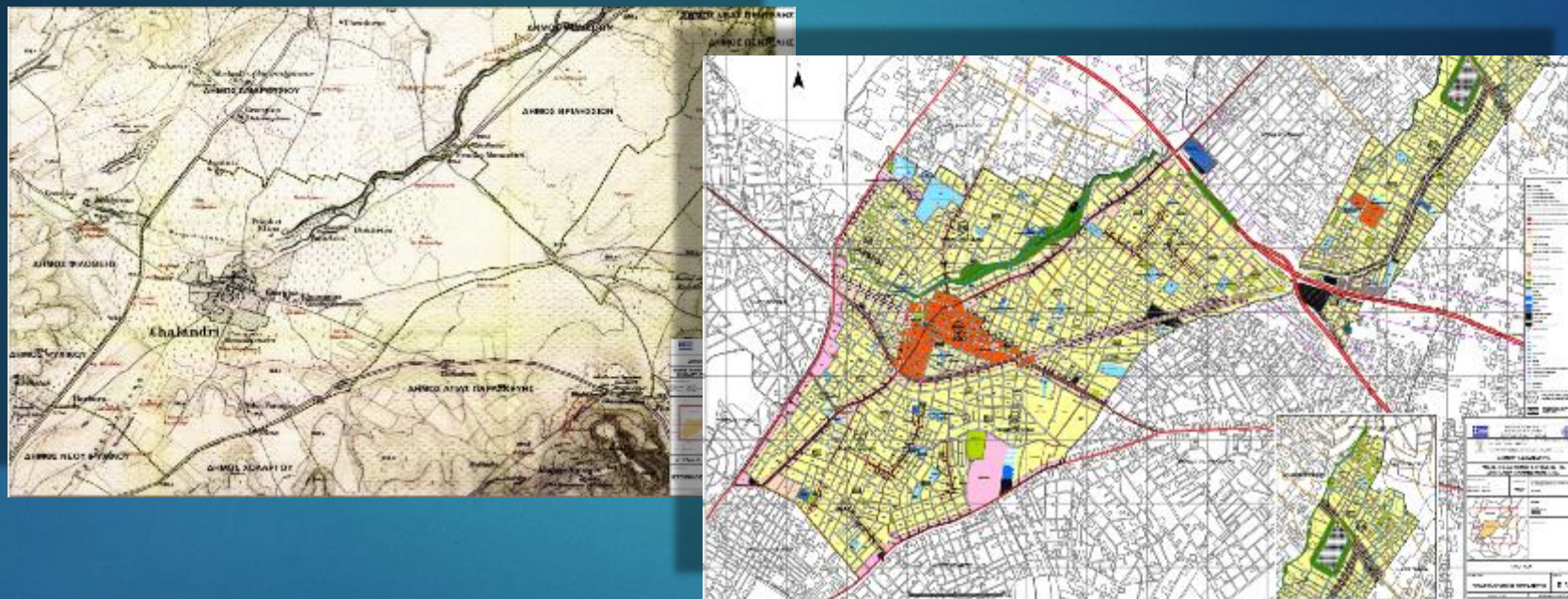


ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ



Εισηγήτριες: Χάιδω Μπαζάκα Τοπογράφος Μηχ/κός ΕΜΠ, ΜSc
Άννα Υψηλάντη Τοπογράφος Μηχ/κός ΕΜΠ, ΜSc

Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Ημερίδα για τα Ανοικτά Πολεοδομικά Θέματα του Δήμου Χαλανδρίου - Νοέμβριος 2016

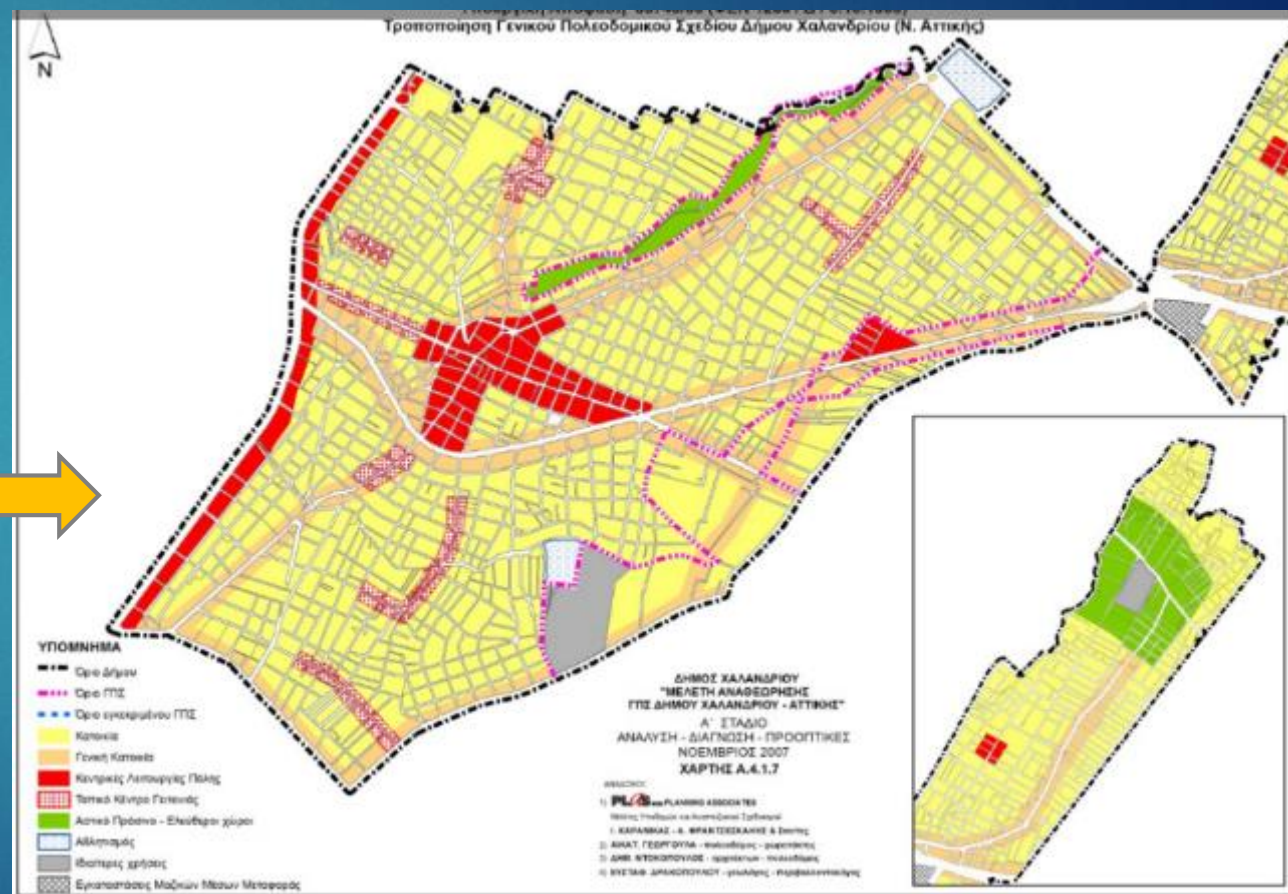
Αντικείμενο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

- Θεσμικό πλαίσιο: Ν.1337/83, Ν2508/97
- Οδηγίες από τον υπερκείμενο σχεδιασμό Ρυθμιστικό σχέδιο Αθήνας (ΡΣΑ)
- Κατευθυντήριο σχέδιο για τα χαμηλότερα επίπεδα σχεδιασμού (π.χ. Πολεοδομικές Μελέτες)
- Γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης:
 - Ορθολογική κατανομή χρήσεων γης (κατοικίες, παραγωγικές δραστηριότητες) - περιορισμοί χρήσεων
 - Οργάνωση πόλης σε Πολεοδομικές Ενότητες
 - Καθορισμός περιοχών που χρειάζονται ειδικές παρεμβάσεις για την ανάδειξή τους
 - Μέσο Σ.Δ.
 - Προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος
 - Οργάνωση δικτύου μεταφορικής και τεχνικής υποδομής
 - Έλεγχος χρήσεων σε περιοχές που δεν θα οικοδομηθούν

Αποτελείται από κείμενο με προτάσεις και χάρτες – εγκρίνεται με Υπουργική Απόφαση

Ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Χαλανδρίου

- **ΦΕΚ 419Δ/16-06-1989: Πρώτο Γ.Π.Σ.**
 - Αντιμετωπίζει το Δήμο ως ενιαία πολεοδομική περιοχή
 - 17 πολεοδομικές ενότητες
 - Χρήσεις, μέσο Σ.Δ.
 - Θέσεις κοινωνικού εξοπλισμού
- **ΦΕΚ 1266Δ/05-10-1993: Τροποποίηση**
 - Ζώνη κοινόχρηστου πράσινου 250μ από το Νεκροταφείο
 - Γενική κατοικία στο βασικό οδικό δίκτυο
 - Ρυθμίσεις για οδικό δίκτυο και μετρό



Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Ημερίδα για τα Ανοικτά Πολεοδομικά Θέματα του Δήμου Χαλανδρίου - Νοέμβριος 2016

Αναθεώρηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη Ν.2508/1997)

➤ **Αναντιστοιχίες μεταξύ ισχύοντος Γ.Π.Σ., θεσμικού πλαισίου χρήσεων και υφιστάμενης κατάστασης:**

- ❑ Πολεοδομικές μελέτες: καθορισμός χρήσεων γης στις περιοχές νέων εντάξεων (Πάτημα Ι: ΦΕΚ 323Δ/07-04-1993, Πάτημα ΙΙ: ΦΕΚ 81Δ/05-02-2004, Έθνος: ΦΕΚ 44ΑΑΠ/19-02-2013)
- ❑ Υπ. Αποφάσεις και Π.Δ. αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου: καθορισμός χρήσεων γης στις περιοχές του παλιού σχεδίου (ΦΕΚ 728Δ/08-12-1989, ΦΕΚ 838Δ/08-10-2001)

➤ **Ανάγκη:**

- Προστασίας ευαίσθητων περιοχών (π.χ. Ρεματιά)
- Διαχείρισης περιοχών ειδικών χρήσεων (π.χ. Νομισματοκοπείο, Νεκροταφείο, Ριζάρειος ...)
- Ενσωμάτωση μεταβολών στο οδικό και μεταφορικό δίκτυο (Αττική Οδός, Μετρό, Προαστιακός)

Α' Στάδιο Αναθεώρησης Γ.Π.Σ.

➤ **Ανάθεση στο μελετητή: Μάρτιος 2007 - Ολοκλήρωση: Ιούλιος 2010**

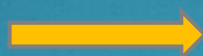
Μελετητική ομάδα:

***Συμπράττοντα Γραφεία Μελετών: Plus A.E.: Αικ. Γεωργούλα, Δημ. Ντοκόπουλος, Ευστ. Δρακοπούλου
Εκπρόσωπος: Ι. Καρανίκας***

- ✓ Ποσοτική και ποιοτική ανάλυση υφιστάμενου χωροταξικού και πολεοδομικού καθεστώτος
 - ✓ Οργάνωση και δομή των λειτουργιών της πόλης
 - ✓ Καταγραφή προβλημάτων όπως: συγκρούσεις χρήσεων γης,
 - ✓ Διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων δράσης
 - ✓ Διατύπωση πρότασης του μελετητή για την κατεύθυνση του Γ.Π.Σ.
- **Δημόσια παρουσίαση και συζήτηση με κατοίκους και επιχειρηματίες**
- **Έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο (Απόφαση 296/2010)**

Α' Στάδιο Αναθεώρησης Γ.Π.Σ. - Συμπεράσματα

Θέση Δήμου
Σχέση με βασικό οδικό δίκτυο
Σχέση με δίκτυα μεταφορών
Κεντρικός ρόλος Δήμου στην ΒΑ Αττική



Υποδοχέας: - τριτογενών δραστηριοτήτων και υπηρεσιών υπερτοπικής εμβέλειας
- χρήσεων εμπορίου, αναψυχής και υγειονομικού ενδιαφέροντος

Ο Δήμος συγκροτείται κατά κύριο λόγο από περιοχές κατοικιών με προαστιακό χαρακτήρα

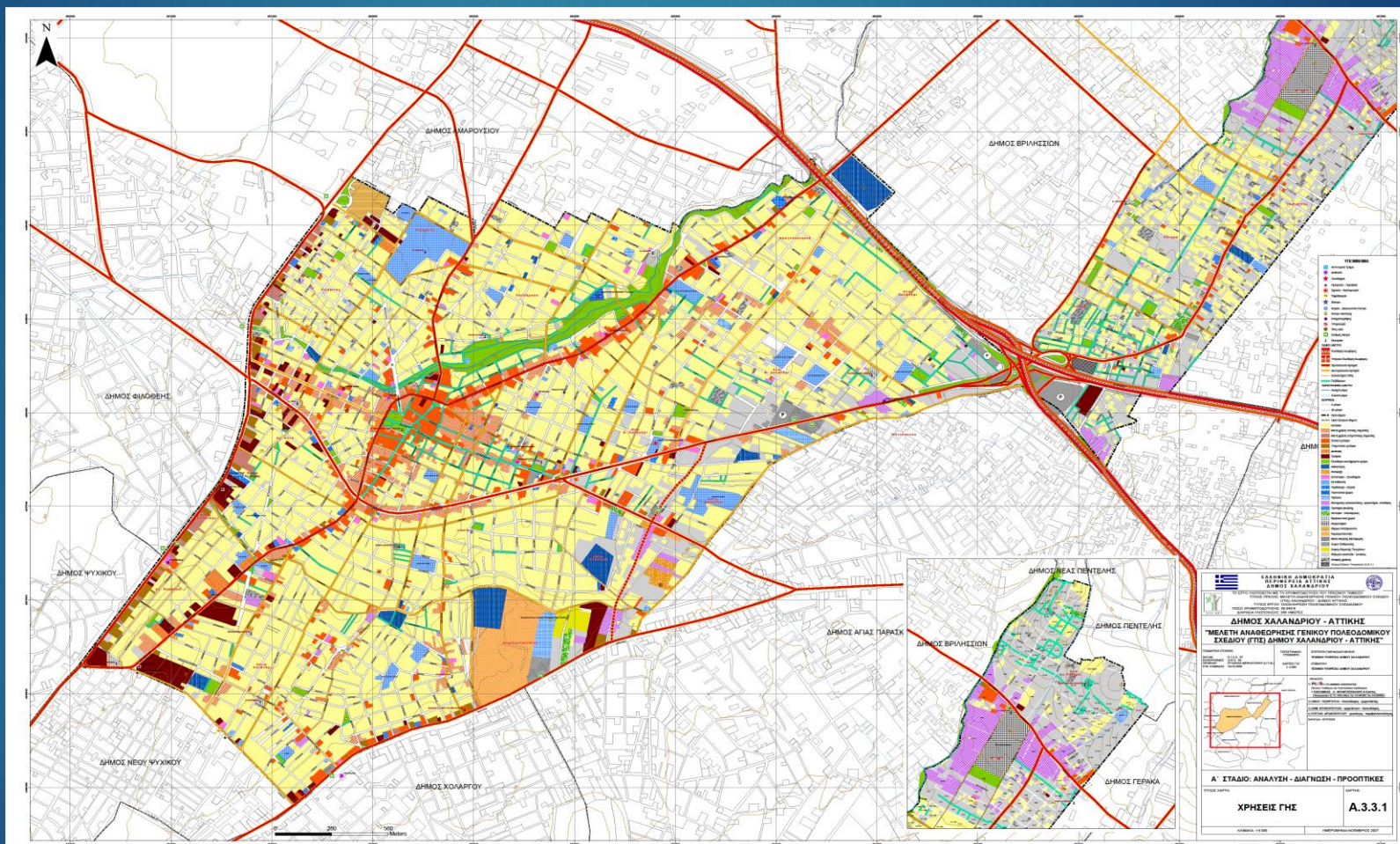


Θετικά στοιχεία για οικιστική ανάπτυξη – μεγάλη ζήτηση



Διττός χαρακτήρας - ανταγωνιστικές πιέσεις – συγκρούσεις χρήσεων γης
Κατάληψη συνολικής έκτασης από κτίσματα
Έλλειψη σε κοινόχρηστους χώρους, χώρους πρασίνου και στάθμευσης

Α' Στάδιο: Χάρτης υφιστάμενης κατάστασης – Χρήσεις γης



Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Ημερίδα για τα Ανοικτά Πολεοδομικά Θέματα του Δήμου Χαλανδρίου - Νοέμβριος 2016

Β' Στάδιο Αναθεώρησης Γ.Π.Σ.

➤ Στάδιο Β 1: Αύγουστος 2010 – Ιούλιος 2013

- Πρόταση μελετητικής ομάδας
- Έλεγχος Τεχνική Υπηρεσία
- Διαβούλευση με τους δημότες
- Έγκριση Δ.Σ.



Τελική διατύπωση
με τη μεγαλύτερη αποδοχή

➤ Στάδιο Β 2: Ιούλιος 2013 – Ιανουάριος 2014

- Τελική πρόταση ΓΠΣ και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)
- Έγκριση Δ.Σ. (Απόφαση 1/2014)

Απρίλιος 2014:

- ✓ Όλα τα στάδια της μελέτης
- ✓ ΣΜΠΕ



Οργανισμό Αθήνας
(ΟΡΣΑ)
Διαδικασίες έγκρισης

Β2 Στάδιο – Βασικές Κατευθύνσεις

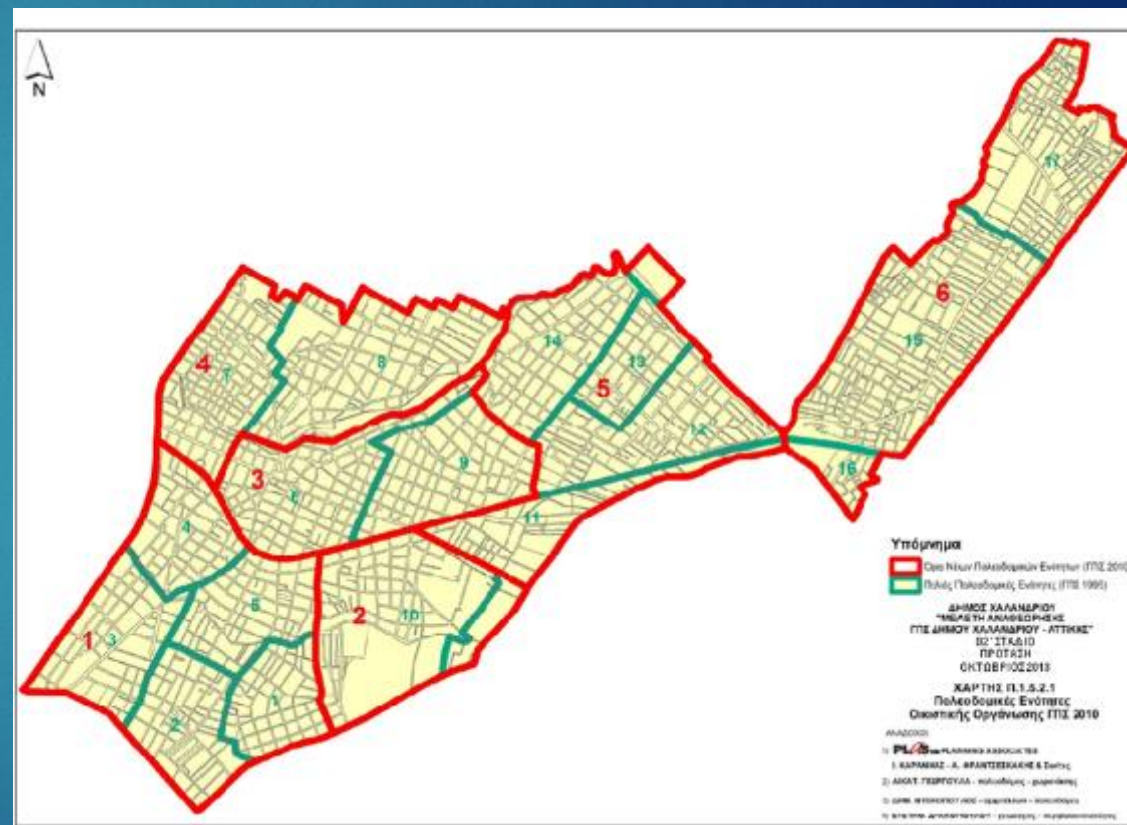
- ▶ Λήψη μέτρων προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος των περιοχών κατοικίας
- ▶ Δημιουργία ολοκληρωμένων δικτύων που θα συνδέουν τους κύριους πόλους δραστηριοτήτων και το κέντρο με τα τοπικά κέντρα και τους σταθμούς του Μετρό.
- ▶ Αντιμετώπιση των ελλείψεων σε χώρους κοινωφελών χρήσεων, αναψυχής και άθλησης.
- ▶ Αντιμετώπιση των πιέσεων στις υποδομές και οικιστικές περιοχές
- ▶ Σημειακές παρεμβάσεις (Ζώνη Νεκροταφείου, Ριζάρειος, Νομισματοκοπείο, Ρεματιά)
- ▶ Ορισμός περιοχών αναπλάσεων – παρεμβάσεων.
- ▶ Για τις χρήσεις:
 - ❑ Πολλές από τις υπερτοπικές χρήσεις περιορίζουν δυνατότητες μόνο στα μέτωπα των Ο.Τ. του άξονα.
 - ❑ Επεξεργασία και διαμόρφωση ιδιαίτερου περιεχομένου των χρήσεων που ορίζονται από το ΠΔ των χρήσεων (ΦΕΚ 166/Δ/87), ώστε να προσαρμόζονται στα χαρακτηριστικά του κάθε άξονα, κεντρικής περιοχής ή τοπικού κέντρου.

B2 Στάδιο –Περιοχές Οικιστικής Οργάνωσης (ΠΟ)

17 Πολεοδομικές Ενότητες (που ακολουθούν τα όρια διαδοχικών εντάξεων προ του Ν. 1337/ 83)



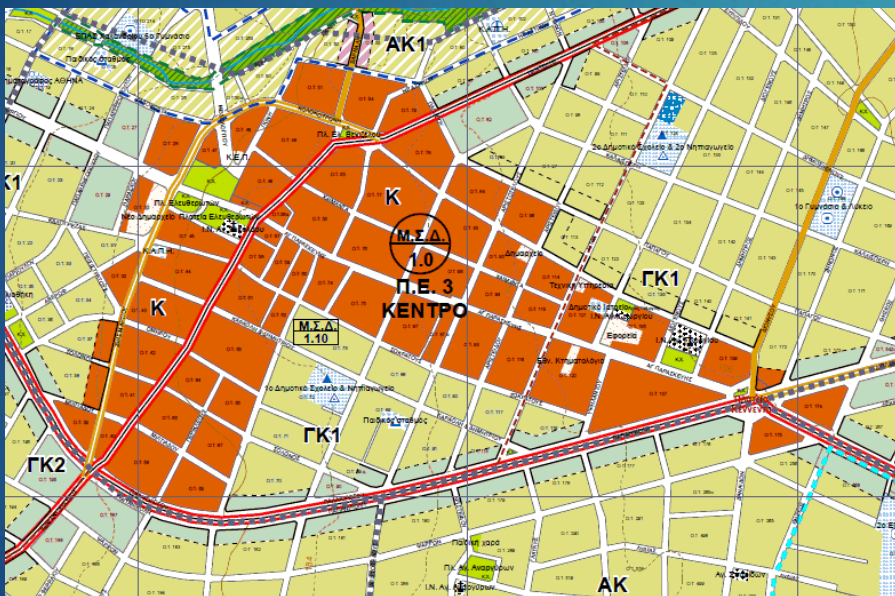
Νέες 6 Πολεοδομικές ενότητες με βάση τα πρότυπα μετακινήσεων και γενικής αντιληπτικής εικόνας του κατοίκου για την περιοχή γειτονιάς - κοινά γεωγραφικά, πολεοδομικά και οικιστικά χαρακτηριστικά.



B2 Στάδιο – Κατηγορίες χρήσεων γης ΦΕΚ 166Δ/1987

1. Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης (άρθρο 4, ΦΕΚ 166/Δ/1987)

Εξαιρούνται πολυκαταστήματα, υπεραγορές, εκθεσιακά κέντρα και εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς (πλην στοιχειωδών αναγκών)



2. Τοπικά Πολεοδομικά Κέντρα επιπέδου συνοικίας / γειτονιάς (άρθρο 4, ΦΕΚ 166/Δ/1987)

Εξαιρούνται οι ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, τα πολυκαταστήματα και οι υπεραγορές, τα γραφεία-τράπεζες-ασφάλειες, τα κέντρα διασκέδασης-αναψυχής, τα κτίρια γ'βάθμιας εκπαίδευσης, οι εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και τα εκθεσιακά κέντρα, καθώς επίσης και οι εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών



Β2 Στάδιο – Κατηγορίες χρήσεων γης ΦΕΚ 166Δ/1987

3. Γενική Κατοικία 3 (ΓΚ3) σε υπερτοπικούς άξονες

- Τμήμα της Δουκ. Πλακεντίας και τα τμήματα των Λ. Μεσογείων και Κηφισίας.
- Χρήση Γενικής Κατοικίας χωρίς περιορισμούς, σύμφωνα με το άρθρο 3, ΦΕΚ 166/Δ/1987

4. Γενική Κατοικία 2 (ΓΚ2) σε υπερτοπικούς άξονες

- Εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου
- Σύμφωνα με άρθρο 3, ΦΕΚ 166/Δ/1987, με εξαίρεση τα κτίρια γραφείων και τα κτίρια γ' βάθμιας εκπαίδευσης

5. Γενική Κατοικία 1 (ΓΚ1)

- Περιοχή κατοικίας εγγύς του παραδοσιακού κέντρου του Δήμου.
- Αμιγής κατοικία, εμπλουτισμένη με επιπλέον ειδικές χρήσεις (κοινοφελείς οργανισμούς, εστιατόρια και αναψυκτήρια)

6. Γενική Κατοικία (ΓΚ)

- Περιοχές που έχουν προσδιοριστεί ως περιοχές γενικής κατοικίας από τα Π.Δ. στις Π.Ε. Πάτημα και Έθνος.
- Χρήση Γενικής Κατοικίας χωρίς περιορισμούς, σύμφωνα με το άρθρο 3, ΦΕΚ 166/Δ/1987

7. Ειδική περιοχή Γκρ (Ζώνη Β Ρεματιάς)

- Όπως εξειδικεύεται στο Π.Δ. της 9.8.1995 (ΦΕΚ 659/Δ/95) για τη Ζώνη Β της Ρεματιάς.

Β2 Στάδιο – Κατηγορίες χρήσεων γης ΦΕΚ 166Δ/1987

8. Αμιγής Κατοικία (ΑΚ1)

- Περιοχές αμιγούς κατοικίας όπως έχουν οριστεί από τα Π.Δ. στις Π.Ε. Πάτημα και Έθνος
- Ειδικές χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 2, ΦΕΚ 166/Δ/1987

9. Αμιγής Κατοικία (ΑΚ)

- Το σύνολο των υπόλοιπων περιοχών κατοικίας του Δήμου
- Ειδικές χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 2, ΦΕΚ 166/Δ/1987 με εξαίρεση τους ξενώνες

Β2 Στάδιο – Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

1. Περιοχή Ρεματιάς Χαλανδρίου (ΠΕΠ 1)

- Χαρακτηρισμός ως προστατευόμενο τοπίο με το **(ΦΕΚ 659/Δ/1995)**
- Ορισμός Ζωνών Α και Β με όρους και περιορισμούς δόμησης
- Το ΓΠΣ προτείνει ειδική μελέτη, με σκοπό :
 - Την εξυγίανση του συνόλου της περιοχής
 - Την ανάδειξη του φυσικού τοπίου
 - Την ενίσχυση της προστασίας του χώρου
 - Την ασφαλή διακίνηση επισκεπτών
 - Διαμορφώσεις πεζόδρομων, διαδρομών, ποδηλατοδρόμων



Περιοχή Ρεματιάς

2. Ρέμα Βριλησσού (Αγ. Αντωνίου) (ΠΕΠ 2)

- Μικρή έκταση του ρέματος στο Πάτημα στο όριο με το Δ. Βριλησίων

B2 Στάδιο – Περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ)

1. Περιμετρική Ζώνη Νεκροταφείου (ΠΕΠΔ 1)

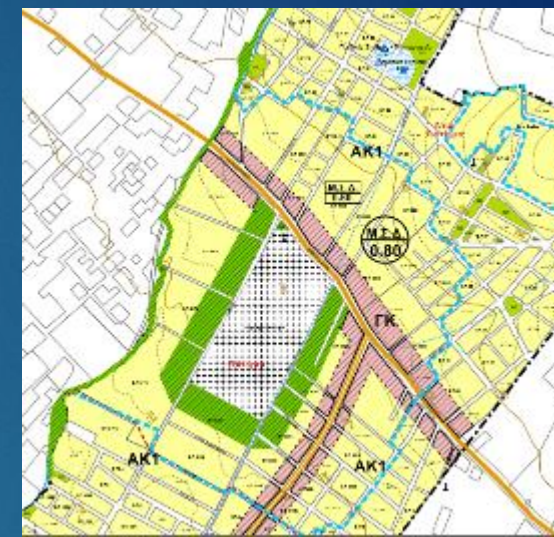
- Περιοχή ελέγχου και περιορισμός δόμησης στα 50μ. γύρω από το Νεκροταφείο
- Ελεύθερη ζώνη πρασίνου με λειτουργίες πάρκου πόλεως (υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, αναψυκτήρια, χώρους συνάθροισης κοινού και χώρους στάθμευσης)
- Σταδιακή απομάκρυνση των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων



Ισχύον ΓΠΣ '93

2. Πάρκο αναψυχής Αττικής οδού (ΠΕΠΔ 2)

- Γραμμικός άξονας πρασίνου της υπόγειας διέλευσης της Αττικής οδού
- Διαμορφώσεις πρασίνου, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των επισκεπτών, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις



Πρόταση B2 Σταδίου

Β2 Στάδιο – Περιοχές Ειδικών παρεμβάσεων

Μεγάλες εκτάσεις ιδιαίτερης σημασίας μέσα στο Δήμο

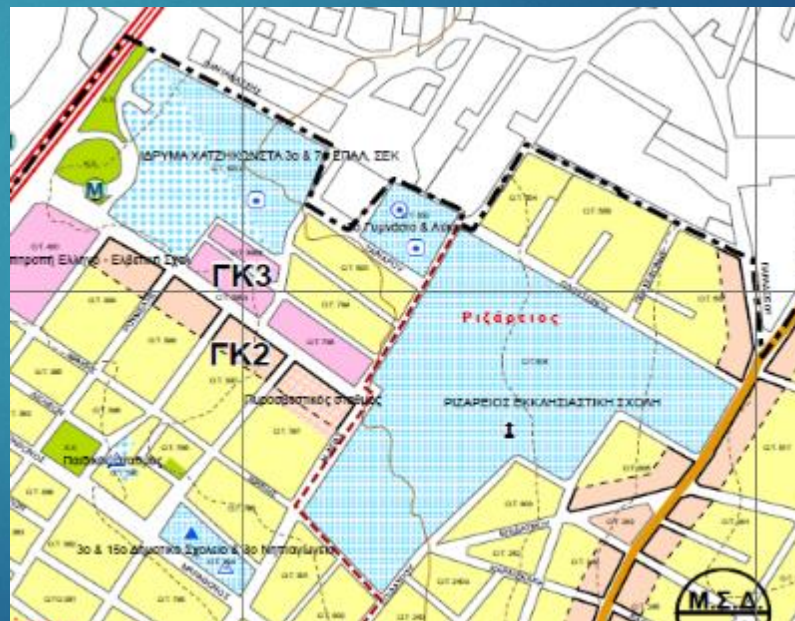
Έκταση πλησίον Νομισματοκοπείου:

Πάγια διεκδίκηση του Δήμου -
χαρακτηρισμός ως «Ελεύθερος χώρος –
αστικό πράσινο»

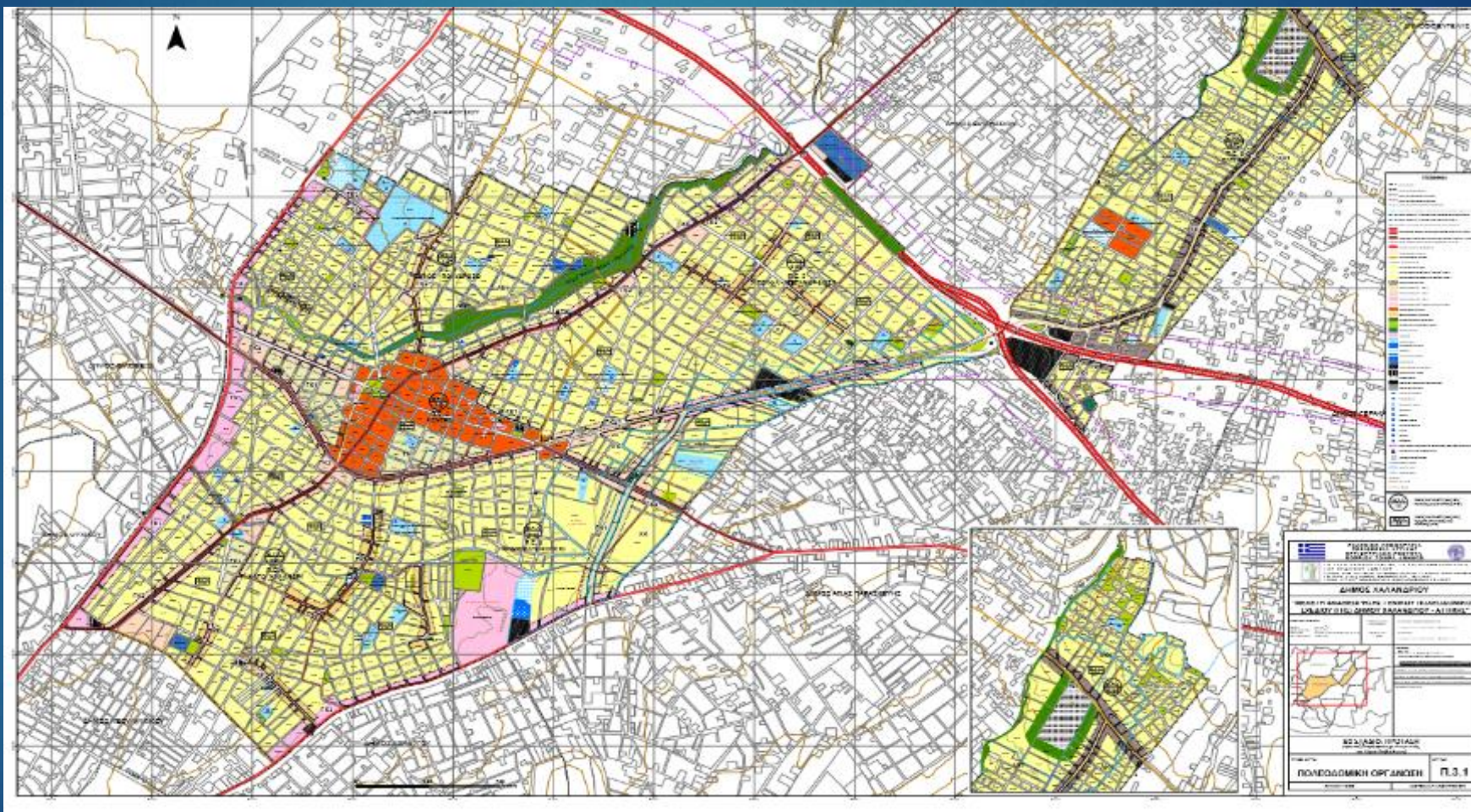


Ριζάρειος Σχολή: χαρακτηρισμός
ως «Χώρος εκπαίδευσης»

Ίδρυμα Χατζηκώνστα: χαρακτηρισμός
ως «Χώρος εκπαίδευσης και πρόνοιας»



Β2 Στάδιο – Χάρτης Χρήσεων



Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Ημερίδα για τα Ανοικτά Πολεοδομικά Θέματα του Δήμου Χαλανδρίου - Νοέμβριος 2016

ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΕΣ Μελέτες για την έγκριση του Γ.Π.Σ.

- ▶ Μελέτες που απαιτούνταν να εκπονηθούν παράλληλα με τη Μελέτη Αναθεώρησης του Γ.Π.Σ.
 - ❖ Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)
Εστάλη στον ΟΡΣΑ μαζί με το Β2' Στάδιο
 - ❖ Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας
Εστάλη, με αρ. πρωτ. 4341/23-2-12, προς έγκριση στο ΥΠΕΚΑ
- ▶ Μελέτες που απαιτούνται να εκπονηθούν για την μείωση της απόστασης της επέκτασης του σχεδίου πόλης από το υφιστάμενο κοιμητήριο (σύμφωνα με το ΦΕΚ 838/Δ/98).
 - ❖ Υδρογεωτεχνική Μελέτη για την περιοχή γύρω από το κοιμητήριο του Δήμου Χαλανδρίου (εγκρίθηκε από το Υπουργείο Υγείας με την υπ' αριθμ. πρωτ. Γ1δ/Γ.Π.56703/14/20-2-2015 Απόφαση)
 - ❖ Γεωλογική Μελέτη πέριξ Νεκροταφείου (εστάλη προς έγκριση στο ΥΠΕΚΑ)
 - ❖ Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ)
 - ❖ Ειδική Τεχνική Μελέτη

Από Απρίλιο 2014 έως σήμερα: Κατάργηση ΟΡΣΑ

1. ΦΕΚ Α'74/26-03-2014 (Ν.4250/2014) άρθρο 12

«Διοικητικές Απλουστεύσεις – Καταργήσεις, Συγχωνεύσεις Νομικών Προσώπων και Υπηρεσιών του Δημοσίου Τομέα»

- Ο «Οργανισμός Αθήνας» ΟΡΣΑ καταργείται από τις 30-06-2014
- Οι αρμοδιότητες του ΟΡΣΑ μεταφέρονται στο Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας – Αττικής (Διεύθυνση Χωροταξίας της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής)



Καθυστέρηση Διαδικασιών έγκρισης ΓΠΣ
Ορισμός υπευθύνων μηχανικών το Φεβρουάριο 2016

Από Απρίλιο 2014 έως σήμερα: Αλλαγή νόμου χρήσεων

2. ΦΕΚ Α'142/28-06-2014 (Ν.4269/2014)

«Χωροταξική και Πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη»

- Μεταβολή στο περιεχόμενο των χρήσεων – δεν αντιστοιχούν στις χρήσεις Π.Δ.166Δ'/1987
- Δεν επιτρέπονται περιορισμοί επιμέρους χρήσεων ανά κατηγορία χρήσης
- Επί του κύριου οδικού δικτύου (Λεωφ. Μεσογείων, Κηφισίας) δεν επιτρέπονται χρήσεις όπως: τράπεζες, ασφάλειες, επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας ...
- Μεταβατικές διατάξεις: απαιτείται μελέτη εναρμόνισης χρήσεων Π.Δ.166Δ'/1987 με τις νέες χρήσεις



Ανατροπή διαδικασίας έγκρισης μελέτης - απαιτείται εκ νέου
εκπόνηση μελέτης
(Εκτεταμένες μεταβολές στις χρήσεις και εκ νέου σχεδίαση)

Από Απρίλιο 2014 έως σήμερα: Κατάργηση Λεωφ. Ελευθ. Πεντέλης

✓ **ΦΕΚ 156 Α΄/01-08-2014 (Ν.4277/2014)**

Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας

Βασ. Οδ. Δίκτυο δεν αναφέρεται η Λεωφ. Ελευθέρας Πεντέλης

✓ Αλληλογραφία με φορείς

✓ **Απόφαση Δ.Σ. 277/2015** καταργείται ο οδικός άξονας της Λεωφ. Ελευθέρας Πεντέλης από τους σχεδιασμούς του δήμου

Η Πολεοδομική μελέτη ένταξης της ζώνης Δουκίσσης Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη τροποποιείται – Ανάρτηση Ιανουάριος 2015

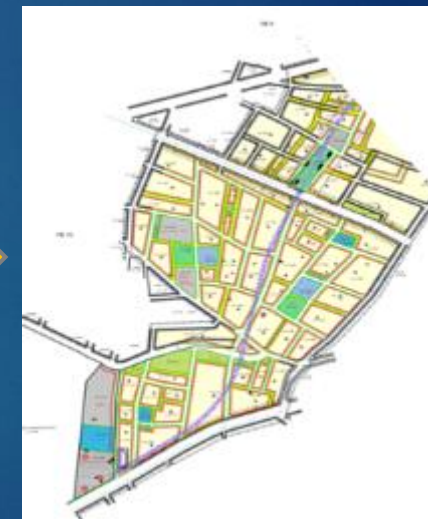


Πρόταση Στάδιο Β΄2 Γ.Π.Σ.

Προϋπόθεση έγκρισης της
Πολεοδομικής Μελέτης
Ο οδικός άξονας Ελευθέρας Πεντέλης
δεν πρέπει να εμφανίζεται στον
υπερκείμενο σχεδιασμό (Γ.Π.Σ.)



Α΄ Ανάρτηση Μάρτιος 2014



Β΄ Ανάρτηση Ιανουάριος 2015



Από Απρίλιο 2014 έως σήμερα: Ενέργειες Τμήματος Σχεδίου Πόλης

Συνεχείς επαφές (συναντήσεις και αλληλογραφία) – παρακολούθηση των εξελίξεων

- ✓ Τμήμα Πολεοδομικών Μελετών και Ρυθμίσεων (ΥΠΕΝ)
 - Διευκρινίσεις επί του νέου νόμου 4269/2014
 - Κοινοποίηση προβλημάτων κατά την εφαρμογή του
 - Οδηγία για «πάγωμα» διαδικασιών μέχρι να υπάρξουν επίσημα διευκρινίσεις
- ✓ Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας (ΥΠΕΝ)
 - Διευκρινίσεις επί του νέου νόμου 4269/2014
 - Επικαιροποίηση υποβληθέντος Β2 Σταδίου
 - Αίτημα για ορισμό υπευθύνων παρακολούθησης της μελέτης
- ✓ Δασαρχείο Πεντέλης
 - Ερώτημα για το καθεστώς στη ζώνη Νεκροταφείου
- ✓ Διευθυνση Περιβαλλοντικών Αδειοδοτήσεων (ΔΙΠΑ - ΥΠΕΝ)
 - Διευκρινίσεις επί των διαδικασιών έγκρισης της ΣΜΠΕ
- ✓ Υπηρεσίες έγκρισης των συνοδευτικών μελετών:
 - Δ/νση Πολεοδ. Σχ/σμού και Τράπεζας Γης (ΥΠΕΝ) - Προκαταρκτική μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας - δεν έχει εγκριθεί ακόμη
 - Τμήμα Υγιεινής Περιβάλλοντος του Υπουργείου Υγείας - Υδρογεωτεχνική Μελέτη για τη μείωση της απόστασης επέκτασης του σχεδίου πόλης από το κοιμητήριο – Εγκρίθηκε το Φεβρουάριο 2015

Από Απρίλιο 2014 έως σήμερα: Εντολή επανεξέτασης του Β2 Σταδίου

ΦΕΚ 94 Α΄/27-05-2016 (Ν.4389/2016) Άρθρο 238 Καταργούνται τα άρθρα του Ν4269/2014 που καθορίζουν τις νέες χρήσεις και επανέρχονται σε ισχύ οι χρήσεις του Π.Δ.166Δ΄/1987.

Ιούνιος 2016 - Τμήμα Σχεδίου Πόλης κλήθηκε να επανεξετάσει το υποβληθέν Β2 στάδιο της μελέτης με στόχο:

- ✓ Την κατάργηση οδικού άξονα Λεωφ. Ελευθέρας Πεντέλης
- ✓ Επικαιροποίηση με το νέο θεσμικό πλαίσιο (νέο ΡΣΑ, σημειακές μεταβολές στις ισχύουσες χρήσεις)
- ✓ Διερεύνηση σημειακών βελτιώσεων της μελέτης δεδομένου ότι έχει παρέλθει χρονικό διάστημα 2 ετών από την αρχική διαβίβαση στον ΟΡΣΑ.

Προτεινόμενες τροποποιήσεις Β2 Σταδίου

- Κατάργηση του οδικού άξονα Λεωφ. Ελευθέρα Πεντέλης
 - Ήπιες τροποποιήσεις στο περιεχόμενο των χρήσεων → περιορισμός του πλήθους των κατηγοριών
 - ☐ Πολεοδομικό Κέντρο επιπέδου πόλης (εξαιρούνται κέντρα διασκέδασης και εμπορικά κέντρα)
 - ☐ Τοπικά Πολεοδομικά Κέντρα επιπέδου συνοικίας / γειτονιάς
 - ☐ Περιοχή Γενικής Κατοικίας 2 (ΓΚ2) (βασικό οδικό δίκτυο)
 - ☐ Περιοχή Γενικής Κατοικίας 3 (ΓΚ3) (σε υπερτοπικούς άξονες)
 - ☐ Περιοχή Γενικής Κατοικίας (ΓΚ) (Π.Δ. «Πάτημα» και «Έθνος») } **ΓΚ**
 - ☐ Ειδική περιοχή ΓΚρ (όπως έχει οριστεί στο Π.Δ. του ΦΕΚ 659/Δ/95)
 - ☐ Περιοχή Γενικής Κατοικίας 1 (ΓΚ1), (περιοχή κατοικίας εγγύς του κέντρου του Δήμου)
 - ☐ Αμιγής Κατοικία 1 (ΑΚ1) (Π.Δ. «Πάτημα» και «Έθνος»)
 - ☐ Αμιγής Κατοικία (ΑΚ), (το σύνολο των υπόλοιπων περιοχών κατοικίας του Δήμου)
- }
- ΑΚ**

Προτεινόμενες τροποποιήσεις Β2 Σταδίου

- Σημιακές παρεμβάσεις στις χρήσεις όπου:
- ❑ η προτεινόμενη χρήση δεν είναι συμβατή με την υφιστάμενη κατάσταση

Παραδείγματα:

Πρώην Πλ. Κένεντυ: ΟΤ 174, 175
από Πολεοδομικό Κέντρο (ΠΚ)
προτείνεται Γενική Κατοικία (ΓΚ2)
Επί της Αγίου Γεωργίου: Από Γενική
Κατοικία 1 (ΓΚ1) προτείνεται Γενική
Κατοικία 2 (ΓΚ2)

Β2 Στάδιο 2014



Β2 Στάδιο 2016



Επί της Μεσογείων: ΟΤ 591, 592
Γενική Κατοικία (ΓΚ) προτείνεται
μόνο στο μέτωπο επί της Μεσογείων
και όχι σε όλο το ΟΤ



Προτεινόμενες τροποποιήσεις Β2 Σταδίου

➤ Σημειακές παρεμβάσεις στις χρήσεις όπου:

- ❑ η προτεινόμενη χρήση δεν είναι συμβατή με την υφιστάμενη κατάσταση

Ζώνη Νεκροταφείου στα όρια με Δήμο Βριλησίων (μαρμαράδικα) ορίζεται χρήση ΕΠ (Επιχειρηματικό Πάρκο τύπου Β)

Β2 Στάδιο 2014



Β2 Στάδιο 2016



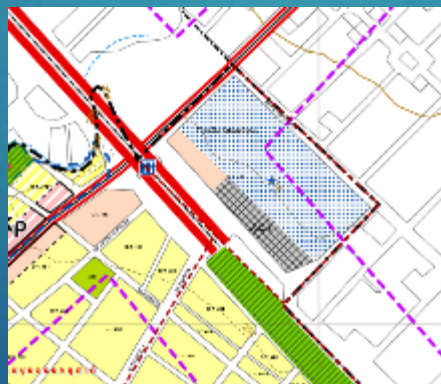
- ❑ το νομικό πλαίσιο έχει αλλάξει

ΦΕΚ 230ΑΑΠ/04-11-2016:

Ο.Τ.3α Χρήση Γης Αθλητισμός

ΦΕΚ 201ΑΑΠ/18-09-2015:

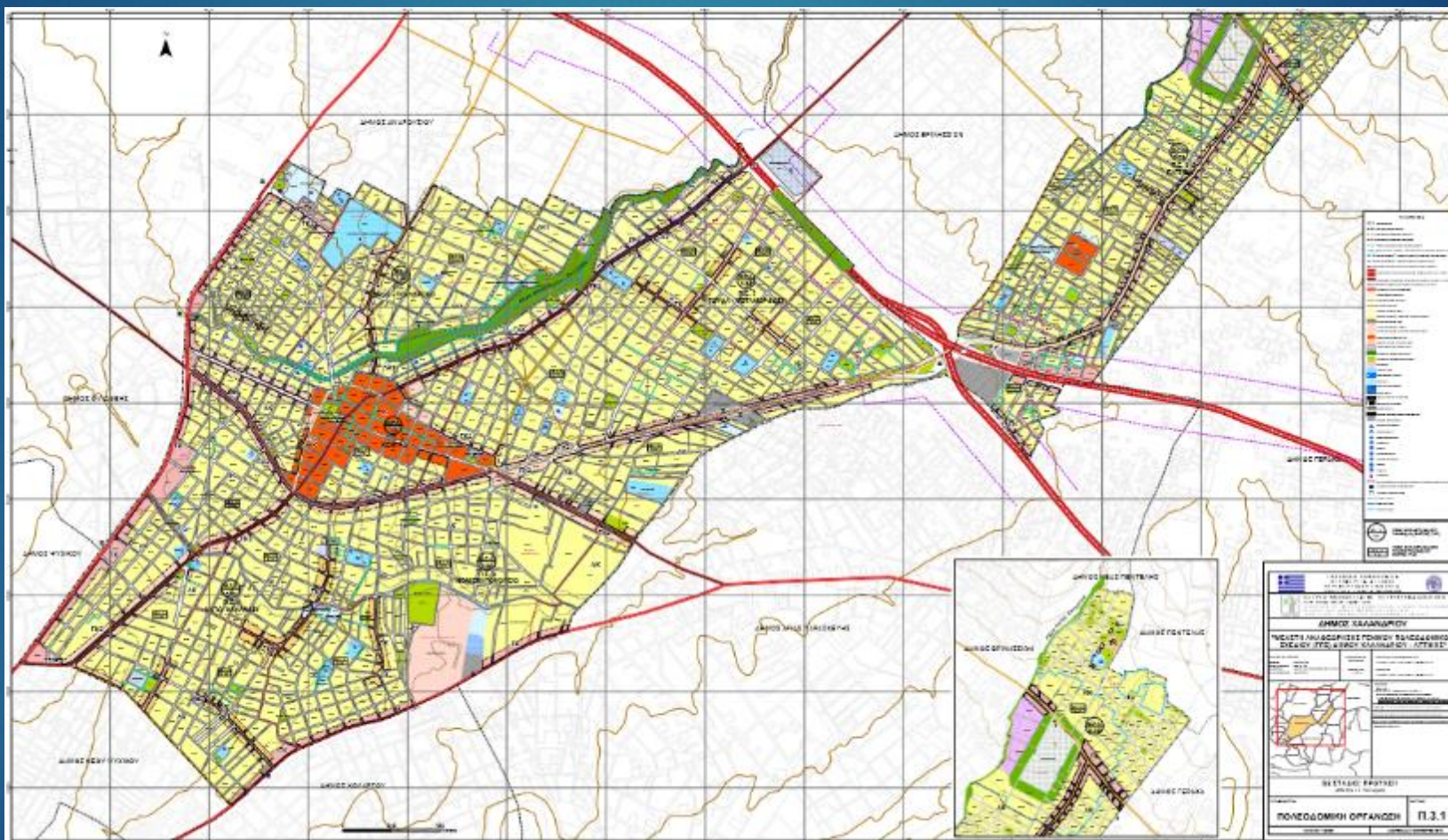
Χ.Ε.Υ. Χώρος για την εξυπηρέτηση υπηρεσιών καθαριότητας



Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Ημερίδα για τα Ανοικτά Πολεοδομικά Θέματα του Δήμου Χαλανδρίου - Νοέμβριος 2016

Επικαιροποίηση Β2 Σταδίου – Χάρτης Χρήσεων



Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Ημερίδα για τα Ανοικτά Πολεοδομικά Θέματα του Δήμου Χαλανδρίου - Νοέμβριος 2016

Σε ποια φάση βρίσκεται τώρα η μελέτη

- ✓ Έχουν ολοκληρωθεί από το Τμήμα Σχεδίου Πόλης οι προτάσεις σχετικά με τις τροποποιήσεις του Β2 σταδίου της μελέτης (Χάρτες – Κείμενο)
- ✓ Γίνεται ενημέρωση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Θα ακολουθήσει:

- ✓ Η έγκριση των παραπάνω από το Δημοτικό Συμβούλιο
- ✓ Εκ νέου διαβίβαση του Β2 Σταδίου και της ΣΜΠΕ στο τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας (Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας)

Διαδικασίες έγκρισης αναθεώρησης ΓΠΣ – τελικό ΓΠΣ

Πολύπλοκες και χρονοβόρες διαδικασίες έγκρισης:

- Έγκριση της πρότασης από το Μητροπολιτικό Συμβούλιο του ΥΠΕΝ
- Αιτιολογημένη διατύπωση διαφορετικών απόψεων από:
 - ❖ Μητροπολιτικό Συμβούλιο του ΥΠΕΝ
 - ❖ φορείς που θα κοινοποιηθεί (Περιφέρεια, Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, Υπουργεία ...)
- Διαδικασίες Διαβούλευσης
- Διαδικασίες έγκρισης της ΣΜΠΕ



Το τελικό ΓΠΣ που θα εγκριθεί
ενδεχομένως να διαφέρει από την
πρόταση του Β2 Σταδίου

ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ



Πληροφορίες - Αρμόδιες Υπάλληλοι:

Μπαζάκα Χάιδω Τηλ. 2132023962

Υψηλάντη Άννα Τηλ. 2132023954

Ευχαριστούμε πολύ για την παρουσία σας