

## ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Η προκαταρκτική πρόταση που διατυπώνεται αφορά περισσότερο τον εντοπισμό των στοιχείων που θα πρέπει να περιλαμβάνει, μια και η τελική πρόταση που θα διατυπωθεί στο Β Στάδιο βασίζεται στην επιλογή του επιθυμητού σεναρίου και του επιθυμητού προτύπου χωρικής ανάπτυξης του Δήμου Χαλανδρίου εντός του πλαισίου των περιορισμών που θέτει το εξωτερικό περιβάλλον.

Οι γενικοί και βασικοί στόχοι του νέου ΓΠΣ που θα διέπουν το Δομικό Σχέδιο και την οριστική πρόταση του Β Σταδίου της μελέτης δεν εξαρτώνται από την επιλογή του σεναρίου και μπορούν να διατυπωθούν στο στάδιο αυτό. Αντίθετα ο βαθμός επίτευξης των θεμελιωδών αυτών στόχων/αρχών καθώς και οι όροι σχεδιασμού αποτελούν εξειδικεύσεις που αφορούν το επόμενο στάδιο.

### Γενικοί - Βασικοί στόχοι

- Αναβάθμιση και προστασία του αστικού περιβάλλοντος των περιοχών κατοικίας.
- Ποιοτική και ποσοτική βελτίωση της κοινωνικής υποδομής και των ανοιχτών χώρων πρασίνου-αναψυχής.
- Προσέλκυση υπερτοπικών χρήσεων που συμβάλλουν έμμεσα στην αναβάθμιση του Δήμου και κατά το δυνατόν είναι συμβατές με τις τοπικές δραστηριότητες.
- Ολοκλήρωση των μέτρων κυκλοφοριακής λειτουργίας και ανάπτυξης συστήματος διασύνδεσης των οικιστικών ενότητων με ολοκληρωμένο δίκτυο πρασίνου/ανοιχτών χώρων με έμφαση στον κάτοικο.
- Επίλυση θεσμικών εμπλοκών που έχουν δημιουργηθεί με αποσπασματικές νομοθεσίες και διοικητικές πράξεις και δημιουργία νέου πλαισίου ΓΠΣ με στόχο την όσο το δυνατόν μεγαλύτερη απλούστευση των ρυθμίσεων.

### Μέτρα και μηχανισμοί, δυνατότητες ρυθμίσεων του νέου ΓΠΣ.

Είναι βέβαιο ότι η επίτευξη των στόχων υπόκειται σε περιορισμούς δυνατοτήτων τόσο του ίδιου του θεσμικού πλαισίου και των μηχανισμών που διαθέτει, όσο και της αποτελεσματικότητας της διοίκησης να θεσπίσει και να εφαρμόσει το νέο ΓΠΣ. Παρακάτω αναφέρονται συνοπτικά τα στοιχεία που συνθέτουν το ΓΠΣ, ο χειρισμός των οποίων παρουσιάζει διαφορετικούς τρόπους ή εναλλακτικές προτάσεις επί μέρους χειρισμών.

#### *Χρήσεις γης*

Οι υπερτοπικοί άξονες ασφαλώς συνεχίζουν να υποδέχονται μέχρι κορεσμού υπερτοπικές χρήσεις που θα αντικαταστήσουν και τις εναπομείνουσες.

Μετά το πρώτο, επί του άξονα, Ο.Τ. είναι δυνατόν με περιοριστικούς όρους να αποκλείεται κάθε διείσδυση εκτός από επιλεγμένες περιοχές όπου η συγκέντρωση μαζικών μέσων μεταφοράς ή άλλες συνθήκες τοπικά θα πρέπει να δημιουργήσουν συγκεντρώσεις μικτών χρήσεων π.χ. κατοικία στους ορόφους.

Ενδεικτικά αναφέρονται οι μικροπεριοχές, όπου συμπίπτουν οι άξονες Β. Γεωργίου, Παλαιολόγου / Παπανικολή στη Λ. Κηφισίας, η Ριζαρείου και, σε διαφορετικό βαθμό, οι μικροπεριοχές σταθμών μετρό σύμφωνα και με τις τοπικές συνθήκες κάθε περιοχής.

### *Κέντρο Χαλανδρίου*

- Διατήρηση του Κέντρου του Χαλανδρίου ως κέντρου με ισχυρή λειτουργική σχέση με τις περιοχές κατοικίας.
- Διάκριση υπερτοπικών-τοπικών λειτουργιών.
- Συσχέτιση της ανάπτυξης του «τοπικού τομέα» του Κέντρου του Χαλανδρίου ανατολικά με τάσεις επέκτασης περί την Πλ. Κέννεντυ και σύνδεση με τις νέες περιοχές.
- Αποθάρρυνση διάχυσης κεντρικών λειτουργιών στις περιοχές κατοικίας που οριοθετούνται μεταξύ Β. Γεωργίου - Αγ. Παρασκευής και Παλαιολόγου/Παπανικολή.
- Αποθάρρυνση διάχυσης χρήσεων του Κέντρου στο βόρειο τμήμα προς την Ρεματιά, με ταυτόχρονη σύνδεση του δικτύου πεζών και κοινόχρηστων ανοικτών χώρων και ποδηλατοδρόμων.

### *Τοπικά Κέντρα*

- Αναγνώριση αναγκών τοπικών κέντρων για κάθε οικιστική ενότητα μόνον σε περιοχές τοπικών αξόνων.
- Εναλλακτική αντιμετώπιση γραμμικών – ή κεντρικών μορφών κατά περίπτωση, με σαφείς θεσμικές ρυθμίσεις και περιορισμούς (αμιγής κατοικία, γενική κατοικία). Ο χαρακτηρισμός «τοπικό κέντρο» μπορεί να χρησιμοποιηθεί με ανάλογες εξειδικεύσεις που αποθαρρύνουν ανεπιθύμητες χρήσεις.

### *Κυκλοφορία-Στάθμευση*

- Η εγκεκριμένη κυκλοφοριακή μελέτη υιοθετείται ως ένα πραγματοποιούμενο σχέδιο στην ολοκληρωμένη της μορφή.
- Προσαρμογές μπορεί να απαιτούνται σε ορισμένα σημεία, σύμφωνα με την τελική πρόταση του ΓΠΣ που έχουν σχέση με τη διάρθρωση του δικτύου πεζών-ανοικτών χώρων, αλλά και τη διαμόρφωση τοπικών δικτύων στις νέες περιοχές εντάξεων.
- Το ΓΠΣ μπορεί να υιοθετεί ισχυρότερα μέτρα ως προς την υποχρέωση πρόβλεψης χώρων στάθμευσης εκτός οδού με διακρίσεις μεταξύ περιοχών κατοικίας και περιοχών υπερτοπικών χρήσεων.

### *Δίκτυο ανοικτών χώρων πρασίνου )(πεζών-ποδηλάτου) συνδεδεμένο με τους χώρους κοινωνικής υποδομής*

- Δημιουργία κυλιόμενου προγράμματος δράσης του Δήμου για το συντονισμό και τη σταδιακή ανάπτυξη των χώρων αυτών (λειτουργικότητα, συντήρηση, ανάδειξη κτιριακών στοιχείων κλπ.)
- Πρόγραμμα δράσης για την απόκτηση χώρων
- Εκτίμηση δυνατοτήτων για την εξασφάλιση χώρων στις νεοεντασσόμενες περιοχές.

### *Οικοδόμηση-Ένταση χρήσεων*

- Εκτίμηση δυνατοτήτων υποδοχής δραστηριοτήτων (χωρητικότητα, κοινωνικές εξυπηρετήσεις, υποδομές)
- Εναλλακτικές προοπτικές για κάθε οικιστική ενότητα
- Δυνατότητα - Εφικτότητα μεταβολών του Σ.Δ. (περιοχές κατοικίας, περιοχές κέντρου, περιοχές αξόνων, νέες περιοχές).