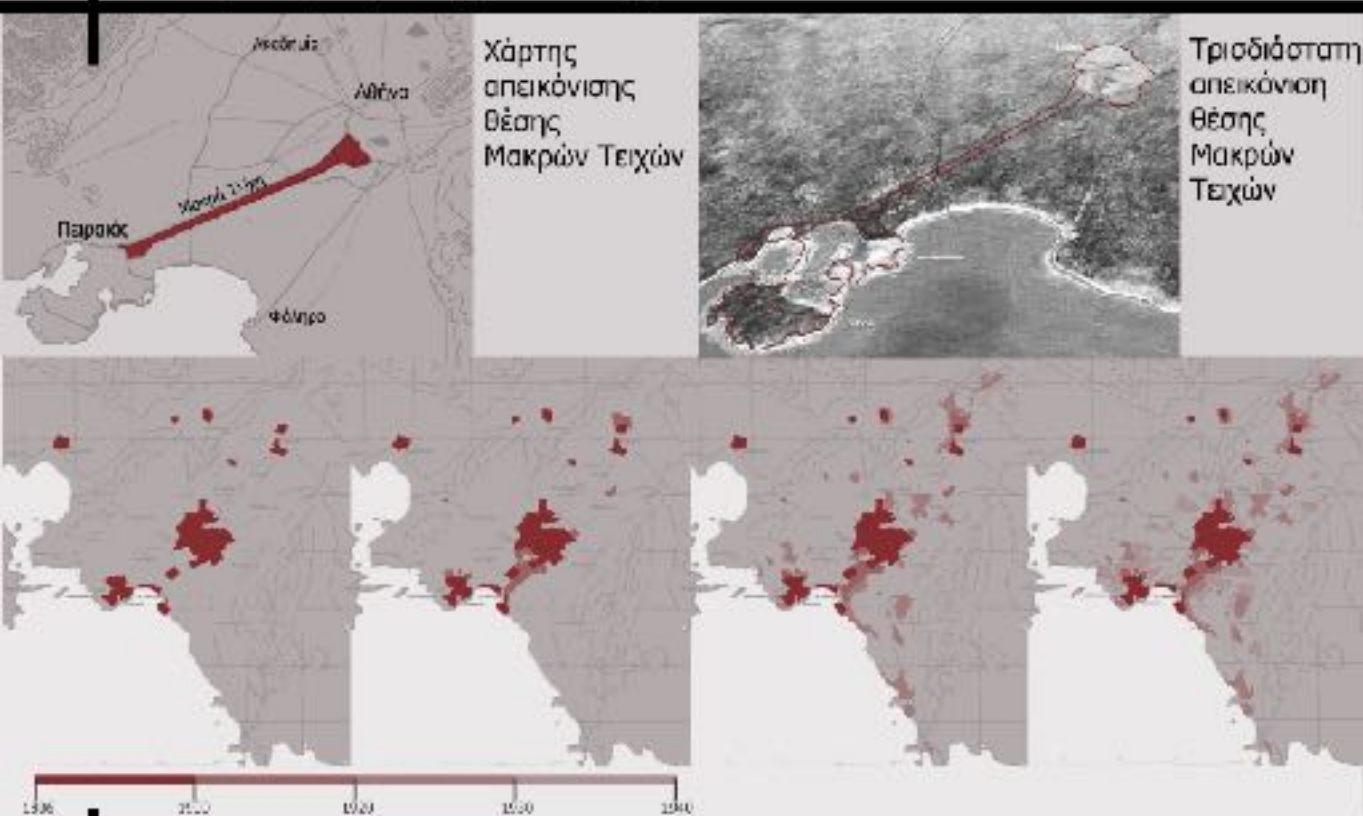
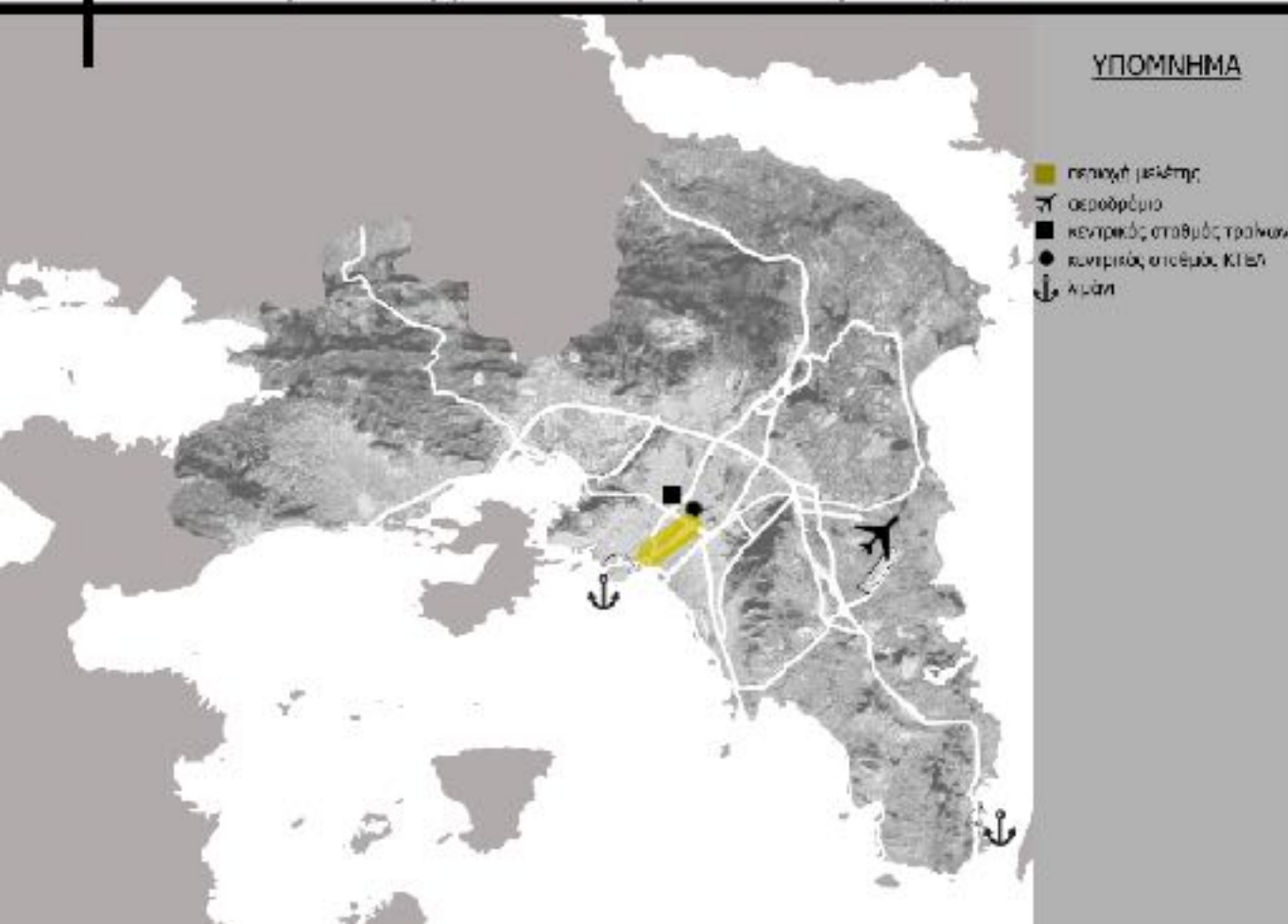


Ιστορική Εξέλιξη Αττικής



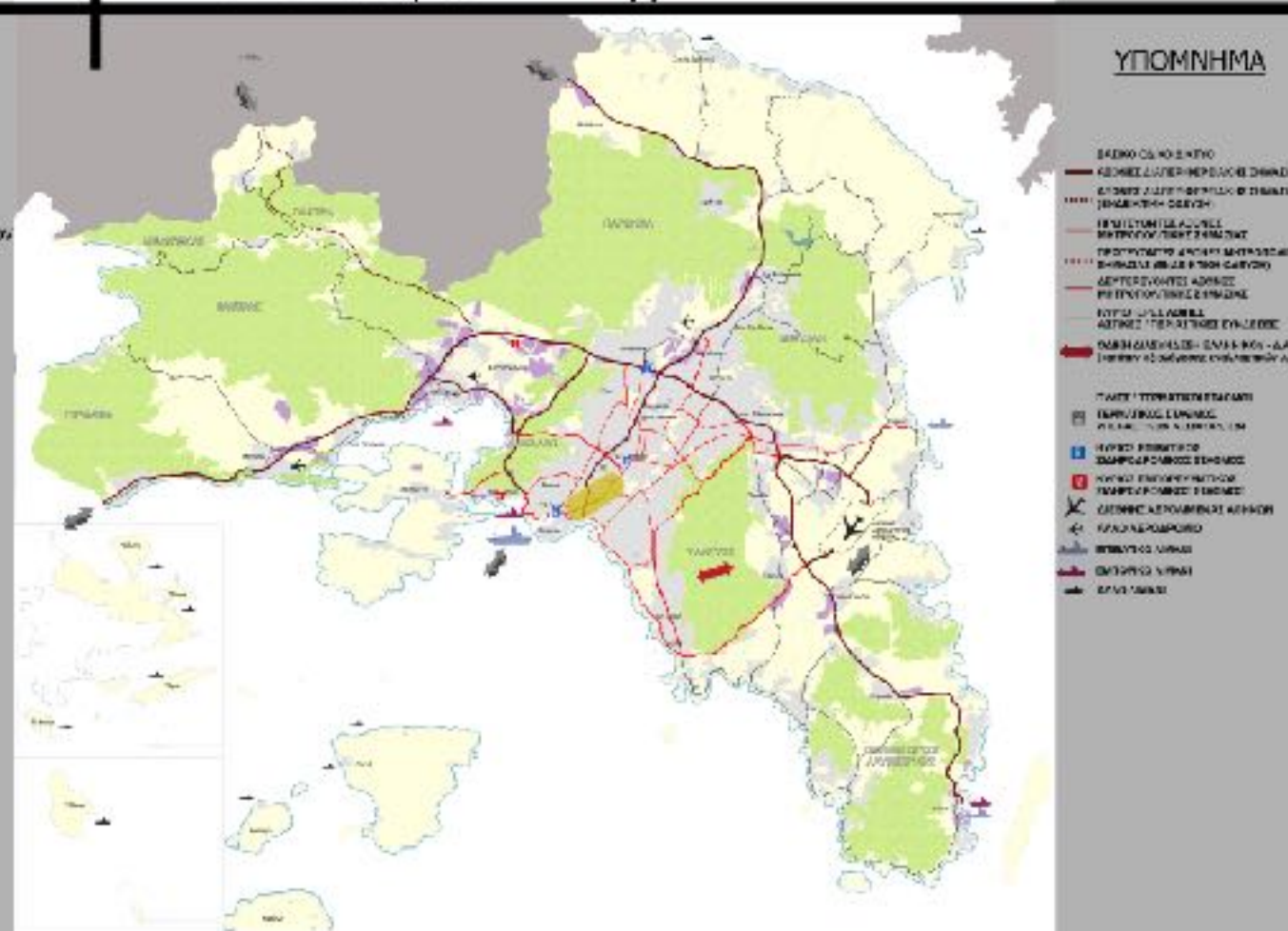
Σύνδεση Αττικής και θέση οδού Πειραιώς



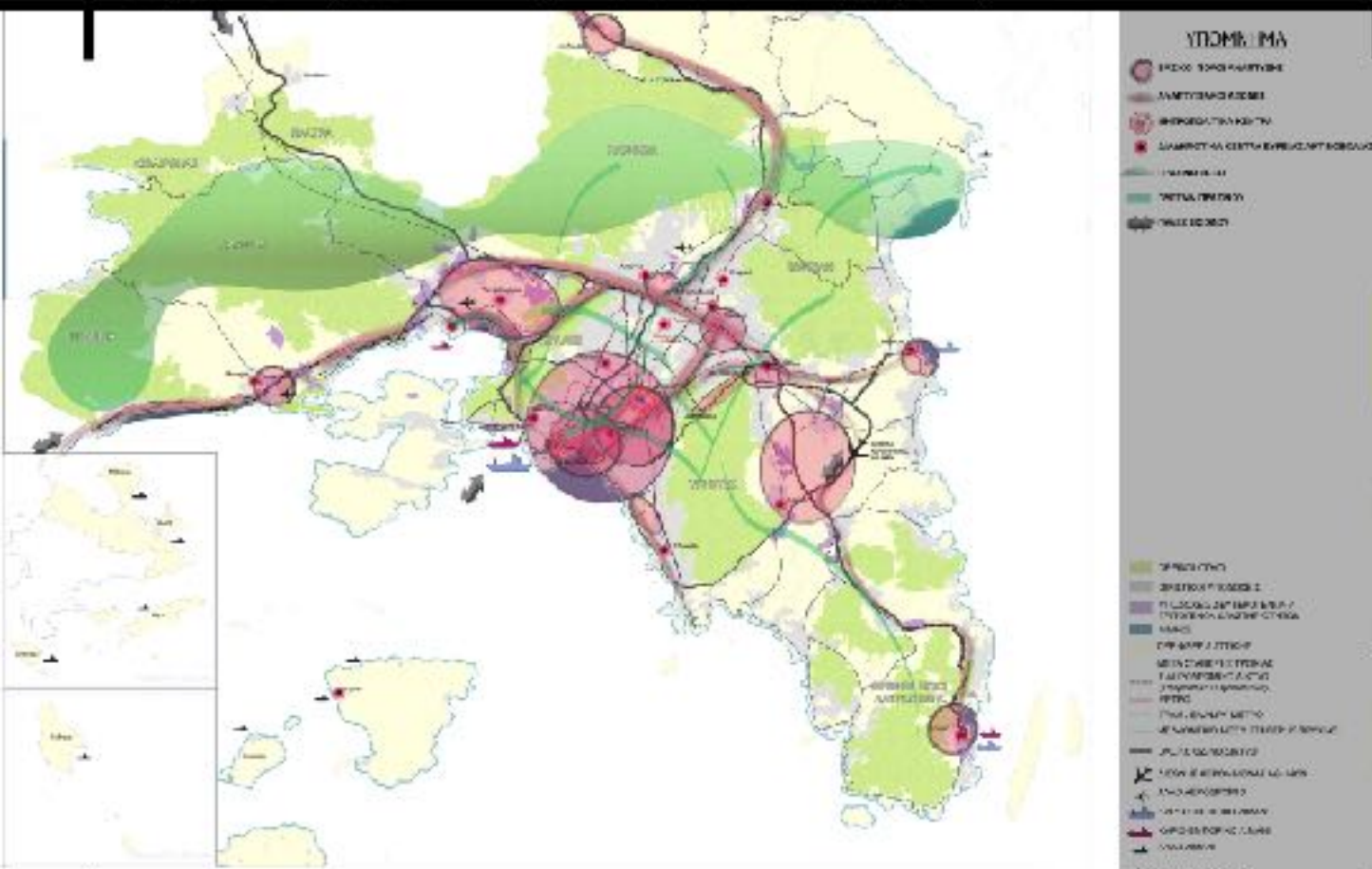
Φυσικό περιβάλλον Αττικής



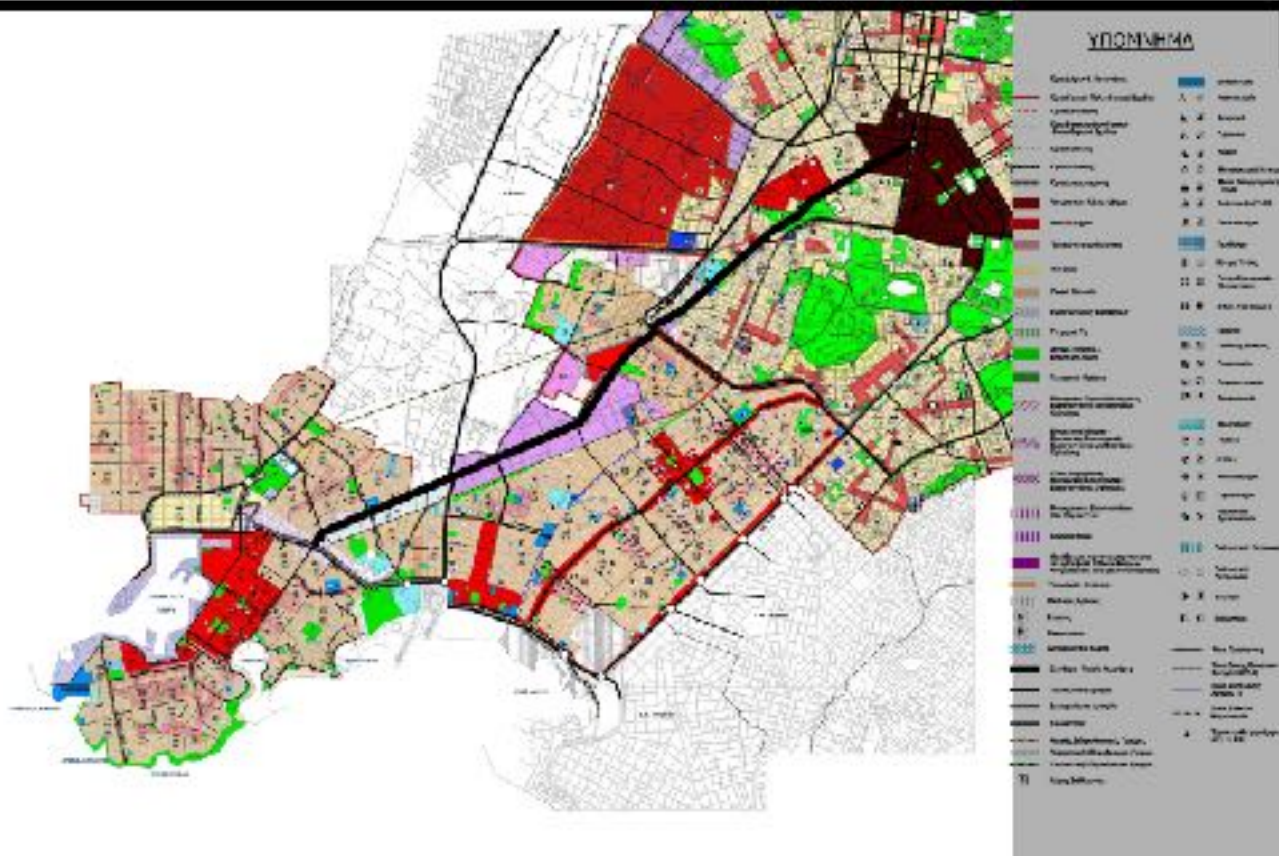
Δίκτυα υποδομών Αττικής



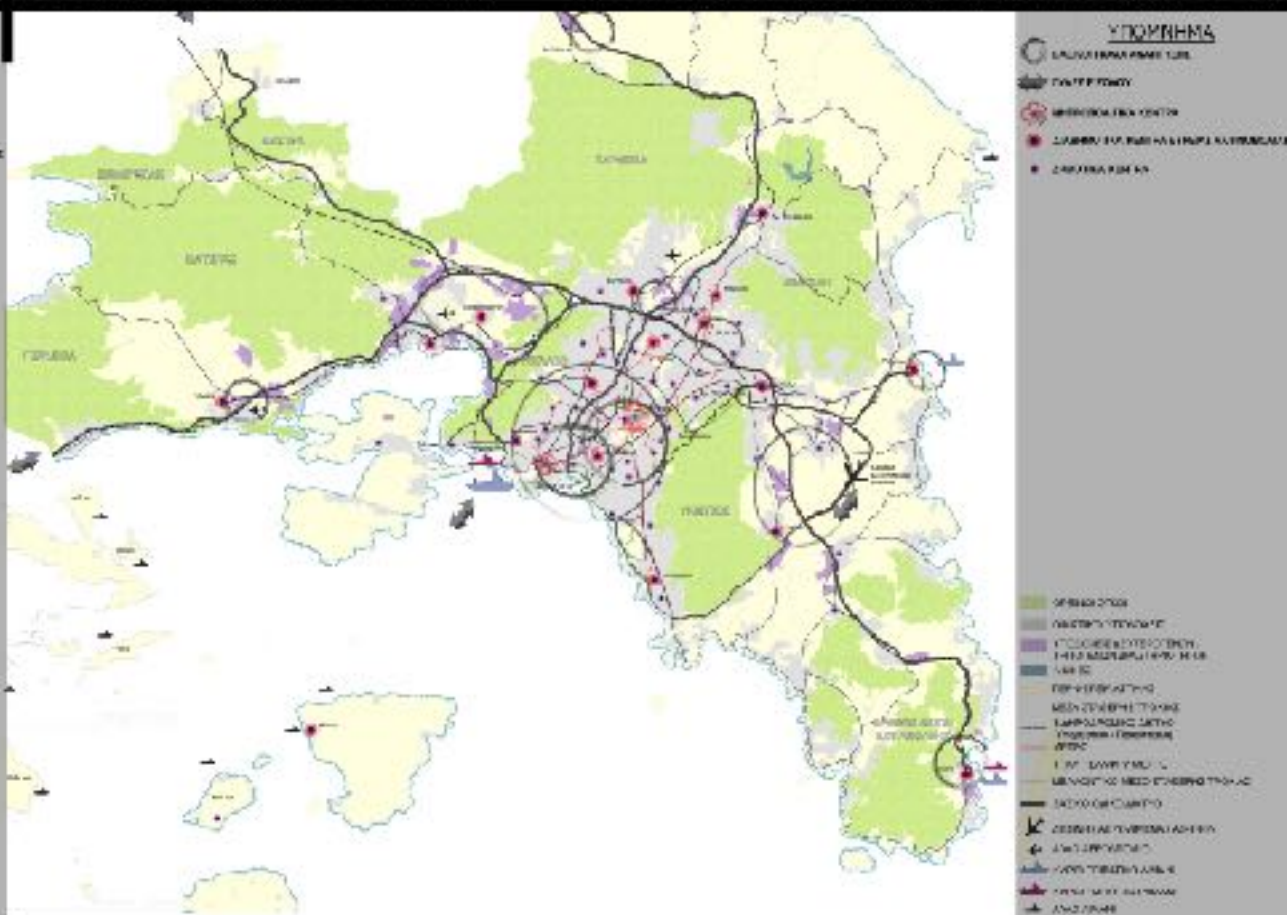
Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής - Πόλοι ανάπτυξης (2021)



Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια Δήμων που περιλαμβάνουν την οδό Πειραιώς



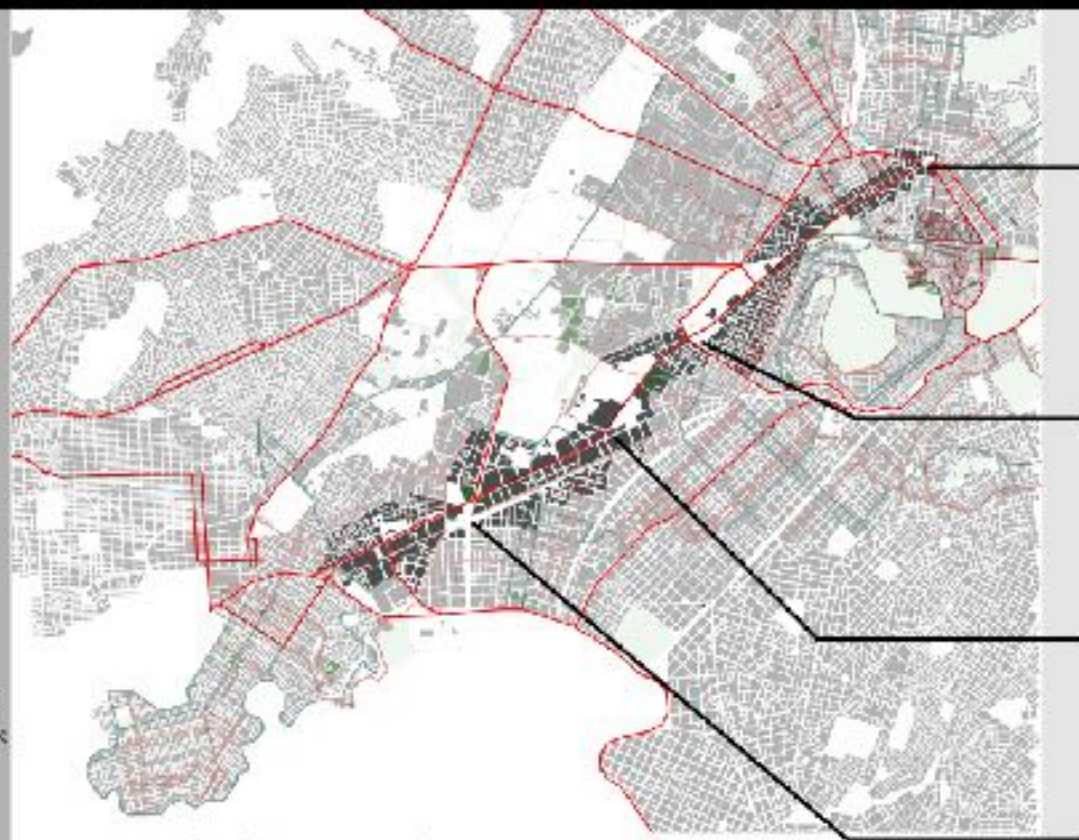
Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής - Δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης (2021)



Διάταγμα οδού Πειραιώς (2004)



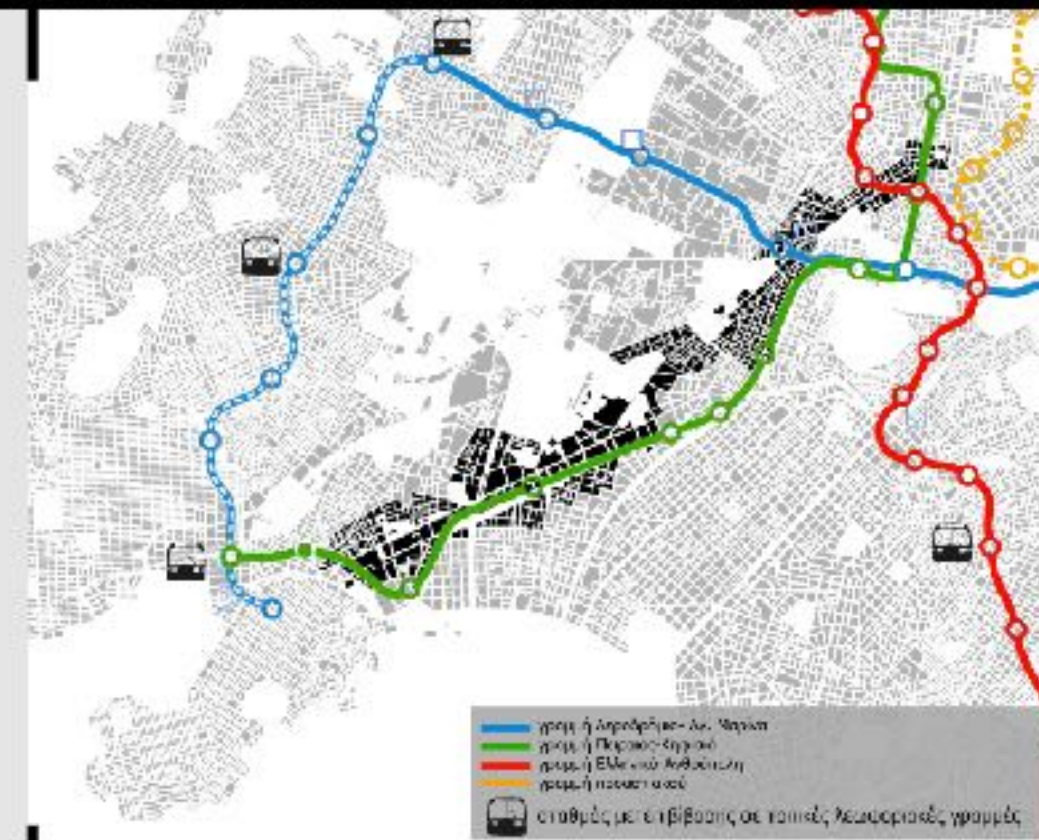
Οδικό δίκτυο



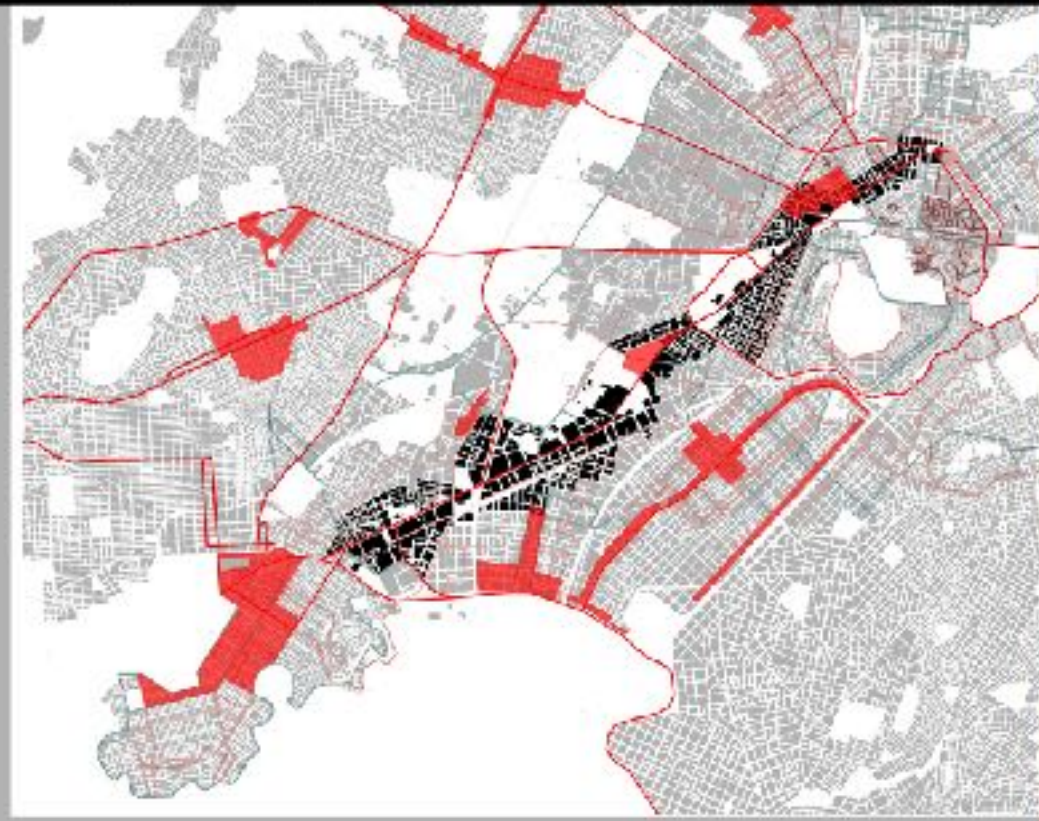
Τομές δρόμων



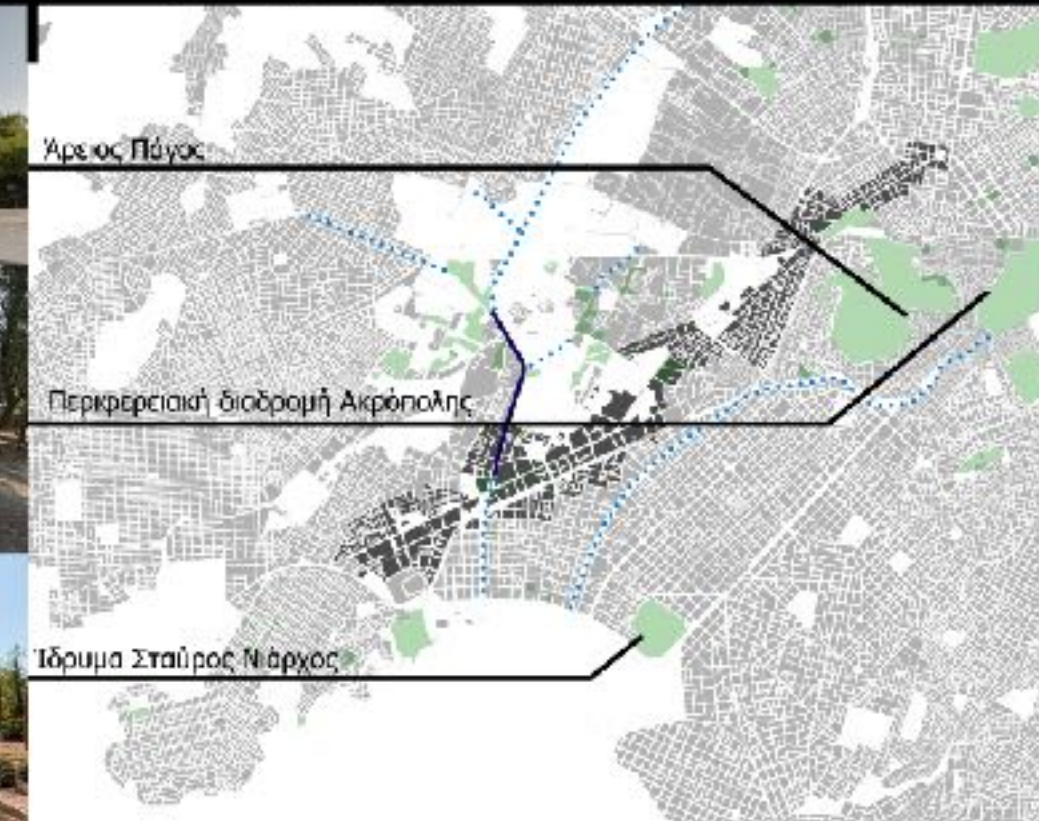
Δίκτυο μέσων σταθερής τροχιάς



Πολυενομικά κέντρα δήμων ευρύτερης περιοχής



Δίκτυο υπερτοπικού πρασίνου

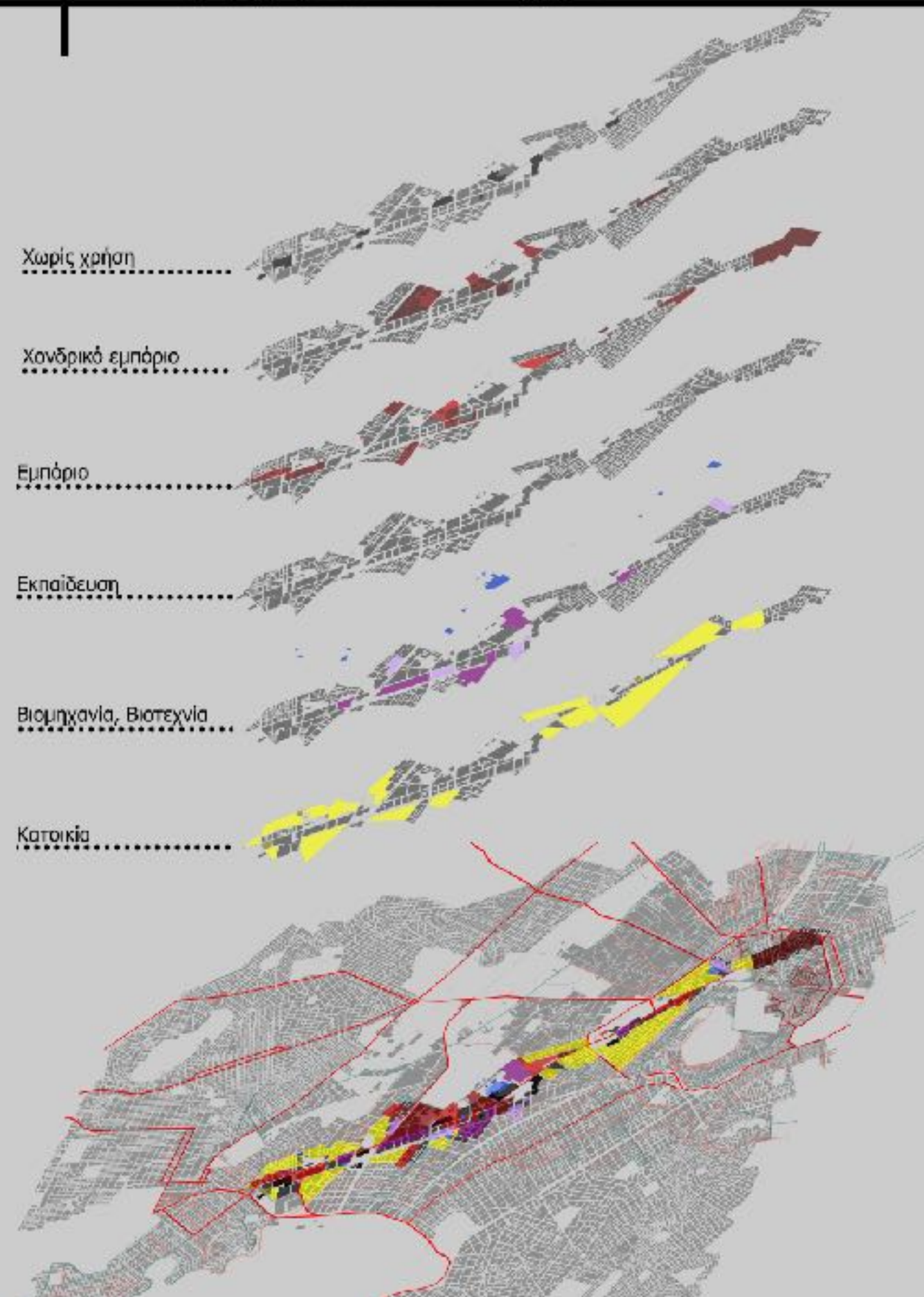


Παραδείγματα υπερτοπικών πράσινων χώρων

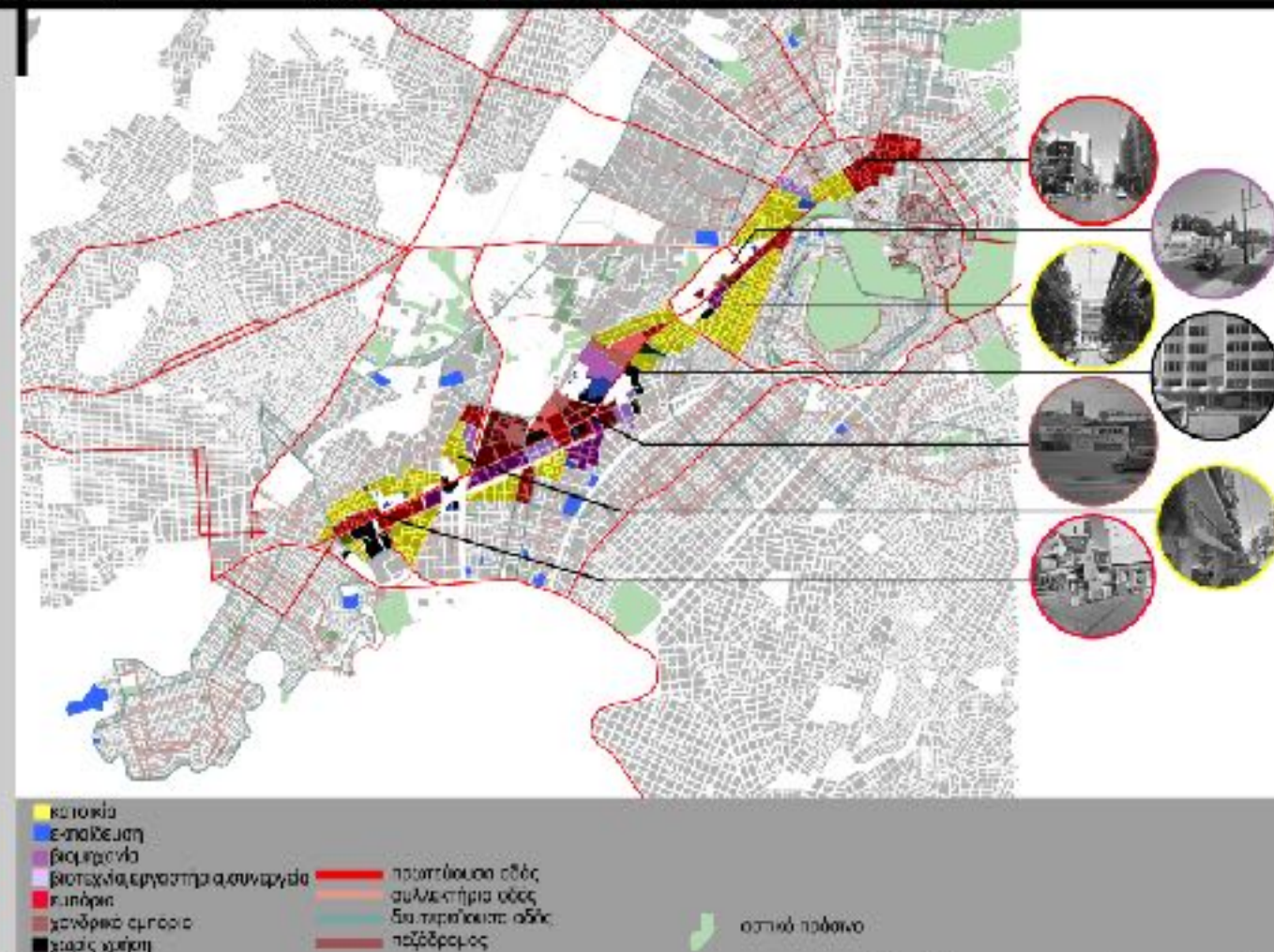
κόκκινη με ανοικτή διαδρομή
πράσινη με ανοικτή διαδρομή
αστικό πράσινο

πρωτεύουσα οδός
δευτεροβάθμια οδός
τριτοβάθμια οδός
πεζόδρομος
κέντρα δήμων

Κατανομή χρήσεων ανά κατηγορία



Υφιστάμενες χρήσεις οδού Πειραιώς



Αξιολόγηση χρήσεων

Μειονεκτήματα- Απειλές

Πλεονεκτήματα- Ευκαιρίες

κατοικία

Συνδυασμός με ασύμβατες χρήσεις, κυρίως στο νότιο τμήμα της οδού.

Διαφορετικές κλίμακες ανάλογα με τον χαρακτήρα της κάθε περιοχής.

εκπαίδευση

Ασύμβατη με το υφιστάμενο δίκτυο και κακή κατανομή βαθμίδων εκπαίδευσης.

Επαρκείς μονάδες εκπαίδευσης.

βιομηχανία

Συμπύκνωση στο νότιο τμήμα της οδού σε μεγάλες εκτάσεις.

Οι περισσότερες βιομηχανίες έχουν εκσυγχρονιστεί και δεν επηρεάζουν σε μεγάλο βαθμό τις χρήσεις χαμηλής όχλησης.

βιοτεχνία, εργαστήρια, συνεργεία

Οι εγκαταστάσεις των βιοτεχνιών είναι σε κακή κατάσταση και υποβαθμίζουν τις εκάστοτε περιοχές.

Είναι σημαντικές χρήσεις για την διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής και είναι συμβατές με τις γειτονικές τους χρήσεις.

λιανικό εμπόριο

Συγκεντρώνεται μόνο στο βόρειο και νότιο τμήμα της οδού.

Ανταποκρίνεται στον χαρακτήρα και την κλίμακα της κάθε περιοχής.

χονδρικό εμπόριο

Οι εγκαταστάσεις του χονδρικού εμπορίου είναι σε κακή κατάσταση.

Συνδυασμός με συμβατές χρήσεις.

χωρίς χρήση

Αρκετά κελύφη παραμένουν αναξιοποίητα κατά μήκος της οδού συμπεριλαμβανομένων και δικτηρητέων.

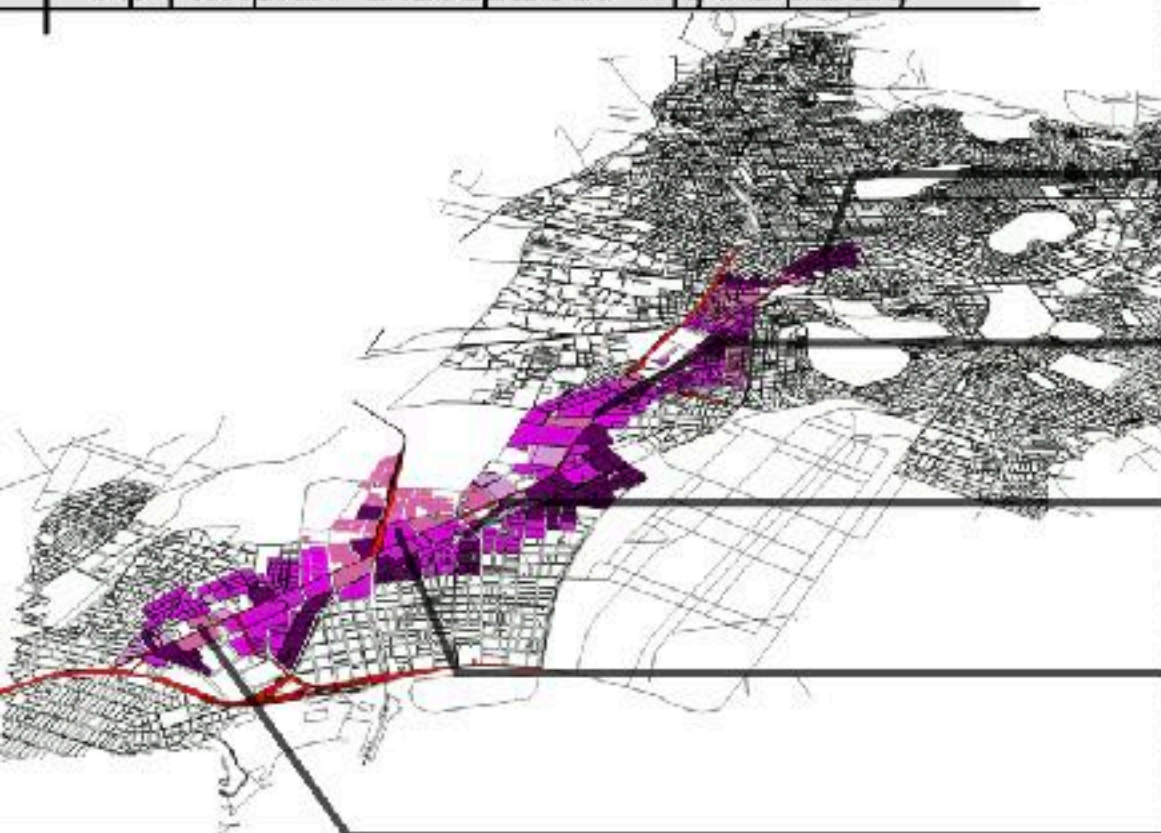
Ζώνες πυκνότητας



■ ΤΥΠΟΣ Α
■ ΤΥΠΟΣ Β

■ ΤΥΠΟΣ Γ
■ ΤΥΠΟΣ Δ

Ύψη κτιρίων εκατέρωθεν της Πειραιώς



■ κτίρια
■ πυλόνια
■ κτίρια
■ κτίρια

Τυπολογίες οικοδομικών τετραγώνων

ΤΥΠΟΣ Α

ΤΥΠΟΣ Β

ΤΥΠΟΣ Γ

ΤΥΠΟΣ Δ

Ζώνες όρων δόμησης



■ ζώνη Ι
■ ζώνη ΙΙ
■ ζώνη ΙΙΙ
■ ζώνη ΙΙΙΙ
■ ζώνη ΙΙΙΙΙ
■ ζώνη ΙΙΙΙΙΙ

Ισχύοντες
Συντελεστές
δόμησης

Δήμος Αθηναίων:

Α: 1,4
Β: 2,0
Γ: 1,8
Δ: 1,8
Ε: 2,3

Δήμος Τεύρου:

Ε: 2,3
ΣΤ: 1,8

Δήμος Μοσχάτου:

Σ.Δ.: 1,2

Δήμος Πειραιά:

μέσος Σ.Δ.: 2,6



Αθήνα



Τεύρου



Μοσχάτου

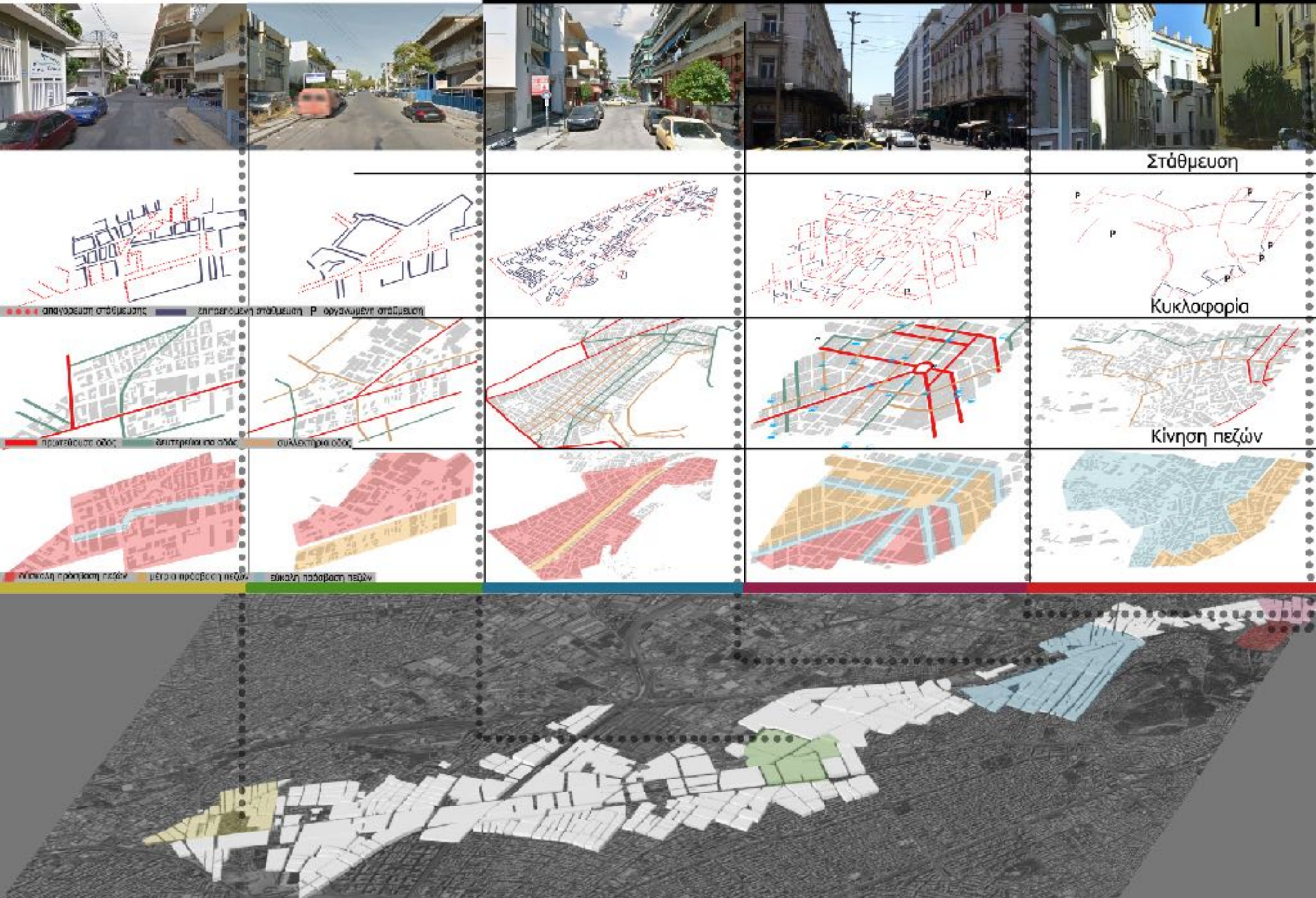


Πειραιάς- Αγ. Ι. Ρέντης



Πειραιάς

Δομημένο περιβάλλον και κυκλοφορία



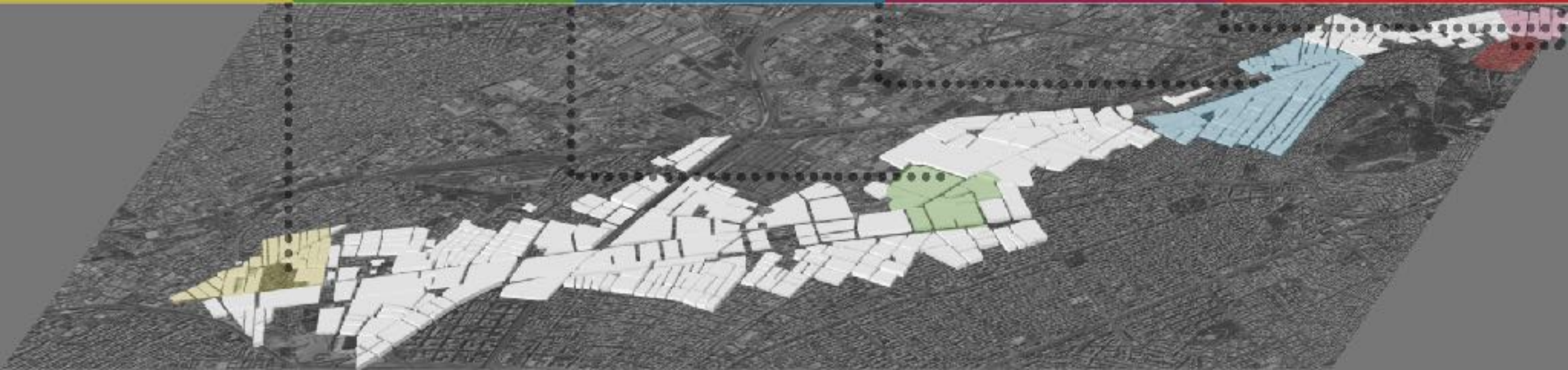
Δομημένο περιβάλλον και πράσινο

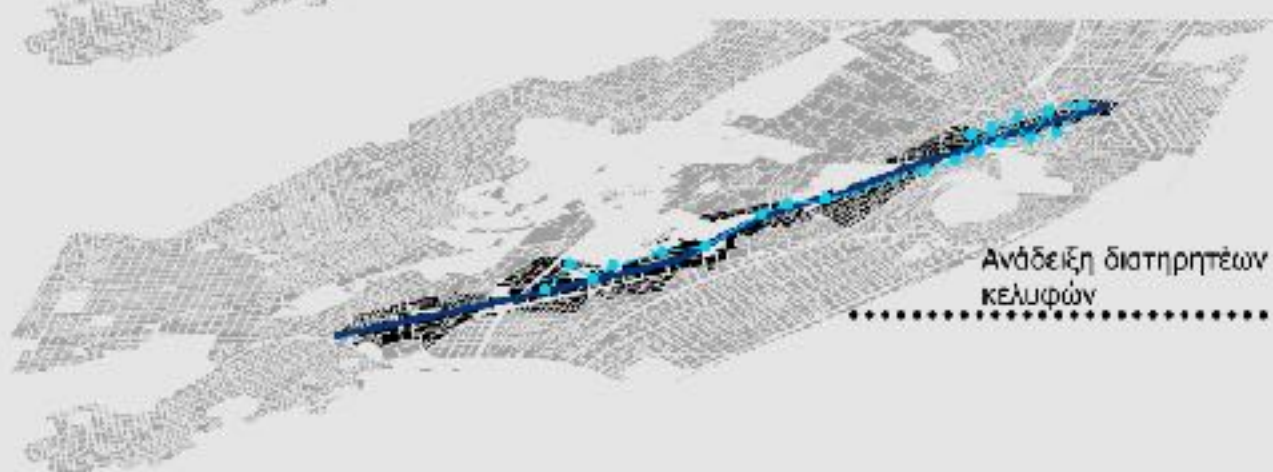
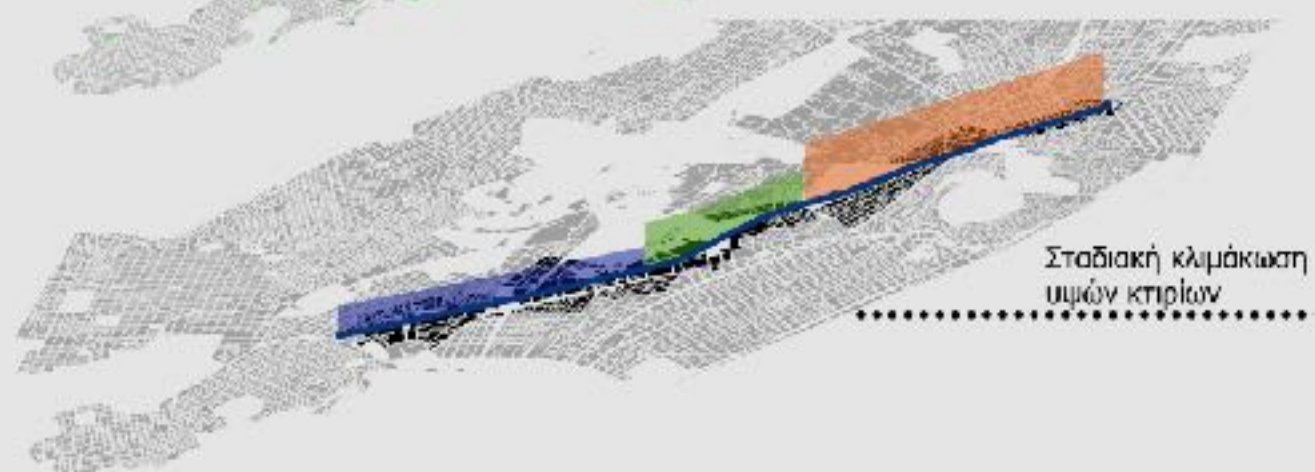
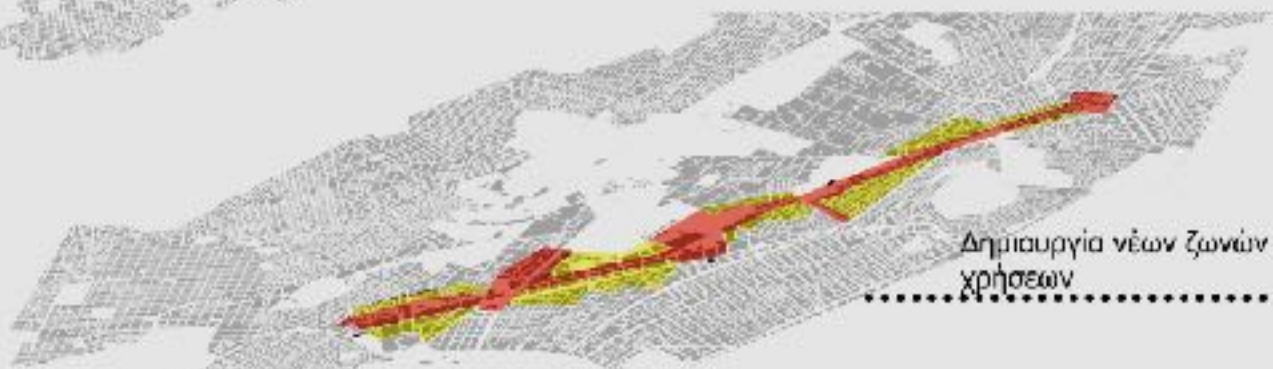
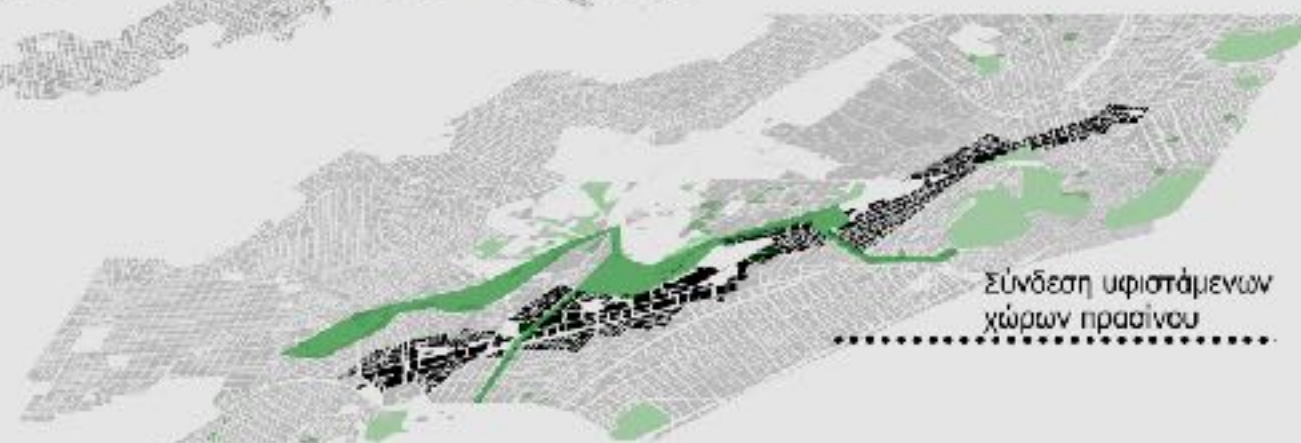
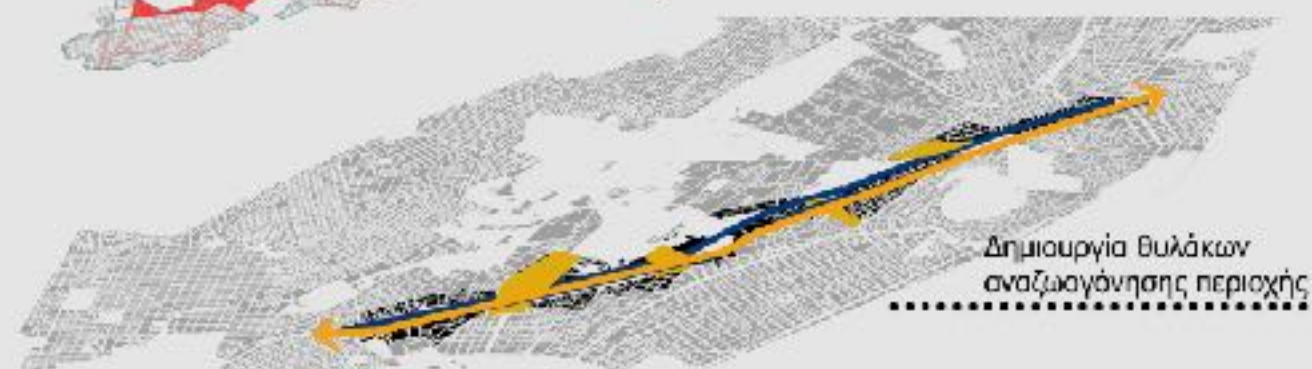
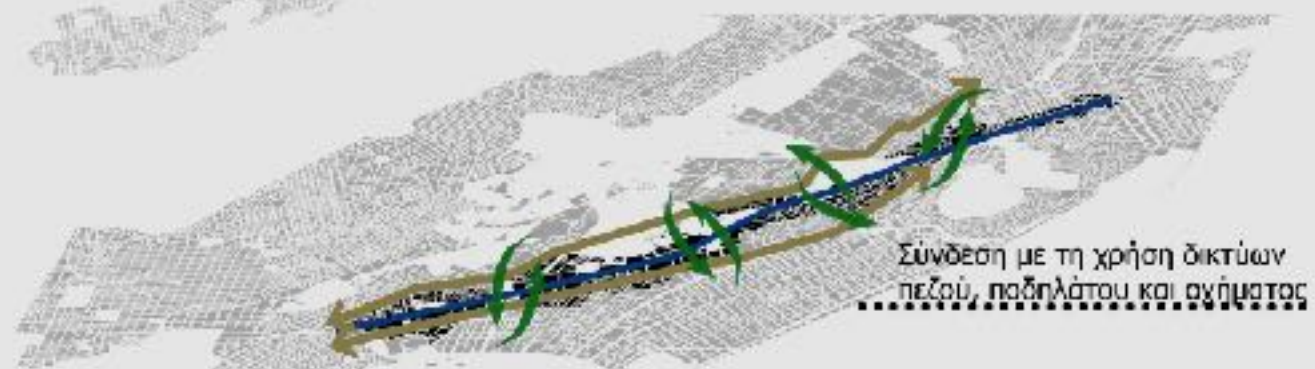
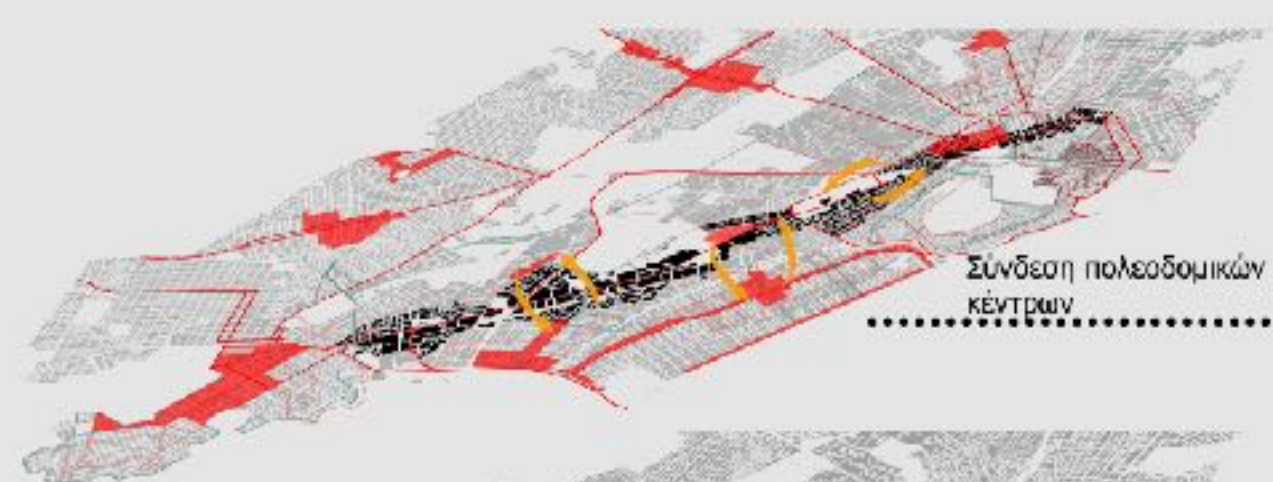
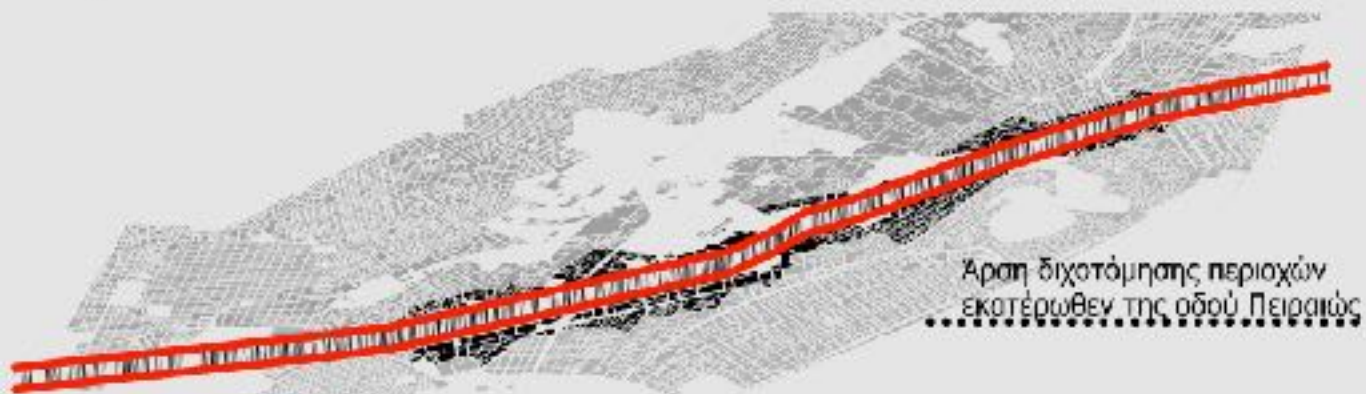


Διάγραμμα Ελεύθερων Χώρων



Δομημένο-Αδόμητο





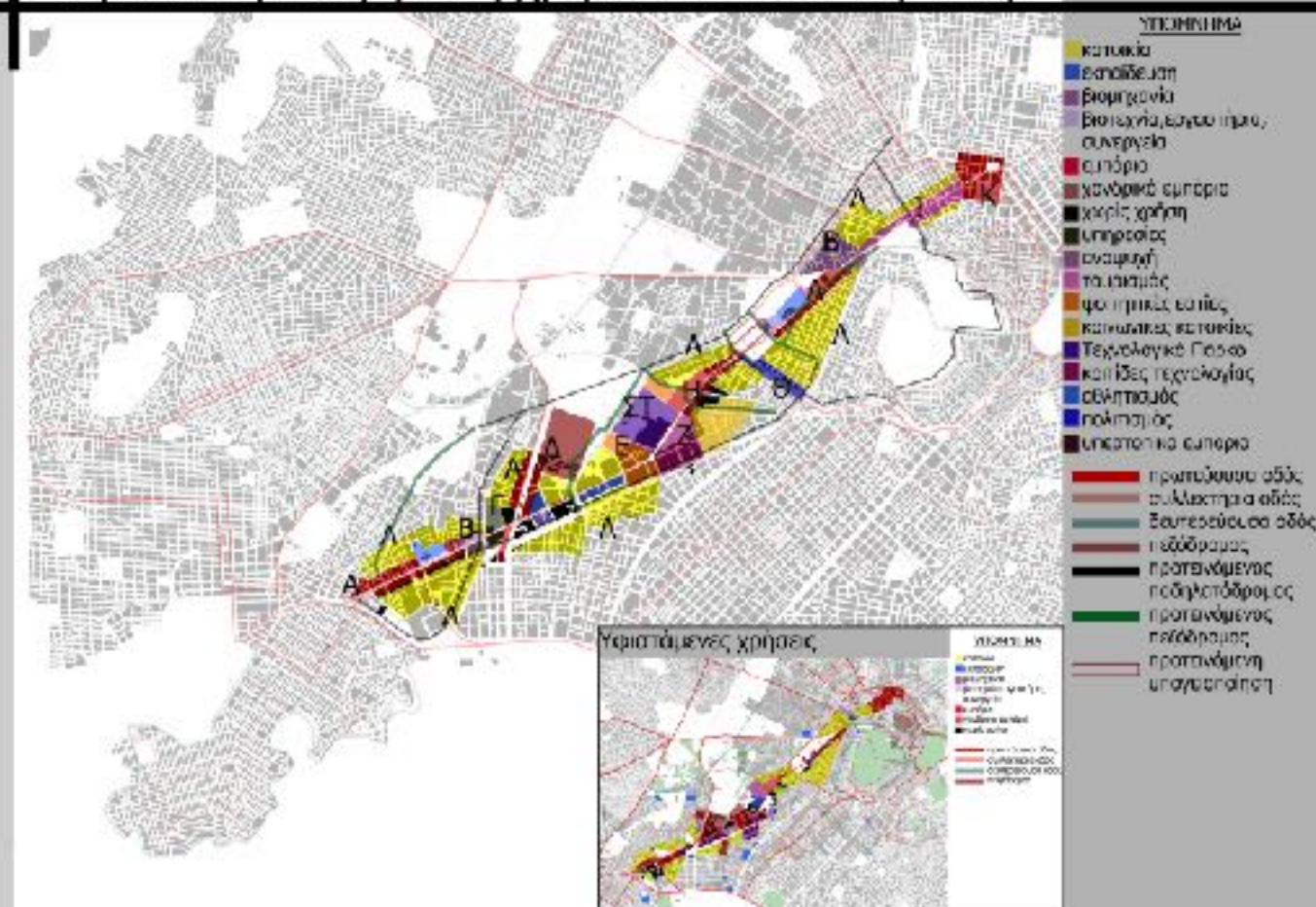
Προτεινόμενα ποσοστά ζωνών χρήσεων

Ζώνη Χρήσεων	Κατηγορίες Χρήσεων	Ποσοστό	Μέγιστο Μέγεθος (π.μ.)	Επιτρεπόμενα Όροφοι
Ζώνη Α': Εμπορική Ζώνη	Εμπόριο	80%	200 π.μ.	Ισόγειο
	Κατοικία	10%		
Ζώνη Β': Ζώνη Αναψυχής	Αναψυχή	40%	200 π.μ.	Ισόγειο
	Εστίαση	40%	100 π.μ.	
	Κατοικία	20%		
Ζώνη Γ': Ζώνη Υψηλών	Υψηλός	50%	200 π.μ.	Ισόγειο και 3 όροφοι
	Εστίαση	20%	200 π.μ.	
	Κατοικία	30%		
Ζώνη Δ': Ζώνη Χωρικού Εμπορίου	Χωρικό Εμπόριο	40%	200 π.μ.	Ισόγειο και 1 όροφος
	Κατοικία	60%		
Ζώνη Ε': Ζώνη Επαίων	Εστίαση	70%		Κτίριο
	Κατοικία	30%		
Ζώνη ΣΤ': Ζώνη Τεχνολογικό Πάρκο	Ακαδημαϊκές Εγκαταστάσεις	40%	500 π.μ.	Ισόγειο και 1 όροφος
	Πολυκατοικία	20%	200 π.μ.	Ισόγειο
	Διακονία	20%	100 π.μ.	Ισόγειο και 1 όροφος
	Εστίαση	10%	100 π.μ.	Ισόγειο
	Εγκατάσταση	10%	500 π.μ.	Ισόγειο και 1 όροφος
Ζώνη Ζ': Ζώνη Κοινοτική Ανάπτυξης	Κοινοτική Ανάπτυξη	40%	200 π.μ.	Ισόγειο και 2 όροφοι
	Εστίαση	10%	100 π.μ.	Ισόγειο
	Υψηλός	10%	100 π.μ.	Ισόγειο
	Κατοικία	20%		
Ζώνη Η': Ζώνη Βιοτεχνίας	Βιοτεχνία	20%	200 π.μ.	Ισόγειο
	Εμπόριο	50%	100 π.μ.	Ισόγειο
	Κατοικία	30%		
Ζώνη Θ': Ζώνη Πολιτισμού	Πολυκατοικία	30%	200 π.μ.	Ισόγειο και 1 όροφος
	Κατοικία	50%		
	Αναψυχή	20%	100 π.μ.	Ισόγειο
Ζώνη Ι': Ζώνη Ταχυδρομίου	Επικοινωνία	40%	1000 π.μ.	
	Κατοικία	20%		
	Εμπόριο	20%	100 π.μ.	Ισόγειο
	Εστίαση	20%	100 π.μ.	Ισόγειο
Ζώνη Κ': Ζώνη Υπερτοπικού Εμπορίου	Υπερτοπικό Εμπόριο	70%	300 π.μ.	Ισόγειο και 1 όροφος
	Κατοικία	30%	100 π.μ.	
Ζώνη Λ': Ζώνη Κατοικίας	Κατοικία	100%		Κτίριο
Ζώνη Μ': Ζώνη Κοινωνικής κατοικίας	Κοινωνική κατοικία	100%		Κτίριο

Προτεινόμενες ζώνες σύνδεσης κέντρων



Προτεινόμενες ζώνες χρήσεων οδού Πειραιώς



Κατανόμηση προτεινόμενων χρήσεων ανά κατηγορία

Αθλητισμός,
Εκπαίδευση,
Εστίες

Βιοτεχνία

Πολιτισμός,
Τουρισμός

Τεχνολογικό Πάρκο,
Κοπίδες Ανάπτυξης,
Κοινωνικές Κατοικίες

Υπηρεσίες

Αναψυχή

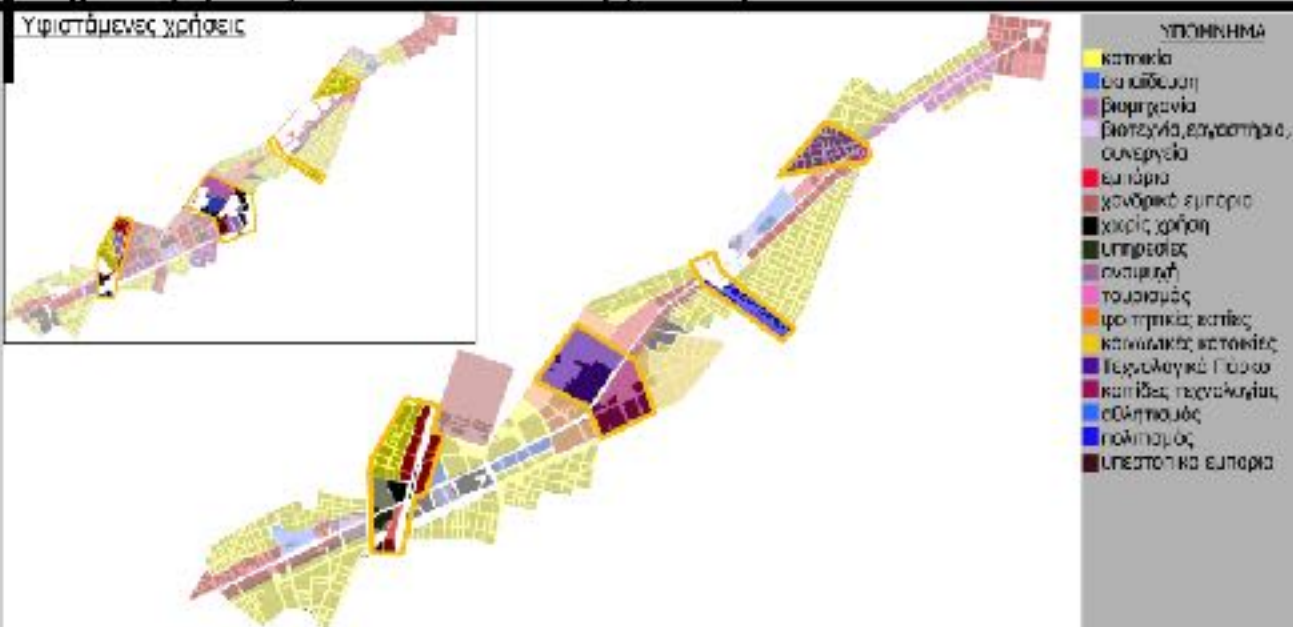
Χανδρικό εμπόριο

Λιανικό εμπόριο

Κατοικία

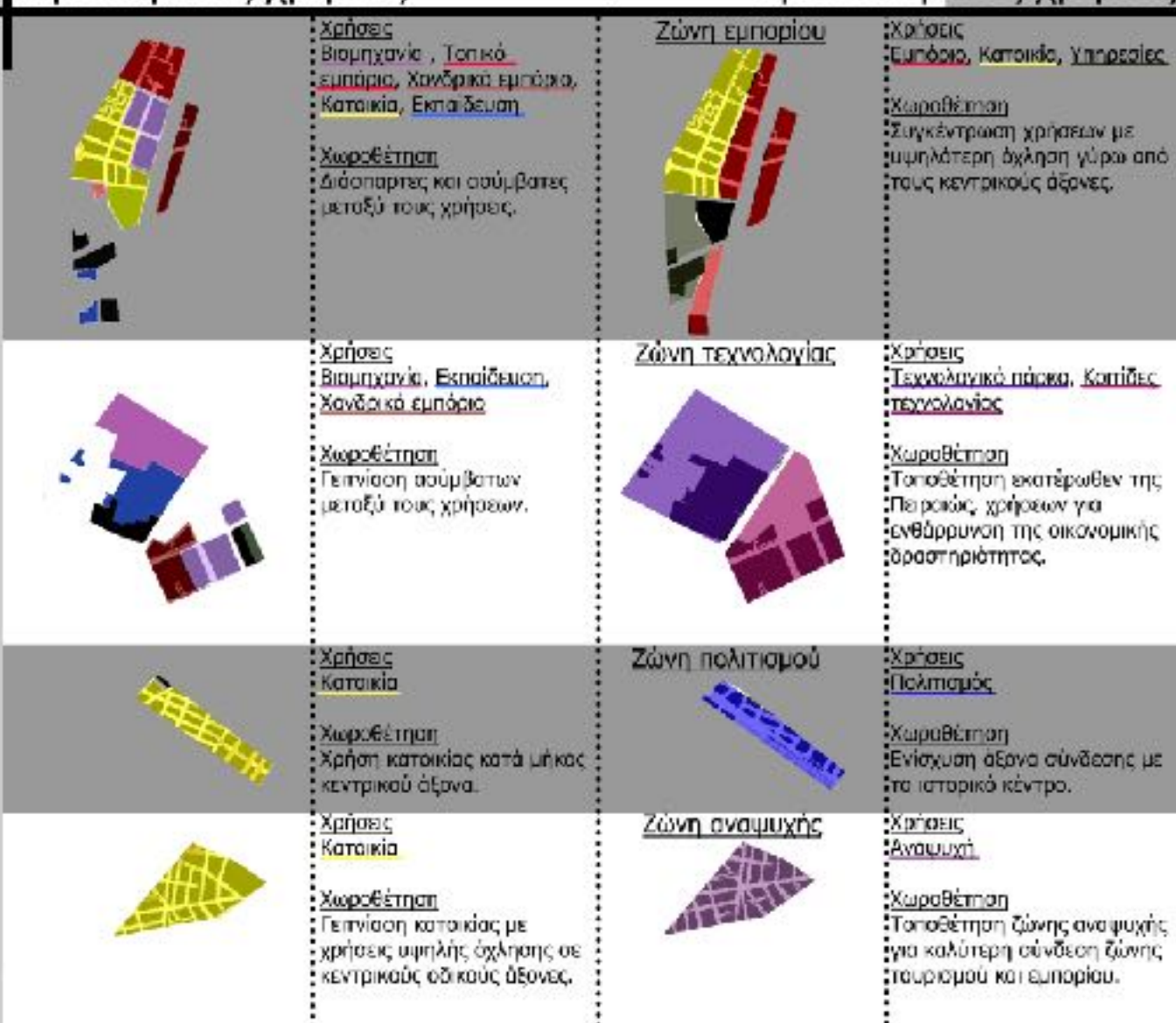
Δημιουργία ζωνών σύνδεσης κέντρων

Υφιστάμενες χρήσεις



Υφιστάμενες χρήσεις

Προτεινόμενες χρήσεις

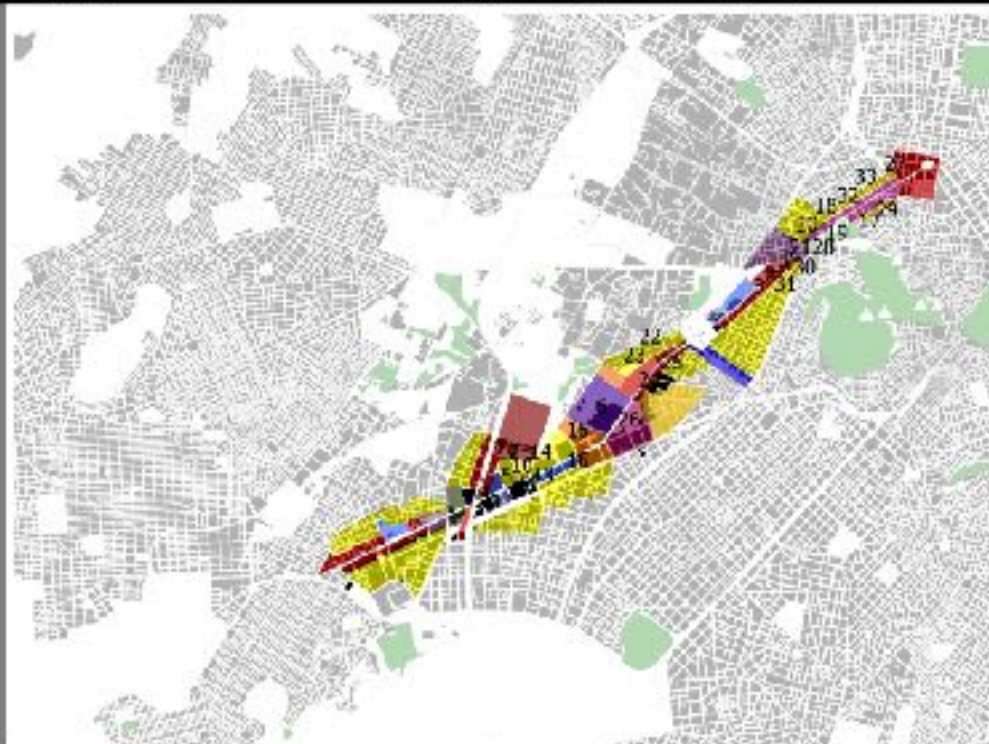


Χάρτης διατηρητέων και αντίστοιχων ζωνών χρήσεων

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- κατοικία
- εκπαίδευση
- βιομηχανία
- βιοτεχνία, εργαστήρια, συνεργεία
- εμπόριο
- χονδρικό εμπόριο
- χωρίς χρήση
- υπερσύνθετη
- αποθήκη
- ταχυδρομείο
- φάρμακός, εστία
- κοινωνικός χώρος
- Τεχνολογικό Πάρκο
- καλλιτεχνική παραγωγή
- αθλητισμός
- παλαιομάρτυς
- υπερσύνθετη

- αρχαιολογικοί χώροι
- μνημείο
- διατηρητέο
- αστικό πράσινο



Πρόταση νέων χρήσεων διατηρητέων κτιρίων κατά μήκος της οδού Πειραιώς

- κατοικία
- εκπαίδευση
- βιομηχανία
- βιοτεχνία, εργαστήρια, συνεργεία
- εμπόριο
- χονδρικό εμπόριο
- αποθήκη

Αριθμός διατηρητέου κτιρίου	Παλιό κτίριο	Πρόταση νέων χρήσεων	Έτος κατασκευής (έτος)
1			1915
2			1915
3			1950 προστέθηκε 1990
4			1997
5			1997

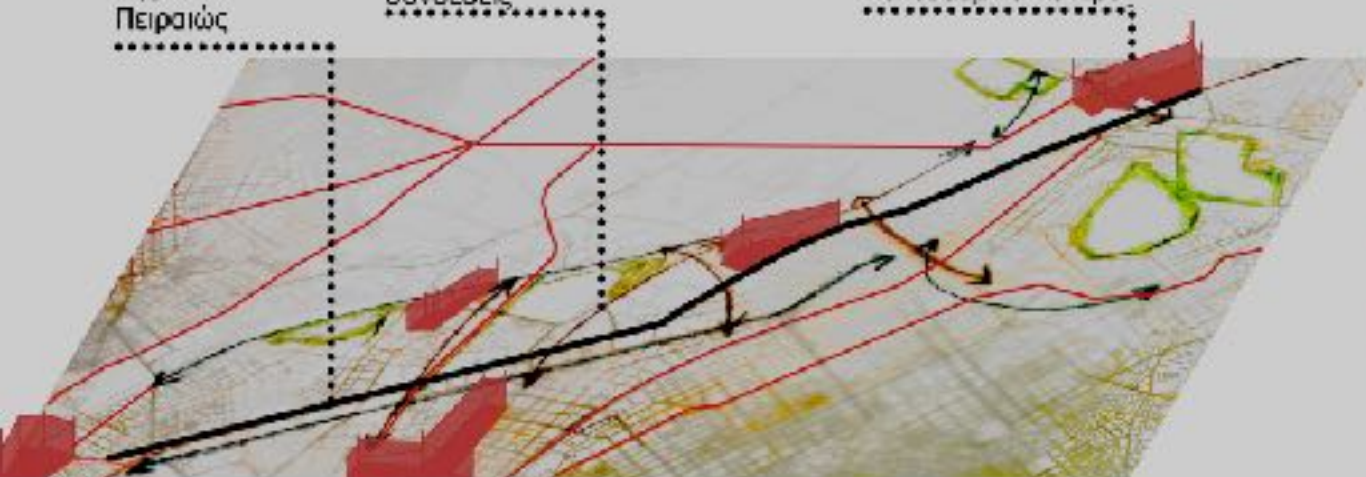
Αριθμός διατηρητέου κτιρίου	Παλιό κτίριο	Πρόταση νέων χρήσεων	Έτος κατασκευής (έτος)
6			1997
7			1990
8			1990
9			1997
10			1997
11			1997
12			1997
13			1997
14			1997 προστέθηκε 2007
15			1990
16			1997
17			1997
18			1997
19			1990
20			1990
21			1997
22			1997
23			1997
24			1997
25			1997
26			1997
27			1997 προστέθηκε 1999
28			1997
29			1997
30			1997
31			1997 προστέθηκε 2000
32			2010
33			1997

Σκίτσο προθέσεων νέων δικτύων κυκλοφορίας

οδικός άξονας
της οδού
Πειραιώς

εγκάρσιες
συνδέσεις

πολεοδομικά κέντρα



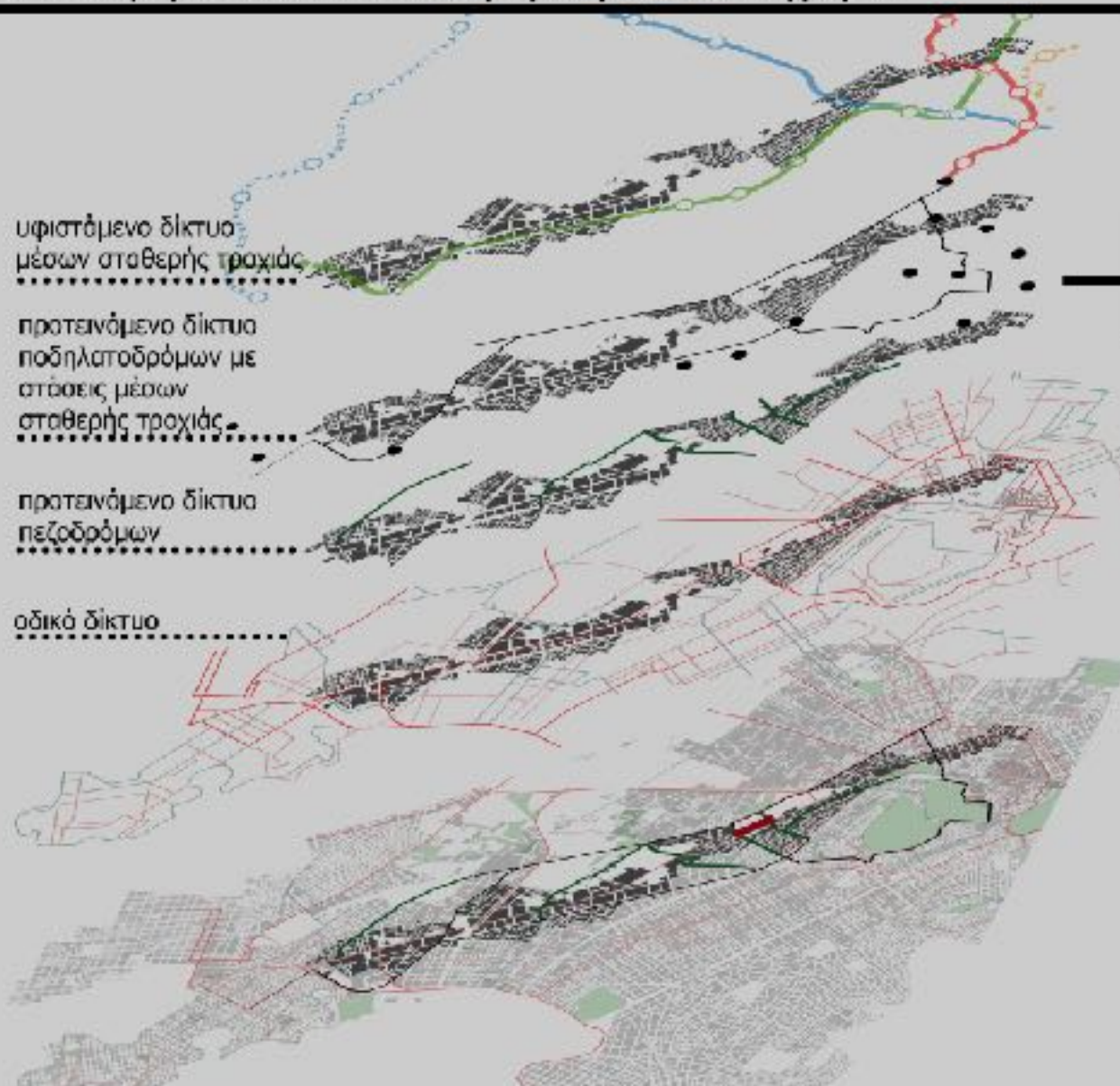
Κατανομή δικτύων κυκλοφορίας ανά κατηγορία

υφιστάμενο δίκτυο
μέσων σταθερής τροχιάς

προτεινόμενο δίκτυο
ποδηλατοδρόμων με
ατόσεις μέσων
σταθερής τροχιάς

προτεινόμενο δίκτυο
πεζοδρόμων

οδικό δίκτυο



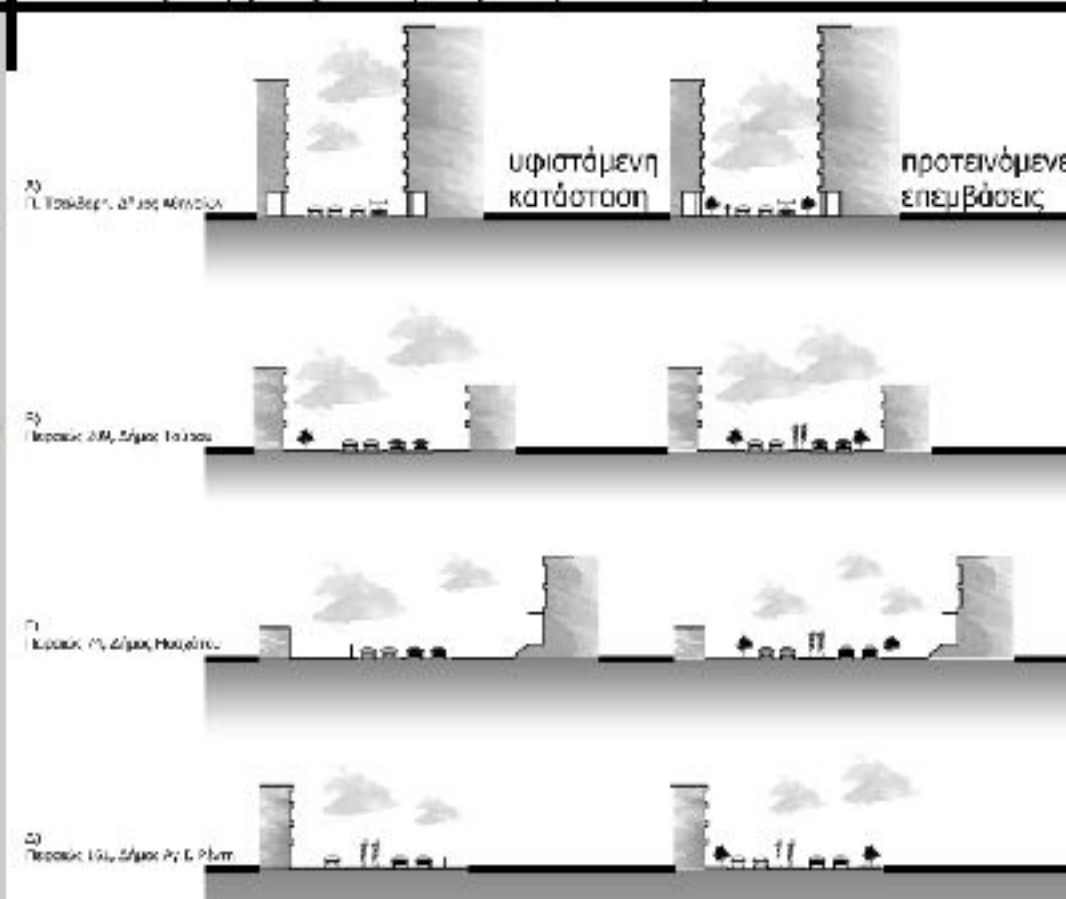
Προτεινόμενη κυκλοφορία



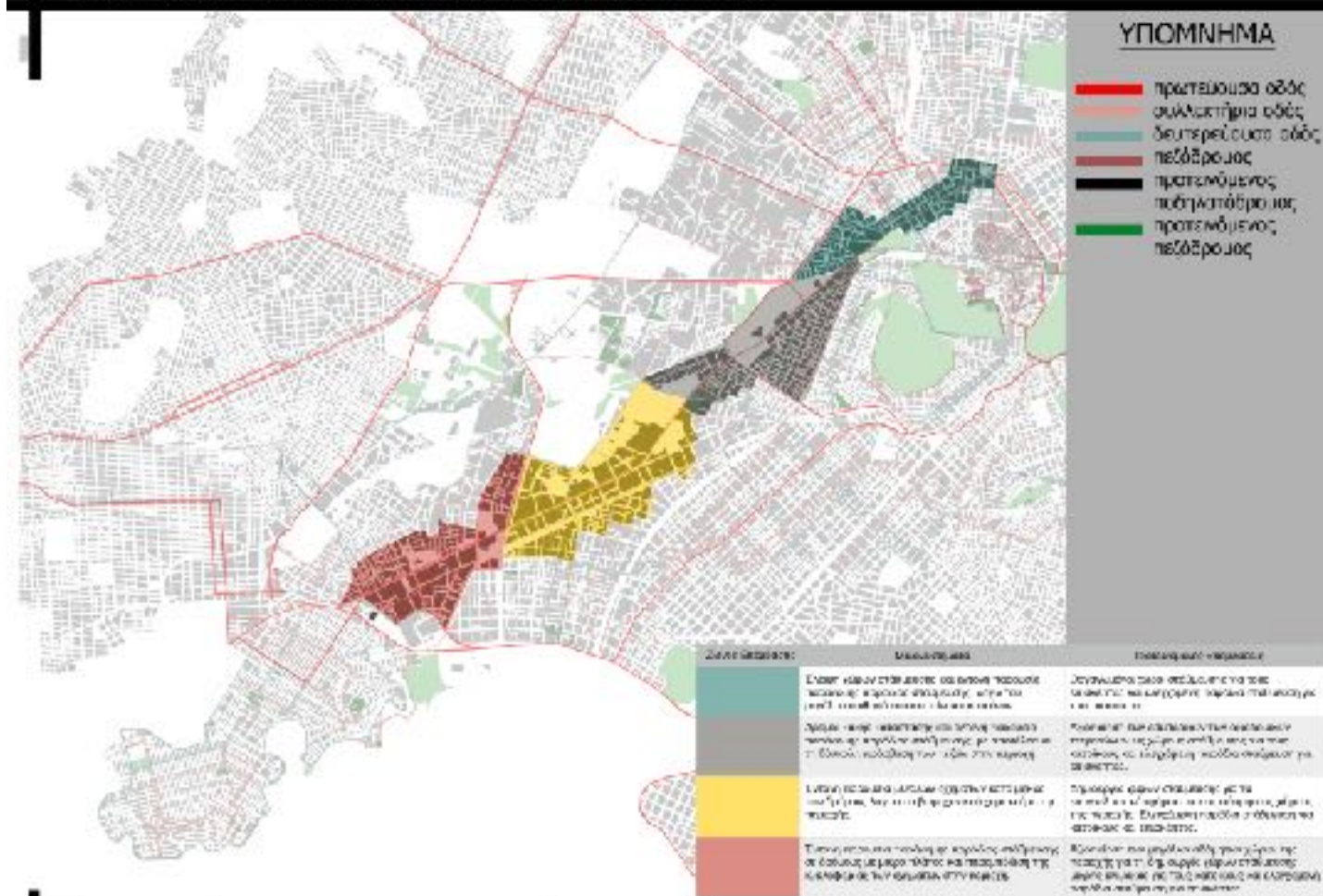
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- πρωτεύουσα οδός
- συλλεκτική οδός
- δευτερεύουσα οδός
- πεζόδρομος
- προτεινόμενος
ποδηλατοδρόμος
- προτεινόμενος
ποδηλατοδρόμος σε
συνδυασμό με
πεζήλητα
- προτεινόμενη
υπερσυνολική
πολεοδομικό
κέντρο

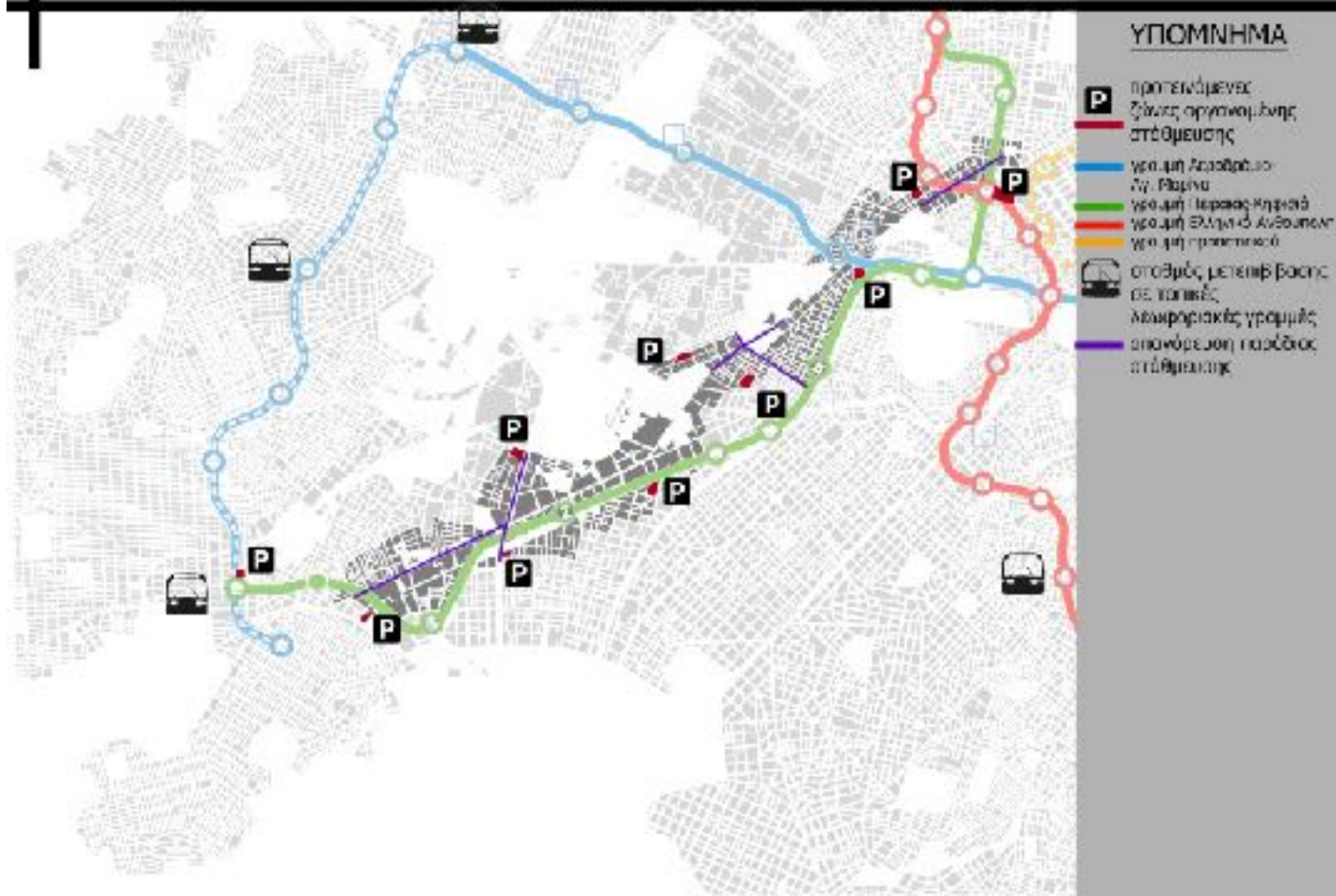
Διατομές με βάση την πρόταση



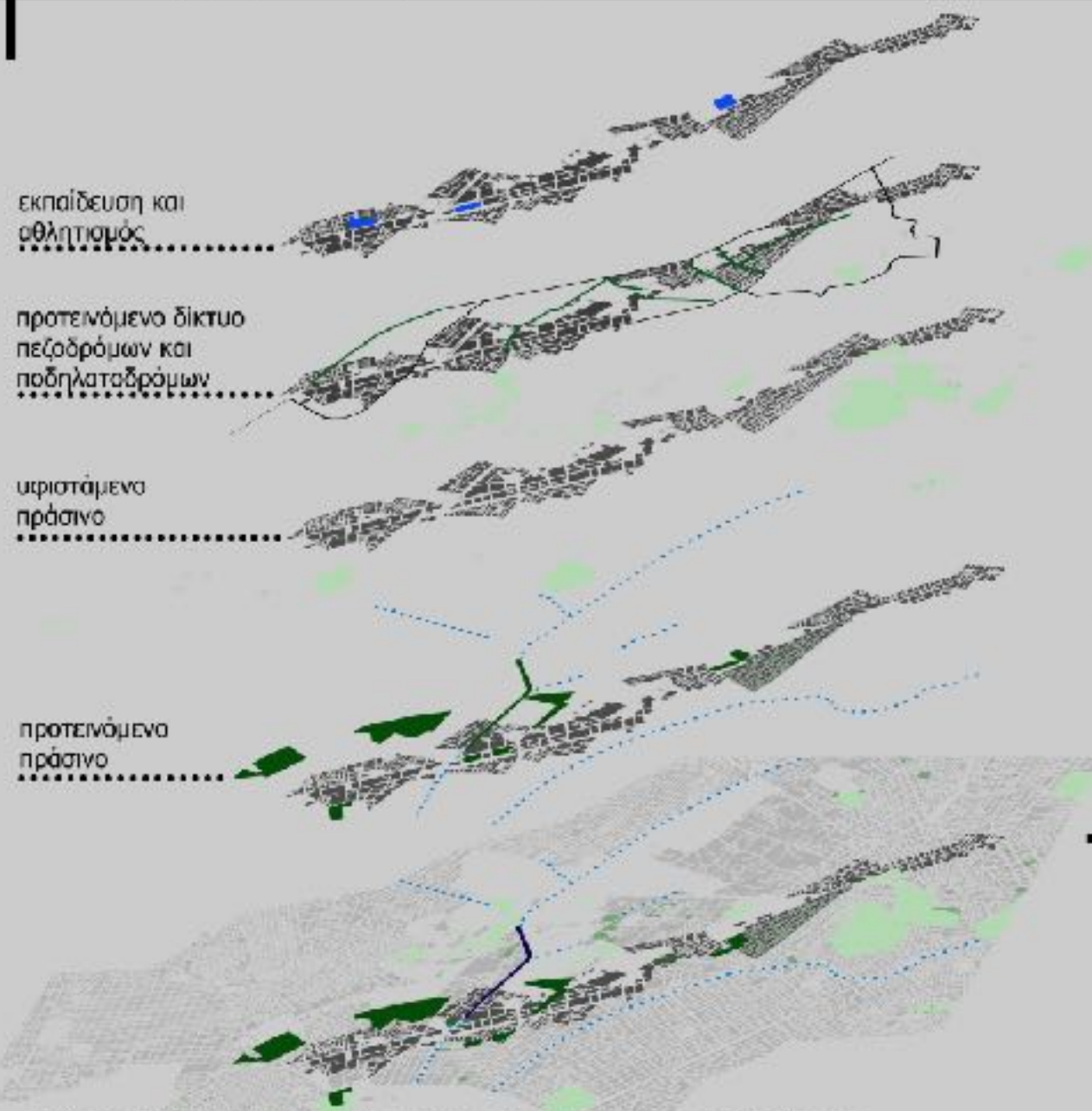
Ζώνες προτεινόμενης στάθμευσης



Προτεινόμενη οργανωμένη στάθμευση



Κατανομή προτεινόμενου πρασίνου

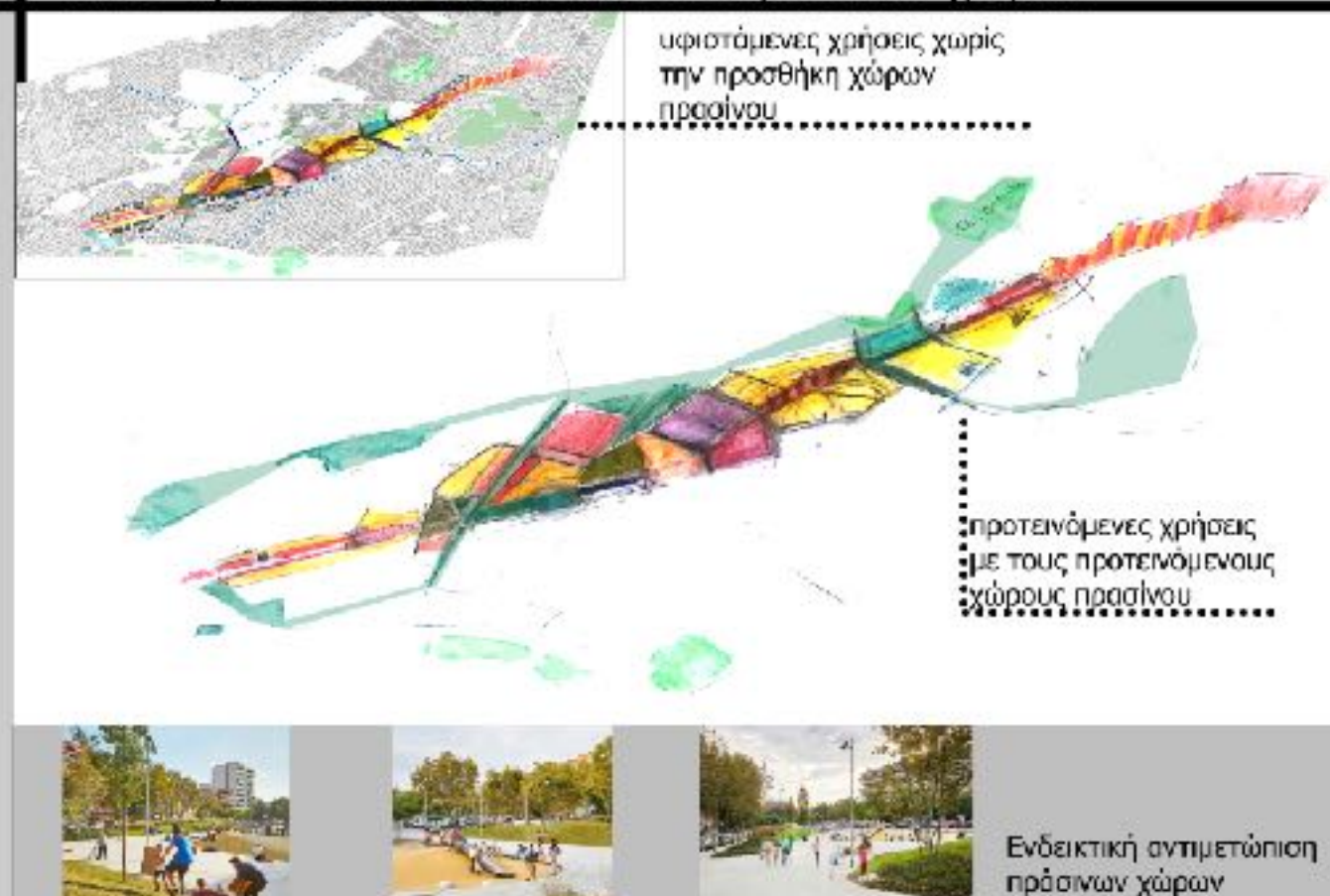


Πίνακας επιφανειών και κατανομής πρασίνου

Δήμοι	Υφιστάμενο πράσινο (m ²)	Υφιστάμενο πράσινο (m ² / κάτοικοι)	Προτεινόμενο πράσινο (m ²)	Προτεινόμενο πράσινο (m ² / κάτοικοι)
Πειραιάς	47.039	0,29	206.575	1,26
Μασχάτα	8.889	0,44	37.119	1,83
Αγ. Ι. Ρέντης	45.792	0,43	96.110	0,91
Ταύρος	43.990	2,17	71.511	3,5
Αθήνα	415.178	0,62	439.405	0,66

Τα πληθυσμιακά στοιχεία του πίνακα είναι σύμφωνα με την απογραφή του 2011

Σκίτσο προθέσεων νέου δικτύου πράσινων χώρων



Προτεινόμενο δίκτυο πράσινων χώρων



Σχεδιάγραμμα πρόθεσης νέων όρων δόμησης



Προθέσεις

- Πύκνωση της δόμησης σε περιοχές με μεγάλο αστικό κενό (κυρίως στο νότιο τμήμα της οδού).
- Μείωση κάλυψης στις περιοχές με αρκετά πυκνή δόμηση (κυρίως στο βόρειο τμήμα της οδού).
- Δημιουργία σταδιακής κλιμάκωσης των υψών κατά μήκος της οδού.
- Δημιουργία συνεχές μετώπου κατά μήκος της οδού Πειραιώς.

Περιοχή επέμβασης μετά την ανάπλαση

Υφιστάμενοι όροι δόμησης



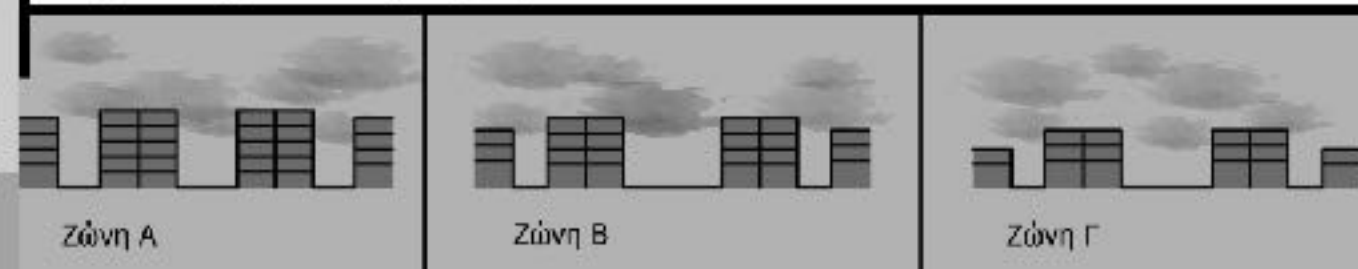
Ζώνες προτεινόμενων όρων δόμησης



Πίνακας προτεινόμενων όρων δόμησης

Ζώνες	Απόσταση Οικοπέδου	Συντελεστής Δόμησης	Ποσοστό Κάλυψης	Υψος κτιρίου
Α	500 π.μ.	3,00	60%	18 μ.
Α'	500 π.μ.	3,40	60%	22 μ.
Β	300 π.μ.	2,20	60%	15 μ.
Β'	350 π.μ.	2,40	60%	16 μ.
Γ	200 π.μ.	1,20	60%	10 μ.
Γ'	350 π.μ.	2,20	60%	16 μ.
Δ (Τεχνολογικό Πάρκο)	600 π.μ.	1,20	40%	10 μ.
Ε (Κεντρική Αγοραγορά Αθήνας)	1000 π.μ.	1,20	60%	10 μ.

Χαρακτηριστικές τομές



Λεπτομέρειες επέμβασης

