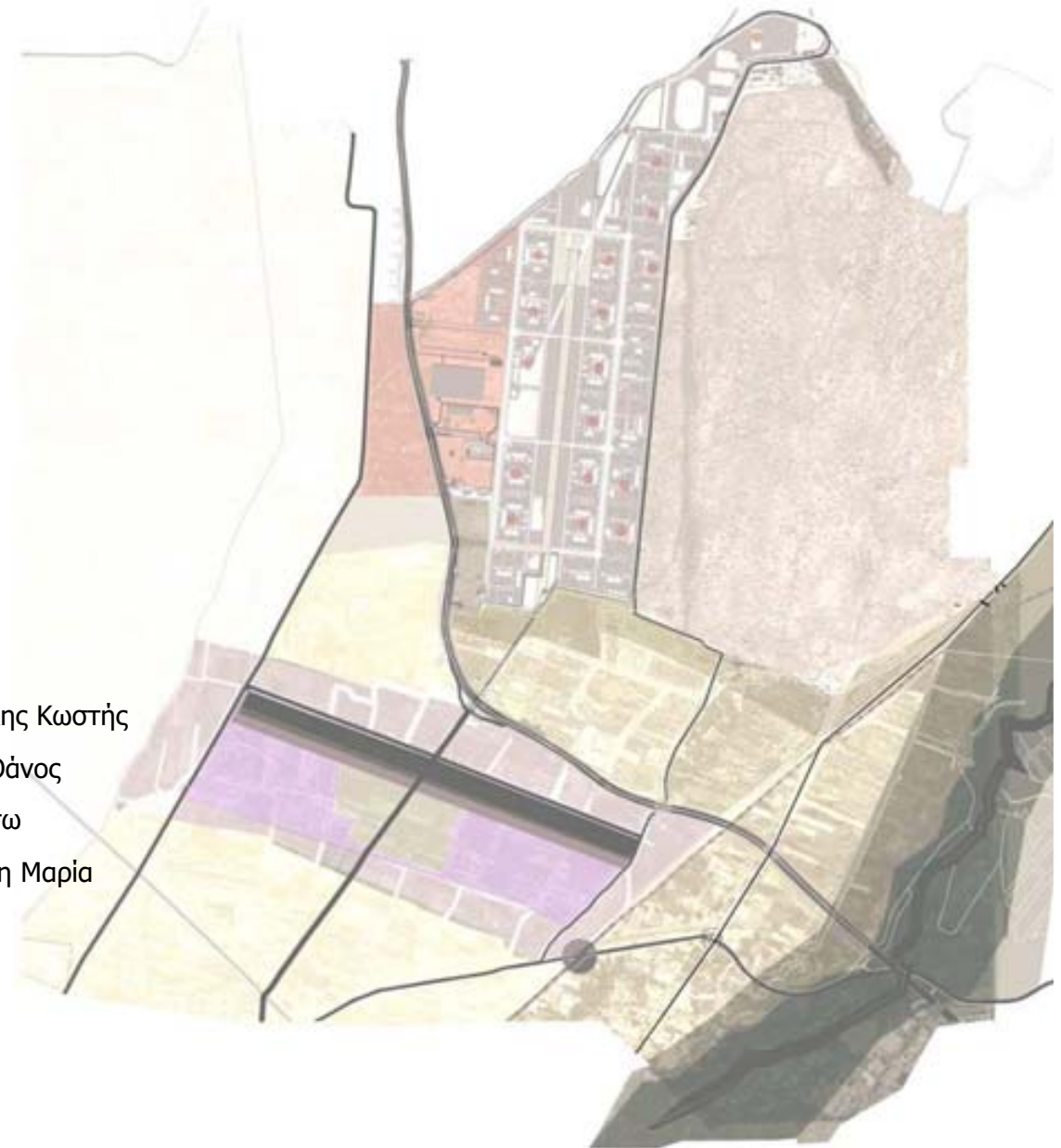


ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΦΑΡΟΣΜΕΝΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

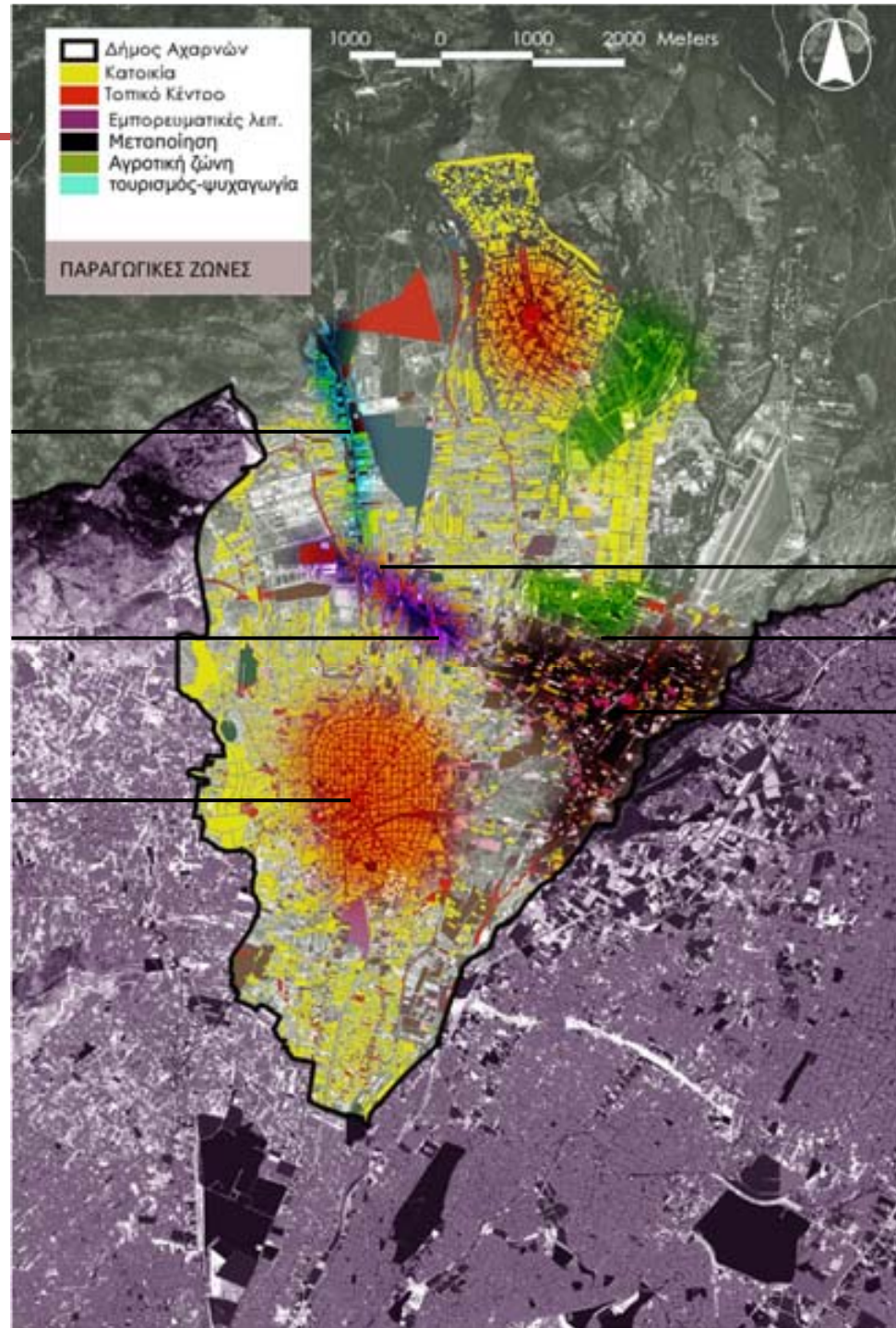
Διδάσκοντες : Ε. Κλαμπατσέα, Κ. Σερράος

Ομάδα **παραγωγικές δραστηριότητες:** Αναγνωστάκης Κωστής
Ανδρίτσος Θάνος
Καλαμά Βάσω
Κωσταγιάννη Μαρία



Αναγνώριση περιοχής

Παραγωγικές δραστηριότητες



6_ξενοδοχεία, τουρισμός, αναψυχή

3_μεταποιητικές μονάδες

1_κέντρο πόλης

5_υπερτοπικό εμπόριο

2_πρωτογενής τομέας

4_ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ



1_κέντρο πόλης



2_πρωτογενής τομέας



3_μεταποιητικές μονάδες



4_ΒΙΟΠΑ-ΒΙΠΑ



5_υπερτοπικό εμπόριο



6_ξενοδοχεία, τουρισμός, αναψυχή

	δυνατότητες	αδυναμίες
υποδομές	<p>_κτηριακό απόθεμα</p> <p>_αγροτική αστική γη-ελευθερες επιφάνειες. Καλλιεργήσιμες εκτάσεις λουλουδιών, μεγάλες δημόσιες και αδόμητες ζώνες (πχ στρατόπεδα, ΕΥΔΑΠ, Αμυγδαλέζα)</p> <p>_βιοτεχνική και βιομηχανική υποδομή που υπάρχει ήδη σε ανάπτυξη καθώς και ένας ήδη διαμορφωμένος παραγωγικός ιστός, από μικροεπιχειρήσεις, υπηρεσίες και εμπόριο</p> <p>_μεγάλα οδικά έργα που έχουν γίνει ήδη όπως η Αττική οδός και ο Προαστιακός</p> <p>_υψηλή συγκέντρωση μεταποιητικών μονάδων</p>	<p>_υποβαθμισμένο αστικό περιβάλλον. Έλλειψη συνοχής του αστικού ιστού, σχετικά ανεπαρκείς κοινωνικές υποδομές, αδυναμία στην πολεοδομική οργάνωση</p> <p>_μεγάλες απροσπέλαστες εκτάσεις (στρατόπεδα, ΕΥΔΑΠ, ΒΙΟΠΑ), κακή προσβασιμότητα σε αρκετά κομμάτια του Δήμου</p> <p>_αυθαίρετη δόμηση</p> <p>_υπερσυγκέντρωση εμπορικών και άλλων δραστηριοτήτων σε μικρά κομμάτια του κέντρου</p> <p>_ασυμβατότητα χρήσεων</p> <p>_χρήση του Δήμου ως «πίσω αυλή της Αθήνας». Περιβαλλοντική επιβάρυνση</p>
ανθρώπινο δυναμικό	<p>_αναξιοποίητο ανθρώπινο δυναμικό (πρωτογενής –δευτερογενής τομέας). Ο Δήμος Αχαρνών συγκεντρώνει κυρίως ανειδίκευτο εργατικό δυναμικό, που προσελκύεται στην περιοχή λόγω των χαμηλών αξιών γης</p> <p>_σχετικά χαμηλός μέσος όρος ηλικίας. Στο Δήμο κατοικεί μεγαλύτερο ποσοστό ενεργά οικονομικού πληθυσμού από το αντίστοιχο μέσο όρο της Αττικής</p> <p>_έντονη πολιτιστική ποικιλομορφία. Εμπλουτισμός του Δήμου από κοινωνικές ομάδες με έντονα πολυπολιτισμικά στοιχεία</p>	<p>_υψηλή ανεργία, η οποία κινείται υψηλότερα από το μέσο όρο του Ν. Αττικής.</p> <p>_χαμηλό μορφωτικό επίπεδο. Μικρός συγκριτικά αριθμός αποφοίτων ανωτάτης εκπαίδευσης</p> <p>_υψηλή εγκληματικότητα, η οποία εμφανίζεται σε ιδιαίτερα υψηλά επίπεδα σε περιοχές που συναντάμε φαινόμενα κοινωνικού αποκλεισμού</p>
φυσικό περιβάλλον	<p>_η ύπαρξη της Πάρνηθα. Αποτελεί και το πλέον εξόφθαλμο συγκριτικό πλεονέκτημα της περιοχής. Οι δασικές εκτάσεις, αποτελούν μίας μορφής φυσικού κεφαλαίου για το Δ. Αχαρνών, που είναι μοναδικό για τον Ν. Αττικής</p> <p>_η ύπαρξη του ποταμού Κηφισού.</p> <p>_όριο της μητροπολιτικής ζώνης των Αθηνών με το περιαστικό φυσικό περιβάλλον</p>	<p>_κακή προσβασιμότητα σε περιοχές φυσικού κάλλους. Ιδιαίτερα σε ρέματα και στη ζώνη του ποταμού, η πρόσβαση είναι ιδιαίτερα δύσκολη</p> <p>_περιβαλλοντική υποβάθμιση Κηφισού</p> <p>_υποβάθμιση γης από χρήση ζιζανιοκτόνων, που αποθαρρύνει οποιοδήποτε άλλη καλλιέργεια πέρα από αυτή της ανθοκομίας</p> <p>_πυλώνες υψηλής τάσης σε ζώνες κατοικίας</p> <p>_αεροδρόμιο Τατοΐου</p>
μεταφορικά συστήματα	<p>_υπερτοπικοί αυτοκινητόδρομοι. Η Αττική οδός καθιστά την υπερτοπική σύνδεση με το Δήμο Αχαρνών ιδιαίτερα πιο εύκολη</p> <p>_βελτίωση προσβασιμότητας</p>	<p>_υπερτοπικοί μεταφορικοί άξονες που διασπούν τον αστικό ιστό παρότι τα μεγάλα οδικά έργα εξυπηρέτησαν τη σύνδεση του Δήμου με το υπόλοιπο λεκανοπέδιο Αττικής</p> <p>_δυσλειτουργία του μεταφορικού δικτύου</p>

ευκαιρίες

απειλές

σχεδιασμός - θεσμικό πλαίσιο

- _υπάρχει(;) η γενική πρόθεση να αναπτυχθεί ο Δήμος Αχαρνών ως δορυφορικό κέντρο της Αθήνας
- _θεσμοθέτηση και πολεοδόμηση περιοχών βιομηχανικών και βιοτεχνικών χρήσεων, που μπορεί να οδηγήσει την περιοχή σε κατεύθυνση οικονομικής ανάπτυξης
- _έχουν θεσμοθετηθεί ζώνες προστασίας σε ζώνες ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.
- _ανάπτυξη του γειτονικού Θριάσιου πεδίου ως υπερτοπικό βιομηχανικό κέντρο
- _το υπό κατασκευήν Σιδηροδρομικό κέντρο Αχαρνών ως υπερτοπικός μεταφορικός κόμβος, και ως πυρήνας οικονομικών δραστηριοτήτων
- _το σχέδιο Καλλικράτης μπορεί να διαμορφώσει τους όρους για την ανάπτυξη των νέων και μεγαλύτερων ΟΤΑ

- _η γειτνίαση με το αναπτυσσόμενο Θριάσιο Πεδίο μπορεί να λειτουργήσει ανταγωνιστικά για το Δήμο και να επιφέρει περιβαλλοντική επιβάρυνση
- _το σχέδιο Καλλικράτης μπορεί να ενισχύσει την ανισόμετρη ανάπτυξη μεταξύ των Δήμων, ενώ εμφανίζονται προβλήματα οικονομικής «ασφυξίας» σε πολλούς χρεωμένους ΟΤΑ
- _δυσκολία στην κοινωνική συνοχή λόγω των τεράστιων διαφοροποιήσεων με όμορες περιοχές από την Κηφισιά μέχρι το Ζεφύρι. Κίνδυνος κοινωνικών αντιθέσεων

φυσικό περιβάλλον

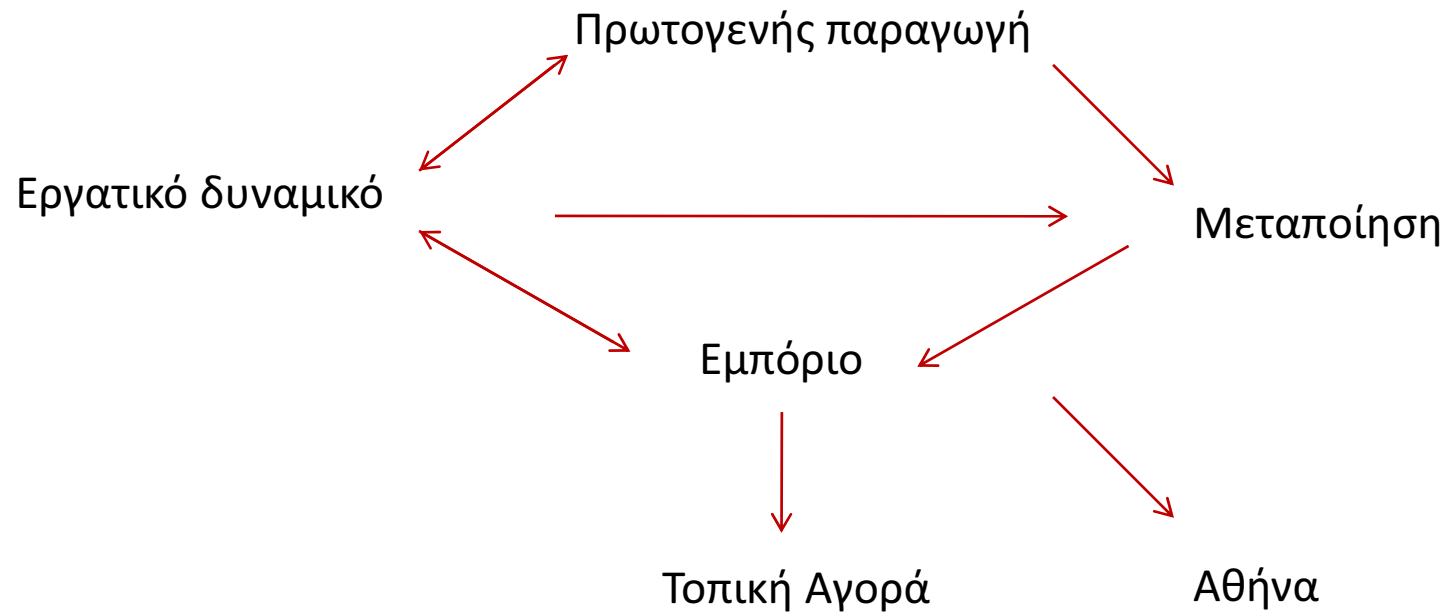
- _αυξανόμενο ενδιαφέρον για εφαρμογή πολιτικών βιώσιμης ανάπτυξης. Η κοινή γνώμη φαίνεται να προθυμοποιείται να κινηθεί προς τέτοιες κατευθύνσεις.
- _προσέλκυση επιδοτήσεων προγραμμάτων για το περιβάλλον

- _συμβατότητα βιομηχανικών χρήσεων με την προστατευόμενη ζώνη του Κηφισού, περιβαλλοντική υποβάθμιση λόγω οικιστικών και αστικών πιέσεων.
- _κίνδυνος για εκποίηση δημόσιων εκτάσεων και απώλεια του πλεονεκτήματος του φυσικού περιβάλλοντος
- _υιοθέτηση πολιτικών πράσινης ενέργειας και ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

πολιτικές- κοινωνικό - οικονομικό περιβάλλον

- _αξιοποίηση εσωτερικού και εξωτερικού τουρισμού, αγροτουρισμού και εναλλακτικού τουρισμού
- _αξιοποίηση πολιτιστικής κληρονομιάς
- _υιοθέτηση προγραμμάτων για την μείωση του αναλφαβητισμού, της εγκληματικότητας και του κοινωνικού αποκλεισμού

- _οικονομική κρίση
- _καθυστέρηση μεγάλων έργων
- _κοινωνική υποβάθμιση και έκρηξη της ανεργίας.
- _περιθωριοποίηση των μεταναστών και των ευπαθών κοινωνικών ομάδων
- _εσωτερικός ανταγωνισμός επιμέρους κοινωνικών ομάδων (Ρομά, μετανάστες κτλ),
- _ αυθαίρετη δόμηση, ελλιπής εφαρμογή του ΓΠΣ



Θεματική εξειδίκευση

Σενάριο Τάσεων/Μηδενικό

	μηδενικό σενάριο τάσεων	αξιολόγηση
πρωτογενής τομέας	γεωργική γη	
	_καταπάτηση εκτάσεων γεωργικής γης από αυθαίρετη δόμηση	_εκτατική μεγέθυνση του αστικού χώρου χωρίς πολεοδομικό σχέδιο
	_καταπάτηση εκτάσεων γεωργικής γης από τη βιομηχανία και τη βιοτεχνία	_περιβαλλοντική υποβάθμιση του εδάφους των γεωργικών εκτάσεων λόγω της λειτουργίας πολλών βιομηχανιών στην ευρύτερη περιοχή
	_ανεπτυγμένη καλλιέργεια λουλουδιών	_απαξίωση και αποδυνάμωση αυτής της δυναμικής οικονομικής δραστηριότητας λόγω των παραπάνω
δευτερογενής τομέας	_ οι διάφορες βιομηχανίες, βιοτεχνίες και μεταποιητικές μονάδες που λειτουργούν στην περιοχή αποτελούν βασικό παράγοντα οικονομικής δραστηριότητας του δήμου	_υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος
	_διάσπαρτη χωροθέτηση διάφορων βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων εκτός των ορισμένων περιοχών των ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ	_η γειτνίαση με οικιστικές περιοχές και άρα η υποβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος
	_ανεπαρκής σύνδεση μέσω ενός ενιαίου οδικού δικτύου καθώς η ελλειπής χρήση σύγχρονων τεχνολογικών υποδομών	_αποδυνάμωση της παραγωγικής δραστηριότητας λόγω της μη σύνδεση των μονάδων αυτών μεταξύ τους όσο και με άλλες παραγωγικές δραστηριότητες στην υπόλοιπη Αθήνα
		_περαιτέρω υποβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος και στην κακή λειτουργία αυτών
τριτογενής τομέας	εμπόριο	
	_υπερσυγκέντρωση του λιανικού εμπορίου στο κέντρο του Μενιδίου	_μονοκεντρική ανάπτυξη του Δήμου και έλλειψη λιανικού εμπορίου από άλλες περιοχές (π.χ.Ολυμπιακό Χωριό)
	_συσσώρευση χονδρικού εμπορίου στη λεωφόρο Καραμανλή	_δημιουργία γραμμικών μονολειτουργικών μετώπων
	τουρισμός / αναψυχή / πολιτισμός	
	_ύπαρξη ξενοδοχειακών μονάδων και εστιατορίων που δεν εντάσσονται οργανικά στο φυσικό τοπίο της Πάρνηθας	_υποβάθμιση και μη προστασία του φυσικού και αισθητικού περιβάλλοντος της Πάρνηθας και του Κηφισού
	_ιστορικό απόθεμα αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που μένει τουριστικά και πολιτιστικά αναξιοποίητο	_στοδιακή απαξίωση των υπάρχοντων αρχαιολογικών χώρων

	ήπιο σενάριο παρέμβασης	αξιολόγηση
πρωτογενής τομέας	<p>γεωργική γη</p> <p>_μείωση της αυθαίρετης δόμησης εις βάρος της γεωργικής γης</p> <p>_θεσμοθέτηση της γεωργικής γης</p> <p>_ενίσχυση της καλλιέργειας λουλουδιών</p> <p>_απόδοση κινήτρων για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού</p>	<p>_περιβαλλοντική προστασία και αξιοποίηση των αγροτικών εκτάσεων</p> <p>_προστασία και διατήρηση των αγροτικών εκτάσεων</p> <p>_τόνωση μιας κερδοφόρας οικονομικής δραστηριότητας του δήμου</p> <p>_οικονομική ανάπτυξη του Δήμου μέσω των τουριστικών δραστηριοτήτων</p>
	<p>δευτερογενής τομέας</p> <p>_μεταφορά και μετεγκατάσταση των διαφόρων βιομηχανικών και βιοτεχνικών στις ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ που ορίζονται από το ΓΠΣ</p> <p>_θεσμοθέτηση και πολεοδομία των περιοχών ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ και δημιουργία λειτουργικών πυρήνων από βιομηχανικές και βιοτεχνικές μονάδες</p> <p>_δημιουργία οδικού δικτύου που θα συνδέει τις περιοχές των ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ</p> <p>_λειτουργία των μονάδων με σύγχρονα τεχνολογικά μέσα και με σεβασμό στα υπάρχοντα</p>	<p>_προστασία της γεωργικής γης από την καταπάτηση και περιορισμός της περιβαλλοντικής μόλυνσης της περιοχής του Κηφισού</p> <p>_ δημιουργία δικτύου συνεκτικών συνδέσεων μεταξύ των μονάδων με τους οδικούς άξονες και αποφυγή της περιβαλλοντικής υποβάθμισης της ευρύτερης περιοχής.</p> <p>_εξορθολογισμός της λειτουργίας των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων</p>
τριτογενής τομέας	<p>εμπόριο</p> <p>_έλεγχος των εμπορικών δραστηριοτήτων στο κέντρο του Μενιδίου</p> <p>_έλεγχος των εμπορικών δραστηριοτήτων υπερτοπικού χαρακτήρα στη λεωφόρο Καραμανλή</p>	<p>_αποφυγή της περαιτέρω ανάπτυξης εμπορικών δραστηριοτήτων στο κέντρο της πόλης</p> <p>_αποφυγή δημιουργίας μονολειτουργικών μετώπων εμπορίου</p>
	<p>τουρισμός / αναψυχή / πολιτισμός</p> <p>_έλεγχος της ανεξέλεγκτης τουριστικής ανάπτυξης</p> <p>_αξιοποίηση του μεγάλου υπαίθριου χώρου του Στρατοπέδου Παπαστάθη για δημιουργία δημοτικού πάρκου και υλοποίηση δημοτικών εκδηλώσεων</p>	<p>_διατήρηση και προστασία του φυσικού πλούτου από καταστροφές που επιφέρει η ανεξέλεγκτη ανάπτυξη τουρισμού</p> <p>_οικονομική ανάπτυξη του Δήμου</p>

ριζοσπαστικό σενάριο παρέμβασης

αξιολόγηση

πρωτογενής τομέας

γεωργική γη

- _μεγάλη οικονομική ενίσχυση της πρωτογενούς παραγωγής
- _εκμετάλλευση του υψηλού ποσοστού νέων για την αύξηση της απασχόλησης στη γεωργία μέσα από κρατικές επιδοτήσεις
- _απαγόρευση της αυθαίρετης δόμησης και της διάσπαρτης χωροθέτησης βιομηχανιών και βιοτεχνιών εκτός των ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ
- _αξιοποίηση ή δημιουργία εργαλείων πολιτικών για την ποιοτική και ποσοτική μεγέθυνση της γεωργικής γης
- _οι συνθήκες του εδάφους, του κλίματος και του μεγέθους των εν δυνάμει γεωργικών ζωνών (πχ κοντά στον Κηφισό, κάτω από το Ολυμπιακό Χωριό) ευνοούν καλλιέργειες σε θερμοκήπια λουλουδιών, σπυροπευτικών κ.α. Δυνατότητα για εναλλακτικές μεθόδους καλλιέργειας (υδροπονία)
- _αποθήκευση προϊόντων και δημιουργία μονάδων συσκευασίας και μεταποίησης στα παλαιά κελύφη των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων
- _προμήθεια της τοπικής αγοράς με τοπικά προϊόντα

- _σχετική αυτονομία του Δήμου ή ομάδων παραγωγών, σε ορισμένα προϊόντα και την οικονομική ανάπτυξη μέσω του εμπορίου αυτών
- _μείωση της ανεργίας μέσω της δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας, βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των νέων του πληθυσμού
- _απασχόληση των κατοίκων των γύρω περιοχών και την διαχείριση των προϊόντων (π.χ. συναπτερισμοί)
- _καλλιέργεια σπυροπευτικών προϊόντων ακόμα και στο βεβαρυμένο περιβαλλοντικά περιβάλλον
- _αξιοποίηση του υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος και άρα μείωση του κόστους κατασκευής μονάδων αποθήκευσης και μεταποίησης
- _μείωση του κόστους μεταφοράς και ενίσχυση της τοπικής παραγωγής

δευτερογενής τομέας

- _διατήρηση βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων και μετεγκατάσταση στις ζώνες ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ και πολεοδομία τους
- _προστασία και χρηματοδότηση των μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων
- _δημιουργία νέων μονάδων μεταποίησης (μη οχλουσών) από την ενίσχυση της πρωτογενούς παραγωγής.
- _δημιουργία κατάλληλου οδικού δικτύου που θα συνδέει τις ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ με τις γεωργικές εκτάσεις και τις περιοχές τοπικού εμπορίου

- _ΟΙ ΒΙΠΑ και ΒΙΟΠΑ θα λειτουργούν ως μια ενιαία ενότητα με κοινά τεχνολογικά δίκτυα με τη μέγιστη οικονομική ανταποδοτικότητα του έργου
- _αποφυγή του κλεισίματος και των συγχωνεύσεων πολλών από αυτών λόγω της εντεινόμενης οικονομικής κρίσης
- _δημιουργία νέων θέσεων εργασίας και προστασία του περιβάλλοντος
- _σύνδεση των επιπέδων παραγωγής

ριζοσπαστικό σενάριο παρέμβασης

αξιολόγηση

εμπόριο

_το εμπόριο στο κέντρο της πόλης είναι επαρκές. Δημιουργία νέων τοπικών κέντρων και σε άλλες περιοχές, διατηρώντας την κλίμακα της γειτονιάς (πχ Ολυμπιακό χωριό, Θρακομακεδώνες)

_προστασία και χρηματοδότηση των μικρών επιχειρήσεων και καταστημάτων του Δήμου

_ενίσχυση της τοπικής αγοράς εμπορίου από τοπικά προϊόντα που παράγονται από την καλλιέργεια και επιδέχονται επεξεργασία στις μεταποιητικές μονάδες ΒΙΠΑ και ΒΙΠΑ

τουρισμός / αναψυχή / πολιτισμός

_ενίσχυση του ήπιου και φιλικού προς το περιβάλλον τουρισμού (πχ αγροτουρισμός, οικοτουρισμός, περίπατοι - μονοπάτια, κατασκηνώσεις). Αξιοποίηση δημόσιων κτισμάτων (πχ στρατόπεδο ΚΑΠΟΤΑ) για το στόχο αυτό

_δημιουργία θεματικών πάρκων. Ένα δίκτυο μέσα στην πόλη που θα συνδέει χώρους ειδικού ενδιαφέροντος, τον φυσικό πλούτο, χώρους αρχαιολογικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος και δημόσιους χώρους

_αποκέντρωση δραστηριοτήτων και αποφυγή υπερσυγκέντρωσης αυτών στο κέντρο του Μενιδίου

_αποφυγή του κλεισίματος παλλών από αυτών λόγω της εντεινόμενης οικονομικής κρίσης

_εξασφάλιση χαμηλών τιμών πώλησης των προϊόντων και σύνδεση του εμπορίου με τον πρωτογενή και δευτερογενή τομέα

_η Πάρνηθα μπορεί να λειτουργήσει ως υπερτοπικός πόλος έλξης για την ανάδειξη της περιοχής.

_οικειοποίηση του δημόσιου χώρου, οικονομική ανάπτυξη της περιοχής






















σενάρια και αξιολόγηση

ΥΠΟΜΗΝΑ

-  ανύπαρκτο
-  αρνητικό
-  μέτριο
-  θετικό
-  πολύ θετικό

ΚΡΙΤΗΡΙΑ

1. βαθμός υλοποίησης στρατηγικού στόχου
2. οικονομική ανάπτυξη με κοινωνικά κριτήρια
3. οικονομική ανάπτυξη προς το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον
4. ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα
5. ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα
6. ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα
7. κόστος υλοποίησης

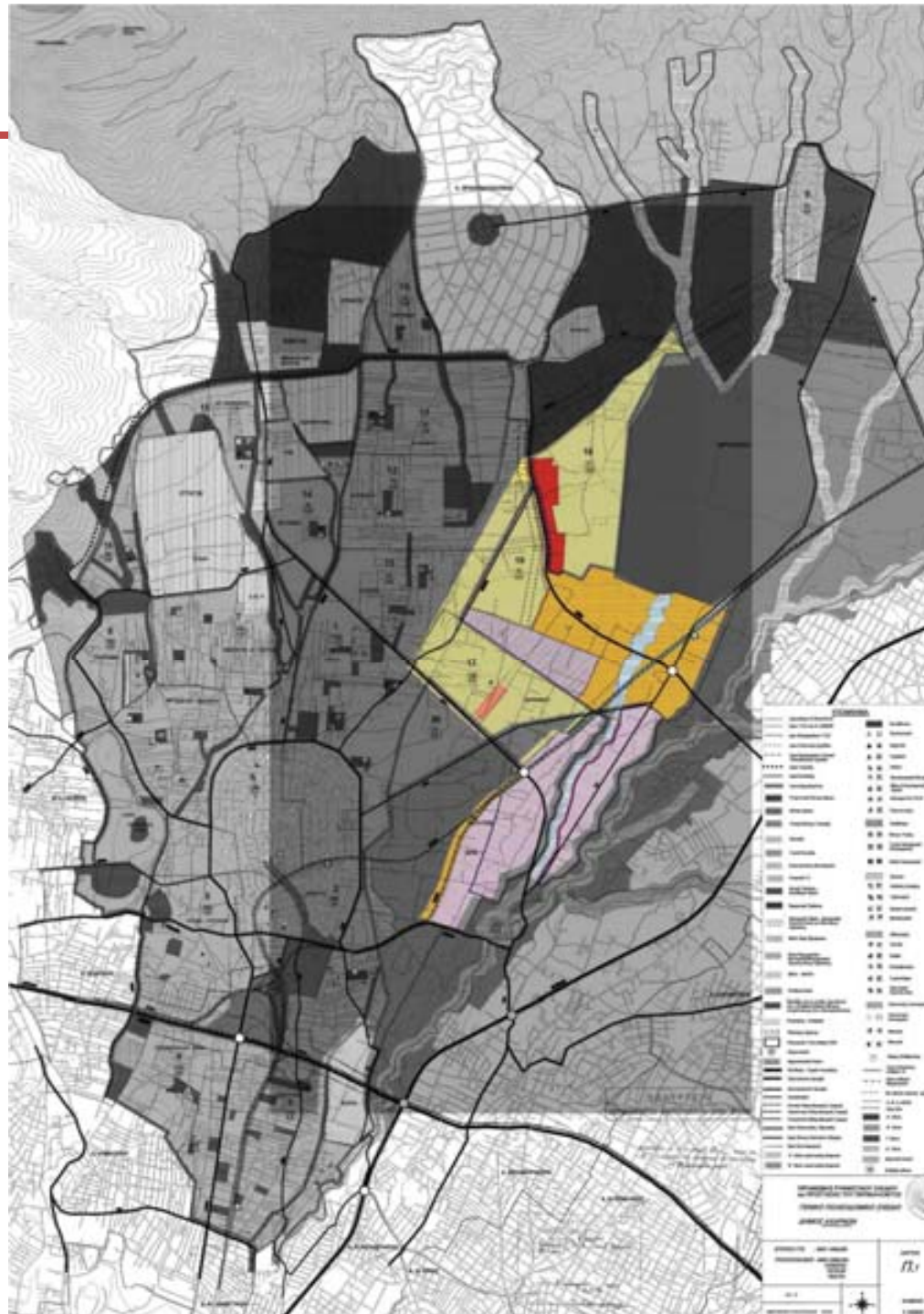
	μηδενικό σενάριο	ήπιο σενάριο	ριζοσπαστικό σενάριο
1. βαθμός υλοποίησης στρατηγικού στόχου			
2. οικονομική ανάπτυξη με κοινωνικά κριτήρια			
3. οικονομική ανάπτυξη προς το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον			
4. ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα			
5. ανάπτυξη του δευτερογενούς τομέα			
6. ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα			
7. κόστος υλοποίησης			

Χωρική
εξειδίκευση



Περιοχή
Παρέμβασης

Χωρική
εξειδίκευση



Περιοχή
Παρέμβασης

Υδροπονία

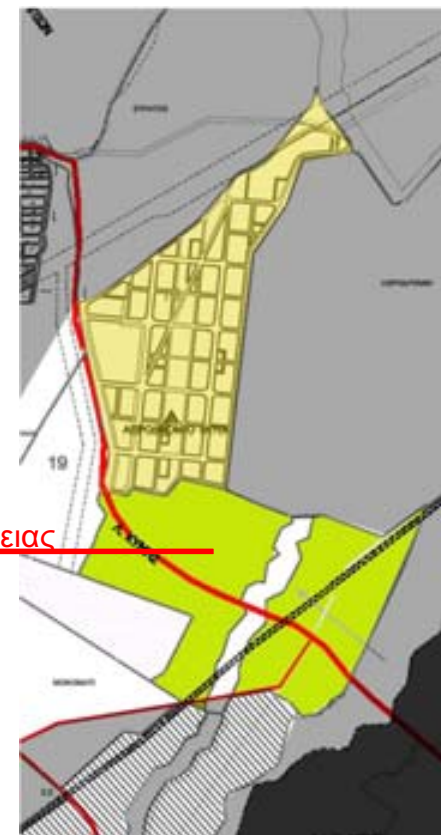
•**Υδροπονία είναι η καλλιέργεια φυτών σε τεχνητά υποστρώματα και όχι στο έδαφος.** Είναι μια τεχνολογικά εξελιγμένη μέθοδος γεωργικής παραγωγής στην οποία τα φυτά αναπτύσσονται χωρίς έδαφος (χώμα), αλλά με τις ρίζες τους μέσα σε νερό και θρεπτικά διαλύματα απαραίτητα για τη σωστή λειτουργία και απόδοση των φυτών.

•Οι εκροές των λιπασμάτων αντί να πεταχτούν στο έδαφος, ανακυκλώνονται και ξαναχρησιμοποιούνται στη λίπανση

•Απαιτεί μία έκταση τουλάχιστον πέντε στρεμμάτων

Πλεονεκτήματα χρήσης

1. Γεωργικές χρήσεις σε εδαφικά υποβαθμισμένες ζώνες. Εφόσον στις υδροπονικές καλλιέργειες το χώμα δεν έρχεται καθόλου σε επαφή με το φυτό και ιδιαίτερα με τις ρίζες του, δεν υφίσταται ανάγκη για απολύμανση του εδάφους.
2. Μειωμένη ενεργειακή κατανάλωση
3. Δυνατότητα εφαρμογής της ακόμα και σε ημιαστικά και αστικά περιβάλλοντα
4. Υψηλότερες γεωργικές αποδόσεις από τις συμβατικές μεθόδους



•Ζωνη καλλιέργειας



•Νοτιανατολικό όριο Ο.Χ.

ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ

Στόχοι:

1. Μετεγκατάσταση βιοτεχνικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων που βρίσκονται στον Αστικό ιστό.
2. Μετεγκατάσταση Βιοτεχνικών και Βιομηχανικών μονάδων που λειτουργούν στην ευρύτερη περιοχή
3. Εξυγίανση της περιοχής με τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων, για την εξυπηρέτηση των υφιστάμενων και των νέων επιχειρήσεων (χώροι πρασίνου, στάθμευσης, κέντρο εξυπηρέτησης επιχειρήσεων.

Ν.2545/1997

(καθορισμός, οριοθέτηση, πολεοδόμηση, οργάνωση)

ΦΕΚ 580Δ_99

Άρθρο 234

Περιεχόμενο μη οχλούσας Βιομηχανίας-Βιοτεχνίας-Βιομηχανικού και Βιοτεχνικού πάρκου προς εξυγίανση

Επιτρέπονται μόνο :

- 1.Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
- 2.Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
- 3.Επαγγελματικά εργαστήρια
- 4.Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης/γήπεδα στάθμευσης
- 5.Πρατήρια βενζίνης υγραερίου
- 6.Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
- 7.Γραφεία
- 8.Εστιατόρια
- 9.Αναψυκτήρια
- 10.Χώροι στάθμευσης κοινού
- 11.Κτίρια κοινωνικής Πρόνοιας
- 12.Αθλητικές εγκαταστάσεις
- 13.Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- 14.Εγκαταστάσεις μέσων μεταφοράς



•ΒΙΠΑ προς εξυγίανση

Ολυμπιακό Χωριό-Τοπική Αγορά

- Διείσδυση εμπορικών χρήσεων τόσο εντός, όσο και στα όρια του Ολυμπιακού Χωριού



- Χρήση των υπάρχοντων κτιριακών κελύφων για εμπορικές χρήσεις



Χωρική εξειδίκευση

Περιοχή Παρέμβασης

