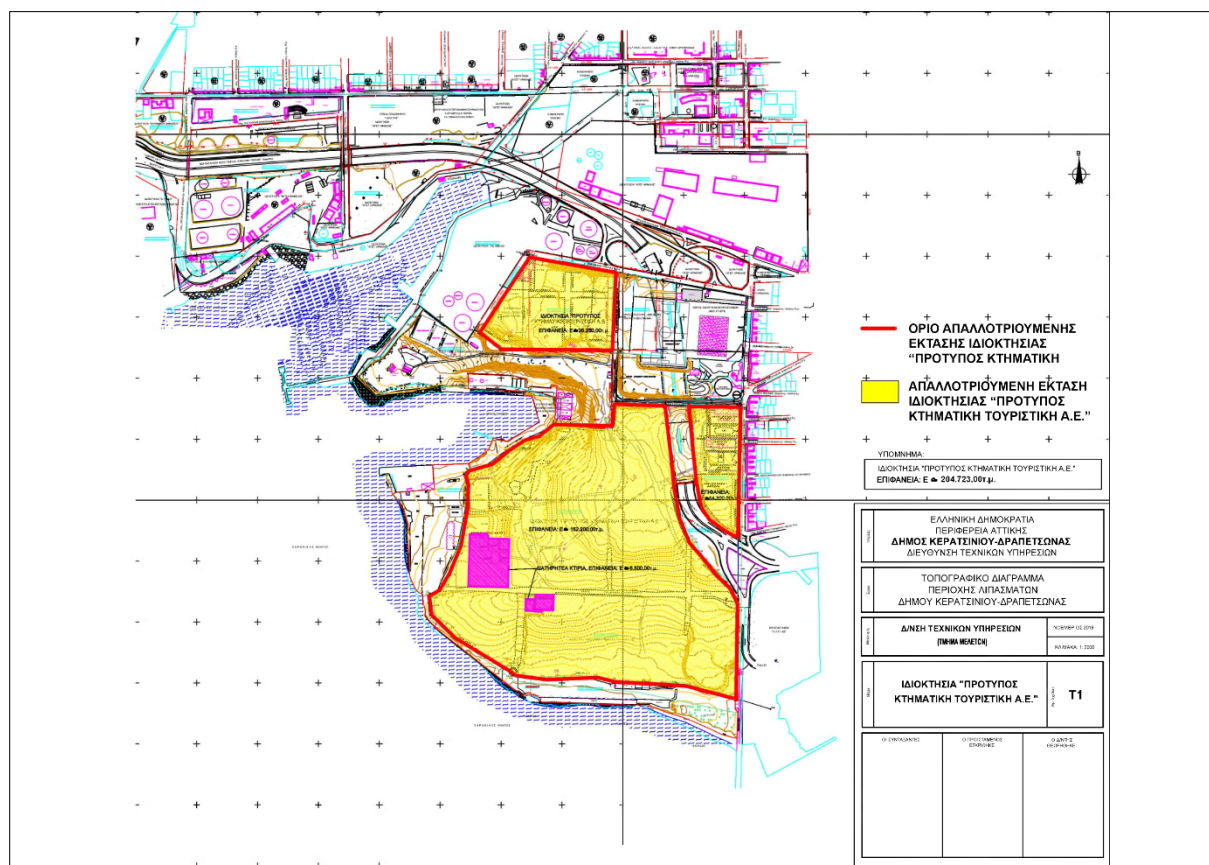
Χάρτης 14: Τροποποίηση ΓΠΣ δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Πηγή: ν. 4549/2018 (105/Α/14-6-2018)

Η **αναγκαιότητα ενσωμάτωσης** στη ζώνη Ανάπλασης της περιοχής Λιπασμάτων Δραπετσώνας της έκτασης ιδιοκτησίας της «Πρότυπος Κτηματική ΑΕ» αναδεικνύεται ως κρίσιμη παράμετρος για την υλοποίηση του έργου και προτείνεται να πραγματοποιηθεί **μέσω της διαδικασίας απαλλοτρίωσης** εκ μέρους της Δημοτικής Αρχής. Διεκδικείται και τεκμηριώνεται στη βάση ενός τρίπτυχου που θέτει στο επίκεντρο την αποκατάσταση της χωρικής συνέχειας μεταξύ πολεοδομικού ιστού και παράκτιου μετώπου, τη διαφύλαξη της βιομηχανικής ιστορίας του τόπου μέσα από ένα ενιαίο κτιριακό σύνολο, και μια πιο απτή βελτίωση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου για ένα ήδη επιβεβαρυμένο περιβάλλον.

Υπό αυτούς τους όρους, σύμφωνα με την Απόφαση υπ'αριθμόν 77/2019 του Δημοτικού Συμβουλίου Κερατσινίου-Δραπετσώνας (τακτική συνεδρίαση 5^η/6-3-2019) (ΑΔΑ: 62ΜΑΩΕΣ-ΥΦΘ), εγκρίνεται κατά πλειοψηφία η «**απαλλοτρίωση της έκτασης των Λιπασμάτων Ιδιοκτησίας 'Πρότυπος Κτηματική ΑΕ'**», η οποία αντιστοιχεί σε δυο αυτοτελή ακίνητα με ΚΑΕΚ 050450505001, επιφανείας 227.741 τμ, και ΚΑΕΚ 050450505002, επιφανείας 14.336 τμ, [Χάρτης 9]. Τα ακίνητα περιλαμβάνουν επιμέρους τμήματα που εντοπίζονται **εν μέρει εντός και εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου**, όπως εντός βιομηχανικής περιοχής Α και Γ, μεταξύ γραμμής αιγιαλού και Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης.

Με την Απόφαση υπ'αριθμόν 133/2019 (Συνεδρίαση 12^η/7-5-2019 θέμα 4^ο) (281/Δ/4-6-2019) του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, κηρύσσεται η **αναγκαστική απαλλοτρίωση** «*υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου για λόγους δημόσιας ωφελείας [...]* για την ολοκλήρωση του έργου της Ανάπλασης της Πρώην Λιμενοβιομηχανικής Περιοχής Λιπασμάτων με κατασκευή Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου του Εργοστασίου Λιπασμάτων Δραπετσώνας», ώστε να δημιουργηθεί δημόσιος πόλος υπερτοπικής εμβέλειας με χρήσεις πολιτισμού, αθλητισμού, πρασίνου και αναψυχής.





Χάρτης 15: Απαλλοτριούμενη έκταση Ιδιοκτησίας «Πρότυπος Κτηματική Τουριστική ΑΕ»

Πηγή: Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας (2018, Νοέμβριος)

Είναι σημαντικό να επισημανθεί η πορεία και ο αντίκτυπος δυο δικαστικών αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ). Το 2018, εκκινώντας από την αίτηση ακύρωσης της Απόφασης υπ' αριθμόν 20422/15-4-2014 (142/ΑΑΠ/5-5-2014) του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του ΓΠΣ της ΔΕ Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας (Ν. Αττικής), το ΣτΕ κρίνει ότι σε οποιοδήποτε χρόνο είναι «**καταρχάς επιτρεπτή η περιορισμένη τροποποίηση του ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πριν την πάροδο ευλόγου χρόνου, αν επί μέρους ορισμοί και ρυθμίσεις του διατυπώθηκαν κατά πλάνη περί τα πράγματα, δηλαδή κατά παραγνώριση πραγματικών δεδομένων**» (ΣτΕ 1641/2018). Στη συνέχεια, το 2021, με αφορμή την τροποποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης στο χώρο των Λιπασμάτων, βάσει του άρθρου 28 του ν. 4342/2015 (143/Α/9-11-2015), η «Πρότυπος Κτηματική Τουριστική ΑΕ», του Ομίλου της ΕΤΕ, καταθέτει αγωγή ενώπιον του ΣτΕ κατά της Δημοτικής Αρχής Κερατσινίου-Δραπετσώνας, της Περιφέρειας Αττικής και Ελληνικού Δημοσίου. Η εταιρεία μέσω της εν εξελίξει **προσφυγής για την ακύρωση της Απόφασης της κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης** αξιώνει υψηλότερο ποσό αποζημίωσης και αμφισβητεί τις διαδικασίες και τα εργαλεία του πολεοδομικού σχεδιασμού, όπως εφαρμόστηκαν, τορπιλίζοντας ευθέως την επίτευξη ευρείας κοινωνικής συναίνεσης -που θα συνέδραμε κατ' ουσίαν στην αποδοχή της τελικής έκβασης με τη μορφή, τόσο της εκκρεμούς δικαστικής, όσο και της πολιτικής απόφασης.

ΕΙΔΟΣ ΠΡΑΞΗΣ	ΦΕΚ	ΤΙΤΛΟΣ
ΒΔ	26/Α/6-2-1904	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς προς τον Κάνθαρον και την Κρεμνυδαρούν
ΒΔ	241/Α/29-10-1904	Περί εγκρίσεως αποσπάσματος του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς κατά τον Κάνθαρον και την Κρεμνυδαρούν
Δ/γμα	61/Α/12-4-1927	Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου περιοχής λιμένος Αγίου Γεωργίου (Πειραιώς)
Δ/γμα	161/Α/16-8-1928	Περί καθορισμού της δια του από 9 Δεκεμβρίου 1925 δ/γματος εγκριθείσης προς ανατολάς επεκτάσεως της παραλιακής πλατείας κλπ
Δ/γμα	234/Α/7-11-1928	Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Πειραιώς κατά την θέσιν Παλαιά Κοκκινιά
Δ/γμα	272/Α/23-12-1928	Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου του λιμενίσκου Αγ. Γεωργίου (Πειραιώς)
Δ/γμα	261/Α/5-8-1929	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του εγκεκριμένου σχεδίου του όρου Αγίου Γεωργίου
Δ/γμα	208/Α/18-6-1930	Περί εγκρίσεως απαλλοτριώσεως γηπέδου κληρονόμων Γ.Μπέση δια την εκτέλεσιν των λιμενικών έργων Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
ΠΔ	316/Α/10-9-1931	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου πόλεως Πειραιώς προς Δραπετσώνα (Πράξη υπ'αριθμόν 44774 Υπ. Δημοσίων Έργων)
Δ/γμα	216/Α/6-7-1932	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
Δ/γμα	349/Α/29-9-1932	Περί επεκτάσεως του σχεδίου Πειραιώς εις περιοχήν Αγίου Γεωργίου κλπ (Πράξη υπ'αριθμόν 52107 Υπ. Δημοσίων Έργων)
Δ/γμα	40/Α/14-2-1933	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως Πειραιώς
Δ/γμα	249-Α/25-8-1933	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
Δ/γμα	351/Α/15-11-1933	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
Δ/γμα	89/Α/28-2-1934	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως Πειραιώς
Δ/γμα	393/Α/5-9-1935	Περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου Αγ.Γεωργίου (Κερατσινίου) Πειραιώς (Πράξη υπ'αριθμόν 48561 Υπ. Δημοσίων Έργων)
Δ/γμα	535/Α/7-11-1935	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Πειραιώς εις συνοικίαν Δραπετσώνας (Πράξη υπ'αριθμόν 78078 Γεν. Δ/ντή Δημοσίων Έργων)
Δ/γμα	612/Α/10-12-1935	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Αγ.Γεωργίου (Κερατσινίου) (Πράξη υπ'αριθμόν 91738 Γεν. Δ/ντή Δημοσίων Έργων)
Δ/γμα	56/Β/31-3-1936	Περί κυρώσεως διαγραμμάτων εφαρμογής σχεδίου πόλεως Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου (Πράξη υπ'αριθμόν 2584 Υπ. Δημοσίων Έργων)
Δ/γμα	93/Α/15-2-1936	Περί επεκτάσεως του σχεδίου πόλεως Αγ.Γεωργίου Κερατσινίου (Πράξη υπ'αριθμόν 5691 Υπ. Δημοσίων Έργων: κατά το συνοικισμό Αμφιάλης)
Δ/γμα	231/Α/30-5-1936	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου (Πράξη υπ'αριθμόν 31355 Υπ. Δημοσίων Έργων: βιομηχανική περιοχή)
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως Αγίου Γεωργίου (Κερατσινίου) (Πράξη υπ'αριθμόν 15168 Γεν. Δ/ντή Δημοσίων Έργων)
Δ/γμα	392/Α/8-9-1936	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου (Πράξη υπ'αριθμόν 77129 Υπ. Δημοσίων Έργων: διαπλάτυνση οδού)
		Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου (Πράξη υπ'αριθμόν 77126 Υπ. Δημοσίων Έργων: ιδιωτική οδός)
		Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου (Πράξη υπ'αριθμόν 77127 Υπ. Δημοσίων Έργων: ΟΤ 255 διάνοιξη οδού)
		Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου (Πράξη υπ'αριθμόν 77128 Υπ. Δημοσίων Έργων: ΟΤ 380, ΟΤ 377)
Δ/γμα	465/Α/21-10-1936	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου (Πράξη υπ'αριθμόν 85586 Υπ. Δημοσίων Έργων: ΟΤ 266, ΟΤ 267)
		Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου (Πράξη υπ'αριθμόν 87816 Υπ. Δημοσίων Έργων: ΟΤ 128, ΟΤ 130)
Δ/γμα	478/Α/30-10-1936	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως Πειραιώς (Πράξη υπ'αριθμόν 85826 Υπ. Δημοσίων Έργων)
Δ/γμα	549/Α/21-12-1936	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου (Πράξη υπ'αριθμόν 93163 Υπ. Δημοσίων Έργων)
Δ/γμα	413/Α/18-10-1937	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς (Πράξη υπ'αριθμόν 38736 Υπ. Δημοσίων Έργων)
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς (Πράξη υπ'αριθμόν 47860 Υπ. Δημοσίων Έργων)
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως Πειραιώς (Πράξη υπ'αριθμόν 39935 Υπ. Δημοσίων Έργων)
Δ/γμα	451/Α/6-11-1937	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου του συνοικισμού Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου κατά την συνοικίαν Καισαρείας
Δ/γμα	511/Α/16-12-1937	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς κατά Συνοικισμόν Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου
Δ/γμα	198/Α/26-5-1938	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Αγ.Γεωργίου Κερατσινίου
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς



		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Αγ.Γεωργίου Κερατσινίου
Δ/γμα	224/Α/14-6-1938	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου της πόλεως Πειραιώς
Δ/γμα	26/Α/19-1-1939	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Αγ.Γεωργίου Κερατσινίου
Δ/γμα	143/Α/12-4-1939	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Αγ.Γεωργίου Κερατσινίου
Δ/γμα	151/Α/15-4-1939	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Πειραιώς παρά τας οδούς Αργοστολίου-Αναλήψεως και Σφαγείων (Πράξη υπ' αριθμόν 70438 Υπ. Διοικητού Πρωτευούσης - Δ/ντη Σχεδίων Πόλεων: δημιουργία πλατείας)
Δ/γμα	360/Α/4-9-1939	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Πειραιώς
Δ/γμα	417/Α/2-10-1939	Περί τροποποιήσεως σχεδίου Πειραιώς
Δ/γμα	46/Α/6-2-1940	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου
Δ/γμα	72/Α/23-2-1940	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου
Δ/γμα	167/Α/1-6-1940	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου
Δ/γμα	193/Α/21-6-1940	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Πειραιώς
		Περί τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου
Δ/γμα	210/Α/23-8-1948	Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου Αγίου Γεωργίου Κερατσινίου
Δ/γμα	116/Α/13-5-1950	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Αγ. Γεωργίου Κερατσινίου Πειραιώς δια μετατροπής κοινοχρήστου χώρου εις οικοδομήσιμον τοιούτον
Δ/γμα	122/31-5-1950	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Αγ. Γεωργίου Κερατσινίου
Δ/γμα	124/Α/3-6-1950	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Αγ. Γεωργίου Κερατσινίου (Αττικής)
Δ/γμα	178/Α/17-8-1950	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου της πόλεως Κερατσινίου
Δ/γμα	190/Α/4-7-1951	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου της πόλεως Κερατσινίου
Δ/γμα	235/Α/23-8-1951	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	20/Α/28-1-1952	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου Κερατσινίου παρά την διασταύρωσιν των οδών Αναπαύσεως και Αγ. Παντελεήμονος
Δ/γμα	65/Α/15-3-1952	Περί επεκτάσεως του σχεδίου Αγ. Γεωργίου Κερατσινίου εις την περιοχὴν «Κοκκινόβραχος» και «Αμφιάλη»
Δ/γμα	140/Α/27-5-1952	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου Δραπετσώνας δια καταργήσεως τμήματος της οδοῦ Αξίου
Δ/γμα	306/Α/5-11-1953	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	220/Α/17-9-1954	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου και καθορισμού των ὁρων και περιορισμῶν δομήσεως των οικοπέδων αὐτῶν
Δ/γμα	222/Α/20-9-1954	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου εις την περιοχὴν «Κοκκινόβραχος»
Δ/γμα	227/Α/29-9-1954	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου παρά την οδὸν Αγ. Στεφάνου
Δ/γμα	15/Α/21-1-1955	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου εις θέσιν «Κοκκινόβραχος»
Δ/γμα	44/Α/24-2-1955	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας εις περιοχὴν τσιμεντῶν «Ηρακλῆς»
Δ/γμα	80/Α/2-4-1955	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Κοκκινόβραχος)
Δ/γμα	102/Α/27-4-1955	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου εις θέσιν «Κοκκινόβραχος»
Δ/γμα	223/Α/22-8-1955	Περί μειώσεως ελαχίστων ὁρίων διαστάσεων και εμβαδοῦ οικοπέδων Κερατσινίου
Δ/γμα	34/Α/26-1-1956	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	59/Α/14-2-1956	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	80/Α/6-3-1956	Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου προς βορρὰ της περιοχῆς Κοκκινόβραχου και καθορισμοῦ των ὁρων και περιορισμῶν δομήσεως των οικοπέδων αὐτοῦ
Δ/γμα	140/Α/14-6-1956	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	257/Α/20-10-1956	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας
		Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	30/Α/5-3-1957	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου εις τμήμα της λεωφόρου Σαλαμίνας
Δ/γμα	77/Α/8-5-1957	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	117/Α/1-7-1957	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγ. Γεωργίου (Κερατσινίου) Πειραιώς
Δ/γμα	139/Α/2-8-1957	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	241/Α/27-11-1957	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Αττικής), εις θέσιν «Τζουτζέπαινα» και καθορισμοῦ των ὁρων και περιορισμῶν δομήσεως των οικοπέδων αὐτῶν
Δ/γμα	33/Α/3-3-1958	Περί αναθεωρήσεως του ΒΔ της 25 ^{ης} Σεπτεμβρίου 1957 (ΦΕΚ 213) «περί ὑψους οικοδομῶν Πειραιώς και των περιχώρων αὐτῶν»
Δ/γμα	70/Α/12-5-1958	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου εις θέσιν Χωριουδάκι
Δ/γμα	17/Α/27-1-1959	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας (Πειραιώς)
Δ/γμα	53/Α/23-3-1959	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	141/Α/11-7-1959	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	181/Α/2-9-1959	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου



Δ/γμα	223/Α/16-10-1959	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	74/Δ/7-6-1960	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	12/Δ/3-2-1961	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	104/Δ/12-9-1961	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς)
Δ/γμα	3/Δ/12-1-1962	Περί καταργήσεως προκηπίου (πρασιάς) της οδού Παλαμά Κερατσινίου
Δ/γμα	45/Δ/18-4-1962	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου -Αττικής
Δ/γμα	77/Δ/27-6-1962	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	83/Δ/7-7-1962	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	125/Δ/12-10-1962	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	163/Δ/14-12-1962	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	67/Δ/15-5-1964	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Αττικής)
Δ/γμα	182/Δ/2-12-1965	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	46/Δ/26-3-1966	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς)
Δ/γμα	54/Δ/7-4-1966	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	70/Δ/8-5-1966	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
Δ/γμα	147/Δ/26-10-1967	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Αττικής)
Δ/γμα	182/Δ/13-12-1967	Περί επιβολής προκηπίου εις το ρυμοτομικόν σχέδιο Κερατσινίου
Δ/γμα	111/Δ/2-7-1968	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς)
Δ/γμα	116/Δ/8-7-1968	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς) και περί τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Νίκαιας και Κορυδαλλού (Πειραιώς)
Δ/γμα	123/Δ/19-7-1968	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου μετά συγχρόνου επιβολής προκηπίου εις τινά οικοπέδα αυτού
Δ/γμα	139/Δ/8-7-1968	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	151/Δ/22-8-1968	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	1/Δ/11-1-1969	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
Δ/γμα	81/Δ/24-4-1969	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	123/Δ/19-7-1969	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου μετά συγχρόνου επιβολής προκηπίου εις τινά οικοπέδα αυτού
Δ/γμα	210/Δ/4-11-1969	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου μετά συγχρόνου επιβολής προκηπίου εις τινά οικοπέδα αυτού
Δ/γμα	85/Δ/22-4-1970	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς), επιβολής προκηπίων (πρασίων) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
Δ/γμα	119/Δ/17-6-1970	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	156/Δ/23-7-1970	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας
Δ/γμα	185/Δ/25-8-1970	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
Δ/γμα	10/Δ/20-1-1971	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
ΥΑ	201/Δ/2-9-1971	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς)
Δ/γμα	78/Δ/12-4-1972	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς)
Δ/γμα	123/Δ/7-5-1974	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Αττικής)
Δ/γμα	193/Δ/9-9-1975	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς)
Δ/γμα	275/Δ/10-9-1976	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου προς ανέγερσιν Παιδικού Σταθμού
	364/Δ/8-11-1976	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Αττικής)
Δ/γμα	408/Δ/6-12-1976	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας
Δ/γμα	17/Δ/29-1-1977	Περί τοπικής επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς) δια της εγκρίσεως χώρου προς ανέγερσιν Σχολείου
Δ/γμα	57/Δ/3-3-1977	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς)
Δ/γμα	154/Δ/16-5-1977	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Αττικής)
Δ/γμα	255/Δ/28-7-1977	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας
ΥΑ	329/Δ/23-9-1977	ΥΑ Δημοσίων Έργων Ε. 24251/4507/1977 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς) δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν σχολείου
ΥΑ	386/Δ/19-10-1977	ΥΑ Δημοσίων Έργων 28217/5264/13-9-1977 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν Σχολικού συγκροτήματος ΥΑ Δημοσίων Έργων Ε. 28211/3258/13-9-1977 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου δια του καθορισμού χώρων δι' ανέγερσιν Σχολείων
ΥΑ	473/Δ/19-11-1977	ΥΑ Δημοσίων Έργων 33211/6017/19-10-1977 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
ΥΑ	34/Δ/6-2-1978	ΥΑ Δημοσίων Έργων Π. 267418/18-1-1978 Περί αναγνώρισεως τμήματος οδού Μιχ. Καλατζάκου (πρώην Μειντάνη), ότι υπάρχει πριν από την ισχύ του ΝΔ 17-7-1923 και πρέπει να διατηρηθεί, στο Κερατσίνι Πειραιώς
Δ/γμα	222/Δ/10-5-1978	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας



Δ/γμα	359/Δ/18-7-1978	Περί καθορισμού συντελεστών δομήσεως περιοχής Πειραιώς
Δ/γμα	436/Δ/25-8-1978	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	445/Δ/29-5-1978	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας
Δ/γμα	470/Δ/11-9-1978	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας (Αττικής)
Δ/γμα	472/Δ/12-9-1978	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	474/Δ/13-9-1978	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας
ΥΑ	643/Δ/5-12-1978	ΥΑ Δημοσίων Έργων Γ. 30430/2431/13-10-1978 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν σχολείου
ΥΑ	644/Δ/7-12-1978	ΥΑ Δημοσίων Έργων Γ. 30412/2399/7-10-1978 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας δια του καθορισμού χώρου δια ανέγερσιν Τεχνικής Σχολής
ΥΑ	647/Δ/7-12-1978	ΥΑ Δημοσίων Έργων Γ. 30554/2435/13-10-1978 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
Δ/γμα	669/Δ/19-12-1978	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου
Δ/γμα	64/Δ/1-2-1979	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Αττικής)
Δ/γμα	324/Δ/9-6-1979	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Αττικής)
ΥΑ	503/Δ/20-9-1979	ΥΑ Δημοσίων Έργων Γ. 21662/1686/19-7-1979 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νίκαιας (Πειραιώς) δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
ΥΑ	504/Δ/20-9-1979	ΥΑ Δημοσίων Έργων Γ. 21661/1685/19-7-1979 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας (Πειραιώς) δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν σχολείου
Δ/γμα	577/Δ/17-10-1979	Περί καταργήσεως προκηπίου και καθορισμού αποστάσεων εκ των ρυμοτομικών γραμμών ανεγερθησόμενων σχολικών κτιρίων εις την περιοχήν του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας (Αττικής) εις την περιοχήν του εργοστασίου Λιπασμάτων και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των Βιομηχανικών περιοχών
ΥΑ	159/Δ/11-3-1980	ΥΑ Δημοσίων Έργων Γ. 2377/315/17-1-1980 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
ΥΑ	154/Δ/24-3-1981	ΥΑ Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΧΟΠ) 7742/305/9-2-1981 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας (Αττικής)
ΥΑ	439/Δ/20-8-1981	ΥΑ ΧΟΠ Γ. 32653/1894/1-7-1981 Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Πειραιώς)
ΥΑ	515/Δ/16-9-1981	ΥΑ ΧΟΠ 42962/1921/3-9-1981 Περί εφαρμογής μελέτης διαμορφώσεως παιδικής χαράς στο λόφο δεξαμενή στη Νίκαια
ΥΑ	454/Δ/16-9-1982	ΥΑ ΧΟΠ Κ. 30341/1965/27-7-1982 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Αττικής)
Απόφαση	76/Δ/7-4-1983	Απ. Νομάρχη 324385/26-10-1982 Διόρθωση ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και της διαμορφωμένης στο έδαφος κατάστασης στα ΟΤ οδού Θησέως περιοχής Κοκκινόβραχου του Δήμου Κερατσινίου
Απόφαση	118/Δ/22-4-1983	Απ. Νομάρχη 324383/26-10-1982 Διόρθωση ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και της διαμορφωμένης στο έδαφος κατάστασης στο ΟΤ που περιβάλλεται από τις οδούς Δεμερτζή-Ανδρου-Μυστρά-Ηπείρου περιοχής Αμφιάλης του Δήμου Κερατσινίου Ν. Αττικής
Απόφαση	485/Δ/8-10-1983	Απ. Νομάρχη 360537/641/26-5-1983 Διόρθωση ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και της διαμορφωμένης στο έδαφος κατάστασης στα ΟΤ 41-42-44-45 οδού Μυστρά περιοχής Αμφιάλης του Δήμου Κερατσινίου
Απόφαση	137/Δ/15-2-1984	Απ. Νομάρχη 387313/8829/83/5-1-1983 Αναγνώριση (παρόδου οδού) Πόντου, στη Δραπετσώνα Ν. Αττικής, ότι υπάρχει πριν από το 1923 και χαρακτηρισμός αυτής ως διατηρητέας
Δ/γμα	267/Δ/18-4-1984	Καθορισμός χώρου κοινοχρήστων και κοινωφελών λειτουργιών στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Νίκαιας (Αττικής) στη θέση «Λόφος Σελεπιτσάρι» και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης των κοινωφελών κτιρίων
Απόφαση	548/Δ/12-10-1984	Απ. Νομάρχη 371374/1172/13-9-1984 Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας με αναγνώριση της ιδιωτικής οδού Διογένηος που βρίσκεται μεταξύ των οδών Αριστοτέλους και Δραπετσώνας
Απόφαση	565/Δ/24-10-1984	Απ. Νομάρχη 371375/12-9-1984 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας με χαρακτηρισμό του ΟΤ που περικλείεται από τις οδούς Αριστοτέλους, Διογένηος, Πόντου και Αγ. Παντελεήμωνα σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου και πεζοδρόμηση του τμήματος της οδού Διογένηος μεταξύ Σωκράτους και Αριστοτέλους
Απόφαση	43/Δ/21-2-1985	Απ. Νομάρχη 396975/6-2-1985 Τροποποίηση ΡΣ Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό του ΟΤ μεταξύ Λ. Δημοκρατίας Κιουρί και Ανωγώνου σε χώρο κοινοχρήστου πρασίνου
Απόφαση	52/Δ/22-2-1985	Απ. Νομάρχη 372923/1282/19-10-1985 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Δραπετσώνας στην περιοχή Λιπασμάτων με χαρακτηρισμό περιοχής σε κοινόχρηστο πράσινο και διάνοιξη δρόμου
Απόφαση	111/Δ/26-3-1985	Απ. Νομάρχη 397779/235/31-1-1985 Τροποποίηση ΡΣ Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό σε πεζόδρομο τμήματος της οδού Σολωμού Απ. Νομάρχη 397778/234/31-1-1985 Τροποποίηση ΡΣ Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό σε πεζόδρομο τμήματος της οδού Έλλης Απ. Νομάρχη 397780/236/18-10-1985 Τροποποίηση ΡΣ Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό σε πεζόδρομο της οδού Κρήνης μεταξύ των οδών Ανδρούτσου και Ακροπόλεως
Απόφαση	140/Δ/9-4-1985	Απ. Νομάρχη 374231/1369/21-2-1985 Διόρθωση ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και της διαμορφωμένης στο έδαφος κατάστασης στην οδό Κομνηνών του Δήμου Κερατσινίου
Απόφαση	150/Δ/18-4-1985	Απ. Νομάρχη 398123/27-2-1985 Τροποποίηση ΡΣ Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό σε πεζόδρομο της οδού Ζάπτα
ΥΑ	323/Δ/16-7-1985	ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ 39442/1562/6-6-1985 Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας (Αττικής)
Απόφαση	370/Δ/19-7-1985	Απ. Νομάρχη 375929/1467/23-5-1985 Διόρθωση ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και της διαμορφωμένης στο έδαφος κατάστασης σε τμήμα της οδού Αϊνστάιν, στο Δήμο Κερατσινίου



Δ/γμα	393/Δ/25-7-1985	Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Σταυρός-Χαλκηδόνα» των Δήμων Νίκαιας και Κερατσινίου (Αττικής) και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και όρων δομήσεως του Δήμου Νίκαιας
Απόφαση	395/Δ/6-8-1985	Απ. Νομάρχη 39963/409/11-6-1985 Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης Δήμου Κερατσινίου επί των οδών Σωκράτους, Προποντίδος, Ψυτταλείας και Παλαιολόγου
Απόφαση	582/Δ/7-11-1985	Απ. Νομάρχη 399582/403/21-3-1985 Τροποποίηση ΡΣ Δήμου Δραπετσώνας
Απόφαση	644/Δ/7-11-1985	Απ. Νομάρχη 407736/991/20-9-1985 Διόρθωση ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και της διαμορφωμένης στο έδαφος κατάστασης στο ΟΤ 33 του Δήμου Δραπετσώνας
Απόφαση	74/Δ/19-2-1986	Απ. Νομάρχη 409030/1018/29-10-1985 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Δραπετσώνας με χαρακτηρισμό της οδού Κερασούντος σε πεζόδρομο
		Απ. Νομάρχη 424567/832/29-10-1985 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Δραπετσώνας με χαρακτηρισμό τμήματος της οδού Κυπρίων Ηρώων σε πεζόδρομο
		Απ. Νομάρχη 424568/1331/29-10-1985 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Δραπετσώνας με χαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μαραγκάκη και Σπάρτης σε πεζοδρόμους
Απόφαση	80/Δ/19-2-1986	Απ. Νομάρχη 426053/1418/12-11-1985 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό τμήματος του ΟΤ 153 σε χώρο για την ανέγερση του Ι. Ναού Αγίου Αντωνίου
Απόφαση	504/Δ/10-6-1986	Απ. Νομάρχη 396694/611/14-4-1986 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στα ΟΤ που περιβάλλονται από τις οδούς Περαιθού, Κορώνης, Μενελάου, και Βαλτετσίου
Δ/γμα	650/Δ/11-8-1986	Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Δραπετσώνας (Αττικής) στο χώρο των λαϊκών πολυκατοικιών, καθορισμός κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων καθώς και των όρων και περιορισμών δόμησης αυτών
Δ/γμα	719/Δ/3-9-1986	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κερατσινίου (Αττικής)
Απόφαση	107/Δ/23-2-1987	Απ. Νομάρχη 404192/1049/20-1-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με μείωση πλάτους της οδού Πύλου και κατάργηση προκηπίων Ν. Πειραιά
Απόφαση	367/Δ/30-4-1987	Απ. Νομάρχη 410687/1466/17-3-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με μετατροπή σε οικοδομήσιμο του χώρου που βρίσκεται μεταξύ των οδών Ευβοίας, Περαιθού και Θησέως
Απόφαση	378/Δ/5-5-1987	Απ. Νομάρχη 414406/1766/17-3-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου, Ν. Πειραιά με αναγνώριση της ιδιωτικής οδού Λέρου
Απόφαση	422/Δ/15-5-1987	Απ. Νομάρχη 426172 σχ. 406581/1173/20-1-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου μεταξύ των οδών Πιττακού-Πολυδεύκου-Ακροπόλεως-Αγίας Κυριακής Διαμερίσματος Πειραιά
Απόφαση	434/Δ/19-5-1987	Απ. Νομάρχη 404778/1087/14-4-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με κατάργηση τμήματος της οδού Γοργοποτάμου
Απόφαση	471/Δ/27-5-1987	Απ. Νομάρχη 399030/767/17-3-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό χώρου ως σχολικού στο Δήμο Πειραιά
Απόφαση	515/Δ/5-6-1987	Απ. Νομάρχη 404757/1079/19-5-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με κατάργηση πρασιών στο ΟΤ το μεταξύ των οδών Σωκράτους, Μάρης, Άργους και Κων/νου Παλαιολόγου
Απόφαση	661/Δ/14-7-1987	Απ. Νομάρχη 424519/356/23-6-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου για μετατροπή σε πεζόδρομο της οδού ΠΠ Γερμανού
		Απ. Νομάρχη 424518/357/23-6-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου για χαρακτηρισμό της οδού Χρυσάνθου Μητροπολίτου στο τμήμα της μεταξύ των οδών Ανδριανού έως Σπάρτης σε πεζόδρομο
Απόφαση	763/Δ/13-8-1987	Απ. Νομάρχη 404514/1069/8-7-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με κατάργηση οδού και αποχαρακτηρισμό χώρων πρασίνου, Ν. Πειραιά
Απόφαση	789/Δ/18-8-1987	Απ. Νομάρχη 432804/976/3-8-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό σε χώρο πρασίνου τμήματος του ΟΤ που περικλείεται από τις οδούς Περαιθού-Φαβιέρου-Μυστρά και Πάφου Ν. Πειραιά
Απόφαση	798/Δ/26-8-1987	Απ. Νομάρχη 410421/1457/3-8-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με δημιουργία χώρου Αθλητικού Κέντρου
Απόφαση	456/Δ/8-9-1987	Απ. Νομάρχη 424520/358/21-7-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με διάνοιξη τμήματος της οδού Λευκάδος από Ηρώων έως Κάσου στο Ν. Πειραιά
Απόφαση	901/Δ/17-9-1987	Απ. Νομάρχη 428672/671/8-7-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με αποχαρακτηρισμό χώρου πρασίνου
Απόφαση	996/Δ/12-10-1987	Απ. Νομάρχη 427849/608/22-9-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στο ΟΤ μεταξύ των οδών Προμηθέως-Αναγνωσταρά-Μακρυγιάννη-Καίρη
Απόφαση	1165/Δ/30-11-1987	Απ. Νομάρχη 435642/1207/13-11-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου σε τμήματα των οδών Κατράκη, Ι. Τομπάζη και Εμμ. Μπενάκη, Ν. Πειραιά
Απόφαση	49/Δ/26-1-1988	Απ. Νομάρχη 434149/1090/21-12-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αγίου Δημητρίου Ν. Πειραιά για την δημιουργία νέου οικ. τετραγώνου
Απόφαση	170/Δ/1-3-1988	Απ. Νομάρχη 434595/1123/23-11-1987 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με μετατόπιση των ΟΓ και ΡΓ της οδού Περιάνδρου και Σύρου
Απόφαση	258/Δ/28-3-1988	Απ. Νομάρχη 431734/901/26-1-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου σε τμήμα της οδού Ελλησπόντου Ν.Πειραιά
		Απ. Νομάρχη 432807/26-1-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου της οδού Κομνηνών στο τμήμα μεταξύ των οδών Χρ. Σμύρνης-Γ. Αθέρωφ σε πεζόδρομο
Απόφαση	306/Δ/19-4-1988	Απ. Νομάρχη 435029/1154/16-3-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό τμήματος της οδού Άνδρου σε πεζόδρομο
		Απ. Νομάρχη 432806/979/16-3-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου για την μετατροπή της οδού Κολοκοτρώνη στο τμήμα μεταξύ Μπενάκη έως Πλουμίδη σε πεζόδρομο



Απόφαση	349/Δ/10-5-1988	Απ. Νομάρχη 424620/372/26-4-1988 Διόρθωση ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και της διαμορφωμένης στο έδαφος κατάστασης στην οδό Πολυλά μεταξύ Γαληνού και Ανθίμου Γαζή περιοχής Αμφιάλης του Δήμου Κερατσινίου
Απόφαση	407/Δ/14-6-1988	Απ. Νομάρχη 404193/1050/17-5-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με αποχαρκτηρισμό χώρου πρασίνου
Απόφαση	450/Δ/29-6-1988	Απ. Νομάρχη 422399/4-4-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου για την ανέγερση του 7 ^{ου} νηπιαγωγείου Απ. Νομάρχη 441132/1758/24-5-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με κατάργηση απόκτησης επί των οδών Ρεπούλη και Φανουρίου Απ. Νομάρχη 435185/1175/4-4-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου για την ανέγερση του 10 ^{ου} νηπιαγωγείου Απ. Νομάρχη 442589/1927/21-3-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Κερατσίνι στο ΟΤ 710 για την ανέγερση σχολικού κτιρίου
Απόφαση	590/Δ/12-8-1988	Απ. Νομάρχη 421700/134/21-6-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου μεταξύ των οδών Σάντα και Παλαιολόγου 20
Απόφαση	834/Δ/17-11-1988	Απ. Νομάρχη 439398/1617/26-10-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στην περιοχή «Γαλήνη» με μετατόπιση της οδού Μονεμβασίας στο τμήμα της από Δερβενακίων μέχρι Μυστρά
Απόφαση	839/Δ/24-11-1988	Απ. Νομάρχη 441131/1759/26-10-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό χώρου πρασίνου Απ. Νομάρχη 441771/1807/26-10-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό σε πεζόδρομο τμήματος της οδού Αθαν. Μιαούλη
Απόφαση	78/Δ/14-2-1989	Απ. Νομάρχη 422278/209/23-12-1988 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό της οδού Προύσης σε πεζόδρομο
Απόφαση	221/Δ/21-4-1989	Απ. Νομάρχη 424822/380/14-3-1989 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με πεζοδρόμηση της οδού Διογένους μεταξύ Αγ. Ευθυμίου και Χιλής Διόρθωση σφάλματος στην 441771/1807/26-10-88 απόφαση Νομάρχη
Απόφαση	284/Δ/15-5-1989	Απ. Νομάρχη 420566/50/27-3-1989 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με πεζοδρόμηση της οδού Κρυστάλλη Απ. Νομάρχη 441770/1806/27-3-1989 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με πεζοδρόμηση της οδού Κολοκοτρώνη και μετατόπιση της ΟΓ Απ. Νομάρχη 424821/387/27-3-1989 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με πεζοδρόμηση της οδού Β. Ουγκώ Απ. Νομάρχη 424823/388/27-3-1989 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με πεζοδρόμηση της οδού Μιλτιάδου Απ. Νομάρχη 425161/450/18-4-1989 Αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών σε διάφορους χώρους του Δήμου Κερατσινίου Απ. Νομάρχη 422279/210/27-3-1989 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με πεζοδρόμηση της οδού Δαβάκη Απ. Νομάρχη 422280/211/27-3-1989 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με πεζοδρόμηση της οδού Αυξ. Παλληκαρίδη
Απόφαση	313/Δ/23-5-1989	Απ. Νομάρχη 436553/1275/14-4-1989 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου
Απόφαση	454/Δ/30-6-1989	Απ. Νομάρχη 429329/733/7-6-1989 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό τμήματος ΟΤ σε χώρο πρασίνου Απ. Νομάρχη 441133/1754/87/7-6-1989 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό του χώρου μεταξύ Κίου-Μ. Ασίας-Κομνηνών και Λ. Δημοκρατίας σε χώρο πρασίνου
Απόφαση	473/Δ/7-8-1989	Απ. Νομάρχη 432756/1252/18-7-1989 Διόρθωση ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και της διαμορφωμένης στο έδαφος κατάστασης του Δήμου Κερατσινίου στην οδό Κολοκοτρώνη
Δ/γμα	81/Δ/16-2-1990	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό τμήματος μεταξύ των οδών Πιττακού και Πολυδεύκους σε χώρο ανέγερσης σχολείου
ΥΑ	96/Δ/5-3-1990	ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ Δ126/οικ/30995/12-2-1990 Βελτίωση της Εθνικής οδού Αθηνών Λαμίας από Αχαρνών μέχρι Δωδεκανήσου στο Δήμο Ν. Χαλκηδόνος
Απόφαση	122/Δ/12-3-1990	Απ. Νομάρχη 443138/2433/25-1-1990 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Δραπετσώνας με χαρακτηρισμό σε πράσινο του χώρου (δύο) 2 οικ. τετραγώνων
Απόφαση	251/Δ/2-5-1990	Απ. Νομάρχη 433342/1356/3-4-1990 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό του χώρου μεταξύ των δρόμων Μ. Κιουρί-Βύρωνος-Αυξ. Παλληκαρίδη Ανώνυμης οδού από πράσινο σε οικοδομήσιμο Απ. Νομάρχη 433341/1355/3-4-1990 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στο ΟΤ μεταξύ των οδών Προύσης-Άργους-Ροδόπλεως και Σωκράτους με χαρακτηρισμό χώρου πρασίνου
Απόφαση	371/Δ/16-7-1990	Απ. Νομάρχη 426134/581/11-6-1990 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό του χώρου μεταξύ των δρόμων 25 ^{ης} Μαρτίου, Πραξιτέλους Καραβαγγέλη-Ανδριανού σαν σχολικού για την ανέγερση του 4 ^{ου} Δημοτικού
Απόφαση	380/Δ/23-7-1990	Απ. Νομάρχη 429170/1317/11-6-1990 Αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών σε διάφορους χώρους του Δήμου Κερατσινίου
Απόφαση	699/Δ/13-12-1990	Απ. Νομάρχη 422176/182/14-11-1990 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου Ν. Πειραιώς με αποχαρκτηρισμό του ΟΤ 459 από χώρο πρασίνου και χαρακτηρισμό του σε οικοδομήσιμο



		Απ. Νομάρχη 4282207/1229/14-11-1990 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου Ν. Πειραιώς με έγκριση οδού θέμδος
Απόφαση	724/Δ/28-12-1990	Απ. Νομάρχη 442551/2412/13-12-1990 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με αποχαρκτηρισμό χώρου σχολείου
ΥΑ	206/Δ/26-04-1991	ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ 50491/1391/12-03-1991 Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Κερατσινίου (ν. Αττικής) [ΓΠΣ]
ΥΑ	207/Δ/30-04-1991	ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ 51104/1620/27-03-1991 Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Δραπετσώνας (ν. Αττικής) [ΓΠΣ]
Απόφαση	250/Δ/8-5-1991	Απ. Νομάρχη 346112/17/9-4-1991 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στο ΟΤ 177
Δ/γμα	333/Δ/10-6-1991	Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής) και ταυτόχρονης πραγματοποίησης μέρους αυτής
Απόφαση	374/Δ/18-6-1991	Απ. Νομάρχη 433458/1700/90/15-5-1991 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στο ΟΤ μεταξύ των οδών Δωδεκανήσου-Φαρρών και Κύπρου
Απόφαση	399/Δ/26-6-1991	Απ. Νομάρχη 353784/675/91/3-6-1991 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με δημιουργία πεζοδρομίου στο ΟΤ μεταξύ των οδών Περσεύου και Ευβοίας
Απόφαση	419/Δ/8-7-1991	Απ. Νομάρχη 18-6-1991 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στο ΟΤ μεταξύ των οδών Γαληνού, Ευκλείδου, Βλαχάδα και Αντ. Γιαννουρή με μετατόπιση της ΟΓ και ΡΓ της οδού Γαληνού
Δ/γμα	541/Δ/7-8-1991	Καθορισμός περιοχών στους δήμους Ζωγράφου, Καισαριανής, Βύρωνα, Ψυχικού, Ψυχικού, Φιλοθέης, Χολαργού, Νέας Ερυθραίας, Γαλατσίου, Νέας Φιλαδέλφειας, Ηρακλείου, Πεύκης, Κερατσινίου , Ελευσίνας, Παλαιού Φαλήρου, Ηλιούπολης, Δάφνης, Αγίου Δημητρίου, Βούλας, Μοσχάτου, Ταύρου, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Πετρούπολης, Νέων Λιοσίων, Χαϊδαρίου, Δραπετσώνας και Κορυδαλλού (Ν. Αττικής) για την κατασκευή υπέργειων εστεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων άνω των 80 θέσεων
Δ/γμα	719/Δ/18-10-1991	Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Κερατσινίου (Ν. Αττικής) και ταυτόχρονης πραγματοποίησης αυτής
Απόφαση	752/Δ/29-10-1991	Απ. Νομάρχη οικ. 358644/1105/19-7-1991 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου Ν. Πειραιά με χαρακτηρισμό τμήματος ΟΤ 471 σε χώρο σχολείου
Απόφαση	913/Δ/12-12-1991	Απ. Νομάρχη 357100/951/91/22-11-1991 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στο ΟΤ 29 με μετατόπιση της βορειοδυτικής ΟΓ επί της ήδη διαμορφωμένης
Απόφαση	931/Δ/18-12-1991	Απ. Νομάρχη 355633/828/91/7-11-1991 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου Αττικής στην οδό Πρεμετής από Ελληνόπουλου έως Ζακύνθου
Απόφαση	96/Δ/5-2-1992	Απ. Νομάρχη οικ. 368402/1911/20-12-1991 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου Ν. Αττικής στον περιβάλλοντα χώρο Ιερού Ναού Παναγίας Βλαχερνών (ΟΤ 95)
Απόφαση	290/Δ/2-4-1992	Απ. Νομάρχη 347063/141/92/12-3-1992 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κερατσινίου με κατάργηση πεζοδρομίου και χαρακτηρισμό του σε χώρο σχολείου
Απόφαση	615/Δ/30-6-1992	Απ. Νομάρχη 351006/383/91/2-6-1992 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με χαρακτηρισμό τμήματος της οδού Έβρου σε πεζόδρομο
Απόφαση	971/Δ/25-9-1992	Απ. Νομάρχη 1992 Αναδ/ση ρυμοτομικού σχεδίου Κοκκινόθραχου Δήμου Κερατσινίου Ν. Αττικής
Απόφαση	1109/Δ/26-10-1992	Απ. Νομάρχη 362717/971/6-10-1992 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στη συμβολή των οδών Κων/λεως και Αρχιγένης
Απόφαση	1371/Δ/31-12-1992	Απ. Νομάρχη 1992 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου Αττικής με μετατόπιση των ΡΓ και ΟΓ στην οδό Τομπάζη
Απόφαση	165/Δ/2-3-1993	Απ. Νομάρχη 362936/983/18-11-1992 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου με μείωση πλάτους της οδού Αναγελάστους, επιβολής προκηπίων και χαρακτηρισμούς της οδού αυτής ως πεζοδρόμου
Απόφαση	318/Δ/6-4-1993	Απ. Νομάρχη 360365/832/92/18-11-1992 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου Αττικής με αποχαρκτηρισμό τμήματος ΟΤ από χώρο σχολείου σε οικοδομήσιμο
ΥΑ	900/Δ/13-12-1993	ΥΑ Πολιτισμού ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3243/60871/18-11-1993 Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου τμήματος των «Λουτρών Μπαλατζιάν» στο Κερατσίνι Αττικής
Απόφαση	1134/Δ/16-9-1993	Απ. Νομάρχη 6417/151/21-7-1993 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Δραπετσώνας Αττικής στο ΟΤ που περιλαμβάνει από τις οδούς Φαρρών-Γ. Αμπαρλή-Εθν. Αντίστασης
Δ/γμα	1175/Δ/23-9-1993	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και των χρήσεων γης του Δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής) [ΓΠΣ]
Απόφαση	1570/Δ/31-12-1993	Απ. Νομάρχη 7367/179/17-11-1993 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου Ν. Αττικής στα ΟΤ 182α και 168
Απόφαση	49/Δ/26-1-1994	Απ. Νομάρχη 23527/743/16-12-1993 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου Αττικής στο ΟΤ 122 με χαρακτηρισμό τμήματός του σε χώρο πρασίνου
Απόφαση	163/Δ/21-2-1994	Απ. Νομάρχη 1209/81/15-2-1994 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 24 του δήμου Δραπετσώνας μεταξύ των οδών 25 ^{ης} Μαρτίου Δραπετσώνας, Καπετανίδου και Αριστοτέλους
Απόφαση	294/Δ/30-3-1994	Απ. Νομάρχη 28305/930/10-1-1994 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Κερατσινίου και Νίκαιας με την κατάργηση τμήματος της οδού Μακρυγιάννη μεταξύ των οδών Φλέμινγκ και Τενέδου καθώς και την κατάργηση χώρου πρασίνου μεταξύ των οδών Νήσου Κω, Τενέδου και Μακρυγιάννη
Απόφαση	692/Δ/7-7-1994	Απ. Νομάρχη 6035/245/94/30-5-1994 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ που περικλείεται από τις οδούς Κομνηνών-Λ. Πορφύρα και Α. Μιαούλη στο Δήμο Κερατσινίου Αττικής
Απόφαση	829/Δ/9-8-1994	Απ. Νομάρχη 8898/364/12-7-1994 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ που περικλείεται από τις οδούς Αθηνάς-Αναγνωσταρά-Ησαΐα και Ψηλορείτη του Δήμου Κερατσινίου Ν. Αττικής
Δ/γμα	1036/Δ/6-10-1994	Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή του Δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής) για τον καθορισμό χώρου για την ανέγερση διδακτηρίων Δημοτικών και Μέσης Εκπαίδευσης και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού



Απόφαση	1094/Δ/20-10-1994	Απ. Νομάρχη 11949/496/28-9-1994 Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στο χώρο μεταξύ των οδών Γαλιλαίου, Αλιάκμονος, Μακεδονίας, Αλαμάνας και Πόντου
Απόφαση	1286/Δ/8-12-1994	Απ. Νομάρχη 19726/790/16-11-1994 Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στο ΟΤ μεταξύ των οδών Μπότσαρη Δογάνης, Αναπαύσεως και Ψαρρών με τον χαρακτηρισμό τμήματος αυτού ως χώρου πρασίνου
Δ/γμα	360/Δ/29-5-1995	Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης τμήματος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού του Δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής)
Δ/γμα	561/Δ/26-7-1995	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής) και επιβολή προκηπίου
Απόφαση	578/Δ/4-8-1995	Απ. Νομάρχη 8212/297/15-5-1995 Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Δραπετσώνας στην περιοχή «Νέος Οικισμός»
ΚΥΑ	779/Δ/10-10-1995	ΚΥΑ 1099032/6235/0010/18-9-1995 Αναγκαστική απαλλοτρίωση έκτασης για την ανέγερση διδακτηρίου του 14 ^{ου} Νηπιαγωγείου Κερατσινίου Ν. Αττικής
Απόφαση	388/Δ/19-4-1996	Απ. Νομάρχη 12030/223/13-12-1995 Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Δραπετσώνας για πεζοδρόμηση της οδού Αλ. Παναγούλη από Αναλήψεως έως Αγ. Παντελεήμονος
Απόφαση	1191/Δ/8-10-1996	Απ. Δημοτικού Συμβουλίου Κερατσινίου 243/96/2-8-1996 (Συνεδρίαση 16 ^η / 29-7-1996) Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου για τον αποχαρακτηρισμό χώρου πρασίνου μεταξύ των οδών Ανδρ. Μιαούλη, Προποντίδος, Σωκράτους, Μαρμαρά από πράσινο σε χώρο σχολείου
Απόφαση	1321/Δ/12-11-1996	Απ. Δημοτικού Συμβουλίου Κερατσινίου 244/96/24-10-1996 (Συνεδρίαση 16 ^η / 29-7-1996) Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου στο χώρο πρασίνου μεταξύ των οδών Αιγάλεω, Αθηνάς, Σηστού
Δ/γμα	73/Δ/5-2-1997	Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της έκτασης του Αστικού Οικοδομικού Συνταγισμού «Αναπήρων Πολέμου 1940-41 και εντεύθεν Πειραιώς και Περιχώρων 1955» στη θέση «Κοκκινόβραχος» του Δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής)
Απόφαση	538/Δ/25-6-1997	Απ. Δημοτικού Συμβουλίου Κερατσινίου 177/97/21-5-1997 (Συνεδρίαση 11 ^η / 12-5-1996) Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου επί των οδών Αναγνωσταρά, Αθηνάς, Σηστού στο χώρο πρασίνου
Απόφαση	658/Δ/30-7-1997	Απ. Νομάρχη 7347/114/96/26-6-1997 Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Δραπετσώνας Ν. Αττικής στα ΟΤ μεταξύ των οδών Σωκράτους-Μπουδουτσά και Αριστοτέλους
Απόφαση	945/Δ/5-11-1997	Απ. Δημοτικού Συμβουλίου Κερατσινίου 320/97/9-10-1997 (Συνεδρίαση 30-9-1997) Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου των οδών Δημ. Γληνού, Υψηλάντου και Γκιώνας
Απόφαση	1169/Δ/31-12-1997	Απ. Δημοτικού Συμβουλίου Κερατσινίου 13801/29-12-1997 (Συνεδρίαση 20-10-1997) Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κερατσινίου των οδών Μεσολογγίου-Γραβιάς-Μεθώνης-Μακρυγιάννη
Απόφαση	545/Δ/28-7-1998	Απ. ΓΓ Περιφέρειας οικ. 1160/Φ5-4/98/8-7-1998 Τροποποίηση των όρων δόμησης σχολικού χώρου στη θέση «Σελεπίτσαρι» του Δήμου Κερατσινίου του ΠΔ της 6-9-94 (ΦΕΚ 1036Δ/6.10.94)
Δ/γμα	913/Δ/16-11-1998	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής) και επιβολή προκηπίου
ΚΥΑ	628/Δ/2-8-2001	ΚΥΑ 1580/20-7-2001 Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για την κατασκευή του έργου "Παραλιακή οδική σύνδεση Πειραιά-Δραπετσώνας-Κερατσίνι", Τμήμα Λιπάσματα-Κόμβος Τελωνείου χ.θ. 0+000 έως 1+909,79 στους Δήμους Δραπετσώνας και Κερατσινίου , Νομού Αττικής
Απόφαση	656/Δ/9-8-2001	Απ. ΓΓ Περιφέρειας ΠΕΧΩ οικ. 2249/ Φ. τροπ./24-7-2001 Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 36 του Δήμου Κερατσινίου
	156/Δ/28-2-2002	Διόρθωση σφάλματος στην κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, ΠΕΧΩΔΕ και Πολιτισμού, σχετικά με αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για την κατασκευή του έργου "Παραλιακή οδική σύνδεση Πειραιά-Δραπετσώνας-Κερατσίνι", Τμήμα Λιπάσματα-Κόμβος Τελωνείου χ.θ. 0+000 έως 1+909,79 στους Δήμους Δραπετσώνας και Κερατσινίου , Νομού Αττικής
ΥΑ	1417/Β/07-11-2002	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3025/63938/30-10-2002 Χαρακτηρισμός ως μνημείου του Συγκροτήματος του Εργοστασίου Λιπασμάτων και Χημικών Προϊόντων στη Δραπετσώνα, ιδιοκτησίας Προτύπου Τουριστικής Κτηματικής
	677/Δ/2-7-2003	ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ 23595/10-6-2003 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής), καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης
ΥΑ	948/Δ/11-9-2003	ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ 30395/29-7-2003 Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Αμφιάλη του Δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής), για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης κτιρίων Τεχνικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης (ΤΕΕ) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού
ΥΑ	949/Δ/11-9-2003	ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ 30392/29-7-2003 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμων Κερατσινίου και Νίκαιας (Ν. Αττικής) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης
Απόφαση	1325/Δ/5-12-2003	Απ. Νομάρχη 3065/6.11.2003/10-10-2003 Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κερατσινίου στο ΟΤ που περιλαμβάνεται από τις οδούς Γαληνού, Εμμ.Μπενάκη, Σαχτούρη και Θουκυδίδου
Δ/γμα	76/Α/5-3-2004	ΠΔ 111/4-3-2004 Καθορισμός του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων αναλόγως των χρήσεων και του μεγέθους των κτιρίων στο ηπειρωτικό τμήμα της Περιφέρειας Αττικής και κατάργηση του πδ/τος 230/1993
Απόφαση	325/Δ/23-4--2004	Απ. ΓΓ Περιφέρειας 20347/Α133/3-3-2004 Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δραπετσώνας με μείωση του συντελεστή δόμησης
Απόφαση	738/Δ/17-8-2004	Απ. ΠΕΧΩ οικ. 4162/Φ. Τροπ./27-7-2004 Έγκριση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ μεταξύ των οδών Αναλήψεως και Παναγούλη στο Δήμο Δραπετσώνας
Απόφαση	149/Δ/27-2-2006	Απ. Νομάρχη 2734/12-9-2005 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου [Κερατσινίου] για τον αποχαρακτηρισμό του χώρου πρασίνου που βρίσκεται μεταξύ των οδών Μάνης, Αμισσού, Χίου και Ανωγώνης πεζοδρόμου σε οικοδομήσιμο χώρο και την επιβολή πρασιάς 3,00μ και επί των τεσσάρων οδών
Απόφαση	457/Δ/25-5-2006	Απ. Νομάρχη 2701/Α30/31-3-2006 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Δραπετσώνας στα Ο.Τ. Παλαμά-25 ^{ης} Μαρτίου-Ταξιάρχων-Γρ. Λαμπράκη και Ταξιάρχων-25 ^{ης} Μαρτίου-Καζαντζάκη και Γρ. Λαμπράκη
Απόφαση	580/Δ/11-7-2006	Απ. Νομάρχη 1147/22-5-2006 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου [Κερατσινίου] για τον χαρακτηρισμό του χώρου επί της οδού Αναγνωσταρά 66, ως χώρο για την ανέγερση του 15ου Νηπιαγωγείου Κερατσινίου



Απόφαση	109/ΑΑΠ/23-3-2007	Απ. Νομάρχη 603/15-2-2007 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου [Κερατσινίου] για την έγκριση της οδού Μικελίου μεταξύ των οδών Ελ. Βενιζέλου και Αθ. Μιαούλη
Απόφαση	180/ΑΑΠ/9-5-2007	Απ. Νομάρχη Π 1224/Α17/07/20-4-2007 Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Δραπετσώνας στα ΟΤ που περικλείονται από τις οδούς Ηρακλέους-Μπότσαρη-Τσινέκη-Μιαούλη και Τσινέκη-Μπότσαρη-25 ^{ης} Μαρτίου-Μιαούλη
ΥΑ	249/ΑΑΠ/18-6-2007	ΥΑ ΠΕΧΩΔΕ 23457/5-6-2007 Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Δραπετσώνας (Ν. Αττικής)
Δ/γμα	102/ΑΑΠ/10-3-2009	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Δραπετσώνας (Ν. Αττικής)
Απόφαση	339/ΑΑΠ/16-7-2009	Απ. Νομάρχη 1555/25-6-2009 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου [Κερατσινίου] για μεταβολή του πλάτους του υπάρχοντος τμήματος της οδού Ταΐφιριου μεταξύ των οδών Κομνηνών και Βύρωνος
Δ/γμα	26/ΑΑΠ/5-2-2013	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας (Ν.Αττικής) με άρση της απαλλοτρίωσης σε τμήματα του κοινόχρηστου χώρου που περικλείεται από τις οδούς Λ.Δημοκρατίας-Κομνηνών-Μ.Ασίας-Κίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης
Δ/γμα	52/ΑΑΠ/28-2-2013	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας (Νομού Αττικής) με άρση απαλλοτρίωσης
ΥΑ	142/ΑΑΠ/05-05-2014	ΥΑ ΠΕΚΑ 20422/15-4-2014 Έγκριση τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας (Ν. Αττικής) [ΓΠΣ]
ΝΟΜΟΣ	156/Α/01-08-2014	Ν. 4277/2014 Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις [ΡΣΑ] <u>Παράγραφος 5 του τμήματος του Παραρτήματος IV (Άρθρο 14, Παράγραφος 4)</u>
ΝΟΜΟΣ	143/Α/09-11-2015	Ν. 4342/2015 Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25 ^{ης} Οκτωβρίου 2012 «Για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των Οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ του Συμβουλίου της 13 ^{ης} Μαΐου 2013 «Για την προσαρμογή της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την ενεργειακή απόδοση, λόγω της προσχώρησης της Δημοκρατίας της Κροατίας» και άλλες διατάξεις <u>Άρθρο 28: Ρυθμίσεις για τον Δήμο Κερατσινίου Δραπετσώνας</u>
Απόφαση	119/ΑΑΠ/30-5-2017	Απ. Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής 8138/26-4-2017 Άρση και επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. Γ 30 του Δήμου Δραπετσώνας (φερόμενης ιδιοκτησίας Ιωάννη Βεντούρη και Αθηνάς Βεντούρη), σε συμμόρφωση της Διοίκησης στις αποφάσεις με αρ. 1295/2008 του ΣτΕ και αρ. 1056/2002 Διοικητικού Εφετείου Αθηνών
Απόφαση	281/Δ/4-6-2019	Απ. Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής (θέμα 4 ^ο /συνεδρίαση 12 ^η /7-5-2019) υπ' αριθμόν: 133/2019 Αναγκαστική απαλλοτρίωση χώρου του πρώην εργοστασίου λιπασμάτων στην περιοχή Λιπάσματα του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, για την κατασκευή Μητροπολιτικού Πάρκου Γρασίνου

Πίνακας 9: Πολεοδομικό και θεσμικό πλαίσιο. Πηγή: Εθνικό Τυπογραφείο

3.4. Περιβαλλοντικά δεδομένα

3.4.1. Οι βασικές πηγές ρύπανσης

Η ρύπανση του αστικού και φυσικού περιβάλλοντος, αέριου και θαλάσσιου, αποτελεί μόνιμο πρόβλημα στη Δραπετσώνα και το Κερατσίνι από τις απαρχές της ίδρυσης της πόλης. Η βιομηχανία, η λιμενική δραστηριότητα και αργότερα η οδική κυκλοφορία αποτέλεσαν ως σήμερα τις τρεις κύριες πηγές ρύπανσης, ενίοτε ιδιαίτερα βαριάς των περιοχών κατοικίας. Έως το τέλος του 20ού αιώνα άλλες δύο πηγές ρύπανσης, οι οποίες έχουν πλέον εξαλειφθεί, ήταν ο ανοιχτός χώρος ταφής απορριμμάτων όλου του Λεκανοπεδίου στο Σχιστό και η εκβολή του Κεντρικού Αποχετευτικού Αγωγού στον Ακροκέραμο. Το μεν πρώτο καταργήθηκε, το δε δεύτερο πρόβλημα λύθηκε με την κατασκευή του εργοστασίου βιολογικού καθαρισμού στην Ψυττάλεια, το οποίο όμως και αυτό δημιουργεί ρύπανση σε φάσεις δυσλειτουργίας του.

Η κατάσταση με την αποβιομηχάνιση βελτιώθηκε εν μέρει καθώς έκλεισαν τρεις πόλοι εξαιρετικά υψηλής ρύπανσης του αέρα, τα Λιπάσματα, το Τσιμεντάδικο και ο ΑΗΣ Αγίου Γεωργίου (σε εφεδρεία πλέον). Ταυτόχρονα σταμάτησε η βαρύτατη ρύπανση της θάλασσας από τον Κεντρικό Αποχετευτικό Αγωγό και από τα Λιπάσματα.



Σήμερα το άμεσο περιβαλλοντικό πρόβλημα στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας και ειδικότερα στην περιοχή της ανάπλασης Λιπασμάτων εντοπίζεται στους αέριους ρύπους οι οποίοι προέρχονται από τις εξής πηγές:

- Μονάδα επεξεργασίας πετρελαιοειδών OIL ONE στον όρμο Φωρών Δραπετσώνας
- Ακτοπλοΐα, κρουαζιέρα και εμπορική ναυτιλία στον κεντρικό Πειραιά και στο Ικόνιο
- Οδική κυκλοφορία στον κεντρικό Πειραιά

Εμμέσως επηρεάζεται επίσης από τη λειτουργία των πιο κάτω:

- Φορτοεκφορτώσεις ΣΕΜΠΟ Ικονίου
- Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Περάματος
- Μονάδα Βιολογικού Καθαρισμού Ψυττάλειας (σε περιπτώσεις δυσλειτουργίας).

Τέλος, πρόσφατες έρευνες αποκάλυψαν σημαντικό πρόβλημα ύπαρξης ρύπων στον βυθό τόσο του κεντρικού λιμένα Πειραιά όσο και του εμπορικού λιμένα Ικονίου, συμπεριλαμβανομένων των ενδιάμεσων ακτών. Η ρύπανση αυτή προέρχεται είτε από παλαιότερες επικαθήσεις βαρέων μετάλλων της επί μακρά περίοδο λειτουργούσας, ανενεργής πλέον βιομηχανίας είτε από τη διαχρονική κίνηση και ελλιμενισμό των πλοίων.

3.4.2. Η αέρια ρύπανση

Από τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του ΟΛΠ⁴³ εξετάστηκαν οι αέριοι ρύποι στο λιμάνι του Πειραιά. Ειδικότερα, έγιναν μετρήσεις στις περιοχές του Εμπορικού και Επιβατικού Λιμένα Πειραιά περιλαμβάνοντας του Προβλήτες II και III του ΣΕΠ και τον Προβλήτα I του ΟΛΠ, τα δύο τερματικά για την μεταφορά οχημάτων καθώς επίσης τον επιβατικό σταθμό για τα επιβατικά πλοία και τα κρουαζιερόπλοια.

Οι ρύποι που αξιολογήθηκαν είναι οι εξής:⁴⁴

- 1) Οξείδια του θείου (SO_x),
- 2) Οξείδια του αζώτου (NO_x)
- 3) Αιωρούμενα σωματίδια (PM₁₀)
- 4) Μονοξείδιο του άνθρακα (CO)

Οι πηγές εκπομπών που μελετήθηκαν είναι τα καταπλέοντα πλοία (επιβατηγά, εμπορικά, κρουαζιερόπλοια), τα βαρέα μηχανήματα και οχήματα φορτοκφόρτωσης και η οδική κυκλοφορία.

⁴³ Σέμπος Ι., κ.α. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Χημικών Μηχανικών, *Εκτίμηση και Αξιολόγηση της Ατμοσφαιρικής, Ρύπανσης με χρήση Μαθηματικών Προσομοιώσεων στην περιοχή του Λιμένα Πειραιώς*, ΟΛΠ 2019.

⁴⁴ Σέμπος Ι., κ.α., ό.π., σελ. 15.



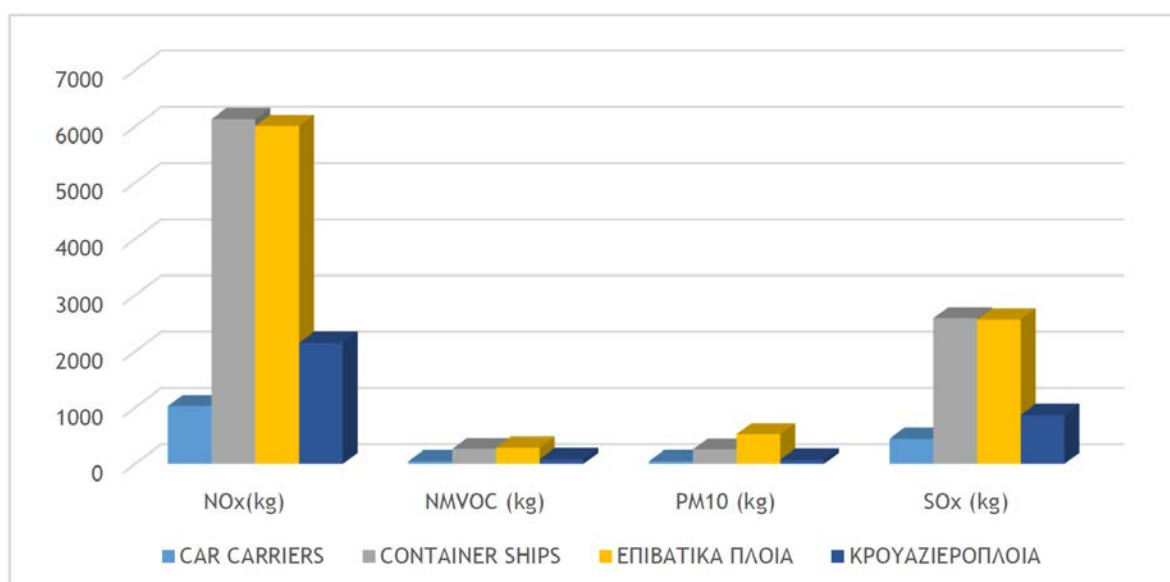
Η κίνηση των πλοίων φαίνεται ότι είναι η κυριότερη αιτία της αέριας ρύπανσης στον Πειραιά. Σύμφωνα με την έρευνα, στο εμπορικό λιμάνι σε περιόδους αιχμής υπάρχουν 10-12 αφίξεις ημερησίως και περίπου 4-5 κατά μέσο όρο. Το έτος μέτρησης 2018 καταγράφηκαν 1618 αφίξεις εμπορικών πλοίων.⁴⁵

Στην κρουαζιέρα καταγράφηκαν σε μήνες αιχμής έως 7 αφίξεις ημερησίως ενώ σε ετήσια βάση 504 αφίξεις το 2018.⁴⁶

Σημειώνεται ότι τα μεγέθη τόσο στον εμπορικό λιμένα όσο και στην κρουαζιέρα έχουν αυξηθεί από το έτος της έρευνας. Το 2022 ο Πειραιάς είχε 677 κατάπλους κρουαζιεροπλοίων.

Στον επιβατικό λιμένα καταγράφονται 30 ως 60 κατάπλοι σε ημερήσια βάση και άλλοι τόσοι απόπλοι. Συνολικά το 2018 εμφανίστηκε κίνηση 13.096 πλοίων.⁴⁷

Πέραν των εκπομπών των πλοίων, αέριοι ρύποι παράγονται από τα μη ηλεκροκίνητα μηχανήματα των δύο σταθμών εμπορευματοκιβωτίων στο Ικόνιο.

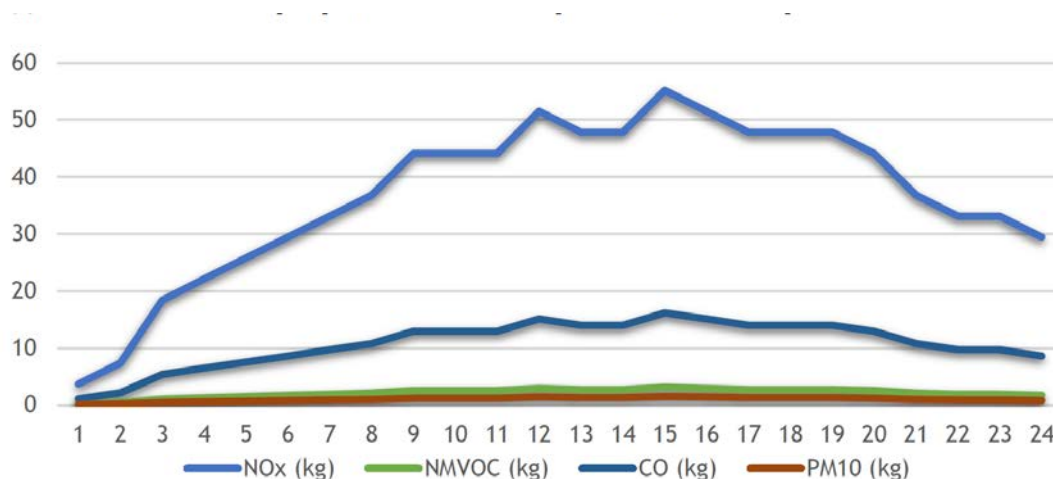


Εικόνα 52. Ενδεικτική κατανομή στις συνολικές ημερήσιες εκπομπές στον Λιμένα Πειραιά την 13η Αυγούστου 2018 για κάθε κατηγορία πλοίων. Σέμπος Ι., κ.α. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Χημικών Μηχανικών, Εκτίμηση και Αξιολόγηση της Ατμοσφαιρικής, Ρύπανσης με χρήση Μαθηματικών Προσομοιώσεων στην περιοχή του Λιμένα Πειραιώς, ΟΛΠ 2019, σελ. 22.

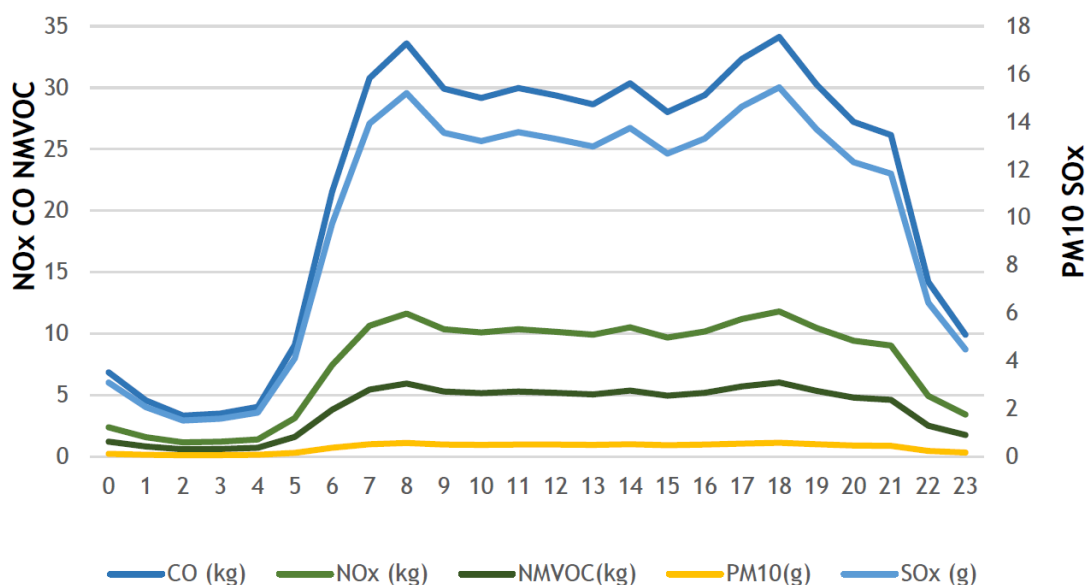
⁴⁵ Σέμπος Ι., κ.α., ό.π., σελ. 17.

⁴⁶ Σέμπος Ι., κ.α., ό.π., σελ. 18.

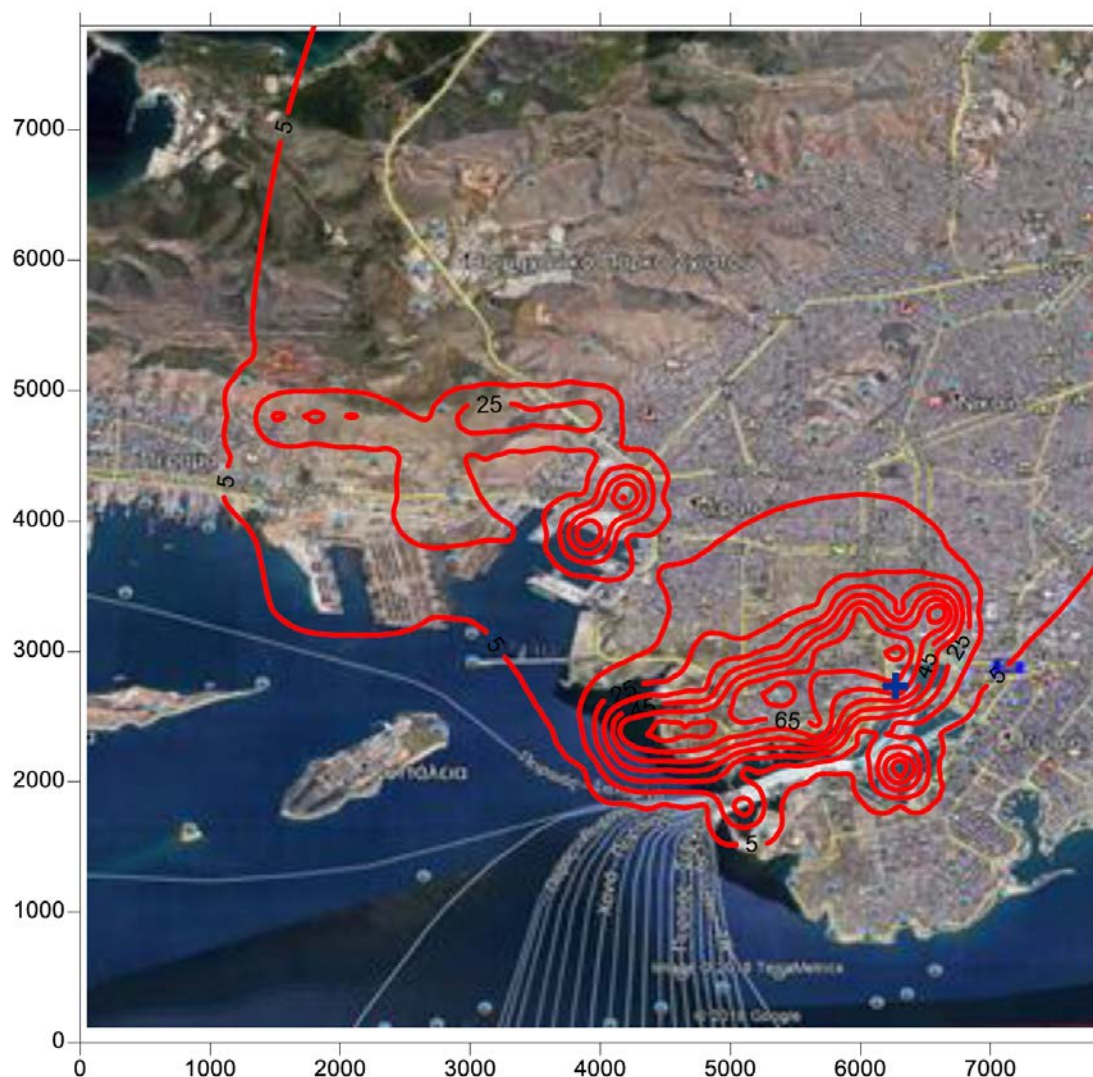
⁴⁷ Σέμπος Ι., κ.α., ό.π., σελ. 19.



Εικόνα 53. Ενδεικτική κατανομή στις συνολικές ημερήσιες εκπομπές στον Λιμένα Πειραιά την 13η Αυγούστου 2018 για τα βαρέα μηχανήματα και οχήματα φορτοεκφόρτωσης στον εμπορικό λιμένα Ικονίου. Σέμπος Ι., κ.α. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Χημικών Μηχανικών, *Εκτίμηση και Αξιολόγηση της Ατμοσφαιρικής, Ρύπανσης με χρήση Μαθηματικών Προσομοιώσεων στην περιοχή του Λιμένα Πειραιώς*, ΟΛΠ 2019, σελ. 37.



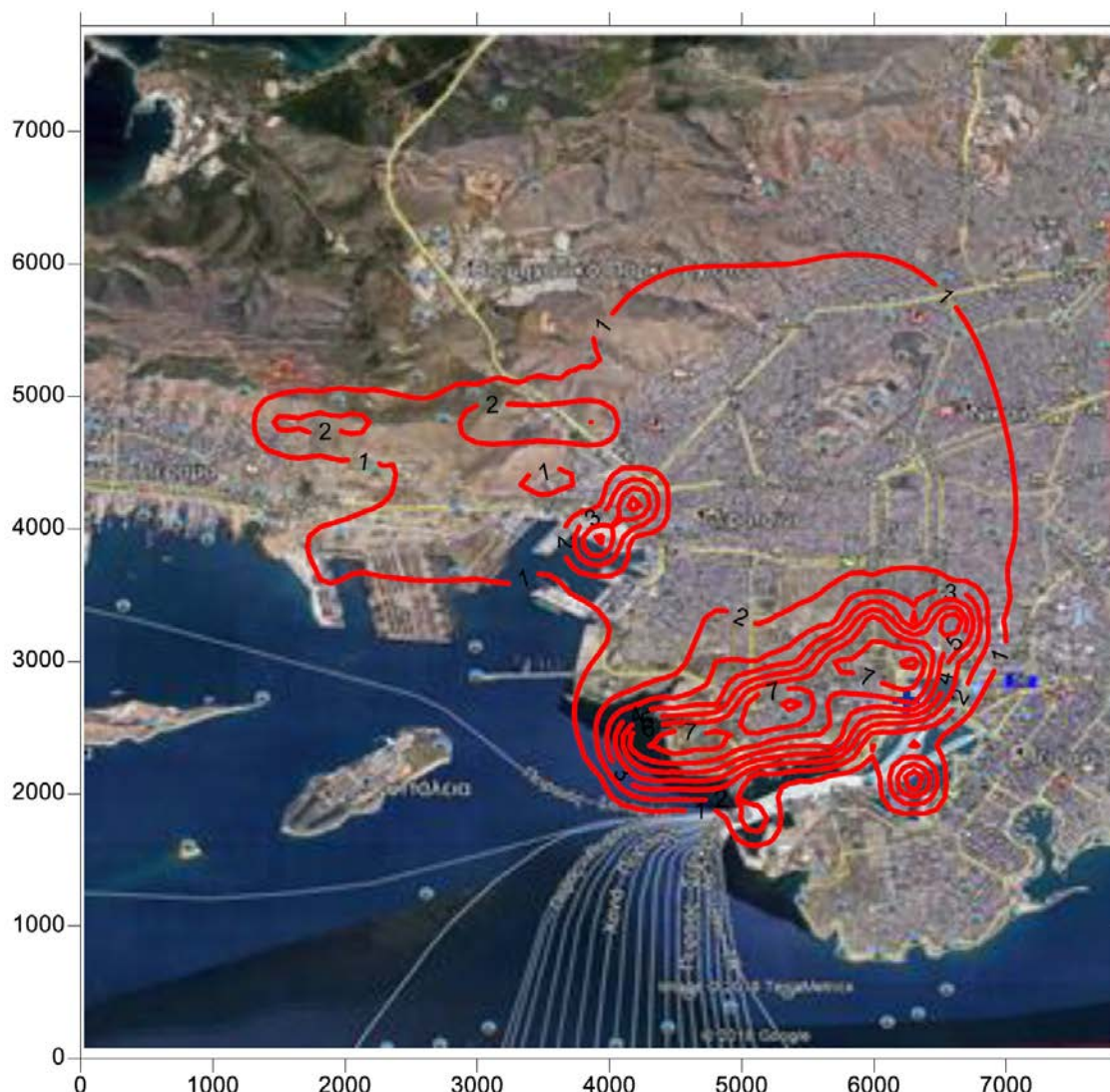
Εικόνα 54. Ενδεικτική κατανομή στις ημερήσιες εκπομπές από την οδική κυκλοφορία περί τον Λιμένα Πειραιά. Σέμπος Ι., κ.α. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Χημικών Μηχανικών, *Εκτίμηση και Αξιολόγηση της Ατμοσφαιρικής, Ρύπανσης με χρήση Μαθηματικών Προσομοιώσεων στην περιοχή του Λιμένα Πειραιώς*, ΟΛΠ 2019, σελ. 41.



Εικόνα 55. Ενδεικτικά πεδία συγκεντρώσεων διοξειδίου του αζώτου στις 13 Αυγούστου 2018 στις 8.00. Οι μέγιστες συγκεντρώσεις βρίσκονται επάνω από τη Δραπετσώνα και το Ικόνιο. Σέμπος Ι., κ.α. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Χημικών Μηχανικών, *Εκτίμηση και Αξιολόγηση της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης με χρήση Μαθηματικών Προσομοιώσεων στην περιοχή του Λιμένα Πειραιώς*, ΟΛΠ 2019, σελ. 48.



Εικόνα 56. Ενδεικτικά πεδία συγκεντρώσεων διοξειδίου του αζώτου στις 13 Αυγούστου 2018 στις 8.00. Οι μέγιστες συγκεντρώσεις βρίσκονται επάνω από τη Δραπετσώνα. Σέμπος Ι., κ.α. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Χημικών Μηχανικών, *Εκτίμηση και Αξιολόγηση της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης με χρήση Μαθηματικών Προσομοιώσεων στην περιοχή του Λιμένα Πειραιώς*, ΟΛΠ 2019, σελ. 54.



Εικόνα 57. Ενδεικτικά πεδία συγκεντρώσεων σωματιδίων στις 13 Αυγούστου 2018 στις 8.00. Οι μέγιστες συγκεντρώσεις βρίσκονται επάνω από τη Δραπετσώνα και το Ικόνιο. Σέμπρος Ι., κ.α. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Χημικών Μηχανικών, *Εκτίμηση και Αξιολόγηση της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης με χρήση Μαθηματικών Προσομοιώσεων στην περιοχή του Λιμένα Πειραιώς*, ΟΛΠ 2019, σελ. 58.

Από τα συμπεράσματα της έρευνας προκύπτει ότι υπάρχουν συγκεντρώσεις Διοξειδίου του Αζώτου (NO_2) νωρίς το πρωί και το βράδυ χωρίς υπερβάσεις των επιτρεπτών ορίων. Οι συγκεντρώσεις Διοξειδίου του Θείου (SO_2) εντοπίζονται κυρίως στις νυχτερινές ώρες. Οι μέγιστες συγκεντρώσεις σε όλες σχεδόν τις περιπτώσεις εντοπίζονται στο Κερατσίνι και στη Δραπετσώνα και σε μεγάλο βαθμό στο Ικόνιο. Το ίδιο συμβαίνει και με τα σωματίδια, η εκπομπή των οποίων εντοπίζεται στη Δραπετσώνα αλλά και στις προβλήτες εμπορευματοκιβωτίων του Ικονίου.⁴⁸ Είναι δηλαδή σαφές ότι η ρύπανση η οποία παράγεται στο λιμάνι κατευθύνεται λόγω

⁴⁸ Σέμπρος Ι., κ.α., ό.π., σελ. 104-106.

της γεωγραφίας, της φύσης του γεωφυσικού υποβάθρου και των επικρατούντων ανέμων στη Δραπετσώνα και στο Κερατσίνι.

Παρότι η έρευνα εκτιμά ότι οι εκπομπές ρύπων οι οποίες οφείλονται κυρίως στη λιμενική δραστηριότητα, στη βιομηχανική δραστηριότητα και στην οδική κυκλοφορία κυμαίνονται κάτω από τα επιτρεπτά όρια, η επίδρασή τους και η χωρική κατανομή στην περιοχή της Δραπετσώνας είναι επίσης εντυπωσιακή.

Το 2017-2020 εκπονήθηκαν δύο μελέτες με εντολής της Περιφέρειας Αττικής για την Αντιπεριφέρεια Πειραιά. Η πρώτη από το Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών⁴⁹ εξέτασε την ατμοσφαιρική ρύπανση στην περιοχή πέριξ του λιμανιού. Η δεύτερη από το ΕΚΕΦΕ «Δημόκριτος»⁵⁰ αναζήτησε την διασπορά και την προέλευση των οσμηρών χημικών ενώσεων που προέρχονται από τη βιομηχανία πετρελαιοειδών στην περιοχή Κερατσινίου και Δραπετσώνας.

Στην πρώτη μελέτη αξιολογήθηκε κυρίως η επίπτωση από την οδική κυκλοφορία στην αστική περιφέρεια του κεντρικού λιμένα, σε μία περιοχή που καλύπτει το επιβατικό λιμάνι.

Ελέγχθηκαν τα NO, NO₂ (και το άθροισμα τους ως NO_x), CO, SO₂, O₃ και για τη σωματιδιακή φάση τα αιωρούμενα σωματίδια PM₁₀ και η αιθάλη (BC).⁵¹

	ΠΡ-1	ΠΡ-2	ΠΡ-3	ΠΡ-4
CO				
NO _x				
O ₃				
SO ₂				
PM ₁₀				
BC				

Εικόνα 58. Κατηγοριοποίηση θέσεων μέτρησης σε ομάδες στατιστικά ομοιογενούς διασποράς, ανάλογα με τις μέσες μετρούμενες συγκεντρώσεις. Χρωματική κλίμακα: Χαμηλές (πράσινο) - Μέσες (κίτρινο) - Υψηλές (κόκκινο) συγκεντρώσεις. Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, 2018, *Piraeus AQ. Εξειδικευμένες Μετρήσεις Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή του Πειραιά (με έμφαση πέριξ του λιμανιού) – Ποιοτική και Ποσοτική Διευκρίνιση Πηγών Ρύπανσης*, ΠΑ-2, σελ.20.

Οι θέσεις που επιλέχθηκαν ήταν όλες χαρακτηρισμού Αστικός-Κυκλοφορίας, τύπος αντιπροσωπευτικός για τις συνθήκες που επικρατούν στην περιοχή πέριξ του λιμανιού.

⁴⁹ Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, 2018, *Piraeus AQ. Εξειδικευμένες Μετρήσεις Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή του Πειραιά (με έμφαση πέριξ του λιμανιού) – Ποιοτική και Ποσοτική Διευκρίνιση Πηγών Ρύπανσης*.

⁵⁰ ΕΚΕΦΕ «Δημόκριτος», 2018-2020, *Παρακολούθηση ποιότητας ατμόσφαιρας με εκπόνηση εξειδικευμένων χημικών αναλύσεων και χρήση υπολογιστικών εργαλείων προσομοίωσης διασποράς ρύπων και συνεισφοράς πηγών ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή των Δήμων Δραπετσώνας-Κερατσινίου και Ελευσίνας*.

⁵¹ Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, 2018, ό.π., ΠΑ-2, σελ. 10.

Διαφοροποιούνται μεταξύ τους ως προς την απόσταση από το λιμάνι, ως προς τις κυκλοφοριακές συνθήκες και ως προς την απόσταση από τον πλησιέστερο δρόμο.⁵²

Οι αναφερόμενες στον πίνακα θέσεις είναι οι πιο κάτω:

ΠΡ-1 Λιμεναρχείο-Άγιος Νικόλαος

ΠΡ-2 Δημοτικό Θέατρο

ΠΡ-3 Καστράκι

ΠΡ-4 Πλατεία Ιπποδαμείας

Από τα αποτελέσματα προκύπτει ότι η παραλιμένα οδική κυκλοφορία επιβαρύνει ιδιαίτερα τον βεβαρυμένο κυκλοφοριακό κόμβο της πλατείας Ιπποδαμείας και εν μέρει τον κυκλοφοριακό κόμβο Αγίου Νικολάου. Το Καστράκι και κατά συνέπεια η Δραπετσώνα επιβαρύνονται από τις τιμές του όζοντος, μόνο ενώ οι υπόλοιποι ρύποι είναι χαμηλοί.

Στη μελέτη του Δημόκριτου το τελικό αποτέλεσμα ταυτοποιεί και προσδιορίζει χωρικά την προέλευση της ρύπανσης με οσμηρές χημικές ενώσεις οι οποίες αποδίδονται σε πετρελαιοειδή.

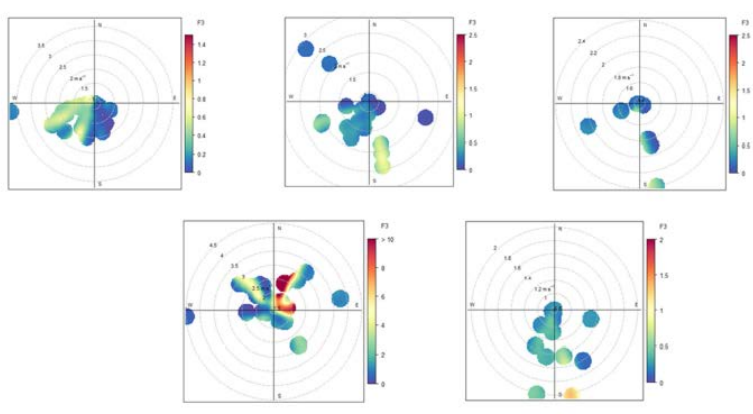
Όπως αναφέρεται «Από το σύνολο των οσμηρών θειούχων ενώσεων, οι συγκεντρώσεις των: Methyl-mercaptan, sec-butylmercaptan, n-Butylmercaptan, Dimethyl disulfide, 1-Propanethiol, 2-methyl-thiophene, Diethyl disulfide, Diphenylsulfide Carbonyl sulfide και Dimethyl sulfide, βρέθηκαν αυξημένες κατά τη διάρκεια των οσμηρών ημερών σε σχέση με τις αντίστοιχες που προέκυψαν τις μη οσμηρές ημέρες. Ιδιαίτερα για τις ενώσεις sec-butylmercaptan, methylmercaptan, 2-methyl-thiophene, οι διαφορές προέκυψαν στατιστικά σημαντικές.

Από τις αρωματικές πτητικές οργανικές ενώσεις τα: βενζόλιο, τολουόλιο, ξυλόλια, κυκλοεξάνιο, εννεάνιο, ισοπροπυλοβενζόλιο και στυρένιο βρέθηκαν με αυξημένες συγκεντρώσεις κατά τη διάρκεια των οσμηρών ημερών σε σχέση με τις αντίστοιχες που προέκυψαν τις μη οσμηρές ημέρες. Παρά το γεγονός ότι τα ΒΤΧ στις συγκεντρώσεις στις οποίες ανιχνεύθηκαν δεν είναι οσμηρά το γεγονός ότι ακολουθούν την αυξητική τάση των οσμηρών ενώσεων τις ημέρες που παρατηρούνται έντονες δυσοσμίες υποδηλώνει πιθανή κοινή προέλευση αυτών.»⁵³ Οι ρύποι αυτοί προκαλούν έντονη δυσωδία τα τελευταία χρόνια στο Κερατσίνι και στη Δραπετσώνα.

⁵² Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, 2018, ό.π., ΠΑ-2, σελ. 7.

⁵³ ΕΚΕΦΕ «Δημόκριτος», 2018-2020, ό.π., Π-4, σελ. 44.





Εικόνα 59. Συσχέτιση της συνεισφοράς της πηγής που αντιστοιχεί σε δραστηριότητες με εκπομπές οσμηρών ενώσεων με τη διεύθυνση και την ταχύτητα του ανέμου στους σταθμούς μετρήσεων στη Δραπετσώνα και στο Κερατσίνι. ΕΚΕΦΕ «Δημόκριτος», 2018-2020, Παρακολούθηση ποιότητας ατμόσφαιρας με εκπόνηση εξειδικευμένων χημικών αναλύσεων και χρήση υπολογιστικών εργαλείων προσομοίωσης διασποράς ρύπων και συνεισφοράς πηγών ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή των Δήμων Δραπετσώνας-Κερατσινίου και Ελευσίνας, Π-4, σελ. 46.

Ταυτόχρονα βάσει των μετεωρολογικών μοντέλων μέσω 5 σταθμών μέτρησης εντοπίστηκε χωρικά η πηγή προέλευσης στον όρμο Φωρών Δραπετσώνας. Η μοναδική βιομηχανική εγκατάσταση εκεί είναι η μονάδα της OIL ONE η οποία επεξεργάζεται πετρελαιοειδή. ΕΚΕΦΕ «Δημόκριτος», 2018-2020, ό.π., Π-4, σελ. 45.

Από το 2017 για πρώτη φορά, υπήρξαν συστηματικά στοιχεία για την αέρια ρύπανση στον Πειραιά και για τη συνεισφορά της λιμενικής λειτουργίας στο περιβαλλοντικό πρόβλημα.

Από τις τρεις επίσημες μελέτες του 2017-2020 (ΕΜΠ-ΟΛΠ, Αστεροσκοπείο-Περιφέρεια Αττικής και «Δημόκριτος»-Περιφέρεια Αττικής) προκύπτουν τα εξής σημαντικά. Τα εμπορικά πλοία, τα επιβατηγά, τα κρουαζιερόπλοια και τα βαρέα μηχανήματα και οχήματα φορτοεκφόρτωσης ρυπαίνουν την ατμόσφαιρα των γύρω αστικών περιοχών εντός των επιτρεπτών ορίων. Υπάρχουν τοπικές και χρονικές υπερβάσεις των ορίων κατά τη στιγμή του απόπλου και κατάπλου πλοίων.

Όλες οι μεγάλες συγκεντρώσεις και οι υπερβάσεις ορίων των αέριων ρύπων πλήττουν μονομερώς τη Δραπετσώνα και το Κερατσίνι και ειδικά την περιοχή της ανάπτυξης των Λιπασμάτων.

Οι οσμηρές χημικές ενώσεις οι οποίες παράγονται από τη μονάδα πετρελαιοειδών της OIL ONE υπερβαίνουν τα όρια και πλήττουν άμεσα και σε τακτική βάση την περιοχή της ανάπτυξης.

Η οδική κυκλοφορία ρυπαίνει τις περιοχές των κόμβων του κεντρικού λιμένα στις ώρες αιχμής, κυρίως στην ακτή Μιαούλη και στην πλατεία Ιπποδαμείας. Η Δραπετσώνα επηρεάζεται εν μέρει από τις αυξημένες τιμές του όζοντος.

Με βάση τα τεκμήρια τα οποία δημοσιεύθηκαν για το περιβάλλον, ο Δήμος Πειραιά αντέδρασε με μία τεχνική έκθεση⁵⁴ και πρότεινε συγκεκριμένα μέτρα αντιμετώπισης όπως και τη σύσταση μόνιμου Περιβαλλοντικού Παρατηρητηρίου, καθώς και συγκεκριμένους περιβαλλοντικούς

⁵⁴ Δήμος Πειραιά, 2020, Ιανουάριος, «Έκθεση της Επιτροπής του Δημοτικού Συμβουλίου Πειραιά για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ΟΛΠ»

όρους ως λύσεις για τα κύρια προβληματικά σημεία. Οι όροι αυτοί υιοθετήθηκαν και από το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής όπως και από τους παραλιμένιους δήμους.

Η παρούσα μελέτη, εκτιμώντας ως εξόχως σημαντικό το ζήτημα της αέριας ρύπανσης υιοθετεί την πρόταση ίδρυσης κέντρου έρευνας για το περιβάλλον στην περιοχή της ανάπλασης.



4. Πολεοδομικές προτάσεις της περιόδου 1998-2020 για την περιοχή ανάπλασης Λιπασμάτων Δραπετσώνας

Στο πρώτο μέρος της ενότητας που ακολουθεί, παρουσιάζει το σύνολο των προτάσεων, σεναρίων και μελετών για το χώρο των Λιπασμάτων Δραπετσώνας, όπως αυτές έχουν δημοσιευτεί από τους φορείς που τις μελέτησαν. Παρακολουθεί την ιστορία των σεναρίων για το χώρο από το 1992, όταν και ξεκίνησε η διαδικασία εκκαθάρισης της επιχείρησης, μέχρι και σήμερα.



Εικόνα 60. Αεροφωτογραφία όλης της έκτασης της Ανάπλασης Λιπασμάτων το 2000 προ της κατεδάφισης του εργοστασίου. Πηγή: Αρχείο ΥΠΕΧΩΔΕ.

Το δεύτερο μέρος της ενότητας παρουσιάζονται οι στόχοι και η μεθοδολογία προσέγγισης της αποτύπωσης των κοινωνικών τάσεων στην περιοχή, τα κριτήρια επιλογής των προνομιακών πληροφορητών-τριών, η διαδικασία υλοποίησης των συνεντεύξεων και το πρώτο στάδιο καταγραφής των ποιοτικών δεδομένων ως ανοιχτών συμπερασμάτων της έρευνας.

Επισημαίνεται ότι η παρουσίαση των προτάσεων που ακολουθεί έχει το χαρακτήρα της καταγραφής μέσω της έρευνας του συνόλου των δεδομένων για τον χώρο της Ανάπλασης Λιπασμάτων όπως διαμορφώθηκαν διαχρονικά. Ορισμένες εξ αυτών αποτελούσαν στρατηγικά σχέδια (Ερευνητικά Προγράμματα ΕΜΠ 1996-1999) τα οποία δεν μπορούν πλέον να εφαρμοσθούν καθώς η μεγάλη πλειοψηφία των βιομηχανικών μνημείων έχουν ισοπεδωθεί, άλλες της Εθνικής Τράπεζας και του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας στοχεύουν κυρίως στην οικιστική ανάπτυξη του χώρου, αυτή του ΟΛΠ για επέκταση του λιμένα κρουαζιέρας εγκαταλείφθηκε, ενώ άλλες προτάσεις όπως αυτής της εγκατάστασης πίστας για τη «Φόρμουλα 1» ήταν ευκαιριακές ιδέες που πήραν ευρεία δημοσιότητα περί το 2010-2014 αλλά οι οποίες κρίνονται ανάξιες λόγου λόγω της προχειρότητας τους και του ανεφάρμοστου.

Η αναλυτική παρουσίαση του κατ' ουδένα τρόπο δεν σημαίνει την αποδοχή ή την υιοθέτηση τους από πλευράς της Ερευνητικής Ομάδας ΕΜΠ.

Οι τελικές εναλλακτικές προτάσεις για την Ανάπλαση Λιπασμάτων που θα προταθούν από το ΕΜΠ θα αποτελούν το προϊόν της εξέλιξης της διαβούλευσης με τον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, τους φορείς και την τοπική κοινωνία, και θα προκύψουν μέσα από την αξιολόγηση των πολεοδομικών και περιβαλλοντικών δεδομένων.



Εικόνα 61. Τοπογραφικό σχέδιο του εργοστασίου κατά την φάση της πλήρους λειτουργίας του τον Μεσοπόλεμο. Πηγή: Αρχείο ΑΕΕΧΠΛ.

4.1. Επισκόπηση των προτάσεων

Τα εναλλακτικά σενάρια και προτάσεις για την αξιοποίηση του χώρου των Λιπασμάτων ξεκίνησαν ταυτόχρονα με τη διαδικασία εκκαθάρισης της επιχείρησης το 1992, την αγορά της

από την Εθνική Τράπεζα και την ίδρυση της "Προτύπου Κτηματικής Τουριστικής ΑΕ-Λιπάσματα Δραπετσώνας".

4.1.1. Η "Πρότυπος Κτηματική Τουριστική ΑΕ-Λιπάσματα Δραπετσώνας" (1992-1995)

Η δημιουργία της "Προτύπου" ΚΤΑΕ εμπεριείχε ήδη από τη γέννηση της, την ιδέα της ολοκληρωτικής καταστροφής του συγκροτήματος και την τουριστική αξιοποίηση του ιδιαίτερα ακριβού οικοπέδου στην είσοδο του λιμανιού του Πειραιά. Αυτή την ιδέα ήλθε να ενισχύσει μία πρόχειρη μελέτη, η οποία εκπονήθηκε από την Αναπτυξιακή Δήμων Πειραιά την ίδια εποχή και η οποία προέβλεπε την πλήρη κατεδάφιση των βιομηχανικών μονάδων και την κατασκευή ενός τεράστιου ναυτιλιακού-εμπορικού κέντρου, σε παρωχημένα πρότυπα της δεκαετίας του 1970.

Από τα τέλη του 1995, η νέα επιχείρηση διαχωρίστηκε στην Πρότυπο και στην Λιπάσματα Δραπετσώνας ΑΕ. Η δεύτερη επιχείρησε, μέσω της Εθνικής Τράπεζας και στη συνέχεια μέσω της Αγροτικής Τράπεζας να λειτουργήσει το εργοστάσιο. Παρά τις προσπάθειες, το εργοστάσιο οδηγήθηκε σε οριστικό κλείσιμο το 1999. Παράλληλα, από το 1995, η "Πρότυπος" ΚΤΑΕ είχε επιβάλλει αποξήλωση μεγάλων τμημάτων του εξοπλισμού, με αποτέλεσμα την απόλυτη ή μερική καταστροφή ιστορικών μονάδων του εργοστασίου των Λιπασμάτων.

4.1.2. Η χάραξη της νέας λεωφόρου ταχείας κυκλοφορίας (1994-1996)

Την ίδια περίοδο, το 1994, η χάραξη της νέας (τότε) λεωφόρου ταχείας κυκλοφορίας που θα συνέδεε τον Πειραιά με τη λεωφόρο Σχιστού και την Εθνική οδό Αθηνών-Κορίνθου, είχε προταθεί να τέμνει το χώρο των Λιπασμάτων διασχίζοντας το δυτικό του τμήμα. Η χάραξη αυτή προέβλεπε και την κατεδάφιση πολλών μονάδων και κτισμάτων, μεταξύ αυτών το κτίριο του Ινστιτούτου "Ν. Κανελλόπουλος". Μετά από σειρά αντιδράσεων και την παρέμβαση του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, η χάραξη τροποποιήθηκε στη σημερινή της μορφή και διασχίζει υπόγεια τον χώρο των Λιπασμάτων.

4.1.3. Καταγραφή και αποτίμηση του ιστορικού βιομηχανικού εξοπλισμού (1996)

Στα πλαίσια του ερευνητικού προγράμματος του ΕΜΠ-KNE/ΕΙΕ "Καταγραφή και αποτίμηση του ιστορικού βιομηχανικού εξοπλισμού σε επτά ελληνικές πόλεις", το συγκρότημα Λιπασμάτων και άλλα τρία πειραιώτικα εργοστάσια επελέγησαν ως τα πλέον σημαντικά σωζόμενα βιομηχανικά μνημεία της πόλης του Πειραιά. Η έρευνα προχώρησε σε μία πρώτη καταγραφή του υαλουργείου, το οποίο ακόμη σωζόταν ακέραιο και των μονάδων θειικού οξέος. Μέσω του συγκεκριμένου προγράμματος, για πρώτη φορά τέθηκε το ζήτημα της διάσωσης του



εργοστασίου, ως αξιόλογου μνημείου της βιομηχανικής κληρονομιάς. Η πρόταση διάσωσης αφορούσε τόσο τα κτίρια όσο και τον βιομηχανικό εξοπλισμό.⁵⁵

4.1.4. Εναλλακτικές χωροθετήσεις ολυμπιακών εγκαταστάσεων (1998)

Τον Ιανουάριο του 1998, μετά την ανάληψη των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, ομάδα εργασίας του Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ διατύπωσε εναλλακτικές προτάσεις χωροθέτησης των ολυμπιακών εγκαταστάσεων εστιάζοντας στο πολεοδομικό και περιβαλλοντικό αποτύπωμα των αγώνων. Στα πλαίσια αυτά, πρότεινε την αξιοποίηση του αδόμητου οικοπέδου των πρώην εργατικών κατοικιών στο βόρειο όριο του συγκροτήματος σε συνδυασμό με αξιοποίηση του εργοστασίου. Συγκεκριμένα, προτάθηκε η χωροθέτηση εκεί τριών κλειστών γηπέδων για την ενότητα των αγωνισμάτων της Πάλης Τζούντο, της Ξιφασκίας-Τάεκβοντο και της Πυγμαχίας, καθώς και η παράλληλη ανάπτυξη και επανάχρηση των βιομηχανικών εγκαταστάσεων για πολλαπλές χρήσεις. Η πρόταση απορρίφθηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ καθώς το εργοστάσιο ήταν ακόμη σε λειτουργία.⁵⁶ Ωστόσο, το εργοστάσιο διέκοψε τη λειτουργία του το καλοκαίρι του 1999, και ενώ οι χωροθετήσεις των ολυμπιακών εγκαταστάσεων δεν είχαν οριστικοποιηθεί.

4.1.5. Μεσογειακό Κέντρο Επιστημών και Τεχνών (ΕΜΠ, 1999)

Σε συνέχεια της πρότασης για τις εναλλακτικές χωροθετήσεις των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, ανατέθηκε από τον Δήμο Δραπετσώνας στο Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ η διερεύνηση και διατύπωση συνολικής πρότασης για τις δυνατότητες ανάπτυξης του συγκροτήματος. Η έρευνα παραδόθηκε το 1999, και κατέληξε στο συμπέρασμα, ότι το συγκρότημα Λιπασμάτων, με τον υπάρχοντα πλούτο κτιρίων και εξοπλισμού, παρέχει τη δυνατότητα χωροθέτησης ενός πολυλειτουργικού μητροπολιτικού πόλου με χρήσεις πολιτισμού, έρευνας και εκπαίδευσης, τουρισμού και εμπορίου.

Συγκεκριμένα προτάθηκε η δημιουργία ενός Μεσογειακού Κέντρου Επιστημών και Τεχνών στις εγκαταστάσεις του εργοστασίου.⁵⁷ Το Κέντρο λειτουργεί με έναν βασικό πυρήνα συγκροτημένο με χρήσεις πολιτισμού, έρευνας και ανώτατης εκπαίδευσης, με ιδιαίτερη έμφαση στον τεχνικό πολιτισμό, την ιστορία και τη βιομηχανική κληρονομιά. Ο πυρήνας αυτός καταλαμβάνει κυρίως το κέντρο του παλαιού εργοστασίου. Γύρω από τον βασικό πυρήνα, στο θαλάσσιο μέτωπο αναπτύσσεται μία περιφέρεια στην οποία εντάσσονται, εκτός του οικοπέδου των Λιπασμάτων ο

⁵⁵ Βλ. Ε. Κουθούρη, Μπ. Κόκκινος, "Ανώνυμος Ελληνική Εταιρεία Χημικών Προϊόντων και Λιπασμάτων στη Δραπετσώνα", στο Χ. Αγγριαντώνη, Ν. Μπελαβίλας, Β. Παναγιωτόπουλος, Γ. Πολύζος, 1998, *Ιστορικός Βιομηχανικός Εξοπλισμός στην Ελλάδα*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Ε.Μ.Π./ Εκδόσεις Οδυσσέας, Αθήνα, σελ. 185-207.

⁵⁶ Βλ. Ομάδα Εργασίας ΕΜΠ για την Ολυμπιάδα 2004, 1998, *Πολεοδομική και Περιβαλλοντική Διάσταση των Ολυμπιακών Αγώνων 2004-Εναλλακτικές Προτάσεις Χωροθέτησης*, Αθήνα

⁵⁷ Γ. Πολύζος, Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, 2001, *Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία Χημικών και Λιπασμάτων (1909-1993). Παρελθόν και Μέλλον ενός ιστορικού συγκροτήματος*, Αθήνα



όρμος Σφαγείων και το οικόπεδο των πρώην εργατικών κατοικιών. Η περιφέρεια αυτή θα φιλοξενήσει τις χρήσεις τουρισμού με εμπορικά κέντρα, συνεδριακά κέντρα και ξενοδοχειακή μονάδα ή, εναλλακτικά, υψηλής ποιότητας κατοικία, εξοπλισμό πόλης, χώρους αναψυχής, πράσινο και αθλητισμό.



**Μεσογειακό Κέντρο
Επιστημών και Τεχνών
Χρήσεις/επιφάνειες**

1. Μητροπολιτικό Μουσείο Ιστορίας της Τεχνολογίας (27.900 τ.μ.)
 2. Εθνικό Κέντρο Διάσωσης Διαχείρισης και Δικτύωσης Βιομηχανικών Αρχείων και Τεχνικών Βιβλιοθηκών (2.600 τ.μ.)
 3. Δίκτυο Επισκέψιμων Χώρων (10.600 τ.μ.)
 4. Ινστιτούτο Χημείας και Γεωργίας Νικόλαος Κανελλόπουλος και Χώροι Ανώτατης Εκπαίδευσης (2.600 τ.μ.)
 5. Συνεδριακό Κέντρο (5.000 θέσεις - 17.800 τ.μ.)
 6. Εκθεσιακό Κέντρο (9.500 τ.μ.)
 7. Εμπορικό Κέντρο (4.900 τ.μ.)
 8. Πολυδύναμοι χώροι εκδηλώσεων και αναψυχής (22.400 τ.μ.)
 - αίθουσες θεάτρου, κινηματογράφου και συναυλιών
 - αίθουσες εκθέσεων τέχνης
 - εστιατόριο και bar-cafe
 - ανοικτές διαμορφώσεις συναυλιών και πολιτιστικών εκδηλώσεων
 9. Ξενοδοχειακή Μονάδα (500-1000 κλίνες) / Συγκρότημα Κατοικιών (σε οικόπεδο 38.000 τ.μ.)
 10. Ιστιοπλοϊκό Αγκυροβόλιο
 11. Ενότητα χρήσεων Αθλητισμού και Πρασίνου (σε οικόπεδο 40.000 τ.μ.)
- Συνολικά επαναχρησιμοποιούνται 67 μονάδες (102.000 τ.μ.) Ως μη αξιόλογες κρίνονται 42 μονάδες (44.000 τ.μ.)

Εικόνα 62. Η πρόταση για το Μεσογειακό Κέντρο Επιστημών και Τεχνών (ΕΜΠ, 1999)

4.1.6. "Terra Posidonia - Λιμενοβιομηχανική Ζώνη Δραπετσώνας, Κερατσινίου" (1999-2000)

Η τεχνική και επιστημονική στήριξη του προγράμματος "Terra Posidonia" ανατέθηκε από τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Περιβάλλοντος Αθήνας (ΟΡΣΑ) στα γραφεία μελετών "Ουρανία Κλουτσινιώτη, αρχιτέκτων-πολεοδόμος" και "Νίκη Τορτοπίδη, οικονομολόγος" το 1999. Το πρόγραμμα ήταν εστιασμένο στον εντοπισμό των σημείων σύγκλισης όλων των εμπλεκόμενων φορέων προς ένα ρεαλιστικό σχέδιο και υιοθέτησε την κύρια πρόταση της ερευνητικής ομάδας του ΕΜΠ, όσων αφορά την ιδέα της επανάχρησης, της διατήρησης των ιστορικών μονάδων και της πολυλειτουργικής ταυτότητας,



Αν και τελικά το Πρωτόκολλο Συνεργασίας των εμπλεκόμενων ιδιοκτητών και φορέων δεν υπεγράφη, η οικοδόμηση σχέσεων εμπιστοσύνης κατά τη διαδικασία αξιολογήθηκε ως σημαντική.

4.1.7. Διεθνές Ναυτιλιακό Κέντρο («Πρότυπος» ΚΤΑΕ, 2005)

Η πολεοδομική μελέτη για την περιοχή ανατέθηκε από την Εθνική Τράπεζα (στην οποία ανήκει η Πρότυπος Κτηματική) στο γραφείο “Θύμιος Παπαγιάννης και Συνεργάτες ΑΕΜ - σχεδιασμός και διαχείριση του χώρου (ΘΠ+Σ) το 2005. Η πρόταση αντιμετωπίζει το σύνολο της έκτασης ως ενιαίο, σημειώνοντας τις διαφορετικές ιδιοκτησίες που το αποτελούν.

Είχαν προηγηθεί, σε επίπεδο μελετών:

- το 1995, η μελέτη από τη Δημόσια Επιχείρηση Οικισμού και Στέγασης (ΔΕΠΟΣ), που δεν υλοποιήθηκε.
- το 2003, η μελέτη που ανέθεσε ο ΟΛΠ στο Γραφείο Α. Ρογκάν και Συνεργάτες ΑΕ και Economics Reaseach Associates. Η μελέτη δεν υποβλήθηκε για έγκριση.
- το 2005, η “Μελέτη αξιοποίησης πρώην λιμενοβιομηχανικής ζώνης Δραπετσώνας-Κερατσινίου” για την περιοχή Προτύπου Κτηματικής, ΑΓΕΤ-Ηρακλής και ΒΡ, που ανέθεσε η Εθνική Τράπεζα στη Savillis Ελλάς ΕΠΕ. Η μελέτη διερεύνησε τις δυνατότητες ανάπτυξης της περιοχής με κριτήρια, βασισμένα σε μελέτη αγοράς, και κατέληξε σε συγκεκριμένες προτάσεις, όσον αφορά τα μεγέθη της ανάπτυξης.

Σύμφωνα με την πρόταση για το Διεθνές Ναυτιλιακό Κέντρο,⁵⁸ ως γενικοί στόχοι για την ανάπτυξη της περιοχής ορίστηκαν οι:

- Αντιστροφή των δυσμενών επιπτώσεων (κυρίως περιβαλλοντικών) από τις παλαιότερες χρήσεις του παραθαλάσσιου αυτού χώρου (βαριάς βιομηχανίας, πετρελαιοειδή, σφαγεία, λύματα) και δημιουργία συνθηκών ριζικής αστικής αναβάθμισης. Παράλληλα, παροχή στους κατοίκους των γύρω περιοχών νέων δυνατοτήτων διεξόδου στη θάλασσα και ανάπτυξης δραστηριοτήτων πολιτισμού, κοινωνικών εξυπηρετήσεων, αναψυχής και άθλησης.
- Συμβολή στην ανάδειξη της πολιτιστικής και φυσικής κληρονομιάς που συνδέει διαχρονικά τους Έλληνες - και ιδιαίτερα τους κατοίκους του ευρύτερου Αθηναϊκού χώρου - με τη θάλασσα και στη διεθνή προβολή με αυτόν τον τρόπο της σύγχρονης ελληνικής ναυτιλίας.

⁵⁸ Θύμιος Παπαγιάννης και συνεργάτες ΑΕΜ-Πρότυπος Κτηματική-Τουριστική Α.Ε., 2005, Ανάπτυξη παραθαλάσσιας περιοχής Δραπετσώνας-Κερατσινίου, πολεοδομική μελέτη-έκθεση Α' φάσης, Αθήνα ΤΡΑ, Regeneration of Drapetsona-Keratsini, Greece, 2005, Regeneration and development study of Drapetsona-Keratsini waterfront and conversion of the old industrial buildings into cultural and recreational venues. Client, National Bank of Greece, <http://www.tpa.gr/activities/view/9/26?lang=en> [τελευταία πρόσβαση: 27.06.2022]



- Δημιουργία ενός καινοτόμου και πολυσχιδούς ναυτιλιακού κέντρου υπηρεσιών, με διεθνή εμβέλεια, μοναδικού στο χώρο της Ανατολικής Μεσογείου, που θα αναβαθμίσει το πρώτο λιμάνι της χώρας και θα προσφέρει στην ευρύτερη περιοχή του σημαντικές θέσεις απασχόλησης.
- Εγγυημένη οικονομική βιωσιμότητα, η οποία θα εξασφαλίζει τα συμφέροντα των ιδιοκτητών της γης, αλλά και θα επιτρέπει την ολοκλήρωση των έργων ανάπτυξης με ιδιωτικές κυρίως επενδύσεις και με λογική Κοινοτική και εθνική συμμετοχή.
- Συμμετοχή της Τοπικής Αυτοδιοίκησης στο αναπτυξιακό πρόγραμμα διασφαλίζοντας την αναγκαία συνέργεια για την οργανική και λειτουργική σύνδεση του αστικού ιστού με την υπό ανάπλαση περιοχή.
- Οργάνωση του προγράμματος υλοποίησης του σχεδίου ανάπτυξης και προσδιορισμός του πλαισίου και του τρόπου μεταγενέστερης λειτουργίας των εγκαταστάσεων, ώστε να προκύπτει αστικός χώρος με υψηλό επίπεδο ποιότητας ζωής, εργασίας, πολιτισμού και ψυχαγωγίας.

Η μελέτη πρότεινε την ανάπτυξη ενός Μεσογειακού Ναυτιλιακού Κέντρου διεθνούς εμβέλειας - με άξονα τη Μεσόγειο και τις χώρες της νότιας Ευρώπης- και υψηλών προδιαγραφών, με τέσσερις πυλώνες, την επιχειρηματικότητα και το εμπόριο, τον πολιτισμό με άξονα τη θάλασσα, την εκπαίδευση και την έρευνα, τις νέες τεχνολογίες.

Προβλέπονταν, ακόμη, χρήσεις κατοικίας, εμπορικές, πολιτιστικές και αναψυχής, δίκτυο πρασίνου, πεζοδρόμων, πλατειών και χώρων άθλησης, η διατήρηση σημαντικών κτιριακών συγκροτημάτων ως πυρήνων αναζωογόνησης και ανάπτυξης πολιτιστικών, εκπαιδευτικών, μουσειακών δραστηριοτήτων. Σε περίοπτη θέση, είχε προβλεφθεί η χωροθέτηση του πρότυπου ενυδρείου.

Στους υπάρχοντες όρμους Σφαγείων και Δραπετσώνας, προβλέπονταν χρήσεις χρήσεις μαρίνας-ναυτικού ομίλου και εστίασης-αναψυχής αντίστοιχα.

Η πρόταση προέβλεπε συνολική δόμηση 300.965 τμ και 63.365 τμ κοινωφελών χρήσεων. Στο σύνολο της έκτασης των 640 στρεμμάτων, οι κοινόχρηστοι χώροι αποτελούσαν το 48%.

Επιπλέον, στην πρόταση υπήρχε διερεύνηση για τα πιθανά σενάρια και πολεοδομικά εργαλεία υλοποίησής της, καθώς και για τον φορέα διαχείρισης του έργου.





Εικόνα 63. Η πρόταση για το Διεθνές Ναυτιλιακό Κέντρο. Θ. Παπαγιάννης και συνεργάτες ΑΕΜ-«Πρότυπος» ΚΤΑΕ, 2005.



Εικόνα 64. Η πρόταση για το Διεθνές Ναυτιλιακό Κέντρο. Κατανομή χρήσεων γης. Θ. Παπαγιάννης και συνεργάτες ΑΕΜ-«Πρότυπος» ΚΤΑΕ, 2005.

4.1.8. Χωροταξική - πολεοδομική μελέτη ανάπλασης της βιομηχανικής περιοχής (Δήμος Δραπετσώνας, 2006)

Η μελέτη⁵⁹ ανατέθηκε από τον Δήμο Δραπετσώνας στα μελετητικά γραφεία των Ουρανία Κλουτσινιώτη και Σέργιου-Σαχίν Μεσαρέ το 2005, μετά από δημόσια πρόσκληση ενδιαφέροντος και έπειτα επιλογή μεταξύ των ενδιαφερομένων γραφείων. Η ομάδα μελέτης συνεργάστηκε και με την ομάδα μελέτης της «Προτύπου» ΚΤΑΕ (βλ. προηγούμενη ενότητα), καθώς ήταν σε εξέλιξη την ίδια περίοδο.

Κύριο στόχο της μελέτης αποτέλεσε η διερεύνηση των αναγκαίων προϋποθέσεων ώστε να καταστεί δυνατή η τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της περιοχής ανάπλασης στην τέως βιομηχανική ζώνη Δραπετσώνας-Κερατσινίου. Ως περιοχή παρέμβασης ορίστηκε το τμήμα της λιμενοβιομηχανικής ζώνης Δραπετσώνας από την Ακτή Βασιλειάδη έως τα όρια του Δήμου Κερατσινίου, ενώ ως ευρύτερη περιοχή η λιμενική ζώνη από το λιμάνι του Πειραιά ως τον Ακροκέραμο.

Αντικείμενό της α) ήταν η χωροταξική θεώρηση της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής, η εκπόνηση Χωροταξικού Σχεδίου Γενικής Διάταξης σε κλίμακες 1:5.000 και 1:2.000, συνοδευόμενο από Πρόγραμμα Δράσης, β) ο έλεγχος των δυνατοτήτων εφαρμογής του Χωροταξικού Σχεδίου Γενικής Διάταξης με βάση το οικονομικό περιβάλλον, τα πιθανά σχήματα διοίκησης-διαχείρισης του Προγράμματος και τις γεωλογικές συνθήκες και τις συνθήκες περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης, γ) η Πολεοδομική Μελέτη της περιοχής παρέμβασης σε κλίμακες 1:2.000 και 1:1.000.

Σημειώνεται ότι η μελέτη εκπονήθηκε σε μία περίοδο όπου έχει ήδη συντελεστεί η κατεδάφιση του μεγαλύτερου τμήματος του εργοστασίου των Λιπασμάτων, όπως και η επέκταση των επιβατικών δραστηριοτήτων του λιμανιού του Πειραιά στην ακτή Βασιλειάδη. Με αυτά τα δεδομένα, στη μελέτη γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι

Δεν διατίθενται πλέον “σημαντικού χαρακτήρα και έκτασης σύνολα ιστορικών βιομηχανικών κελυφών”, που θα μπορούσαν να αποκατασταθούν και να προσδιοριστούν οι όροι εγκατάστασης και επανάχρησής τους με δραστηριότητες που συνάδουν στα συγκεκριμένα κελύφη.

Επομένως μένει να αναζητηθούν εκ νέου τα μεγέθη των συντελεστών δόμησης και το είδος των χρήσεων, αναζήτηση που ενδέχεται να μεταβάλει τον πρωτογενή χαρακτήρα της περιοχής, όπως αυτός είχε προσδιοριστεί στις έως σήμερα προσεγγίσεις.

⁵⁹ βλ. Ο. Κλουτσινιώτη & Σ.Σ. Μεσαρέ, 2006α,, Χωροταξική - πολεοδομική μελέτη ανάπλασης της βιομηχανικής περιοχής στα όρια του Δήμου Δραπετσώνας, στοιχεία για την τροποποίηση του ΓΠΣ, πρώτη έκθεση, έκδοση του Δήμου Δραπετσώνας, Αθήνα
Ο. Κλουτσινιώτη & Σ.Σ. Μεσαρέ, 2006β, Χωροταξική - πολεοδομική μελέτη ανάπλασης της βιομηχανικής περιοχής στα όρια του Δήμου Δραπετσώνας, Τεύχος 1, Χωροταξική Μελέτη - Πολεοδομική Προμελέτη, έκδοση του Δήμου Δραπετσώνας, Αθήνα



Οι στόχοι-κριτήρια για την ανάπτυξη της περιοχής μελέτης εξειδικεύθηκαν σε δύο άξονες, αυτά που έχουν “χωρικό και περιβαλλοντικό χαρακτήρα” και αναφέρονται κυρίως στο κοινόχρηστο παραλιακό μέτωπο με συνοδές χρήσεις τουρισμού-αναψυχής και στην ανάγκη επικοινωνίας της βόρειας κατοικημένης πλευράς με αυτό, και σε αυτά που έχουν “οικονομικό και κοινωνικό χαρακτήρα” και αναφέρονται στις νέες δραστηριότητες και βιώσιμες θέσεις εργασίας στην περιοχή.

Αυτές συμπληρώνονταν και υποστηρίζονταν από το δίκτυο δημόσιων-κοινωνικών χώρων και δραστηριοτήτων, και δραστηριοτήτων πολιτισμού και αναψυχής.



Εικόνα 65. Χωροταξική - Πολεοδομική μελέτη (α' φάση) (Π-1) Χρήσεις γης. Ο. Κλουτσινιώτη & Σ.Σ. Μεσαρέ, 2006



Εικόνα 66. Χωροταξική μελέτη (α' φάση) (Π-3) Πολεοδομικό σχέδιο, Ο. Κλουτσινιώτη & Σ.Σ. Μεσαρέ, 2006

4.1.9. Λιμενική επέκταση κρουαζιέρας ΟΛΠ στα Λιπάσματα (2009)

Το 2009, προτάθηκε από τον ΟΛΠ η επέκταση του κεντρικού λιμανιού του Πειραιά με δύο σκέλη: στο νότιο σκέλος, επέκταση του λιμένα κρουαζιέρας με τέσσερις νέες θέσεις στο Παλατάκι και στο βόρειο, επέκταση του λιμένα κρουαζιέρας με οκτώ νέες θέσεις στα Λιπάσματα. Η πρόταση - αν εφαρμοζόταν - ισοδυναμούσε με λιμενοποίηση της ακτής των Λιπασμάτων.

Η πρόταση καταργήθηκε στην πράξη το 2016, όταν η χερσαία ζώνη του ΟΛΠ έκτασης περίπου 86 στρεμμάτων εξαιρέθηκε από την παραχώρηση του Ελληνικού Δημοσίου προς την Cosco και αποδόθηκε το 2017 στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

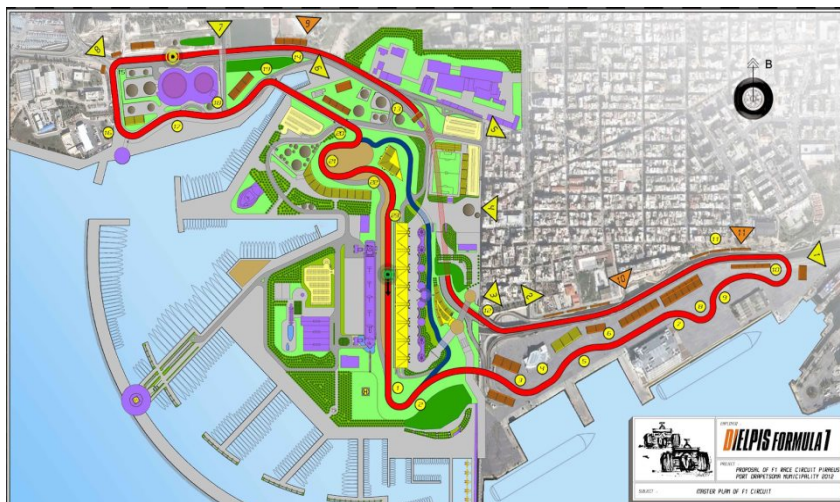


Εικόνα 67. Επέκταση κεντρικού λιμένα Πειραιά (Βόρειο Τμήμα/Λιπάσματα και Νότιο Τμήμα/Παλατάκι. Πηγή: ΟΛΠ 2012.

4.1.10. Πρόταση κατασκευής πίστας Formula 1 (2011)

Η πρόταση κατασκευής πίστας Formula 1 σε έκταση περίπου 700 στρεμμάτων στη Δραπετσώνα παρουσιάστηκε το 2011 από την ομάδα DielpisFormula1 και τον αρχιτέκτονα Αθανάσιο Π. Παπαθεοδώρου.⁶⁰

Το σχέδιο προέβλεπε μία “Μεικτή Πίστα Πόλης διοργάνωσης Αγώνων F1. Η μελέτη εκτός της κύριας πίστας που θα “στήνεται” μία φορά κάθε χρόνο, παρουσιάζει ένα ευρύτερο αναπτυξιακό σχεδιασμό που αφορά στην ανάπτυξη έκτασης 700.000τμ με δημιουργία Λιμένα σκαφών αναψυχής, υδροδιαδρόμου, Μουσείου Μυθολογίας, ξενοδοχείων, χώρων γραφείων, εμπορικές, πολιτιστικές και αθλητικές χρήσεις, χώρου πρασίνου έκτασης 200.000τμ, μικρή πίστα 1.720μ. - η οποία θα λειτουργεί όλο τον χρόνο- τις κύριες εγκαταστάσεις της πίστας, που είναι ένα κτήριο Pit Stop και κεντρικές κερκίδες χωρητικότητας 30.000 θεατών, καθώς και πολλών άλλων.”⁶¹



Εικόνα 68. Η πρόταση της DielpisFormula1 για κατασκευής πίστας Formula 1 στη Δραπετσώνα. DielpisFormula1 Project, <http://dielpisformula1.blogspot.com/p/dielpisformula1-project.html>)

Η πρόταση βρισκόταν στη δημόσια συζήτηση μέχρι και το 2014, καθώς είχε την αρχική αποδοχή του τότε δημάρχου Κερατσινίου-Δραπετσώνας κ. Λουκά Τζανή και διεθνών παραγόντων του μηχανοκίνητου αθλητισμού. Ωστόσο, δεν είχε βρεθεί ο τρόπος να χρηματοδοτηθεί το εγχείρημα. Όπως υπολογιζόταν, το οικονομικό κόστος που ήταν απαραίτητο ήταν “περίπου 800 εκ ευρώ για

⁶⁰ DielpisFormula1 Project, <http://dielpisformula1.blogspot.com/p/dielpisformula1-project.html> [τελευταία πρόσβαση: 12.04.2022]

⁶¹ “Dielpis Formula1: Ο Ανωμερίτης υπονομεύει τα σχέδια για Formula 1 στη Δραπετσώνα”, iefimerida.gr [online] Διαθέσιμο στο <https://www.iefimerida.gr/news/54270/dielpis-formula1-o-anwmeritis-uponomeui-ta-schedia-gia-formula-1-sti-drapetswna> [τελευταία πρόσβαση: 14.03.2022]

την ανάπτυξη πίστας Φόρμουλα 1, και άλλα 30-40 εκ ευρώ για την υπογραφή συμβολαίου με τη διοργανώτρια αρχή του πρωταθλήματος”.⁶²

Η αλλαγή διοίκησης στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας το 2014, αλλά και το άνοιγμα από τους κατοίκους μέρους της έκτασης το 2012, συνέβαλαν στο να μην συνεχιστεί η συζήτηση, παρά τις προσπάθειες της ομάδας Dielris.

Χαρακτηριστικά, το 2016, ο Δήμαρχος Κερατσινίου-Δραπετσώνας κ. Χρήστος Βρεττάκος δήλωσε σχετικά:

“Ξανασυζητάμε ένα θέμα που το έχουμε κουβεντιάσει και έχει εξαντληθεί η συζήτηση. Η δημιουργία πίστας Formula 1 ήταν μια πρόταση που ήθελε φοβερή χρηματοδότηση, η οποία δεν υπάρχει και ήταν στο αέρα γιατί ακόμα και να έφτιαχναν πίστα, η οποία θα έδινε έναν συγκεκριμένο προσανατολισμό στην πόλη, κανείς δεν θα τους έλεγε αν θα λειτουργήσει.

Ο χώρος της ευρύτερης περιοχής που σχεδιαζόταν να γίνει πράξη η Formula 1 έχει άλλο χαρακτήρα πια. Ένα κομμάτι της πέρασε στο δήμο και το άλλο πρέπει να προσαρμοστεί στις ανάγκες της πόλης για τον αιώνα που διανύουμε. Για τον Γενάρη, έχει προκηρυχθεί από την Περιφέρεια ένας αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, στον οποίο θα υποβάλλει η τοπική αυτοδιοίκηση το δικό της σχέδιο για την περιοχή των 640 στρεμμάτων, το οποίο είναι τελείως διαφορετικό. Έχει στόχο να αναπτύξει την πόλη, να δώσει ποιότητα ζωής στους ανθρώπους, έχει στόχο να φτιάξει την δική μας πόλη όπως την ονειρευόμαστε για τις επόμενες δεκαετίες.

Η πρόταση η οποία ξαναπαίει στο τραπέζι μπορεί να είναι ευχάριστη για τους λάτρεις των αυτοκινήτων και των αγώνων ταχύτητας, όμως, δεν συνάδει με το σχέδιο της πόλης για τις επόμενες δεκαετίες”.⁶³

4.1.11. Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός Ιδεών (2016-2017)

Ο “Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός ιδεών για τη μελέτη ανάπλασης 640 στρεμμάτων της πρώην λιμενο-βιομηχανικής περιοχής Λιπασμάτων” προκηρύχθηκε από την Περιφέρεια Αττικής τον Μάρτιο του 2016. Τα αποτελέσματα ανακοινώθηκαν την άνοιξη του 2017.

Σκοπός του διαγωνισμού, όπως αναφέρεται στην προκήρυξη,⁶⁴ ήταν η συγκέντρωση επεξεργασμένων επιστημονικών ιδεών και η επιλογή των επικρατέστερων εξ αυτών, για την αποκόμιση υλοποιήσιμων μελετητικών κατευθύνσεων με απώτερο στόχο:

⁶² Ηλίας Ρουσάνογλου “Σενάριο για πίστα Φόρμουλα 1 στη Δραπετσώνα”, (31.08.2014) kathimerini.gr [online] Διαθέσιμο στο <https://www.kathimerini.gr/economy/business/781767/senario-gia-pista-formoyla-1-sti-drapetsona/> [τελευταία πρόσβαση: 14.03.2022]

⁶³ Γιώτα Φλώρου “Επανέρχεται το θέμα πίστας Formula 1 στη Δραπετσώνα”, kanaliena.gr [online] Διαθέσιμο στο <https://kanaliena.gr/122221-2/> [τελευταία πρόσβαση: 14.03.2022]

⁶⁴ Πανελλήνιος Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Ιδεών με τίτλο: “Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός ιδεών για τη μελέτη ανάπλασης 640 στρεμμάτων της πρώην λιμενο-βιομηχανικής περιοχής Λιπασμάτων”, Μάρτιος 2016, Πειραιάς.



α) Την δημιουργία πόλου υπερτοπικής εμβέλειας για την αναβάθμιση του δυτικού Πειραιά, με χρήσεις πολιτισμού, εκπαίδευσης, υγείας, αθλητισμού, πράσινου και αναψυχής. Έμφαση θα δοθεί 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) Την 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 σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Μέγιστος συντελεστής δόμησης 0,15 επί της συνολικής έκτασης.

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

Αντικείμενο του διαγωνισμού ήταν η διατύπωση ιδεών για την ανάπλαση, αναβάθμιση και αξιοποίηση της πρώην λιμενο-βιομηχανικής περιοχής 640 στρεμμάτων του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας, από άποψη αρχιτεκτονική, πολεοδομική, αισθητική, λειτουργική, τεχνική και περιβαλλοντική, κατά τρόπο που να ικανοποιούνται οι στόχοι που περιγράφονται ανωτέρω. Η παρούσα μελετητική επεξεργασία αφορά στη σύλληψη ιδέας, έχει καθαρά θεωρητικό χαρακτήρα, και θα εξετάσει τις δυνατότητες της υπόψη έκτασης, λειτουργώντας υπό νόμιμες προϋποθέσεις ως ενιαίας, να συμβάλει κατόπιν αναπλάσεως στην αναβάθμιση του ευρύτερου περιβάλλοντος.

Το πρώτο βραβείο απονεμήθηκε στην ομάδα με επικεφαλής την αρχιτέκτονα Ιωάννα-Ηώ Καρύδη.⁶⁵

Το προτεινόμενο έργο, όπως αναφέρει η μελετητική ομάδα,

“μεταβολίζει μια κληρονομική καθυστέρηση στην προοδευτική δράση, αξιοποιώντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της τοποθεσίας που παράγουν προστιθέμενη αξία, για την προώθηση μιας βιώσιμης και αυτοπαραγόμενης ανάπτυξης. Το έργο φιλοδοξεί να γίνει ένα υποδειγματικό αναπτυξιακό πλαίσιο που καταπολεμά τις επιπτώσεις της κρίσης σε τοπικό αλλά και μητροπολιτικό επίπεδο. Η προτεινόμενη περιοχή υπό ανάπλαση βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας και στοχεύει να προσφέρει ολοκληρωμένη ανάπτυξη και αποκατάσταση μεγάλου τμήματος του παράκτιου τοπίου της περιοχής. Ένα βιομηχανικό παρελθόν εκτεταμένης εξάντλησης των φυσικών και οικολογικών του

⁶⁵ Lipasmata. 1st prize Architectural Competition “Urban Regeneration of 640 acres of the former port-industrial area of Dratetsona, <https://iocydi.com/portfolio-item/4582/> [τελευταία επίσκεψη; 27.06.2022]



πλεονεκτημάτων, οδήγησε την τοποθεσία στη σταδιακή αποσύνδεσή της από την πόλη, στη σημερινή της κατάσταση ερείπωσης, ρύπανσης και απαρχαιωμένης λειτουργίας.

Το έργο προτείνει την αποκατάσταση της χαμένης συνδεσιμότητας με τις παρακείμενες γειτονίες, μέσω μιας σχεδιαστικής προσέγγισης που ενσωματώνει περιβαλλοντικές, αρχιτεκτονικές και αστικές παραμέτρους σχεδιασμού καθώς και τεχνικά, αισθητικά και κοινωνικοοικονομικά στοιχεία. Ο προτεινόμενος σχεδιασμός του πρώην βιομηχανικού τοπίου φιλοδοξεί να προσφέρει μια εκτεταμένη περιοχή αστικού πάρκου που αποκαθιστά την πλέον παραβιασμένη σύνδεση μεταξύ της πόλης και της ακτής της. Το πάρκο προσφέρει μια στιγμή εξαίρεσης σε ένα εκτεταμένο και πυκνοδομημένο αστικό τοπίο και φιλοξενεί μια σειρά προγραμματικών χρήσεων μέσω μιας στρατηγικής εισαγωγής τμημάτων του αστικού ιστού στο σχεδιασμένο τοπίο. Ο σκοπός αυτού του πάρκου δεν περιορίζεται στην ικανοποίηση της σύγχρονης κατανάλωσης, αλλά φιλοδοξεί να γίνει ένα παραγωγικό τοπίο μητροπολιτικής ακτινοβολίας μέσω της σύμπραξης ιδιωτικών και δημόσιων επενδύσεων για Έρευνα και Ανάπτυξη, Εκπαίδευση, Υγεία, Συμμετοχή της Κοινότητας, Αειφορία και Πολιτισμός. Με αυτόν τον τρόπο, το έργο αντλεί από τις περιφερειακές ιδιαιτερότητες, καθώς και από τα πλεονεκτήματα της πολιτιστικής και βιομηχανικής κληρονομιάς που συνδυάζουν τη φυσιογνωμία της τοπικής κοινωνίας.

Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις στρατηγικού σχεδιασμού χρησιμοποιούν καινοτόμες μεθόδους αιχμής για την ανάκτηση του τοπίου, όπως φυτοαποκατάσταση και βιώσιμα συστήματα αποχέτευσης. Αυτές οι μέθοδοι χρησιμοποιούνται για την αποκατάσταση των φυσικών οικοτόπων και των μεγάλων φυσικών οικοσυστημάτων που αποκαθίστανται επιτόπου: τα αμμώδη παράκτια, τα βραχώδη παράκτια, τα λιβάδια και τα θαλάσσια δάση. Μέσω μιας συντονισμένης ισορροπίας στρατηγικών αποκατάστασης/επαναπρογραμματισμού του διατηρητέου κτιριακού αποθέματος και των νέων κτιριακών προτάσεων (55% και 45% της συνολικής δομημένης επιφάνειας αντίστοιχα) η πρόταση συνδέει σημαντικά ορόσημα που ξυπνούν συλλογικές μνήμες με σύγχρονες εξελίξεις που ικανοποιούν τις τρέχουσες ανάγκες και της τοπικής κοινότητας ως προς την ευρύτερη μητροπολιτική περιοχή. Τα προτεινόμενα κτιριακά έργα ενθαρρύνουν τις συνέργειες σε πολλαπλά επίπεδα για την ικανοποίηση πολιτιστικών, ψυχαγωγικών και εκπαιδευτικών αναγκών καθώς και για την παροχή χώρου για τις -απαραίτητες για την περιοχή- υπηρεσίες υγείας/πρόνοιας.

Η αυξημένη συνδεσιμότητα και ενσωμάτωση με τον παρακείμενο αστικό ιστό και η εύκολη πρόσβαση στην τοποθεσία μέσω του δικτύου των μέσων μαζικής μεταφοράς δημιουργούν ένα προσβάσιμο αστικό πάρκο που προσφέρει μια σειρά από ενδιαφέροντα θεματικά σημεία προσορισμού και περιπάτου. Η προσβασιμότητα με ιδιωτικό αυτοκίνητο και η ανάγκη εύρεσης χώρων στάθμευσης ικανοποιούνται διακριτικά, αποφεύγοντας τις αρνητικές επιπτώσεις των μεγάλων ροών.”



4.1.12. Δημιουργία Διεθνούς Κέντρου Καινοτομίας (2019)

Τέλος, στις προγραμματικές δηλώσεις τον Ιούλιο 2019, ο Κ. Μητσοτάκης εξήγγειλε τη δημιουργία Διεθνούς Κέντρου Καινοτομίας στο Κερατσίνι και συγκεκριμένα στο χώρο των παλαιών λιπασμάτων στη Δραπετσώνα.⁶⁶

Η συγκεκριμένη πρόταση δεν εξειδικεύτηκε στην πορεία της διακυβέρνησής του, ενώ προχωρά ήδη η δημιουργία Κέντρου Καινοτομίας στο πρ. εργοστάσιο της ΧΡΩΠΕΙ στην οδό Πειραιώς.

4.2. Αποτύπωση των κοινωνικών τάσεων

Στο πλαίσιο της επιστημονικής στήριξης του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας στην πολεοδομική έρευνα και τον σχεδιασμό της ζώνης ανάπτυξης της περιοχής Λιπασμάτων Δραπετσώνας, πραγματοποιήθηκε ανάλυση των κοινωνικών δεδομένων, οργάνωση και υλοποίηση προσωπικών συνεντεύξεων και ιστορική επισκόπηση της περιοχής της Δραπετσώνας.

Στο κεφάλαιο αυτό παρατίθενται αναλυτικά, οι στόχοι και η μεθοδολογία προσέγγισης της αποτύπωσης των κοινωνικών τάσεων στην περιοχή, τα κριτήρια επιλογής των προνομιακών πληροφορητών-τριών, η διαδικασία υλοποίησης των συνεντεύξεων και το πρώτο στάδιο καταγραφής των ποιοτικών δεδομένων ως ανοιχτών συμπερασμάτων της έρευνας.

Η παρούσα ποιοτική προσέγγιση, μέσω των προσωπικών συνεντεύξεων, επιλέχθηκε ως μέσο καταγραφής και ερμηνείας της υφιστάμενης κατάστασης, μέσα από τις εμπειρίες και την οπτική ανθρώπων που ζουν ή/και εργάζονται στην περιοχή και έχουν συμβάλει, είτε από τη θεσμική τους θέση, είτε ως πολίτες στην ύφανση του κοινωνικού γίνεσθαι της περιοχής ανάλυσης.

Ως προς τη μεθοδολογία προσέγγισης της κοινωνικής αποτύπωσης, η ομάδα μελέτης αρχικά ανέτρεξε στη σχετική βιβλιογραφία, πραγματοποιώντας μια πρόσφατη ιστορική επισκόπηση και καταγραφή των χαρακτηριστικών χρονικών στιγμών που καθόρισαν τον χαρακτήρα της ευρύτερης περιοχής, κυρίως υπό το πρίσμα της δυναμικής της ζώνης των Λιπασμάτων. Στη συνέχεια, επιλέχθηκε ένας ενδεικτικός αριθμός προνομιακών πληροφορητών-τριών, οι οποίοι συμμετείχαν σε εθελοντικές συνεντεύξεις (επωνύμως ή ανωνύμως), υπό το πλαίσιο της συγκεκριμένης έρευνας. Ο θεσμικός ή μη ρόλος και τα χαρακτηριστικά των συμμετεχόντων/ουσών περιγράφονται κατά περίπτωση.

Για τη διαδικασία υλοποίησης της παρούσας φάσης, αρχικά συντάχθηκε από το Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος της Σχολής Αρχιτεκτόνων του ΕΜΠ, ένα έντυπο συναίνεσης για τη συμμετοχή στη συνέντευξη, με σκέλη α) το ενημερωτικό δελτίο, β) το δελτίο συναίνεσης προς υπογραφή των συμμετεχόντων/ουσών και των ερευνητών/τριών, λαμβάνοντας υπόψη την τήρηση των αρχών περί προστασίας των προσωπικών δεδομένων, όπως ορίζεται από τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις (βλ. GDPR, κλπ.). Υλοποιήθηκαν οκτώ συστηματικές

⁶⁶ «Πέντε νέα έργα ανακοίνωσε ο Κυριάκος Μητσοτάκης» (20.07.2019), εφημερίδα *Η Καθημερινή*. Διαθέσιμο στο <<https://www.kathimerini.gr/politics/1034899/pente-nea-erga-anakoinose-o-kyriakos-mitsotakis/>> [τελευταία πρόσβαση: 26.06.2023]



συνεντεύξεις, διάρκειας μιας έως δύο ωρών, που έλαβαν χώρα στη Δραπετσώνα, όπως επίσης και μέρος της διαδικασίας απομαγνητοφώνησής τους.

Παράλληλα, τηρείται αρχείο των δελτίων μετάβασης για κάθε πληροφορητή-τρια, το οποίο καταγράφει τα σημαντικά σημεία, μετά την υλοποίηση της κάθε συνέντευξης.

Για την προστασία των προσωπικών δεδομένων των πληροφορητών-τριών διατηρείται αρχείο excel, στο οποίο έχουν πρόσβαση οι ερευνήτριες που πραγματοποίησαν τις συνεντεύξεις, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η ψευδοποίηση των στοιχείων των πληροφορητών-τριών που επιθυμούσαν να διατηρήσουν την ανωνυμία τους.

Συγκεκριμένα, το χρονικό διάστημα από τον Φεβρουάριο έως τον Ιούνιο 2022, συμμετείχαν οι εξής προνομιακοί πληροφορητές, με τις παρακάτω ιδιότητες:

- Γιώργος Γαβρίλης, τ. Αντιπεριφερειάρχης Πειραιά 2014-2019
- Νίκος Μπεάζογλου, τ. Δήμαρχος Δραπετσώνας 1987-1990
- Γιώργος Τσιρίδης, δημοτικός σύμβουλος «Δημοκρατική Προοδευτική Κίνηση Κερατσινίου – Δραπετσώνας, Η δική μας πόλη»
- Λάκης Ιγνατιάδης, τ. εκπαιδευτικός 1ο ΓΕΛ Κερατσινίου, συντάκτης ιστοσελίδας «Σταγόνα»
- Δ/ντης 2ου Δημοτικού Σχολείου Δραπετσώνας
- Σταυρούλα Τριανταφύλλου, ΚΠΕ Δραπετσώνας
- Θεολογία Αβδελλή, ΚΠΕ Δραπετσώνας
- Μέλος συλλογικότητας Πρωτοβουλία Κατοίκων Κερατσινίου – Δραπετσώνας

Τέλος πραγματοποιήθηκε συνάντηση διαλόγου και ανταλλαγής απόψεων για την ανάπλαση, με τον δημοτικό σύμβουλο και επικεφαλής της δημοτικής κίνησης «Κερατσίνι-Δραπετσώνα ΑΛΛΑΖΟΥΜΕ» Παντελή Καμά.

Τα κριτήρια της επιλογής των πληροφορητών-τριών, αφορούν στον θεσμικό τους ρόλο, στη συμμετοχή τους σε τοπικές συλλογικότητες και γενικώς στην εμπλοκή τους σε ό,τι αφορά ζητήματα διεκδίκησης του χώρου.

Για το λόγο αυτό, επιλέχθηκε ένα σύνολο προνομιακών πληροφορητών-τριών που συμμετείχαν σε θεσμικά όργανα, συλλογικότητες τοπικού χαρακτήρα, κοινωνικές δομές κ.λπ.

Στη συνέχεια, παρουσιάζονται συνοπτικά και κύρια σημεία ενδιαφέροντος της κάθε συνέντευξης και θέτονται τα ανοιχτά ζητήματα που προκύπτουν από αυτές:

Η συνέντευξη με τον τ. Αντιπεριφερειάρχη κ. Γ. Γαβρίλη επικεντρώθηκε στο ιστορικό των απαλλοτριώσεων του οικοπέδου της ΕΤΕ, καθώς και στη συμμετοχή του ιδίου μέσω του θεσμικού του ρόλου στις επίσημες συνεδριάσεις που έλαβαν χώρα το διάστημα της θητείας του αναφορικά με το ζήτημα της ανάπλασης της περιοχής έρευνας.



Ο πρ. Δήμαρχος Δραπετσώνας κ. Ν. Μπεάζογλου, παρουσίασε την ιστορική αναδρομή των προτάσεων ανάπλασης της περιοχής των Λιπασμάτων και μετέφερε την σημερινή εξέλιξη των δράσεων που επιχειρούνται σε δημοτικό επίπεδο σήμερα.

Η συνέντευξη με τον Δ/ντη 2^{ου} Δημοτικού Σχολείου Δραπετσώνας, προσέφερε μια έντονα κοινωνική και περιβαλλοντική αποτύπωση της κατάστασης στην περιοχή, μέσα από την καθημερινότητα του σχολικού συγκροτήματος που γειτνιάζει με τη ζώνη των Λιπασμάτων. Επιπλέον, παρουσίασε τις επίσημες ενέργειες προς την πολιτεία σχετικά με τις επιπτώσεις της ρύπανσης στη σχολική ζωή, καθώς και τη συμμετοχή του σχολείου μέσω των εκπαιδευτικών οργάνων και το Σύλλογο Γονέων και Κηδεμόνων στις δράσεις για την ανάπλαση της περιοχής.

Η επίσκεψη της ομάδας έρευνας στις εγκαταστάσεις του Κέντρου Περιβαλλοντικής Εκπαίδευσης Δραπετσώνας φώτισε την σημαντική προσπάθεια του ΚΠΕΔ στην επιμόρφωση, με περιβαλλοντικό, κοινωνικό και ιστορικό πρόσημο, των μαθητών -όλων των βαθμίδων- σε μητροπολιτικό επίπεδο. Η παρουσίαση του εκπαιδευτικού υλικού και το πρόγραμμα των δράσεων, με χαρακτηριστικά συμμετοχικότητας και επιτόπιες επισκέψεις στην περιοχή των Λιπασμάτων, ανέδειξε την αναγκαιότητα καλλιέργειας περιβαλλοντικής συνείδησης στις νέες γενιές και τη σημασία ύπαρξης και θεσμικής στήριξης του Φορέα σε μια περιοχή περιβαλλοντικά καταπονημένη για δεκαετίες.

Πέραν της δημόσιας εικόνας που αποτυπώνεται στις παραπάνω συνεντεύξεις, από διαφορετικές σκοπιές, αξίζει να σημειωθεί ότι προσφέρουν μια ευκαιρία θέασης της καθημερινότητας, μέσα από τη δική τους εμπειρία ως κάτοικοι της ευρύτερης περιοχής, αλλά και μεταφέροντας την εμπειρία ενός μεγάλου κοινωνικού συνόλου, όπως είναι για παράδειγμα οι μαθητές (βλ. συνεντεύξεις ΚΠΕΔ & 2^{ου} Δ.Σ.).

Η θέαση της καθημερινής ζωής στη Δραπετσώνα, οι επί χρόνια πρωτοβουλίες διεκδίκησης των κατοίκων για χώρους πρασίνου, βελτίωσης της περιβαλλοντικής ρύπανσης και ανάπλασης της περιοχής έρευνας προς όφελος των κατοίκων του δήμου αλλά και πέραν αυτού, αποτυπώνονται ενισχυτικά μέσα από τις συνεντεύξεις με εκπροσώπους φορέων τοπικών συλλογικοτήτων και δημοτικών οργανώσεων.

Ο κ. Γ. Τσιρίδης, νυν δημοτικός σύμβουλος με τη «Δημοκρατική Προοδευτική Κίνηση Κερατσινίου - Δραπετσώνας, Η δική μας πόλη», έχει ασχοληθεί εκτεταμένα με τα κοινά της γειτονιάς, σχετικά με το ζήτημα της ανάπλασης. Έχει εκδώσει το βιβλίο «Η δική μας ανάπλαση»⁶⁷. Η συνέντευξη επικεντρώθηκε στο χρονικό των ενεργειών ανάπλασης - αξιοποίησης της περιοχής ανάλυσης από την εποχή της αποβιομηχάνισης μέχρι τις μέρες μας. Στις παρεμβάσεις σε δημοτικό επίπεδο, τις διάφορες προτάσεις ανάπλασης, τις δράσεις των κατοίκων, την αναφορά στον ρόλο της «Επιτροπής Ανάπλασης», καθώς και στο momentum της παρούσας περιόδου.

Ο κ. Λ. Ιγνατιάδης, τ. εκπαιδευτικός δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, ενεργό μέλος της πρωτοβουλίας κατοίκων και υπήρξε μέλος της συλλογικότητας «Παμπειραϊκή Επιτροπή

⁶⁷ Γ. Τσιρίδης, 2010, *Η δική μας Ανάπλαση*, Εκδόσεις Βαλκαν ΧΡΕSS, Αθήνα



Ανάπλασης». Η συνέντευξη μαζί του προσέφερε την οπτική των αγώνων διεκδίκησης προ 10ετίας για τον χώρο των Λιπασμάτων, αναδεικνύοντας και εδώ το σημαντικό ζήτημα της περιβαλλοντικής υποβάθμισης της περιοχής.

Ενώ επιπλέον πραγματοποιήθηκε συνέντευξη με μέλος της Πρωτοβουλίας Κατοίκων Κερατσινίου - Δραπετσώνας που πρωτοστάτησε στις δράσεις διεκδίκησης των κατοίκων για ανάπλαση της περιοχής των Λιπασμάτων μέσα από την οποία αντλήθηκαν στοιχεία σχετικά με την οπτική των κατοίκων και τις συλλογικές διεκδικήσεις για την περιοχή των Λιπασμάτων.

Επίλογος

Το παρόν Τεύχος 1 του ερευνητικού προγράμματος **“Επιστημονική στήριξη του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας στην πολεοδομική έρευνα και τον σχεδιασμό της ζώνης ανάπλασης περιοχής Λιπασμάτων Δραπετσώνας”** συγκροτεί τη τεκμηρίωση της πρότασης για την ανάπλαση της λιμενοβιομηχανικής ζώνης Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

Ελέγχθηκαν τα θεσμικά και ιδιοκτησιακά δεδομένα του χώρου, αναλύθηκαν τα ιστορικά δεδομένα αξιολογήθηκαν εκτενώς τα πολεοδομικά, τα κυκλοφοριακά και τα κοινωνικά στοιχεία της ευρύτερης περιοχής Λιπασμάτων, στα πλαίσια του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας αλλά και σε σχέση με τον ευρύτερο Πειραιά.

Η πλήρης πρόταση για το επόμενο βήμα προς την ανάπλαση περιλαμβάνεται στο Τεύχος 2 του ερευνητικού προγράμματος «Τεχνική έκθεση αίτησης προέγκρισης (παρ. 1ε, αρθρ.8, ν.4447/2016)».

Στα Παραρτήματα 1 και 2 παρουσιάζονται οι απογραφές των ελεύθερων χώρων του δήμου και τα στοιχεία των ισοχρονικών αποστάσεων από τους μητροπολιτικούς ελεύθερους χώρους στο «Σελεπίτσαρι» και στον Φαληρικό Όρμο.

Η επιστημονική ομάδα του Τομέα Πολεοδομίας της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχ ΕΜΠ η οποία συνέταξε τη μελέτη εκτιμά ότι είναι απολύτως αναγκαίο και έχουν ωριμάσει πλέον συνθήκες για τη δρομολόγηση της δημιουργίας του μητροπολιτικού πάρκου στα Λιπάσματα Δραπετσώνας, της ανάπλασης και της χωροθέτησης των συνοδών κοινωνικών χρήσεων.



Βιβλιογραφία - Πηγές

- Αγριαντώνη, Χ., Μπελαβίλας Ν., Παναγιωτόπουλος, Β., Πολύζος, Γ., 1998, *Ιστορικός Βιομηχανικός Εξοπλισμός στην Ελλάδα*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Ε.Μ.Π./ Εκδόσεις Οδυσσέας, Αθήνα
- Αγτζίδης Βλ. (επιμ.), *Κερατσίνι: όψεις της πολιτικής και δημοτικής ιστορίας του Δήμου Κερατσινίου*, Αθήνα, Δήμος Κερατσινίου-εκδόσεις Αλέξανδρος, 2004.
- Δημητρόπουλος, Δ., Μπελαβίλας, Ν. (επ. υπ.), 2018, Ερευνητικό Πρόγραμμα Προσφυγικές γειτονιές του Πειραιά: Από την ανάδυση στην ανάδειξη της ιστορικής μνήμης, Ε.Ι.Ε. – Ε.Μ.Π., Αθήνα
- Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας, 2018, Νοέμβριος, Πρόταση Ανάπλασης της πρώην Λιμενοβιομηχανικής Περιοχής Λιπασμάτων. Σχέδιο Γενικής Διάταξης-Master Plan, Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Συγκοινωνιακών, Κτιριακών έργων και Υπαίθριων χώρων, Αθήνα.
- Δήμος Πειραιά, 2020, Ιανουάριος, «Έκθεση της Επιτροπής του Δημοτικού Συμβουλίου Πειραιά για τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ΟΛΠ»
- Εθνικό Αστεροσκοπείο Αθηνών, 2018, *Piraeus AQ. Εξειδικευμένες Μετρήσεις Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή του Πειραιά (με έμφαση πέριξ του λιμανιού) – Ποιοτική και Ποσοτική Διευκρίνιση Πηγών Ρύπανσης*.
- ΕΚΕΦΕ «Δημόκριτος», 2018-2020, Παρακολούθηση ποιότητας ατμόσφαιρας με εκπόνηση εξειδικευμένων χημικών αναλύσεων και χρήση υπολογιστικών εργαλείων προσομοίωσης διασποράς ρύπων και συνεισφοράς πηγών ρύπανσης στην ευρύτερη περιοχή των Δήμων Δραπετσώνας-Κερατσινίου και Ελευσίνας.
- Κλουτσινιώτη Ο. & Παπαγεωργίου-Τορτοπίδη Ν., 1999, Τεχνική και Επιστημονική Υποστήριξη του Προγράμματος Terra Posidonia, Λιμενοβιομηχανική Ζώνη Δραπετσώνας-Κερατσινίου, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΟΡΣΑ), Φάση Α', Αθήνα.
- Κλουτσινιώτη Ο. & Μεσαρέ Σ.Σ., 2006α, Χωροταξική - πολεοδομική μελέτη ανάπλασης της βιομηχανικής περιοχής στα όρια του Δήμου Δραπετσώνας, στοιχεία για την τροποποίηση του ΓΠΣ, πρώτη έκθεση, έκδοση του Δήμου Δραπετσώνας, Αθήνα
- Κλουτσινιώτη Ο. & Μεσαρέ Σ.Σ., 2006β, Χωροταξική - πολεοδομική μελέτη ανάπλασης της βιομηχανικής περιοχής στα όρια του Δήμου Δραπετσώνας, Τεύχος 1, Χωροταξική Μελέτη - Πολεοδομική Προμελέτη, έκδοση του Δήμου Δραπετσώνας, Αθήνα
- Κουτελάκης Χ., Φωσκόλου Α., *Πειραιάς και Συνοικισμοί (μαρτυρίες και γεγονότα από τον 14^ο αιώνα)*, Αθήνα, Βιβλιοπωλείο της Εστίας, 1991.
- Κουτελάκης Χ., *Λεύκωμα Δήμου Κερατσινίου, 60 χρόνια 1934-1994*, Δήμος Κερατσινίου 1994.
- Κουτούζης, Β., 2006, «Δραπετσώνα: από την «Κρεμνυδαρού» στο Ναυτιλιακό Σίτυ», <http://www.koutouzis.gr/drapetsona.htm>
- Κυραμαργιού, Ε., 2010, *Ευρετήριο Δημοτικού Αρχείου Δραπετσώνας 1951-1980*, εκδ. Ε.Ι.Ε. – Ινστιτούτο Νεοελληνικών Ερευνών, Αθήνα
- Κυραμαργιού, Ε., 2019, *Δραπετσώνα 1922-1967 Ένας κόσμος στην άκρη του κόσμου*, Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών – Ινστιτούτο Ιστορικών Ερευνών, Αθήνα
- Λούκας, Δ., Κλαδιά, Μ., Μπελέζος, Δ., 2004, Λουτρίανάκης, Γ., 2009, Κερατσίνι: όψεις της πολιτικής και δημοτικής ιστορίας του Δήμου Κερατσινίου, εκδ. Δήμου Κερατσινίου, Αθήνα



- Μήλτσος Α., *Σελίδες Ιστορίας*, (ημερολόγιο 2002) έκδοση του Εξωραϊστικού Πολιτιστικού Συλλόγου – Ένωση δημοτών Δραπετσώνας «Θυμώτης», Δραπετσώνα 10.2001.
- Μούργου, Α., Παναγοπούλου, Κ., Σμυρνή, Α., 2017, *Δραπετσώνα, η συγκρότηση μιας εργατικής προσφυγικής γειτονιάς*, Ύψιλον, Αθήνα
- Mourgou, A., 2021, « Rebetiko Neighbourhoods: Musical Encounters and Social Transformations in Drapetsona and Nea Kokkinia, Piraeus », *Balkanologie*, Vol. 16 No 1
- Μούργου, Α., 2022, «Η άνθιση της αστικής λαϊκής μουσικής και του ρεμπέτικου κατά τον Μεσοπόλεμο. Ο Πειραιάς κι οι γειτονιές του» (L'essor de la musique populaire urbaine et du rébetiko pendant l'entre-deux-guerres. Le Pirée et ses quartiers.), Διδακτορική Διατριβή, ΕΜΠ Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών και Université Paris I, Panthéon – Sorbonne.
- Μπελαβίλας, Ν., 2015, “Σημειώσεις για την ανάπτυξη της λιμενοβιομηχανικής ζώνης Δραπετσώνας-Κερατσινίου”
- Μπελαβίλας, Ν., 2021, *Ιστορία της πόλης του Πειραιά, 19ος και 20ός αιώνας*, Αλεξάνδρεια, Αθήνα
- Παπαγιάννης Θ. και συνεργάτες ΑΕΜ-Πρότυπος Κτηματική-Τουριστική Α.Ε., 2005, Ανάπτυξη παραθαλάσσιας περιοχής Δραπετσώνας-Κερατσινίου, πολεοδομική μελέτη-έκθεση Α΄ φάσης, Αθήνα
- Παπαδοπούλου Ε., Σαρηγιάννης Γ. Μ., *Συνοπτική έκθεση για τις προσφυγικές περιοχές του Λεκανοπεδίου Αθηνών*, ΕΜΠ, Αθήνα 2006.
- Παπαστεφανάκη, Λ., 2009, *Εργασία, τεχνολογία και φύλο στην ελληνική βιομηχανία*, Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Κρήτης, Αθήνα
- Πισιμίσης, Β., 2021, *Βούρλα – Τρούμπα, μια περιήγηση στον χώρο του περιθωρίου και της πορνείας του Πειραιά (1840-1968)*, Μωβ, Αθήνα
- Πολύζος, Γ. κ.α., Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, 2001, *Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία Χημικών και Λιπασμάτων (1909-1993). Παρελθόν και Μέλλον ενός ιστορικού συγκροτήματος*, Αθήνα
- Σαρηγιάννης, Γ., 2000, *Αθήνα 1830-2000*, Συμμετρία, Αθήνα
- Σαρηγιάννης, Γ., 2008, «Η μικροαστική πόλη», *Διάπλους*, τ. 26
- Σέμπος Ι., κ.α. Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο, Σχολή Χημικών Μηχανικών, *Εκτίμηση και Αξιολόγηση της Ατμοσφαιρικής, Ρύπανσης με χρήση Μαθηματικών Προσομοιώσεων στην περιοχή του Λιμένα Πειραιώς*, ΟΛΠ 2019.
- Τσιρίδης, Γ., 2010, *Η δική μας Ανάπλαση*, Εκδόσεις Βαλκαν XPRESS, Αθήνα
- Τσοκόπουλος, Β., 1999, *Μεγάλα τεχνικά έργα στην Ελλάδα, τέλη 19ου - αρχές 20ού αιώνα*, εκδ. Καστανιώτη, Αθήνα
- Χατζόπουλος, Κ., Τσιρίδης, Γ., 2011, *Από τον Πόντο και τη Μικρά Ασία στον Πειραιά... Εδώ, στη Δραπετσώνα*, Σύλλογος Ποντίων, Αθήνα
- Απόφαση της Επιτροπής της 21^{ης} Απριλίου 1999 σχετικά με κρατικές ενισχύσεις που χορήγησε η Ελλάδα σε δύο εταιρείες παραγωγής λιπασμάτων [κοινοποιηθείσα υπό τον αριθμό Ε(1999) 1120] (2001/88/ΕΚ), [https://eur-lex.europa.eu/eli/dec/2001/88\(1\)/oj](https://eur-lex.europa.eu/eli/dec/2001/88(1)/oj)
- Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας 2020-2023, Στρατηγικός Σχεδιασμός



Ελλάδα-Πειραιάς: Υπηρεσίες λυμάτων, απορριμμάτων, καθαρισμού και περιβαλλοντικές υπηρεσίες 2014/S 151-272306, Γνωστοποίηση ανάθεσης σύμβασης-Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, European Ted.tenders electronic daily,
<https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:272306-2014:TEXT:EL:HTML>

Κρατικές Ενισχύσεις C 48/96 (NN 51/96) Ελλάδα (97/C82/03) (Άρθρα 92 έως 94 της συνθήκης για την ίδρυση της Ευρωπαϊκής Κοινότητας) ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ της Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 93 παράγραφος 2 της συνθήκης ΕΚ, προς τα άλλα κράτη μέλη και τους λοιπούς ενδιαφερόμενους σχετικά με ενισχύσεις που χορηγήθηκαν από την ελληνική κυβέρνηση προς δύο ελληνικές εταιρείες παραγωγής λιπασμάτων, <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3AC1997%2F082%2F03&qid=1691785078175>

Ομάδα Εργασίας ΕΜΠ για την Ολυμπιάδα 2004, 1998, *Πολεοδομική και Περιβαλλοντική Διάσταση των Ολυμπιακών Αγώνων 2004-Εναλλακτικές Προτάσεις Χωροθέτησης*, Αθήνα Πανελλήνιος Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Ιδεών με τίτλο: “Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός ιδεών για τη μελέτη ανάπτυξης 640 στρεμμάτων της πρώην λιμενο-βιομηχανικής περιοχής Λιπασμάτων”, Μάρτιος 2016, Πειραιάς

ΣτΕ 1641/2018, Τμ. Ε', Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) ΔΕ Κερατσινίου. Μητροπολιτική παρέμβαση στη Λιμενοβιομηχανική Ζώνη Κερατσινίου. Περιβαλλοντική αδειοδότηση.

ΥΑ 51104/1620, ΦΕΚ 207/Δ/30.04.1991, “Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου δήμου Δραπετσώνας (ν. Αττικής)”

ΥΑ 50491/1391, ΦΕΚ 206/Δ/26.04.1991, “Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Κερατσινίου (Ν. Αττικής)”

ΥΑ 20422, ΦΕΚ 142/ΑΑΠ/05.05.2014, “Έγκριση τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας (Ν. Αττικής)”

ΥΑ 25.638, ΦΕΚ 236/Β/04.04.1969, “Περί κηρύξεως ορέων Υμηττού, Πεντελικού, Πάρνηθος, Κορυδαλλού και Αιγάλεω ως τόπων χρυζόντων ειδικής προστασίας”

ΥΑ 443138/2433, ΦΕΚ 122/Δ/12.03.1990, “Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Δραπετσώνας με χαρακτηρισμό σε πράσινο του χώρου (2) οικ. Τετραγώνων”

Ν. 2742, ΦΕΚ 207/Α/07.10.1999, “Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις”

Ν. 4277, ΦΕΚ 156/Α/01.08.2014, «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις»

ΠΔ, ΦΕΚ 32/Δ, 25.01.2023, «Έγκριση Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης (Master Plan) λιμένα Πειραιά

Απογραφή Πληθυσμού ΕΛΣΤΑΤ 2001

Απογραφή Πληθυσμού ΕΛΣΤΑΤ 2011

Εθνικό Τυπογραφείο, <https://www.et.gr/>.

Ελληνικό Κτηματολόγιο, <http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>.



European Environment Agency (EEA) Urban Atlas 2012, <https://land.copernicus.eu/local/urban-atlas/urban-atlas-2012>

European Environment Agency (EEA) Urban Atlas 2012, <https://land.copernicus.eu/local/urban-atlas/building-height-2012>

Πανόραμα Απογραφικών Δεδομένων, ΕΛΣΤΑΤ, <https://panorama.statistics.gr/>

Πρόγραμμα «Γόνιμο Έδαφος: Πολυχώρος Λιπασμάτων, η επόμενη μέρα», COMM'ON (ΑΜΚΕ) και Πολυχώρος Λιπασμάτων Δραπετσώνας, www.gonimoedafos.gr [τελευταία επίσκεψη: 12.07.2022]

Πύλη της Διεύθυνσης σχεδιασμού μητροπολιτικών, αστικών και περιφερειακών περιοχών του Υπ. Περιβάλλοντος, <http://msa.ypeka.gr/>

DielpisFormula1 Project, <http://dielpisformula1.blogspot.com/p/dielpisformula1-project.html> [τελευταία πρόσβαση: 12.04.2022]

“Dielpis Formula1: Ο Ανωμερίτης υπονομεύει τα σχέδια για Formula 1 στη Δραπετσώνα”, iefimerida.gr [online] Διαθέσιμο στο <https://www.iefimerida.gr/news/54270/dielpis-formula1-o-anwmeritis-uponomeuei-ta-schedia-gia-formula-1-sti-drapetsona> [τελευταία πρόσβαση: 14.03.2022]

Lipasmata. 1st prize Architectural Competition “Urban Regeneration of 640 acres of the former port-industrial area of Dratetsona, <https://iocarydi.com/portfolio-item/4582/> [τελευταία επίσκεψη: 27.06.2022]

Ρουσάνογλου, Η., “Σενάριο για πίστα Φόρμουλα 1 στη Δραπετσώνα”, (31.08.2014) kathimerini.gr [online] Διαθέσιμο στο <https://www.kathimerini.gr/economy/business/781767/senario-gia-pista-formoyla-1-sti-drapetsona/> [τελευταία πρόσβαση: 14.03.2022]

TPA, Regeneration of Drapetsona-Keratsini, Greece, 2005, Regeneration and development study of Drapetsona-Keratsini waterfront and conversion of the old industrial buildings into cultural and recreational venues. Client, National Bank of Greece, <http://www.tpa.gr/activities/view/9/26?lang=en> [τελευταία πρόσβαση: 27.06.2022]

Φλώρου, Γ., “Επανέρχεται το θέμα πίστας Formula 1 στη Δραπετσώνα”, kanaliena.gr [online] Διαθέσιμο στο <https://kanaliena.gr/122221-2/> [τελευταία πρόσβαση: 14.03.2022]

Αρχειακές Πηγές

Αρχείο ΑΕΕΧΠΑ

Αρχείο Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας

Αρχείο και Ψηφιακό Αρχείο Εργαστηρίου Αστικού Περιβάλλοντος ΕΜΠ

Αρχείο ΥΠΕΧΩΔΕ

