

Μάθημα:

Προσεγγίσεις του εφαρμοσμένου αστικού σχεδιασμού στην Ελλάδα

Διδάσκοντες:

Κ. ΣΕΡΡΑΟΣ, Ε. ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ, Ν. ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ, Δ. ΜΠΑΛΑΜΠΑΝΙΔΗΣ

***Αστικός σχεδιασμός του Δήμου Αχαρνών Αττικής***

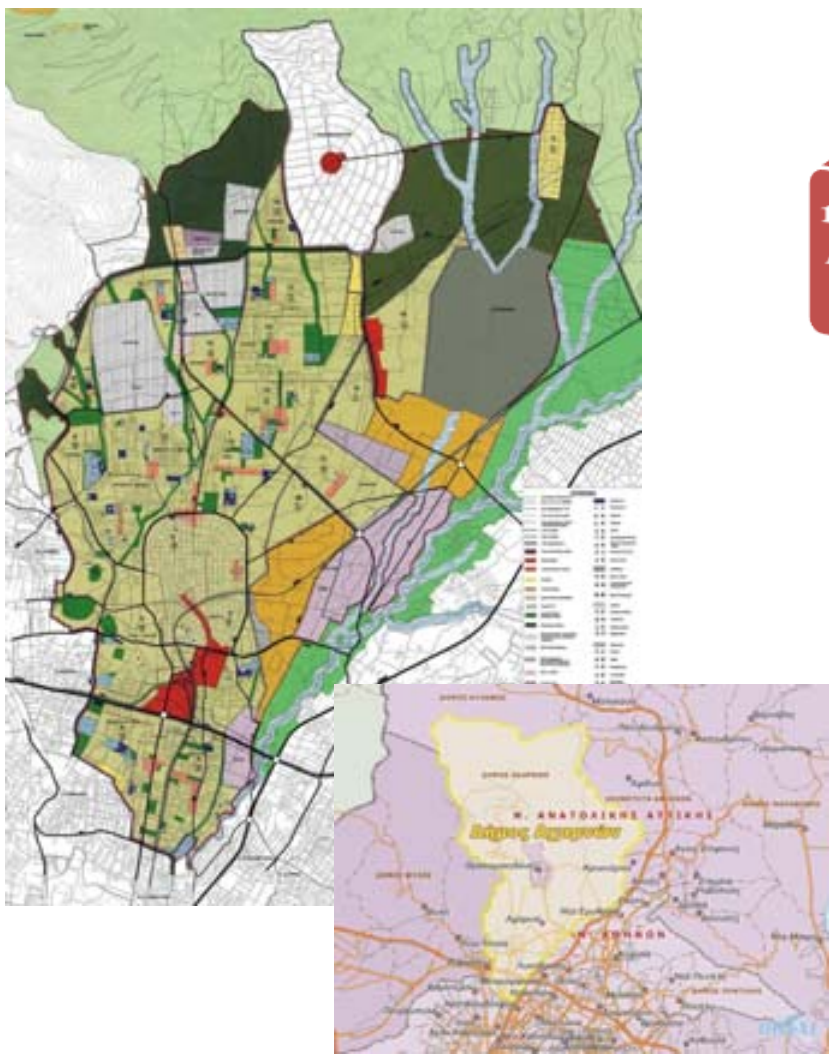
Ομάδα εργασίας: **Χρήσεις γης**

ΒΟΓΙΑΤΖΗ ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΗ, ΒΡΑΧΝΑΚΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ, ΓΛΕΝΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, ΚΑΟΥΝΗ ΔΗΜΗΤΡΑ

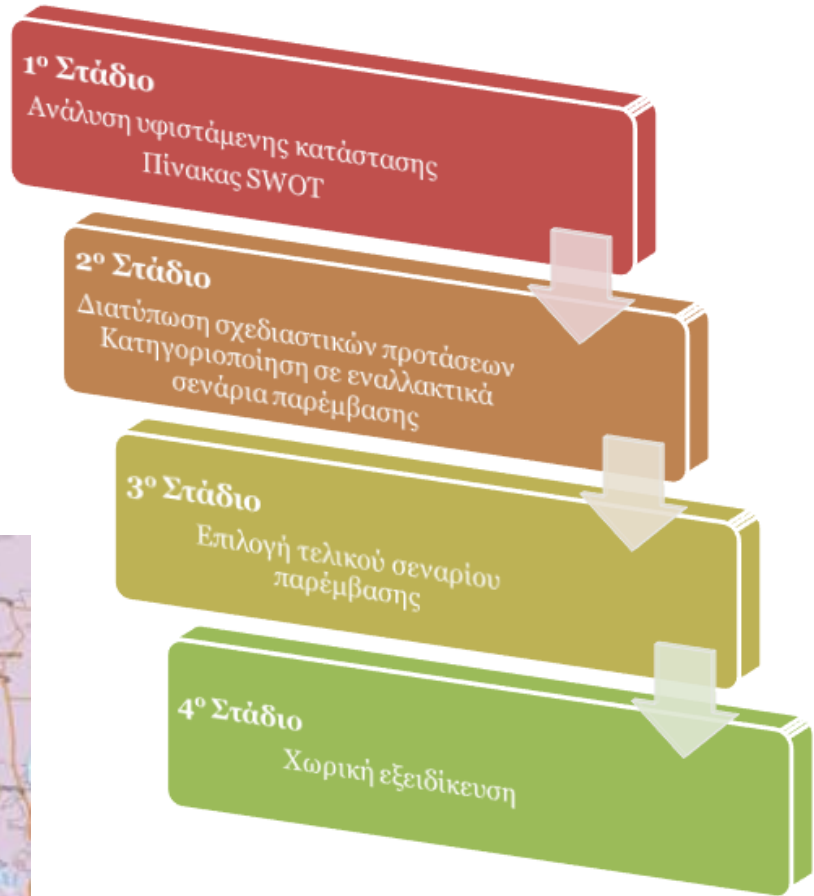
Αθήνα, Νοέμβριος 2011



ΒΕΛΤΙΣΤΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ **ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ** ΔΗΜΟΥ ΑΧΑΡΝΩΝ – ΘΡΑΚΟΜΑΚΕΔΟΝΩΝ  
Πρόταση λύσεων **κοινωνικά** και **οικονομικά** επωφελέστερων, περισσότερο **εφικτών**, **περιβαλλοντικά** ηπιότερων



Μεθοδολογία:



# 1. ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT ΓΙΑ ΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΟ Δ. ΑΧΑΡΝΩΝ

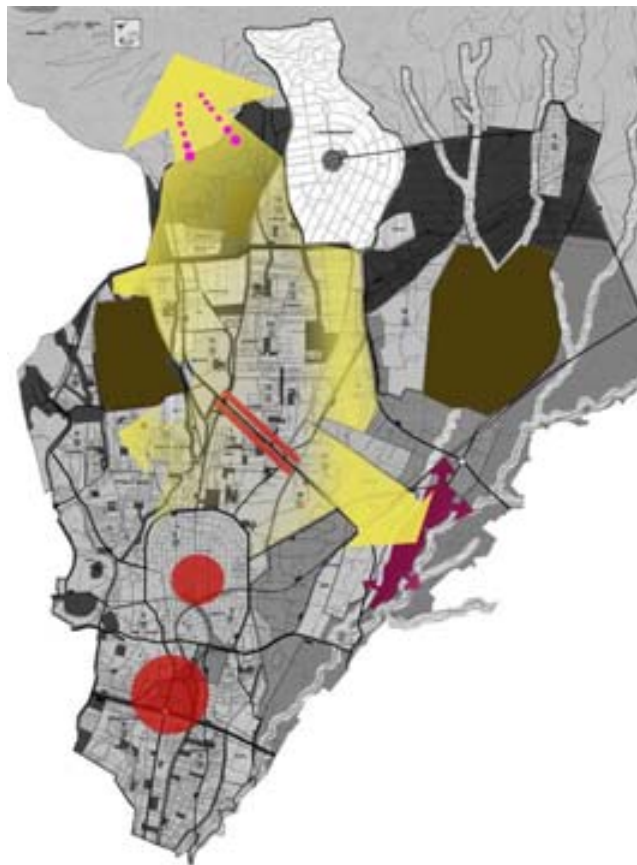
ΕΝΟΤΗΤΕΣ	(S) ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	(W) ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ	(O) OPPORTUNITIES	(T) THREATS
<b>ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ</b>	Στρατηγική θέση στο Λεκανοπέδιο Αττικής		Μετατροπή σε <b>πύλη της Πρωτεύουσας &amp; σε δορυφορικό κέντρο</b> του Λεκανοπεδίου	Δημιουργία <b>επενδύσεων αντίθετων προς το κοινό συμφέρον</b>
<b>ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΟΜΗ</b>	Συνεχής <b>πληθυσμιακή αύξηση</b> <b>Μίξη</b> διαφορετικών πληθυσμιακών ομάδων	Υποβάθμιση <b>βιοτικού επιπέδου</b> Δημιουργία <b>θυλάκων κοινωνικά αποκλεισμένων</b> ομάδων Αδυναμία <b>ένταξης ευπαθών κοινωνικών ομάδων</b> στον αστικό ιστό και εφαρμογής <b>κοινωνικών προγραμμάτων</b> Χαμηλή <b>ποιότητα ζωής</b> Χαμηλό <b>μορφωτικό επίπεδο</b> Υψηλά ποσοστά <b>ανεργίας</b>	Εφαρμογή <b>κοινωνικών προγραμμάτων</b>	
<b>ΘΕΣΜΙΚΑ ΕΡΓΑΛΕΙΑ</b>	Υπαρξη <b>ΓΠΣ</b>	Απουσία <b>ελέγχου χρήσεων γης</b> Απρογραμμάτιστη <b>χωροθέτηση και ασυμβατότητα</b> των χρήσεων γης Μεγάλη <b>κατάπτωση εδάφους</b> εκτός σχεδίου πόλης Απουσία <b>ρυμοτομικού σχεδίου</b> σε έναν σημαντικό αριθμό οικισμών	Υιοθέτηση πολιτικών <b>βιώσιμης ανάπτυξης</b>	
<b>ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ</b>	Περιοχές <b>φυσικού κάλλους</b> (Πάρνηθα, Κηφισός, Βαρυμπόμπη)	<b>Περιβαλλοντική υποβάθμιση</b> λόγω βιομηχανίας έλλειψης τεχνικών υποδομών, αυθαίρετης δόμησης και ασυμβατότητας χρήσεων γης.	<b>Προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση</b> των περιοχών φυσικού κάλλους	<b>Ρύπανση</b> φυσικού περιβάλλοντος <b>Καταπάτηση</b> δασικών εκτάσεων και ζωνών προστασίας <b>Εκμετάλληση</b> του φυσικού περιβάλλοντος από <b>κερδοσκοπικές</b> δραστηριότητες
<b>ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ</b>	<b>Σύνθετος παραγωγικός ιστός</b>	<b>Άναρχη</b> εγκατάσταση χονδρεμπορίου και αποθηκών εντός των περιοχών κατοικίας	Βελτίωση των υπαρχουσών <b>τουριστικών υποδομών</b> και ανάπτυξη <b>εναλλακτικών</b> τουριστικών δραστηριοτήτων	Λειτουργία <b>βιομηχανικών μονάδων</b> στη ζώνη προστασίας του Κηφισού
<b>ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΗ ΑΣΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ</b>	Μεγάλες εκτάσεις <b>μη αστικών χρήσεων γης</b> (δάση, γεωργία, χέρσες εκτάσεις)	<b>Δέσμευση</b> πολύτιμων εκτάσεων γης από <b>ειδικές χρήσεις</b> <b>Ασυμβίβαστες</b> χρήσεις γης σε <b>ημιαγροτικές</b> περιοχές	Δυνατότητα αξιοποίησης μεγάλων <b>ανεκμετάλλετων</b> εκτάσεων γης Αξιοποίηση των <b>αγροτικών εκτάσεων</b> γης και <b>σύνδεση</b> της <b>γεωργίας με μεταποίηση</b>	



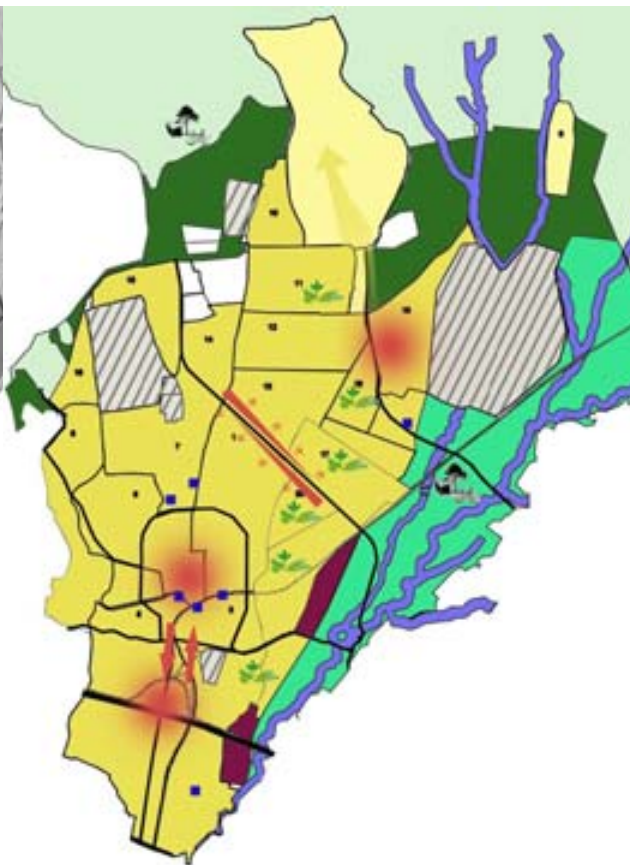
ΕΝΟΤΗΤΕΣ	(S) ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	(W) ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ	(O) ΟΡΡΟΠΟΤΥΝΙΤΙΕΣ	(T) ΘΡΕΑΤΣ
ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΕΡΓΑ		<p>Ολυμπιακό Χωριό</p> <p>Σημάδια <b>εγκατάλειψης</b></p> <p><b>Λανθασμένη</b> χωροθέτηση</p> <p><b>Απομόνωση</b> από κέντρα γειτονιάς</p> <p>Απουσία <b>εμπορικών χρήσεων</b> και <b>εξυπηρετήσεων</b></p>	<p>Αξιοποίηση των <b>ολυμπιακών εγκαταστάσεων</b></p> <p>Προσπάθεια δημιουργίας <b>πρότυπου οικισμού</b></p>	<p><b>Αποσύνδεση</b> λόγω επέκτασης Δ. Κύμης</p> <p><b>Εγκατάλειψη</b> και <b>μη αξιοποίηση</b> Ολυμπιακών εγκαταστάσεων</p>
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	<p>Διαμορφωμένος <b>κεντρικός πυρήνας</b> Δήμου</p>	<p><b>Αυθαίρετη δόμηση</b></p> <p>Έλλειψη <b>συνοχής – αραιή δόμηση</b> – δημιουργία <b>αστικών κενών</b></p> <p>Απουσία <b>καθορισμένων κέντρων</b> στις γειτονιές</p> <p>Αναποτελεσματική <b>σύνδεση</b> μεταξύ των πολεοδομικών ενότητων</p> <p>Ανεπάρκεια <b>αθλητικών εγκαταστάσεων</b></p> <p>Ακαταλληλότητα λειτουργίας πολλών <b>υποδομών εκπαίδευσης</b></p> <p>Έλλειψη <b>κοινόχρηστων χώρων</b> και <b>χώρων πρασίνου</b> εντός των οικισμών</p>		
ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	<p><b>Ιστορική, αρχαιολογική και πολιτιστική</b> κληρονομιά</p> <p><b>Πόλοι</b> τουριστικού ενδιαφέροντος</p>	<p><b>Μη αξιοποίηση</b> της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς</p> <p>Έλλειψη <b>πολιτιστικών εγκαταστάσεων</b></p>	<p>Αξιοποίηση της <b>ιστορικής φυσιογνωμίας</b> του Δήμου</p> <p>Προστασία και ανάδειξη του <b>αρχαιολογικού πλούτου</b></p> <p>Ανάπτυξη <b>πολιτιστικών υποδομών</b></p> <p><b>Ένταξη αρχαιολογικών χώρων</b> Δήμου στο Πρόγραμμα Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας</p>	
ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	<p><b>Σύνδεση</b> με το υπόλοιπο Δεκανοπέδιο μέσω <b>υπερτοπικών συγκοινωνιακών δικτύων</b> (ΣΚΑ, προαστιακός, Αττική Οδός)</p>	<p>Λειτουργική <b>ανεπάρκεια οδικού δικτύου</b></p> <p><b>Κυκλοφοριακά</b> προβλήματα</p> <p><b>Μη εξυπηρέτηση</b> αναγκών τροφοδοσίας και μεταφοράς</p> <p><b>Κακός σχεδιασμός</b> συγκοινωνιακών δικτύων</p> <p>Ανεπαρκής <b>πυροπροστασία</b> και <b>αντιπλημμυρική προστασία</b></p> <p>Ακατάλληλες <b>υποδομές ΔΕΗ</b> σε περιοχές κατοικίας</p>	<p><b>Πληθώρα</b> συγκοινωνιακών έργων</p>	<p><b>Διαχωρισμός</b> ανατολικού - δυτικού τμήματος Δήμου λόγω υπερτοπικών δικτύων συγκοινωνίας</p> <p>Κίνδυνος υπέρβασης της <b>φέρουσας ικανότητας</b> της περιοχής</p>



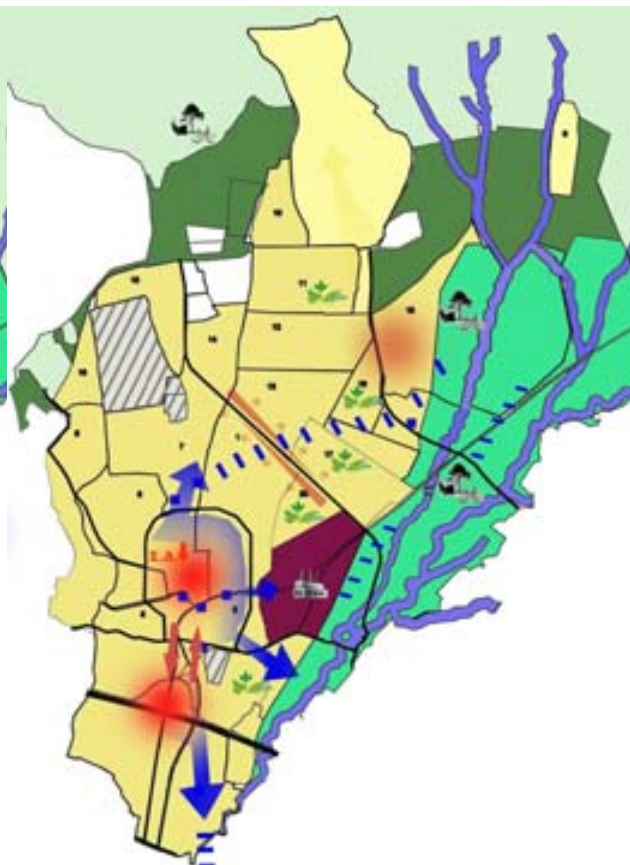
## 2. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ



**A. ΜΗΔΕΝΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ**

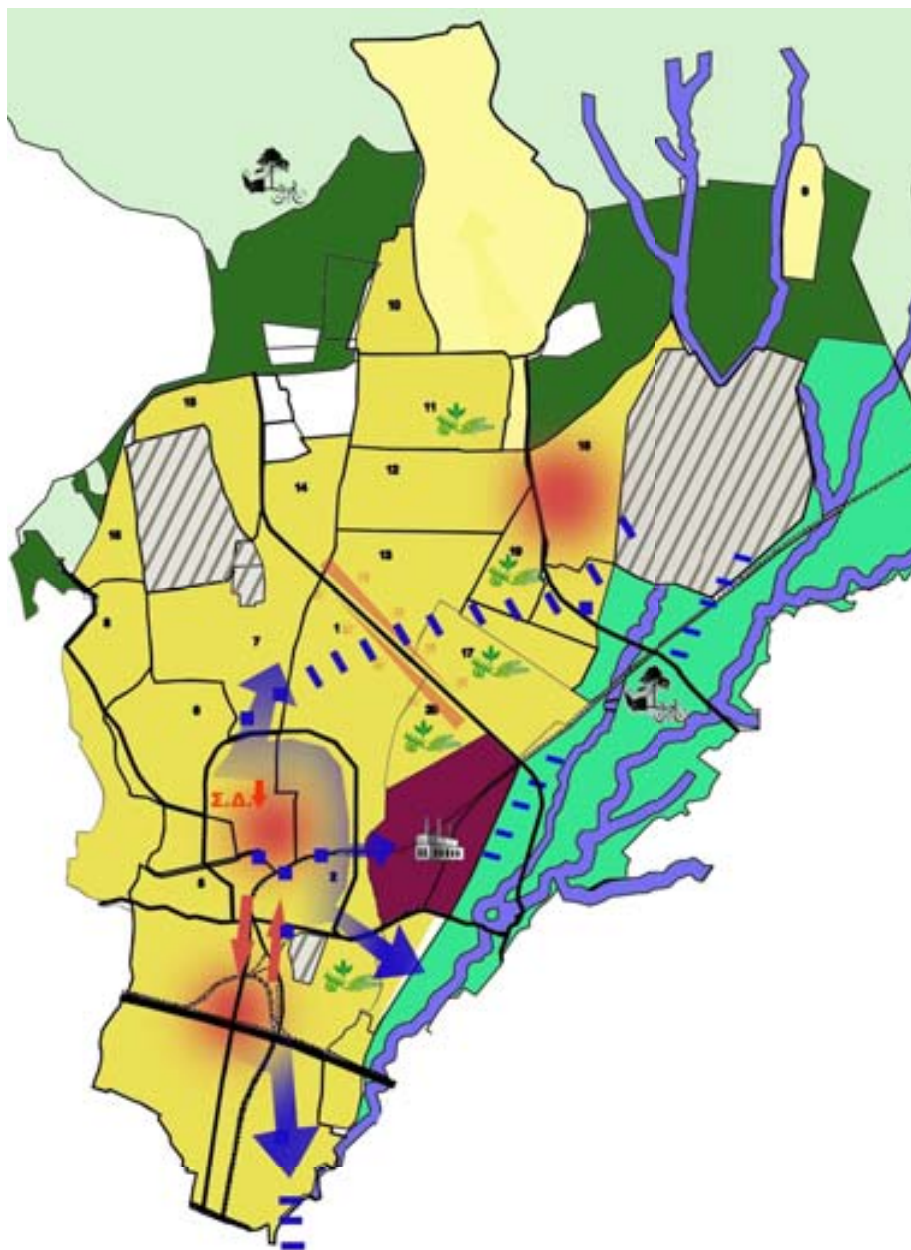


**B. ΉΠΙΟ ΣΕΝΑΡΙΟ**



**Γ. ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ**

### 3. ΣΕΝΑΡΙΟ ΕΠΙΛΟΓΗΣ



#### ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΣΤΟΧΟΣ

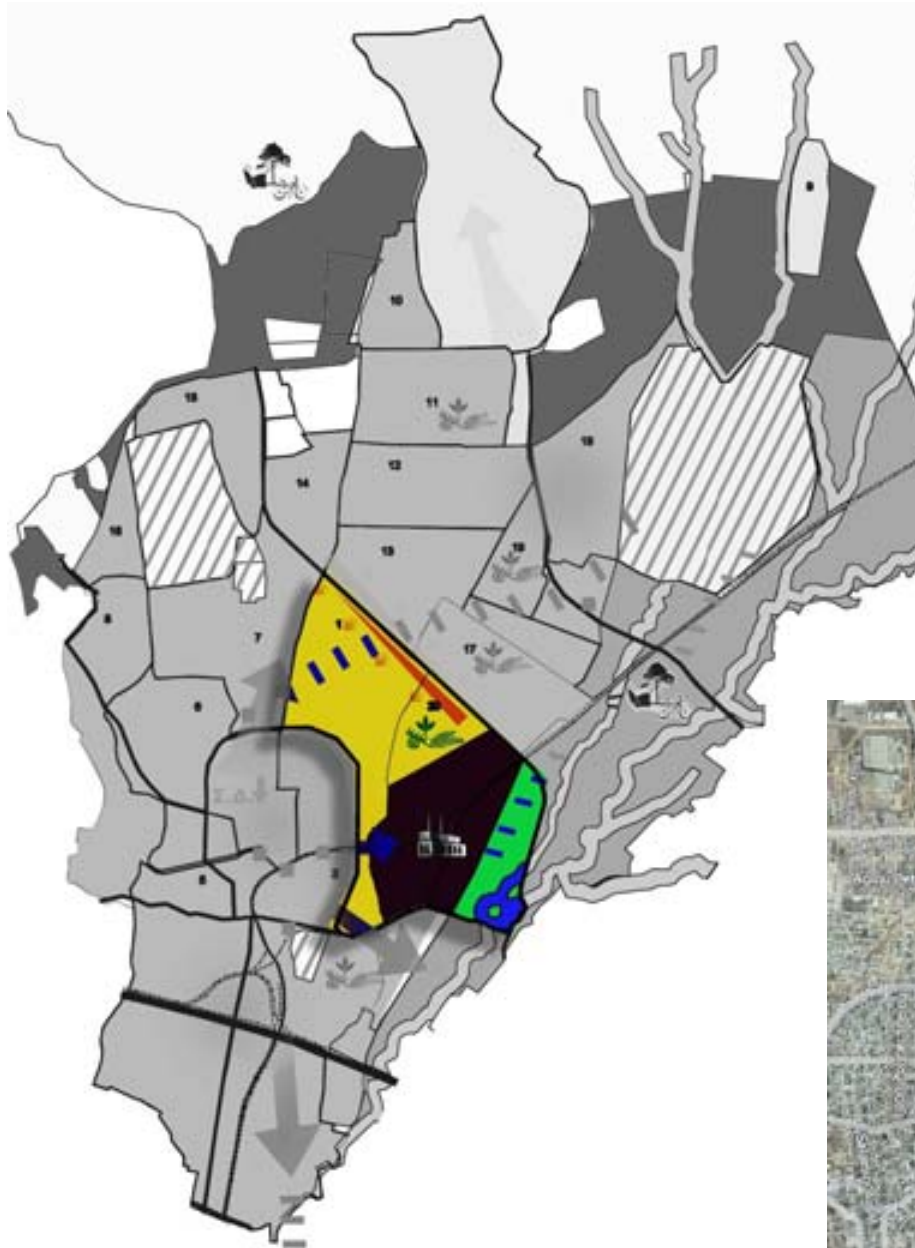
- Ομαλή συνύπαρξη ετερόκλητων χρήσεων γης
- Ομαλή μετάβαση από τη μία χωρική ενότητα στην άλλη
- Αλληλοτροφοδότηση ανάμεσα στις χρήσεις κατοικίας, βιομηχανίας – βιοτεχνίας, φυσικού πλούτου, γεωργικής γης και πολιτισμού.

#### ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ ΤΕΛΙΚΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ:

1. Αναγκαιότητα υλοποίησης με γνώμονα την αναβάθμιση και προβολή του Δήμου
2. Βαθμός εφικτότητας και αποδοχής, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, τις υπάρχουσες αντιλήψεις και την επικρατούσα κατάσταση.
3. Χρόνος υλοποίησης σε συνδυασμό με το απαιτούμενο

ΕΝΟΤΗΤΕΣ	ΜΗΔΕΝΙΚΟ	ΗΠΙΟ	ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΟ
<b>Α. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ</b>			
Α1. ΠΟΤΑΜΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ			
Α2. ΟΡΕΙΝΟΣ ΟΓΚΟΣ ΠΑΡΝΗΘΑΣ			
Α3. ΚΤΗΜΑ ΑΜΥΓΔΑΛΕΖΑΣ			
<b>Β. ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ</b>			
Β1. ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ			
Β2. ΒΙ.ΠΑ.-ΒΙΟ.ΠΑ.			
<b>Γ. ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ</b>			
Γ1. ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΚΑΠΟΤΑ			
Γ2. ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΠΑΠΑΣΤΑΘΗ			
Γ3. ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟ ΤΑΤΟΪΟΥ			
<b>Δ. ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ</b>			
Δ1. ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ			
Δ2. ΚΕΝΤΡΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ			
Δ3. ΌΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			
Δ4. ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΓΡΑΜΜΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Λ. ΚΑΡΑΜΑΝΑΗ			
<b>Ε. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ</b>			
ΣΤ. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ			

#### 4. ΧΩΡΙΚΗ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ



##### ΧΩΡΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗΣ

- ✓ Βρίσκεται βορειοανατολικά του κέντρου του Δήμου
- ✓ Περικλείεται μεταξύ της Λ. Καραμανλή και των οδών Αριστοτέλους, Αθ. Μπόσδα και Αγ. Φανουρίου.
- ✓ Περιλαμβάνει:
  - Οικιστική περιοχή Λαθέας
  - Πολεοδομική Ενότητα 20
  - Προτεινόμενος από το Γ.Π.Σ. (2004) χώρος ΒΙ.ΠΑ
  - Ζώνη προστασίας Κηφισού

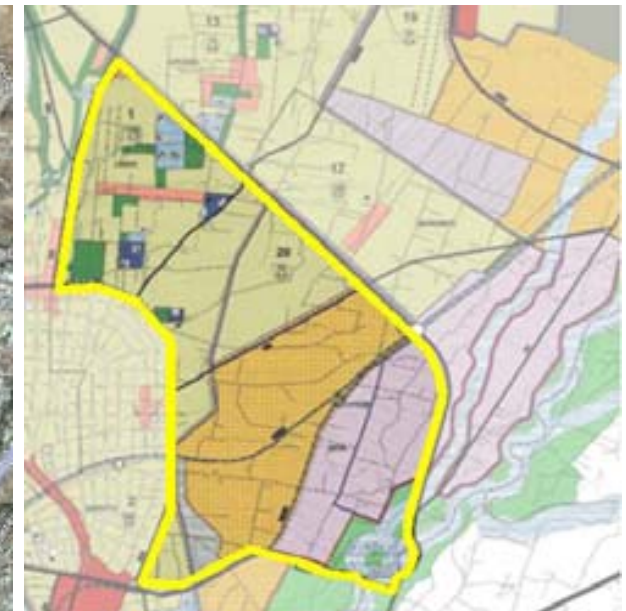
##### ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΕΠΙΛΟΓΗΣ:

Α) Χωρική ενότητα με μίξη χρήσεων γης

β) Περιοχή με σημαντική σημασία για τη μελλοντική εξέλιξη του Δήμου



Δορυφορική εικόνα χωρικής ενότητας εξειδίκευσης  
<http://maps.live.com>



Προτεινόμενες χρήσεις γης από το ΓΠΣ Δ. Αχαρνών (2004)

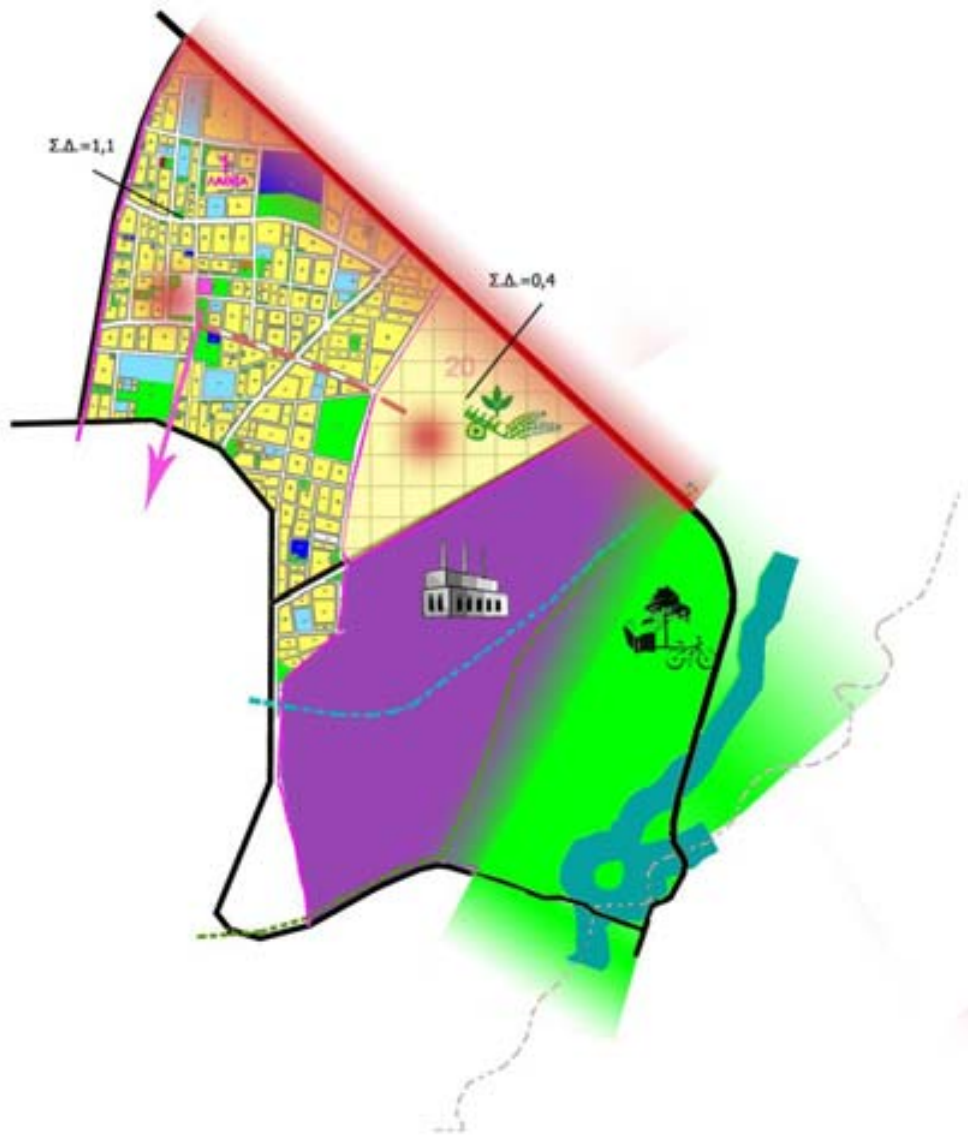
	ΕΝΟΤΗΤΕΣ	(S) ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	(W) ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ	(O) OPPORTUNITIES	(T) THREATS
ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΠΟΤΑΜΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ	Περιοχή φυσικού κάλλους	<b>Ρύπανση</b> φυσικού πλούτου Εγκατάσταση <b>βιομηχανίας</b> <b>Αυθαίρετη δόμηση</b> <b>Ασύμβατες χρήσεις γης</b>	Δημιουργία τουριστικού και ψυχαγωγικού <b>πόλου έλξης</b> Ανάπτυξη <b>εναλλακτικών μορφών τουρισμού</b> Δημιουργία <b>πράσινου περιπάτου</b>	Περιβαλλοντική <b>ρύπανση</b> και <b>υποβάθμιση Κερδοσκοπική εκμετάλλευση</b> φυσικού πλούτου  Συντήρηση και ένταση φαινομένων <b>καταπάτησης</b> και <b>ανεξέλεγκτης δόμησης</b> <b>Μηδενική ή λανθασμένη ανάδειξη</b> Κηφισού
	ΧΩΡΟΣ ΒΙ.ΠΑ. - ΒΙΟ.ΠΑ	Ικανοποιητική <b>παραγωγική δραστηριότητα</b>	<b>Διάσπαρτη</b> χωροθέτηση <b>Έλλειψη</b> οργανωμένου δικτύου <b>σύνδεσης</b> μεταξύ τους αλλά και με συναφείς παραγωγικές δραστηριότητες στην Αττική	<b>Νέα χωροθέτηση</b> <b>Διατήρηση</b> και <b>προσέγκυση</b> , υπό όρους, βιομηχανιών <b>Οικονομική ανάπτυξη</b> Δημιουργία <b>θέσεων απασχόλησης</b>	<b>Ελάττωση παραγωγικής δραστηριότητας</b> λόγω έλλειψης οργανωμένης ανάπτυξης
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	Ικανοποιητικό <b>απόθεμα γεωργικών εκτάσεων</b>	<b>Διάσπαρτα</b> τμήματα αγροτικής γης Καταπάτηση από <b>αυθαίρετη δόμηση</b>	Ανάπτυξη <b>αστικής γεωργίας</b> και <b>αγροτουρισμού</b>	<b>Υποβάθμιση</b> γεωργικών εκτάσεων <b>Ένταση καταπατήσεων</b> και <b>αυθαίρετης δόμησης</b>
	ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΓΡΑΜΜΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Λ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ	<b>Εμπορική δραστηριότητα</b> εκατέρωθεν της Λ. Καραμανλή	<b>Ανεξέλεγκτη</b> ανάπτυξη εμπορικών δραστηριοτήτων Δυσκολία <b>πεζής πρόσβασης</b> <b>Έλλειψη δικτύωσης</b> με γειτονικά κέντρα	<b>Οργάνωση</b> εμπορικής δραστηριότητας Βελτίωση <b>πρόσβασης</b> και <b>σύνδεσης</b> με γύρω οικιστικές περιοχές Διασφάλιση <b>διαμπερούς διέλευσης</b> <b>Σύνδεση Πάρνηθας</b> με το απελευθερωμένο ρέμα του <b>Κηφισού</b>	Ανάπτυξη <b>γραμμικού υπερτοπικού εμπορικού κέντρου</b> λόγω ανεξέλεγκτης ανάπτυξης της εμπορικής δραστηριότητας
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	<b>Διάσχιση</b> των Π.Ε. 20 και Λαθέας από την <b>υπερτοπικής σημασίας Λ. Καραμανλή</b> <b>Αδόμητες εκτάσεις γης</b> , ικανές για τη δημιουργία κοινωνικών υποδομών	Έλλειψη <b>κοινόχρηστων χώρων - χώρων πρασίνου</b> Προβλήματα <b>συνοχής και οργάνωσης</b>	Ενίσχυση <b>κεντρικότητας</b> οικιστικών περιοχών Λαθέας και Π.Ε. 20 <b>Αποσυμφόρηση</b> ιστορικού κέντρου Μενιδίου Διασφάλιση <b>αστικής συνέχειας</b>	<b>Υποβάθμιση ποιότητας ζωής</b> <b>Επιβάρυνση</b> ιστορικού κέντρου Μενιδίου Ανυπαρξία ανάπτυξης εν δυνάμει <b>κέντρων</b> Έλλειψη <b>σύνδεσης</b> πόλων κεντρικότητας <b>Ένταση αυθαίρετης δόμησης</b>



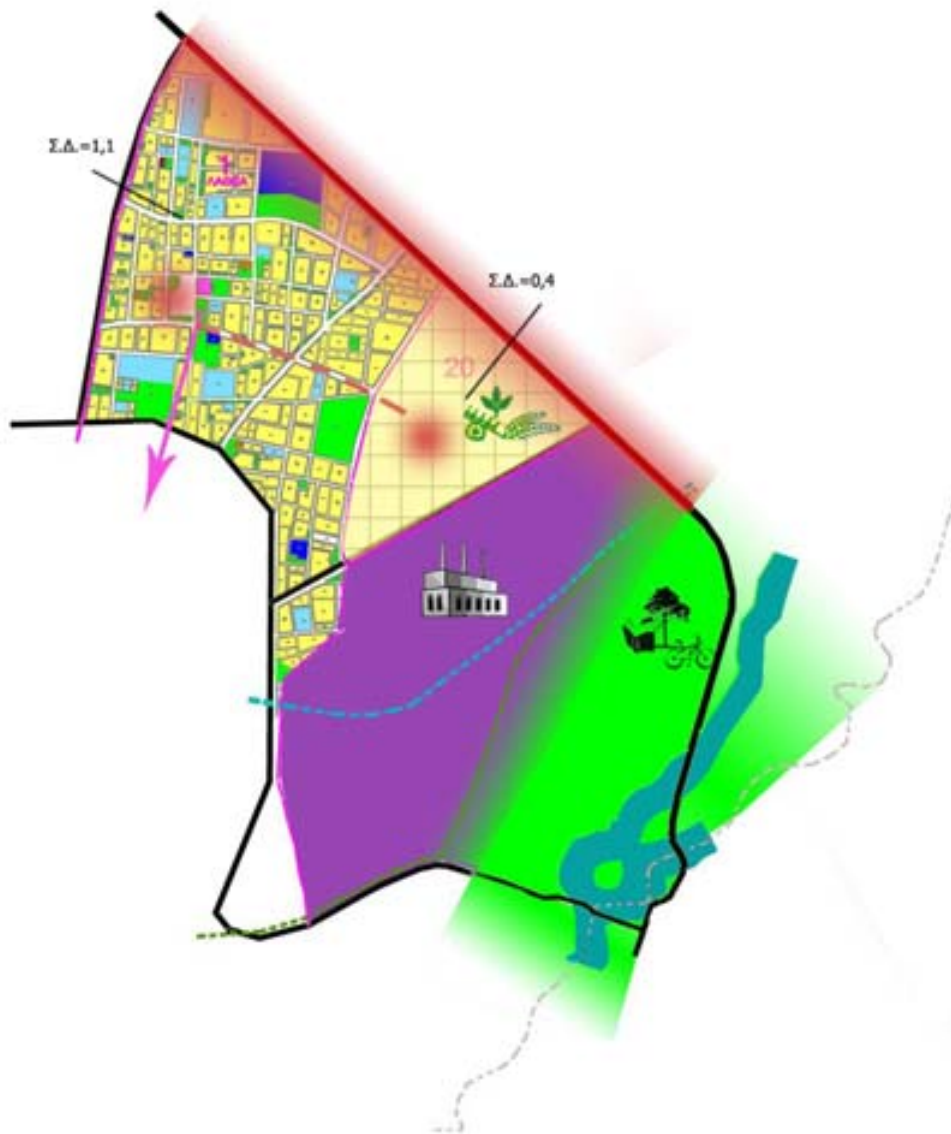


ΕΝΟΤΗΤΕΣ	(S) ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	(W) ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ	(O) OPPORTUNITIES	(T) THREATS
<b>ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ</b>	<p><b>Μνημεία</b> κλασσικής και ρωμαϊκής εποχής, <b>βυζαντινές εκκλησίες</b></p> <p><b>Πολιτιστικό κέντρο</b> Λαθέας</p>	<p><b>Αναξιοποίητοι</b> ιστορικοί και πολιτιστικοί χώροι</p>	<p><b>Ένταξη</b> μνημείων και ιστορικών χώρων σε ευρύτερα <b>δίκτυα πολιτισμού</b></p> <p>Δημιουργία <b>πολιτιστικών υποδομών</b> κατά μήκος του Κηφισού και εντός των οικισμών Λαθέα και ΠΕ 20.</p> <p>Ανάπτυξη <b>εκπαιδευτικών προγραμμάτων</b> περιβαλλοντικής αγωγής</p> <p>Ανάπτυξη <b>θρησκευτικού τουρισμού</b></p>	<p><b>Αδυναμία υλοποίησης</b> και στήριξης λοιπών συναφών υποδομών και δραστηριοτήτων (π.χ. πράσινος περίπατος Κηφισού).</p>
<b>ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ</b>	<p>Δυνατότητα <b>πρόσβασης</b> με <b>προαστιακό σιδηρόδρομο</b> σε προτεινόμενο χώρο ΒΙ.ΠΑ.- ΒΙΟ.ΠΑ. και Κηφισό</p>	<p><b>Κακοτεχνίες</b> οδικού δικτύου</p> <p><b>Χωματόδρομοι</b></p> <p>Απουσία ορθής <b>σήμανσης</b></p> <p>Δυσκολία <b>πρόσβασης</b> στον <b>Κηφισό</b></p>	<p>Συμβολή <b>προαστιακού σιδηροδρόμου</b> στην <b>οικονομική ανάπτυξη</b> της περιοχής και στην ενίσχυση <b>εναλλακτικών μορφών</b> τουρισμού και ψυχαγωγίας.</p>	<p><b>Επιβάρυνση</b> υφιστάμενου οδικού δικτύου</p>





ΕΝΟΤΗΤΕΣ		ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΡΑΣΗ
ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΠΟΤΑΜΟΣ ΚΗΦΙΣΟΣ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ενιαία ζώνης προστασίας</b> περιβαλλοντικής αγωγής, υπαίθριας αναψυχής, αθλητικής, πολιτιστικής και γεωργικής χρήσης.</li> <li>• <b>Περιορισμοί</b> στους όρους δόμησης και στις χρήσεις</li> <li>• <b>Αυστηρές κυρώσεις</b> στους παραβάτες</li> <li>• <b>Έργα ανάπλασης</b> και προστασίας του φυσικού τοπίου</li> <li>• <b>Περιηγητικό μονοπάτι</b> και <b>ποδηλατοδρόμος</b></li> <li>• <b>Περίττερα υπαίθριας αναψυχής</b> και περιβαλλοντικής αγωγής, <b>χώροι στάσης</b> και παρατήρησης.</li> <li>• <b>Γεωργικές καλλιέργειες</b></li> <li>• <b>Αγροτουρισμός, οικοτουρισμός, οικολογικός τουρισμός</b>, κα</li> <li>• <b>Πρόσβαση</b> στη ζώνη προστασίας με διάνοιξη μικρής κλίμακας οδών</li> <li>• <b>Χώροι στάθμευσης</b> στα όρια της ζώνης</li> </ul>
	ΧΩΡΟΣ ΒΙ.ΠΑ.-ΒΙΟ.ΠΑ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ενιαία περιοχή <b>ΒΙ.ΠΑ. – ΒΙΟ.ΠΑ.</b></li> <li>• <b>Μετεγκατάσταση</b> όλων των διάσπαρτων βιομηχανικών-βιοτεχνικών-κτηνοτροφικών μονάδων και αποθηκών χονδρεμπορίου.</li> <li>• Μικρές <b>οικογενειακές βιοτεχνίες</b> και <b>παραδοσιακά εργαστήρια</b> χαμηλής όχλησης εντός των περιοχών κατοικίας</li> <li>• <b>Βιομηχανικός τουρισμός</b></li> </ul>
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ	ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Θεσμική προστασία</b> γεωργικών εκτάσεων</li> <li>• <b>Αστική γεωργία</b></li> <li>• <b>Σύνδεση παραγωγής</b> γεωργικών προϊόντων με <b>μεταποιητική δραστηριότητα</b> (π.χ. Ανθαγορά).</li> <li>• <b>Αγροτουρισμός</b></li> </ul>
	ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΓΡΑΜΜΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Λ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Οργάνωση</b> εμπορικής δραστηριότητας</li> <li>• Βελτίωση <b>προσπέλασης</b> και <b>σύνδεσης</b> με οικισμούς</li> <li>• Αξιοποίηση <b>γεωργικών εκτάσεων</b></li> <li>• <b>Κοινοφελείς χώροι</b> και <b>χώροι πρασίνου</b></li> <li>• <b>Χώροι στάθμευσης</b></li> </ul>
ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Κοινόχρηστοι χώροι, χώροι πρασίνου, κοινοφελείς εγκαταστάσεις</b></li> <li>• Διακοπή περαιτέρω αδειοδότησης <b>αυθαιρέτων</b></li> <li>• Ενίσχυση <b>κέντρου γειτονιάς</b> Λαθέας</li> <li>• <b>Αξιοποίηση</b> και <b>βελτίωση</b> υπαρχουσών <b>υποδομών</b></li> <li>• Ανάπτυξη <b>κεντρικότητας</b> στην Π.Ε. 20 και ενίσχυση της <b>αστικής καλλιέργειας</b></li> <li>• <b>Σύνδεση</b> με υπόλοιπα κέντρα</li> </ul>



	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Γενική κατοικία</b>, μικρές βιοτεχνικές μονάδες εντός των οικιστικών περιοχών, διατήρηση γεωργικών εκτάσεων</li> <li>• <b>Ρυμοτόμηση</b> ΠΕ 20</li> <li>• <b>Διατήρηση Σ.Δ.</b> στη Λαθέα και στην Π.Ε. 20</li> </ul>
	ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ένταξη μνημείων σε ένα ευρύτερο <b>πολιτιστικό δίκτυο</b></li> <li>• <b>Θρησκευτικός τουρισμός</b></li> <li>• <b>Σύνδεση με πολιτιστικό περίπατο Κηφισού</b> ή με <b>βιομηχανικό τουρισμό</b>/ εργαστήρια, εκθέσεις κλπ. στους χώρους ΒΙ.ΠΑ. – ΒΙΟ.ΠΑ.</li> <li>• <b>Κατάργηση ασύμβατων χρήσεων</b> περιμετρικά, <b>δημιουργία συμπληρωματικών</b> πολιτιστικών χρήσεων και χρήσεων αναψυχής.</li> </ul>
	ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Αναβάθμιση</b> οδικού δικτύου</li> <li>• Βελτίωση <b>λειτουργίας λεωφορειών</b></li> <li>• Δημιουργία <b>πεζόδρομων</b> και <b>ποδηλατοδρόμων</b></li> <li>• <b>Αξιοποίηση προαστιακού</b> σιδηροδρόμου για την πρόσβαση στον προτεινόμενο χώρο ΒΙ.ΠΑ.-ΒΙΟ.ΠΑ. και στη πράσινη ζώνη του Κηφισού.</li> <li>• Βελτίωση <b>αντιπλημμυρικών</b> στον Κηφισό και τα ρέματα</li> <li>• Τοποθέτηση <b>κάδων απορριμμάτων, ανακύκλωσης, συσκευές κομποστοποίησης</b></li> </ul>

