



ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ



ΔΗΜΟΣ ΖΑΧΑΡΩΣ

Η δράση χρηματοδοτείται από το Πράσινο Ταμείο.

**Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και  
Κοινοφελών Χώρων (Άρθρο 92 ν.4759/2020, Α' 245)**



**B.2 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**ΜΑΙΟΣ 2024**

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ**

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΡ. ΑΓΑΠΗΤΟΣ**

**ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.**

**Υμηττού 110, Αθήνα, Τ.Κ.: 11634**

**Κίν: (+30) 6945611175, Email: [theoagapitos@gmail.com](mailto:theoagapitos@gmail.com)**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

<b>1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΟΡΕΙΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ .....</b>	<b>7</b>
2.1. Δημοτική Ενότητα Ζαχάρως .....	8
2.2. Δημοτική Ενότητα φιγαλειασ .....	14
<b>3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΕΩΧΩΡΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ .....</b>	<b>15</b>
3.1. Πηγές Δεδομένων και Θεματικά Επίπεδα.....	15
3.2. Καταχώρηση Στοιχείων Γεωχωρικής Βάσης Δεδομένων.....	16
3.3. Εξαγωγή επιπέδου ΚΧ και ΚΦ για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε δικαστική εκκρεμότητα ή είναι πολεοδομικά αρρύθμιστη.....	18
<b>4. ΒΑΣΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΓΕΩΧΩΡΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ</b>	<b>19</b>
<b>5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ .....</b>	<b>43</b>
<b>6. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ .....</b>	<b>44</b>

### ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 2-1: Διοικητική Διαίρεση σε προκαποδιστριακούς ΟΤΑ .....	7
Πίνακας 3-1: Δομή των περιγραφικών δεδομένων (attributes) των Θεματικών Επιπέδων .....	16
Πίνακας 4-1: Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο .....	26
Πίνακας 4-2: Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί .....	27

### ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

Σχήμα 2-1: Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 364/Δ/2004) πόλεως Ζαχάρως με τα όρια των Πολεοδομικών Τομέων .....	10
Σχήμα 2-2: Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 158/Δ/1989) οικισμού Νέου Πρασιδακίου με το όριο του Πολεοδομικού Τομέα.....	11
Σχήμα 2-3: Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 127/Δ/1975) οικισμού Χρυσοχωρίου με το όριο του Πολεοδομικού Τομέα.....	12
Σχήμα 2-3: Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 604/Δ/1988) οικισμού Χρυσοχωρίου με το όριο του Πολεοδομικού Τομέα.....	13

Σχήμα 2-5: Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 319/Δ/1999) οικισμού Χρυσοχωρίου με το όριο του Πολεοδομικού Τομέα.....	14
Σχήμα 4-1: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» οικισμού Πρασιδακίου .....	21
Σχήμα 4-2: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» οικισμού Χρυσοχωρίου .....	22
Σχήμα 4-3: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» πόλεως Ζαχάρως.....	23
Σχήμα 4-4: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» πόλεως Ζαχάρως.....	24
Σχήμα 4-5: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» πόλεως Ζαχάρως.....	25
Σχήμα 4-6: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» πόλεως Ζαχάρως.....	39
Σχήμα 4-7: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» πόλεως Ζαχάρως.....	40
Σχήμα 4-8: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» πόλεως Ζαχάρως.....	41
Σχήμα 4-9: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» πόλεως Ζαχάρως.....	42

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ

Παράρτημα Ι: Πίνακες

Παράρτημα ΙΙ: Χάρτες

## 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα τεχνική έκθεση περιγράφει τις εργασίες για την υλοποίηση της μελέτης στο πλαίσιο της υπηρεσίας: «**Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων (Άρθρο 92 ν.4759/2020, Α΄245) Δήμου Ζαχαρώς**». Η Αναθέτουσα Αρχή του έργου είναι ο ΔΗΜΟΣ ΖΑΧΑΡΩΣ. Η εκτελείται σύμφωνα με την από 16/05/2023 ανάθεση του ΔΗΜΟΥ ΖΑΧΑΡΩΣ προς την Ατομική Επιχείρηση Θεόδωρος Αγαπητός - Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π., Μ.ΣC.

Σύμφωνα με το άρθρο 92 του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/2020) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προβλέπεται:

«1. Για τον προγραμματισμό της ολοκλήρωσης της εφαρμογής του σχεδίου πόλης και την απόκτηση των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων, οι δήμοι καταρτίζουν επιχειρησιακό σχέδιο, στο οποίο καταγράφονται και κατηγοριοποιούνται οι χαρακτηρισμένοι από το σχέδιο πόλης κοινόχρηστοι και κοινοφελείς χώροι. Οι κοινόχρηστοι και κοινοφελείς χώροι των οποίων δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση ιεραρχούνται, ανά δήμο ή δημοτική ενότητα ή δημοτική κοινότητα, ως προς την αναγκαιότητα υλοποίησής τους, βάσει της πολεοδομικής σημασίας τους για την πόλη.

2. Οι κοινόχρηστοι και κοινοφελείς χώροι, για τους οποίους δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση διακρίνονται σε:

α. χώρους, για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης,

β. χώρους, για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης,

γ. χώρους, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου,

δ. λοιπούς χώρους, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις.

3. Τα ανωτέρω στοιχεία αντλούνται από την πλατφόρμα της Ηλεκτρονικής Πολεοδομικής Ταυτότητας Δήμου του άρθρου 65 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) ή, εφόσον αυτή δεν έχει ακόμη συμπληρωθεί, λαμβάνονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του δήμου.

4. Για τις ανάγκες σύνταξης του επιχειρησιακού σχεδίου του παρόντος, το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», που έχει συσταθεί με τον ν. 4512/2018 (Α΄ 5), παρέχει προς τους δήμους την αναγκαία πρόσβαση στη βάση δεδομένων του Συστήματος Πληροφοριών Εθνικού Κτηματολογίου.

5. Οι κοινόχρηστοι και κοινοφελείς χώροι, μετά την κατάταξή τους σύμφωνα με την παρ. 2, ιεραρχούνται με βάση την αναγκαιότητά τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του οικείου δήμου, δημοτικής ενότητας ή δημοτικής κοινότητας, λαμβανομένου υπόψη και του χρόνου που έχει παρέλθει από την επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

6. Το επιχειρησιακό σχέδιο εγκρίνεται με απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του οικείου δήμου.»

Ακολούθως με την υπ. αριθμ. Πρωτ. 753/09-02-2021 απόφαση ΥΠΕΝ με ΘΕΜΑ: «Έγκριση Χρηματοδοτικού Προγράμματος του Πράσινου Ταμείου «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» για το έτος 2021 και διάθεση πίστωσης ποσού 23.160.274,71€ για την υλοποίησή του.» πραγματοποιήθηκε έγκριση του Χρηματοδοτικού Προγράμματος του Πράσινου Ταμείου «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» για το έτος 2021, καθορίστηκε ο σκοπός των δράσεων, και ορίστηκαν οι άξονες προτεραιότητας.

Ακολούθως, τον Ιούνιο του 2021 δημοσιεύθηκε ο Οδηγός Διαχείρισης για τη δράση: «Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων-Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.». Στο πλαίσιο του Χρηματοδοτικού Προγράμματος «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» και για τον Α.Π. 2: «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου».

Με την υπ. αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774 με ημερομηνία 14/06/2021 δημοσιεύθηκε η εγκύκλιος με θέμα : «Τεχνικές Οδηγίες για τη σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων (άρθρο 92 ν. 4759/2020, Α' 245)»

Το παρόν Επιχειρησιακό Σχέδιο εκπονήθηκε στο πλαίσιο της υπ' αρ. 4559/28-06-2021 πρόσκλησης του Πράσινου Ταμείου προς το σύνολο των Δήμων της χώρας. Η πρόσκληση αφορούσε την υποβολή προτάσεων για τη δράση «Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων-Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.» του Α.Π. 2: «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου».

Το Πράσινο Ταμείο ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου που ιδρύθηκε με το Νόμο 3889/2010, αποτελεί συνέχεια του «Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων» ΕΤΕΡΠΣ. Σκοπός του Πράσινου Ταμείου είναι η ενίσχυση της ανάπτυξης μέσω της προστασίας του περιβάλλοντος με την διαχειριστική, οικονομική, τεχνική και χρηματοπιστωτική υποστήριξη προγραμμάτων, μέτρων, παρεμβάσεων και ενεργειών που αποβλέπουν στην ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, η στήριξη της περιβαλλοντικής πολιτικής της χώρας και η εξυπηρέτηση του δημόσιου και κοινωνικού συμφέροντος μέσω της διοίκησης, διαχείρισης και αξιοποίησης των πόρων που προβλέπονται στα άρθρα 3 και 7.

Προκειμένου να προωθηθεί ο χωρικός σχεδιασμός και να ολοκληρωθεί η εφαρμογή του σχεδίου πόλης και η απόκτηση των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, οι δήμοι καταρτίζουν Επιχειρησιακό Σχέδιο εντός των διοικητικών ορίων τους, στο οποίο καταγράφονται, οι χαρακτηρισμένοι από το σχέδιο πόλης κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Οι χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση ιεραρχούνται βάσει κριτηρίων ως προς την αναγκαιότητα απόκτησής τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του Δήμου λαμβάνοντας υπόψη και το χρόνο που έχει παρέλθει από την επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Για την υλοποίηση του παρόντος Επιχειρησιακού Σχεδίου λήφθηκαν υπόψη όλα όσα ορίζονται στον Οδηγό Διαχείρισης για τη δράση «Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινόχρηστων

και κοινωφελών χώρων- Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.» και στην υπ' αρ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-6-2021 εγκύκλιο «Τεχνικές Οδηγίες για τη σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων (άρθρο 92 ν. 4759/2020, Α' 245)» (ΑΔΑ: 905Δ4653Π8-Ρ5Ζ) όπως τροποποιήθηκαν με την υπ' αρ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54863/708/30-05-2022 εγκύκλιο με θέμα «Τροποποίηση της οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-06-2021 εγκυκλίου «Τεχνικές Οδηγίες για τη Σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων (άρθρο 92 ν. 4759/2020, Α' 245)» (ΑΔΑ 905Δ4653Π8-Ρ5Ζ)» (ΑΔΑ: 6Υ9Τ4653Π8-ΖΩΙ) και την υπ' αρ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/130896/1564/09-12-2022 εγκύκλιο με θέμα «Διευκρινιστική εγκύκλιος ως προς τα Γεωχωρικά δεδομένα (και τη διαδικασία έγκρισής τους) των μελετών «Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων» (άρθρο 92 ν. 4759/2020, Α' 245)» (ΑΔΑ: Ψ2144653Π8-3ΞΚ).

Το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) στοχεύει στη συλλογή, καταγραφή, οργάνωση και αξιολόγηση των σχετικών στοιχείων των Δήμων, για την ιεράρχηση όλων των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων που κινδυνεύουν να απωλέσουν τον κοινόχρηστο/κοινωφελή χαρακτήρα τους, εντός μιας πολεοδομικής ενότητας λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Για το σκοπό αυτό καταγράφονται όλα τα οικοδομικά πολύγωνα που προσδιορίζουν κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις γης.

Αναλυτικότερα:

- Καταγράφονται όλοι οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου, είτε έχουν αποκτηθεί από αυτόν είτε η απαλλοτρίωση τους δεν έχει συντελεστεί για οποιοδήποτε λόγο. Αξίζει να σημειωθεί ότι δεν περιλαμβάνονται δρόμοι, εκτός αν αυτοί βρίσκονται πέριξ/περιβάλλουν και έχουν συνέχεια προς άλλους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους. Επίσης, καταγράφονται αυτοτελείς οδοί όταν το πλάτος τους είναι μεγαλύτερο των 30 μ.
- Καταγράφονται επιπλέον χώροι για τους οποίους αρμόδιος για την απαλλοτρίωση δεν είναι ο Δήμος αλλά άλλος Φορέας. Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος δύναται να γίνει Φορέας απαλλοτρίωσης.
- Σε περιοχές οικισμών προ του 1923 και σε οικισμούς μέχρι 2000 κατοίκων καταγράφονται μόνο οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι καθορισμένοι από Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο.
- Τέλος, δεν καταγράφονται χώροι που βρίσκονται σε ρυμοτομικά σχέδια ΒΙΠΕ ή Επιχειρησιακά Πάρκα, χώροι που βρίσκονται σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς για τους οποίους ενδεχομένως δεν συντρέχει υποχρέωση αποζημίωσης από τον Δήμο και χώροι που προβλέπονται από Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

## 2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΟΡΕΙΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ο Δήμος Ζαχάρως εντοπίζεται στην νότια περιοχή της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας. Βόρεια και Ανατολικά συνορεύει με το Δήμο Ανδρίτσαινας-Κρεστένων, Δυτικά βρέχεται από το Ιόνιο Πέλαγος και Νότια συνορεύει με την Π.Ε. Μεσσηνίας.

Συστάθηκε με το Πρόγραμμα «Καλλικράτης» από την συνένωση των προϋπαρχόντων Δήμων **Ζαχάρως** και **Φιγαλείας** του Σχεδίου "Ιωαν. Καποδίστριας". Η έκταση του νέου Δήμου είναι 275.65 km<sup>2</sup> και ο πληθυσμός του 9,076 κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Έδρα του Δήμου ορίστηκε η Ζαχάρω. Η διοικητική διαίρεση της έκτασης του Δήμου, η οποία περιλαμβάνεται στην περιοχή μελέτης, παρουσιάζεται διαχρονικά στον επόμενο πίνακα, μαζί με τα αντίστοιχα πληθυσμιακά στοιχεία που προέκυψαν από την απογραφή του 2011 (ΦΕΚ 698Β/2014), την έκταση καθώς και τον αριθμό των οικισμών ανά προ Καποδιστριακό ΟΤΑ:

Πίνακας 2-1: Διοικητική Διαίρεση σε προκαποδιστριακούς ΟΤΑ

Προκαποδιστριακός ΟΤΑ	Καποδιστριακός ΟΤΑ	Καλλικρατικός ΟΤΑ	Πλήθος Οικισμών	Έκταση (km <sup>2</sup> )	Πληθυσμός έτους 2011
Τ.Κ. ΑΓΙΟΥ ΗΛΙΑ	ΖΑΧΑΡΩΣ	ΖΑΧΑΡΩΣ	1	3.77	34
Τ.Κ. ΑΝΗΛΙΟΥ			3	5.11	108
Τ.Κ. ΑΡΗΝΗΣ			2	7.02	196
Τ.Κ. ΓΙΑΝΝΙΤΣΟΧΩΡΙΟΥ			1	4.59	426
Δ.Κ. ΖΑΧΑΡΩΣ			4	21.20	3455
Τ.Κ. ΚΑΚΟΒΑΤΟΥ			1	4.01	417
Τ.Κ. ΚΑΛΙΔΟΝΗΣ			3	19.24	276
Τ.Κ. ΚΟΥΜΟΥΘΕΚΡΑ			1	8.39	152
Τ.Κ. ΛΕΠΡΕΟΥ			6	10.92	365
Τ.Κ. ΜΑΚΙΣΤΟΥ			1	5.16	44
Τ.Κ. ΜΗΛΕΑΣ			1	6.66	199
Τ.Κ. ΜΙΝΘΗΣ			2	16.79	84
Τ.Κ. ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ			1	4.66	369
Τ.Κ. ΞΗΡΟΧΩΡΙΟΥ			5	13.78	456
Τ.Κ. ΠΡΑΣΙΔΑΚΙΟΥ			3	7.61	103
Τ.Κ. ΡΟΔΙΝΩΝ			1	4.00	144
Τ.Κ. ΣΜΕΡΝΑΣ			2	14.92	173
Τ.Κ. ΣΧΙΝΩΝ			2	6.54	374
Τ.Κ. ΤΑΞΙΑΡΧΩΝ			4	16.36	230
Τ.Κ. ΧΡΥΣΟΧΩΡΙΟΥ			2	7.62	79
Τ.Κ. ΚΡΥΟΝΕΡΙΟΥ (ΟΛΥΜΠΙΑΣ)	ΦΙΓΑΛΕΙΑΣ		2	9.02	94
Τ.Κ. ΝΕΑΣ ΦΙΓΑΛΕΙΑΣ			2	37.34	1026

Τ.Κ. ΠΕΡΙΒΟΛΙΩΝ			1	5.83	48
Τ.Κ. ΠΕΤΡΑΛΩΝΩΝ			1	24.36	160
Τ.Κ. ΣΤΟΜΙΟΥ			1	7.51	20
Τ.Κ. ΦΙΓΑΛΕΙΑΣ			1	6.28	44

## 2.1. ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΧΑΡΩΣ

Σχετικά με την ύπαρξη Ρυμοτομικών Σχεδίων στην ΔΕ της Ζαχάρως, σημειώνεται πως το 1939 θεσμοθετήθηκε το πρώτο Ρυμοτομικό Σχέδιο της Ζαχάρως “Περί εγκρίσεως του Σχεδίου Ρυμοτομίας Ζαχάρως Μεσσηνίας” (ΦΕΚ 328/Α/1939), βάσει του οποίου καθορίστηκαν ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων οικοπέδων. Στην περιοχή του αρχικού ρυμοτομικού ακολούθησαν τροποποιήσεις τα επόμενα χρόνια (ΦΕΚ 138/Δ/1960, ΦΕΚ 69/Δ/1965).

Όσον αφορά στον πολεοδομικό σχεδιασμό στην ΔΕ Ζαχάρως όπως αυτός ισχύει σήμερα, στο πλαίσιο του προγράμματος της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΥΠΕΧΩΔΕ), το 1986 με την υπ' αριθμό 66316/2951/1986 Απόφαση, εγκρίθηκε το “Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) οικισμού Ζαχάρως του δήμου Ζαχάρως (Ν. Ηλείας)” (ΦΕΚ 36/Δ/1987), το οποίο είναι σε ισχύ μέχρι και σήμερα.

Σχετικά με την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού, το ισχύον ΓΠΣ προέβλεπε:

- α) την επέκταση των εγκεκριμένων σχεδίων κατά 1180 στρέμματα, από τα οποία το 40% ήταν πυκνοδομημένες περιοχές και οικισμοί προ του 1923 και
- β) την αντιμετώπιση του οικισμού της Ζαχάρως σαν μία πολεοδομική ενότητα με μέση πυκνότητα 112 κάτοικοι ανά Ηα και μέσο Συντελεστή Δόμησης 0,70.

Το ΓΠΣ προσδιόριζε ακόμη χρήσεις γης, (όπως πχ. την ανάπτυξη των κεντρικών λειτουργιών της πόλης πάνω στον άξονα της οδού Ερμού προς τον σιδηροδρομικό σταθμό Ζαχάρως και εκατέρωθεν της εθνικής οδού, την ανάπτυξη γενικής κατοικίας σ' ολόκληρο τον οικισμό, τη δημιουργία παιδικών χαρών κ.λπ.), πραγματοποιούσε εκτίμηση της χωρητικότητας της πολεοδομικής ενότητας σε κατοίκους και ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή, καθόριζε ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών καθώς και νέες αναπτυξιακές ζώνες.

Το **1988**, σε συνέχεια του εγκεκριμένου ΓΠΣ το οποίο παρουσιάστηκε παραπάνω, εγκρίθηκε το από 7.1/1.3.1988 ΠΔ με τίτλο “Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης της πολεοδομικής ενότητας Ζαχάρως του δήμου Ζαχάρως (Ν. Ηλείας) και τροποποίηση Σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου δήμου” (ΦΕΚ 169/Δ/1988). Βάσει της μελέτης αυτής εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας Ζαχάρως, που ήταν οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 και αναλυτικά i) του τμήματος που έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθμό απόφαση 46303/2230/1987 του ΥΠΕΧΩΔΕ και ii) του τμήματος που είναι αραιοδομημένο και αδόμητο.



Βάσει της ίδιας μελέτης εγκρίθηκε επίσης η τροποποίηση του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου Ζαχάρως. Η πολεοδομική μελέτη του 1988 προέβλεπε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και χρήση γενικής κατοικίας στους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής. Στην μελέτη καθορίστηκαν επίσης τομείς όπου ορίζονταν ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων.

Το 1990 ακολούθησε η υπ' αριθ. Οικ. Ε.Π.Α. 10/25-1-1990 απόφαση του Νομάρχη Ηλείας με τίτλο “Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης Σχεδίου πόλεως του Δήμου Ζαχάρως του Νομού Ηλείας” (ΦΕΚ 75/Δ/1990), με την οποία εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων κλπ. και με την έγκριση πολεοδομικού κανονισμού.

Κατά το έτος 1993 το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής μεταβλήθηκε με την υπ' αριθ. 2831/1993 Απόφαση του ΣτΕ, βάσει της οποίας ακυρώθηκε εν μέρει το από 7.1.1988 ΠΔ, με το οποίο είχε εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη Ζαχάρως, κατά το μέρος του με το οποίο είχε ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως το αδόμητο και το αραιοδομημένο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας Ζαχάρως.

Παράλληλα, την περίοδο 1990-1996 πραγματοποιήθηκαν σημειακές τροποποιήσεις του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου.

Κατά το έτος 1996 το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής μεταβλήθηκε εκ νέου με την υπ' αριθ. 691/1996 Απόφαση του ΣτΕ, βάσει της οποίας ακυρώθηκε η υπ' αριθμ. ΟΙΚ. ΕΠΑ 10/25-1/16-2-1990 (ΦΕΚ 75 Δ) απόφαση του Νομάρχη Ηλείας, με την οποία είχε εγκριθεί η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης Σχεδίου πόλεως του Δήμου Ζαχάρως του Νομού Ηλείας.

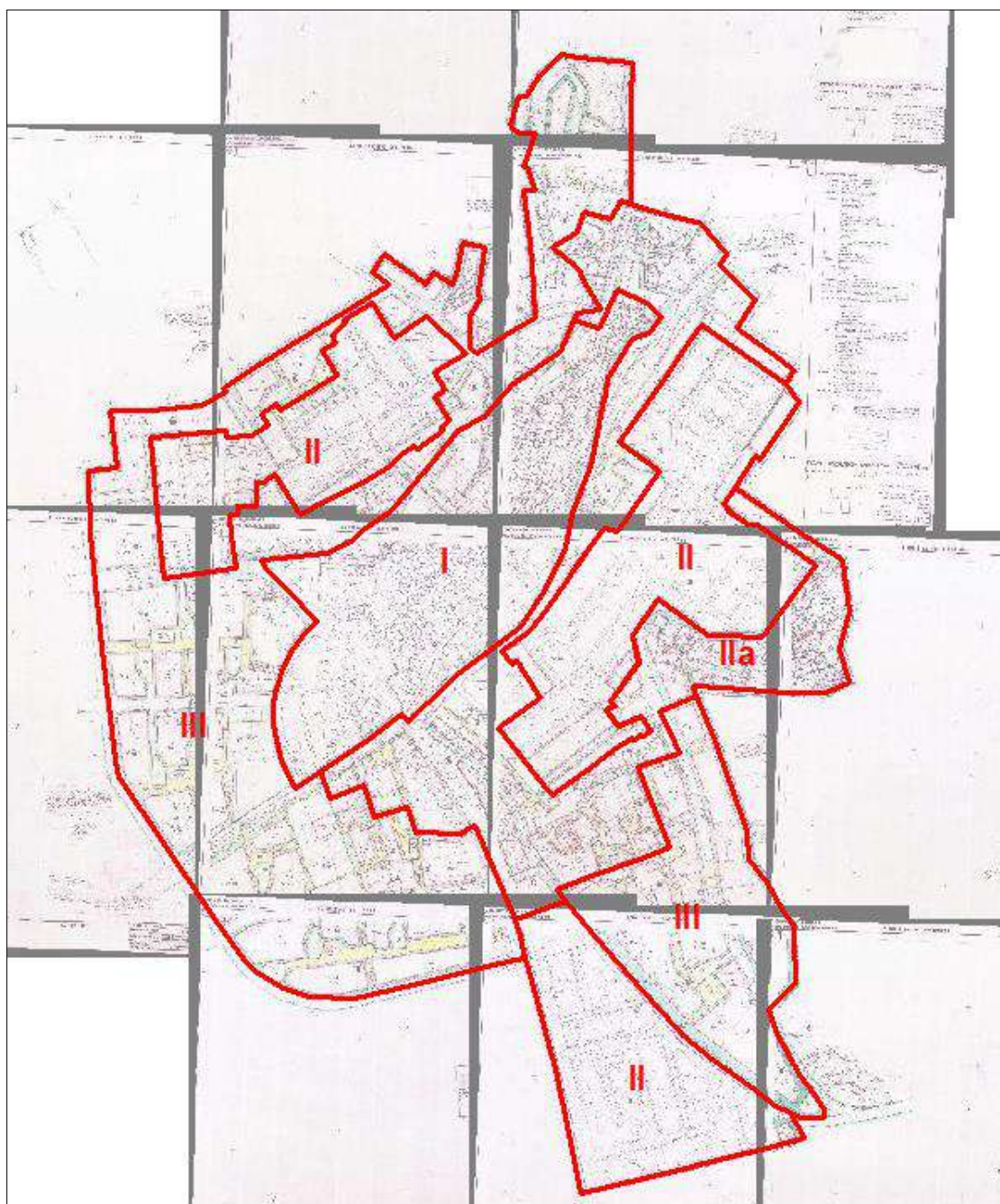
Σε συνέχεια των δύο ακυρώσεων από το ΣτΕ, το έτος 1996 ακολούθησε η υπ' αριθ. 17388/4-11-1996 απόφαση του Νομάρχη Ηλείας με τίτλο “Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης Σχεδίου πόλεως του Δήμου Ζαχάρως του Ν. Ηλείας” (ΦΕΚ 1322/Δ/1996).

Κατά το έτος 1999 εκδόθηκε ακόμη μία Απόφαση του ΣτΕ η υπ' αριθ. 4327/1999, βάσει της οποίας ακυρώθηκε η υπ' αριθ. 17388/4-11-1996 απόφαση του Νομάρχη Ηλείας (ΦΕΚ Δ' 1322/12-11-1996) και, με την οποία είχε εγκριθεί η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης Σχεδίου πόλεως του Δήμου Ζαχάρως του Νομού Ηλείας.

Τέλος, το 2004 δημοσιεύθηκε η υπ. αριθμ. 10830/22-09-2003 απόφ. Νομ. Ηλείας “Έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης του Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως του Δήμου Ζαχάρως” (ΦΕΚ 364/Δ/2004), η οποία είναι σε ισχύ σήμερα και περιλαμβάνει τις περιοχές του πυκνοδομημένου τμήματος και του πρώτου ρυμοτομικού του 1939. Στην έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Ζαχάρως περιλαμβάνονται τα παρακάτω:

α) Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι οδοί, πεζόδρομοι, Κοινόχρηστοι χώροι πλατείας, παιδικής χαράς, στάθμευσης αυτοκινήτων, πάρκων, Νηπιαγωγείων, βρεφονηπιακών σταθμών, Κέντρων νεότητας, Αστυνομίας κ.λπ. όπως φαίνονται στα συνημμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα (χρωματισμένα).

β) Έγκριση του Πολεοδομικού κανονισμού της περιοχής της οποίας εγκρίνεται η Πολεοδομική μελέτη για του τομείς Ι και ΙΙ.



Σχήμα 2-1: Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 364/Δ/2004) πόλεως Ζαχάρως με τα όρια των Πολεοδομικών Τομέων

### Πρασιδάκι

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. ΙΓ/1300/12.02.1976 Απόφ. Νομάρχη Ηλείας «Περί εγκρίσεως ρυμοτομικού σχεδίου και όρων δομήσεως του νεοϊδρυόμενου Οικισμού προς μεταφοράν της Κοινότητας Πρασιδακίου Νομού Ηλείας» ΦΕΚ 80/Δ/1976, εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του νεοϊδρυόμενου οικισμού εις την περιοχή στην οποία μεταφέρθηκε ο υφιστάμενος τότε οικισμός (παλιό Πρασιδάκι), χαρακτηρίστηκε ως αγροτικός και καθορίστηκαν στοιχεία και όροι δομήσεως του οικισμού.

Στη συνέχεια με την υπ. αριθμ. 634/24.02.1989 Απόφ. Νομάρχη Ηλείας «Τροποποίηση σχεδίου πόλεως οικισμού Πρασιδάκι, Ν. Ηλείας» ΦΕΚ 158/Δ/1989 τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Πρασιδακίου με τον καθορισμό χώρου διαστάσεων στο Ο.Τ. 7, που προβλέπεται θέση Κέντρου, για την Ανέγερση Ιερού Ναού και καθορισμό χώρου στο Ο.Τ.8 που προορίζονταν για την Ανέγερση Κοινοτικού Καταστήματος.



**Σχήμα 2-2: Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 158/Δ/1989) οικισμού Νέου Πρασιδακίου με το όριο του Πολεοδομικού Τομέα**

### Κοτρώνι (Χρυσοχώρι)

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. ΙΓ/4245/14.05.1975 Απόφ. Νομάρχη Ηλείας «Περί εγκρίσεως ρυμοτομικού σχεδίου Νέου Οικισμού εις Κοτρώνι Ν. Ηλείας» ΦΕΚ 127/Δ/1975, εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Κοτρώνι, χαρακτηρίστηκε ως αγροτικός και καθορίστηκαν όροι δομήσεως του οικισμού.

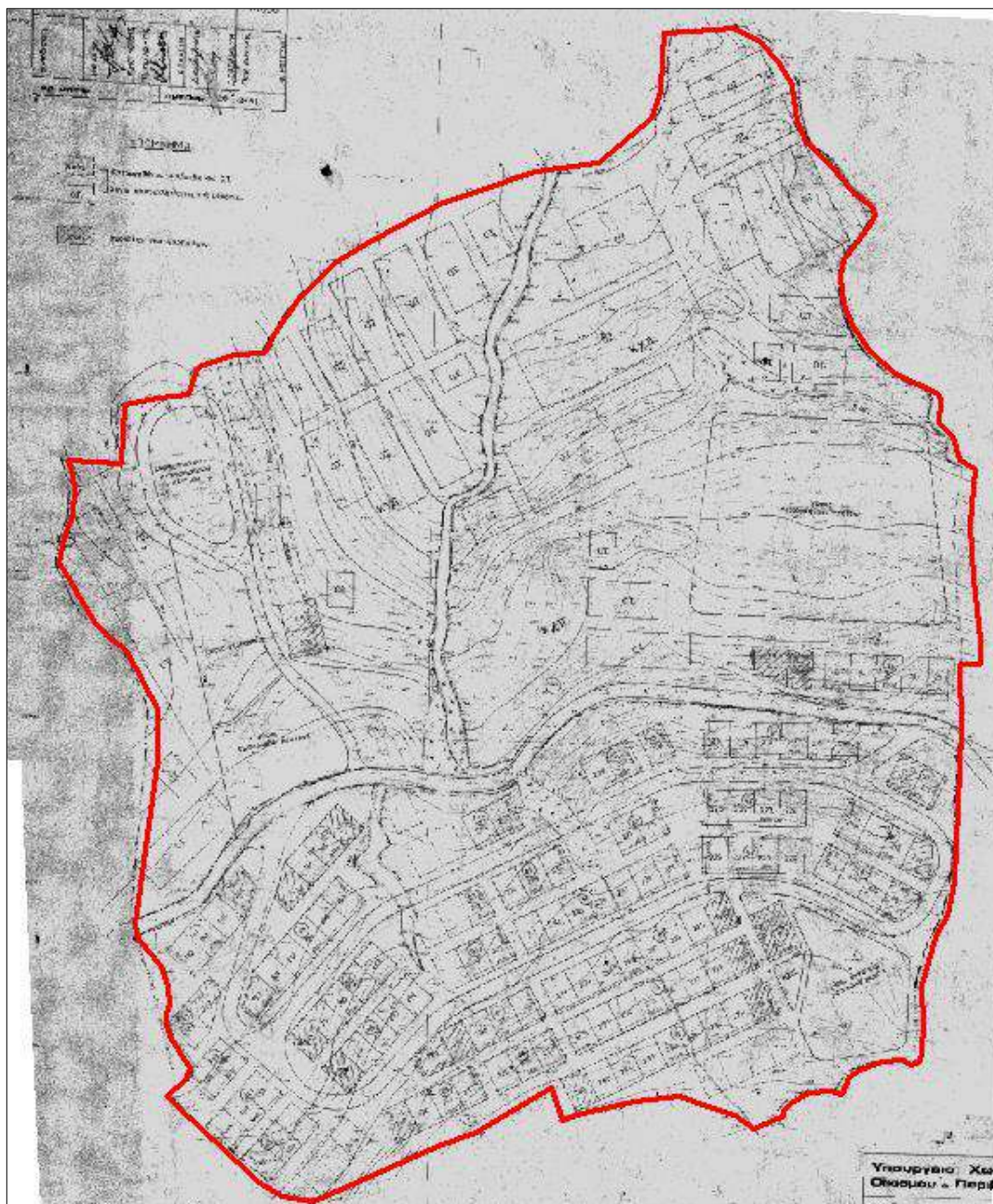
Στη συνέχεια με την υπ. αριθμ. ΙΓ/17415/17.03.1982 Απόφ. Νομάρχη Ηλείας «Έγκριση τροποποιήσεως ρυμοτομικού σχεδίου του Νέου Οικισμού Κοτρωνίου Ν. Ηλείας» ΦΕΚ

288/Δ/1982, εγκρίθηκε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Κοτρώνι με καθορισμό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και χαρακτηρισμό οικοπέδων ως άρτια και οικοδομήσιμα. Ειδικότερα καθορίστηκε ο χώρος σχολείου, χώρος εμπορικού κέντρου, και κοινόχρηστος χώρος.



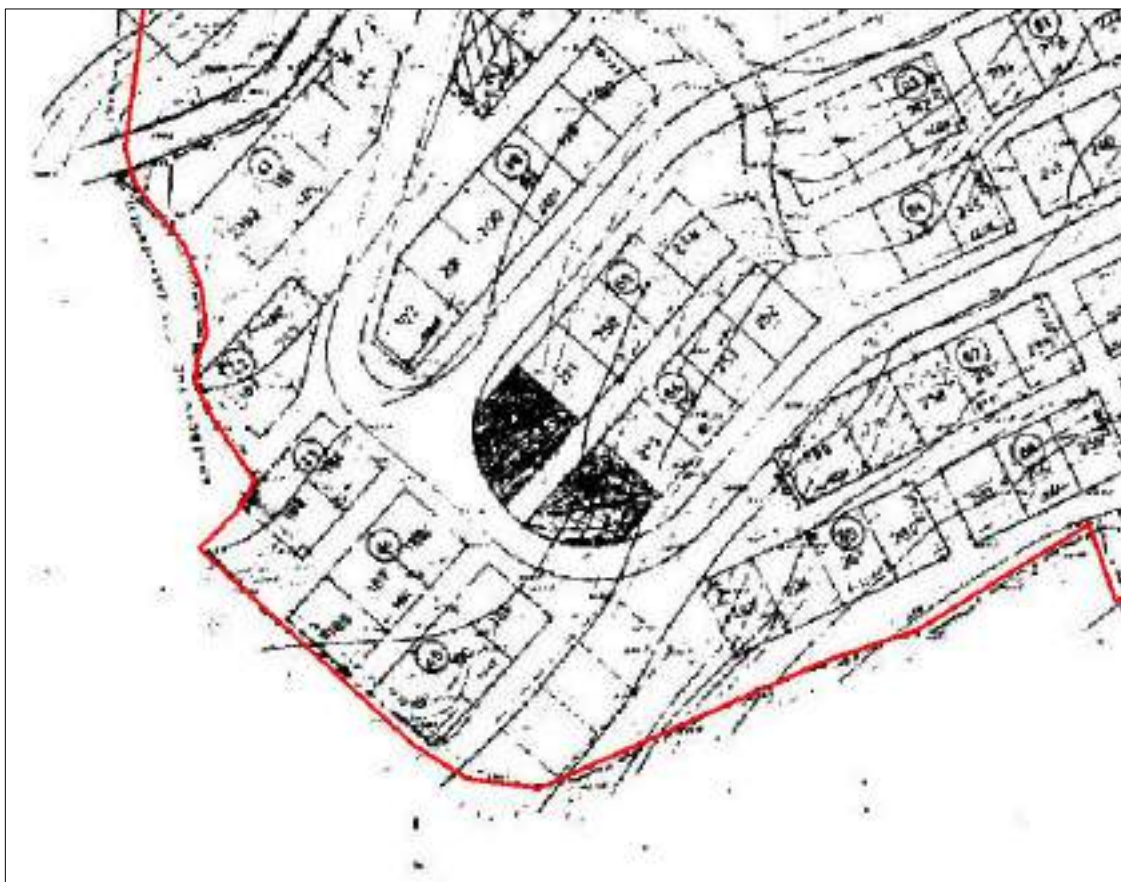
**Σχήμα 2-3: Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 127/Δ/1975) οικισμού Χρυσοχωρίου με το όριο του Πολεοδομικού Τομέα**

Ακολούθησε η υπ. αριθμ. Οικ. 2250/22-6-1988 Απόφ. Νομάρχη Ηλείας «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Κοτρώνι - Χρυσοχωρίου Ν. Ηλείας» ΦΕΚ 604/Δ/1988, με την οποία εγκρίθηκε τροποποίηση σχεδίου πόλεως της κοινότητας Κοτρώνι-Χρυσοχωρίου με κατάργηση οικοπέδων, καθορισμό χώρου για ανέγερση εκκλησίας και καθορισμό κοινόχρηστων χώρων.



**Σχήμα 2-4: Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 604/Δ/1988) οικισμού Χρυσχωρίου με το όριο του Πολεοδομικού Τομέα**

Τέλος με την υπ. αριθμ. Οικ. 3755/30-4-1999 Απόφ. Νομάρχη Ηλείας «Επαχαρακτηρισμός χώρου ως κοινόχρηστου στο Δήμο Ζαχάρως Δημοτικό Διαμέρισμα Χρυσχωρίου» ΦΕΚ 319/Δ/1999, εγκρίθηκε όπως τα υπ' αριθ. 193 και 194 οικόπεδα που έχουν τοποθετηθεί στο υπ' αριθμ. 106/7 ρυμοτομικό σχέδιο του Νέου οικισμού Χρυσχωρίου, χαρακτηρισθούν και παραμείνουν κοινόχρηστος χώρος, προκειμένου να δενδροφυτευθούν από την κοινότητα, επειδή ο χώρος παρουσιάζει εμφανή σημεία κατολισθήσεων και χρειάζεται προστασία.



Σχήμα 2-5: Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (ΦΕΚ 319/Δ/1999) οικισμού Χρυσχωρίου με το όριο του Πολεοδομικού Τομέα

## 2.2. ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΦΙΓΑΛΕΙΑΣ

Στη ΔΕ Φιγαλείας κανένας από τους οριοθετημένους οικισμούς δεν έχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και θεσμοθετημένες χρήσεις γης.

### 3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΓΕΩΧΩΡΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

#### 3.1. ΠΗΓΕΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΠΙΠΕΔΑ

Η Γεωχωρική Βάση που δημιουργήθηκε περιλαμβάνει τα ακόλουθα θεματικά επίπεδα:

- Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο,
- Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί

Για την συμπλήρωση του Ιδιοκτησιακού Καθεστώτος του επιπέδου Β.1.2. αξιοποιήθηκε η πληροφορία από την Γεωχωρική βάση της Ελληνικό Κτηματολόγιο. Όσο αφορά το τελευταίο, αξίζει να σημειωθεί ότι για τον Δήμο Ζαχάρως δεν έχει ολοκληρωθεί η κτηματογράφηση από την Ελληνικό Κτηματολόγιο. Πιο συγκεκριμένα, για την περιοχή λειτουργεί γραφείο κτηματογράφησης και σε εξέλιξη βρίσκεται η ανάρτηση των κτηματολογικών στοιχείων κατά συνέπεια τα στοιχεία χρησιμοποιούνται υπό την προϋπόθεση ότι με την ολοκλήρωση και την καταχώρηση των αρχικών εγγραφών στα Κτηματολογικά Βιβλία, το ιδιοκτησιακό καθεστώς ορισμένων γεωτεμαχίων ενδέχεται να διαφοροποιηθεί.

Η ψηφιακή μορφή της γεωχωρικής βάσης που δημιουργήθηκε είναι σε μορφότυπο ESRI Shapefile (όπως προβλέπεται από την υπ' αρ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-6-2021 εγκύκλιο). Όλα τα γεωγραφικά επίπεδα που περιέχονται σε αυτή είναι κλειστά πολύγωνα πολυγωνικής μορφής χωρίς επικαλύψεις. Η επεξεργασία των γεωχωρικών δεδομένων τα οποία στη συνέχεια εισήχθησαν στη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων έγινε με τα κάτωθι (desktop) λογισμικά:

- QGIS 3.36
- GSTAR Cad 2024

Για τη δημιουργία του θεματικού επιπέδου «Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» καθώς και του θεματικού επιπέδου «Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» αντλήθηκαν στοιχεία από το πληροφοριακό σύστημα e-rolodomia. Τα στοιχεία αυτά ελέγχθηκαν ως προς την πληρότητα και την εγκυρότητα τους σε συνεργασία με το αρμόδιο προσωπικό του Δήμου Ζαχάρως, ενώ όπου αυτά τα στοιχεία δεν ανταποκρίνονταν στην πραγματικότητα διορθώθηκαν.

Η δημιουργία του θεματικού επιπέδου “Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί” προέκυψε από το επίπεδο Β.1.1. κάνοντας εξαγωγή των κοινοχρήστων και κοινοφελών χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε δικαστική εκκρεμότητα ή είναι πολεοδομικά αρρυθμιστοι. Δηλαδή από το πεδίο Β.1.1. εξάχθηκαν όσες εγγραφές είχαν στο πεδίο CATEGORY τιμές από 1 έως 4.

### 3.2. ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΓΕΩΧΩΡΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Η δομή των περιγραφικών δεδομένων (attributes) του Θεματικού Επιπέδου «B.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» διαμορφώνεται στον ακόλουθο πίνακα και αφορά τις γραμμές με α/α 1 έως 7. Η δομή των περιγραφικών δεδομένων (attributes) του Θεματικού Επιπέδου «B.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» διαμορφώνεται στον ακόλουθο πίνακα και αφορά τις γραμμές με α/α 1 έως 15.

**Πίνακας 3-1: Δομή των περιγραφικών δεδομένων (attributes) των Θεματικών Επιπέδων**

α/α	Ονομασία	Τύπος, μήκος δεδομένων	Περιεχόμενο	Παρατηρήσεις
1	<b>Id</b>	Ακέραιος	Μοναδικός αριθμός	Αποδίδεται αυτόματα από το Σύστημα
2	<b>OT</b>	αλφαριθμητικό, μήκος 254	Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου	Προέλευση από το ρυμοτομικό σχέδιο
3	<b>PT</b>	αλφαριθμητικό, μήκος 254	Λαμβάνει τιμή (-1) αν δεν υπάρχει πολεοδομικός τομέας	Προέλευση από το ρυμοτομικό σχέδιο
4	<b>SECTION</b>	αλφαριθμητικό, μήκος 254	Ονομασία Πολεοδομικής Ενότητας/ Γειτονιάς	Προέλευση από το ρυμοτομικό σχέδιο
5	<b>GEN_USE</b>	αλφαριθμητικό, μήκος 254	Γενική Πολεοδομική Χρήση	Προέλευση από το ρυμοτομικό σχέδιο
6	<b>SPEC_USE</b>	αλφαριθμητικό, μήκος 254	Ειδική Πολεοδομική Χρήση	Προέλευση από το ρυμοτομικό σχέδιο
7	<b>FEK</b>	αλφαριθμητικό, μήκος 254	ΦΕΚ έγκρισης και τροποποιήσεων του σχεδίου πόλης	Προέλευση από το ρυμοτομικό σχέδιο
8	<b>CATEGORY</b>	αριθμητικό, μήκος 1	τιμή από κωδικοποιημένη λίστα. Εύρος 1-4	Περιπτώσεις α, β, γ & δ της παρ. 2 άρθρ. 92
9	<b>CAT_DATE</b>	αλφαριθμητικό, μήκος 10 μορφή: dd/mm/yyyy	Ημερομηνία συμβάντος	Για τις περιπτώσεις α, β, & γ της παρ. 2 άρθρ. 92 Περ. δ: κενό
10	<b>CAT_NOTES</b>	αλφαριθμητικό, μήκος 254	Περιγραφή συμβάντος	Για όλες τις περιπτώσεις της παρ. 2 άρθρ. 92
11	<b>NECES_RATE</b>	αριθμητικό, μήκος 1	τιμή από κωδικοποιημένη λίστα.	Βαθμός αναγκαιότητας 1= πολύ χαμηλός



			Εύρος 1-5	εως 5 = πολύ μεγάλος
12	<b>NECES_NOTE</b>	αλφαριθμητικό, μήκος 254	Αιτιολόγηση ιεράρχησης αναγκαιότητας	Σύντομη Τεκμηρίωση
13	<b>ENFORCE</b>	αριθμητικό, μήκος 1	Επανεπιβολή Ρυμοτομικής Απαλλοτρίωσης	0: Δεν έχει επιβληθεί 1: Έχει επιβληθεί
14	<b>ΚΑΕΚ</b>	αλφαριθμητικό, μήκος 254	Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου ή -1 εφόσον δεν υφίσταται	Προέλευση από Γεωχωρική βάση της Ελληνικό Κτηματολόγιο
15	<b>OWNER</b>	αλφαριθμητικό, μήκος 254	Ιδιώτης, Δημόσιο, Δήμος, Ονομασία Φορέα (ΔΕΗ, Ελληνική Αστυνομία κ.λπ.)	Προέλευση από Γεωχωρική βάση της Ελληνικό Κτηματολόγιο

Πέραν του μοναδικού αριθμού ταυτοποίησης (id) που αποδίδεται αυτόματα και πραγματοποιήθηκε έλεγχος μοναδικότητας για την αποφυγή διπλοεγγραφών, τα υπόλοιπα πεδία συμπληρώθηκαν βάσει του περιεχομένου των Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων. Για κάθε ένα από αυτά, στον παρακάτω πίνακα, αναφέρεται το θεματικό επίπεδο που χρησιμοποιήθηκε ως πρωτογενής πηγή δεδομένων για την εισαγωγή τους στη Βάση Δεδομένων που δημιουργήθηκε.

Όσον αφορά τα πεδία των Οικοδομικών Τετραγώνων (ΟΤ) συμπληρώθηκε ο αριθμός του ΟΤ εφόσον είχε καθορισθεί από το Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο. Τα πεδία του Πολεοδομικού Τομέα (ΡΤ) και της Πολεοδομικής Ενότητας/Γειτονιάς (SECTION) αξιοποιήθηκε η πληροφορία που εμπεριέχεται στα σαρωμένα διαγράμματα των Πολεοδομικών Μελετών. Επίσης, όσο αφορά τα πεδία της Γενικής Πολεοδομικής Χρήσης (GEN\_USE) και Ειδικής Πολεοδομικής Χρήσης (SPEC\_USE) αποτυπώθηκε η πληροφορία των Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων η οποία επιβεβαιώθηκε από τα θεματικά επίπεδα του e-rolodomia, και συγκεκριμένα του επιπέδου «Χρήσεις Γης» και «Χώροι Κοινόχρηστων-Κοινοφελών λειτουργιών». Τέλος συμπληρώθηκε το Φύλλο Εφημερίδας Κυβέρνησης (FEK) με το οποίο εγκρίθηκε η εκάστοτε ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Έπειτα, από το επίπεδο του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Β.1.1. πραγματοποιήθηκε η εξαγωγή σε καινούργιο θεματικό επίπεδο, μόνο των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων (Κ.Χ. και Κ.Φ.) για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε δικαστική εκκρεμότητα ή είναι πολεοδομικά αρρυθμιστοι. Στο επίπεδο αυτό (Β.1.2.), προστέθηκαν επιπλέον πεδία όπως αυτά καθορίζονται από τον Οδηγό Διαχείρισης και τις σχετικές Εγκυκλίδες.

Όσον αφορά τα πεδία «ΚΑΕΚ» και «OWNER» του επιπέδου Β.1.2., αντλήθηκαν στοιχεία από τη Γεωχωρική Βάση της Ελληνικό Κτηματολόγιο.

### **3.3. ΕΞΑΓΩΓΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΚΧ ΚΑΙ ΚΦ ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΟΠΟΙΟΥΣ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ Η ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΕ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΕΚΚΡΕΜΟΤΗΤΑ Η ΕΙΝΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΑΡΡΥΘΜΙΣΤΗ**

Το παραδοτέο Β.1.2 αφορά όλους τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους για τους οποίους υπήρχε πληροφόρηση σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Συγκεκριμένα, στον Δήμο Ζαχάρως η κτηματογράφηση βρίσκεται στο στάδιο της Ανάρτησης των Κτηματολογικών Στοιχείων, από την οποία αντλήθηκε όλη η αναγκαία πληροφορία. Αναφορικά με το περιεχόμενο του πίνακα περιγραφικών δεδομένων (attribute table) της γεωβάσης του υποπαραδοτέου Β.1.2 σημειώνεται ότι:

- Στη στήλη “Κατηγοριοποίηση περίπτωσης / αιτία «μη απαλλοτρίωσης»” (CATEGORY), όπως σημειώνεται και στο κεφάλαιο 3 του παρόντος, γίνεται η παραδοχή ότι όλες οι περιπτώσεις λαμβάνουν τιμή 3 ή 4, που αντιπροσωπεύει την περίπτωση γ) «χώροι, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για τροποποίηση του σχεδίου» και δ) «λοιποί χώροι, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις». Θεωρείται ότι για όλες τις περιπτώσεις έχει παρέλθει το απαραίτητο χρονικό διάστημα βάσει νομοθεσίας και έχει αρθεί αυτοδικαίως η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, ενώ κάποιες περιπτώσεις έλαβαν την τιμή 4 καθώς αντιπροσωπεύουν ξεχωριστή περίπτωση.
- Στη στήλη “Ημερομηνία συμβάντος, σε συνέχεια του ανωτέρω σημείου, (CAT\_DATE), για όλες τις εξεταζόμενες καταγραφές συμπληρώθηκε η ημερομηνία του ΦΕΚ με το οποίο εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο κάθε περιοχής.
- Στη στήλη “Περιγραφή συμβάντος” (CAT\_NOTES) ως «αιτιολόγηση της ημερομηνίας για την οποία προκύπτει το αυτοδίκαιο», συμπληρώθηκε «Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου».
- Στη στήλη “Ιεράρχηση” (NECES\_RATE) συμπληρώθηκαν οι τιμές «1-5» ανάλογα με τα κριτήρια του βαθμού αναγκαιότητας που περιγράφονται στο Κεφάλαιο 4 που ακολουθεί.
- Στη στήλη “Τεκμηρίωση ιεράρχησης” (NECES\_NOTE) περιγράφονται συνοπτικά τα κριτήρια που αξιοποιήθηκαν.
- Στη στήλη “Πλήθος «Επιβολών» ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης” (ENFORCE) για όλες τις καταγραφές συμπληρώθηκε η τιμή «0», λόγω μη ύπαρξης αποφάσεων επανεπιβολής.

#### 4. ΒΑΣΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΓΕΩΧΩΡΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Η παρούσα ενότητα περιλαμβάνει το «Βασικό Αντικείμενο» και συγκεκριμένα α) την καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης για κάθε ένα αντικείμενο του επιπέδου «B.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί», όπου αναλύεται το περιεχόμενο της αντίστοιχης εγγραφής στη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων, β) την τεκμηρίωση της ιεράρχησης για την αντίστοιχη αναγκαιότητα, γ) δράσεις που προτείνονται για υλοποίηση από τον Δήμο ή λοιπούς αρμόδιους φορείς και δ) Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης ενεργειών.

Σε ότι αφορά στην **κατηγοριοποίηση** της κάθε περίπτωσης, γίνεται η παραδοχή ότι όλες οι περιπτώσεις λαμβάνουν τιμή 3 και 4, που αντιπροσωπεύει την περίπτωση **γ)** «χώροι, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για τροποποίηση του σχεδίου» και **δ)** «λοιποί χώροι, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις».

Σε ότι αφορά στην **ιεράρχηση αναγκαιότητας**, οι κοινόχρηστοι και οι κοινοφελείς χώροι ιεραρχούνται ως προς την αναγκαιότητά τους λαμβάνοντας υπόψη τον πολεοδομικό σχεδιασμό, με εφαρμογή των εξής κριτηρίων:

1. Πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση εξυπηρετούμενος πληθυσμός, που θα συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο.
2. Κατηγορία και είδος Κοινόχρηστου ή Κοινοφελούς χώρου σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.
3. Απόστασή του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο/ Κοινοφελή χώρο. Υπολειπόμενο χρόνο για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης.
4. Έκταση των ΚΧ και ΚΦ χώρων που απωλέσθηκαν μετά από άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίησης σχεδίου.
5. Γενική αξιολόγηση του ΚΧ και ΚΦ χώρου

Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας βαθμολογείται σε πενταβάθμια κλίμακα ως εξής:

1. – πολύ χαμηλός
2. – χαμηλός
3. – μέτριος
4. – μεγάλος
5. – πολύ μεγάλος,

Σε ότι αφορά στις **Δράσεις**, αυτές μπορούν να ομαδοποιηθούν ως εξής:

- Όσον αφορά στις εκτάσεις στις οποίες φαίνεται ιδιοκτήτης το Ελληνικό Δημόσιο ή άλλοι φορείς του ευρύτερου Δημόσιου τομέα προτείνεται η ενεργοποίηση της διαδικασίας παραχώρησης προκειμένου να ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός των οικισμών.
- Όσον αφορά στις εκτάσεις στις οποίες φαίνεται ιδιοκτήτης κάποιος ιδιώτης προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.
- Όσον αφορά στις εκτάσεις στις οποίες φαίνεται ιδιοκτήτης «Άγνωστος» προτείνεται να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες δήλωσης της ιδιοκτησίας από την πλευρά του Δήμου.

Συνοπτικά υπό την μορφή Πινάκων οι ΚΧ/ΚΦ των επιπέδων «B.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» & «B.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» παρατίθενται στο Παράρτημα Ι-Πίνακες καθώς και στο Παράρτημα ΙΙ-Χάρτες. Επιπλέον στα παρακάτω σχήματα παρουσιάζονται το σύνολο των ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου B.1.1.



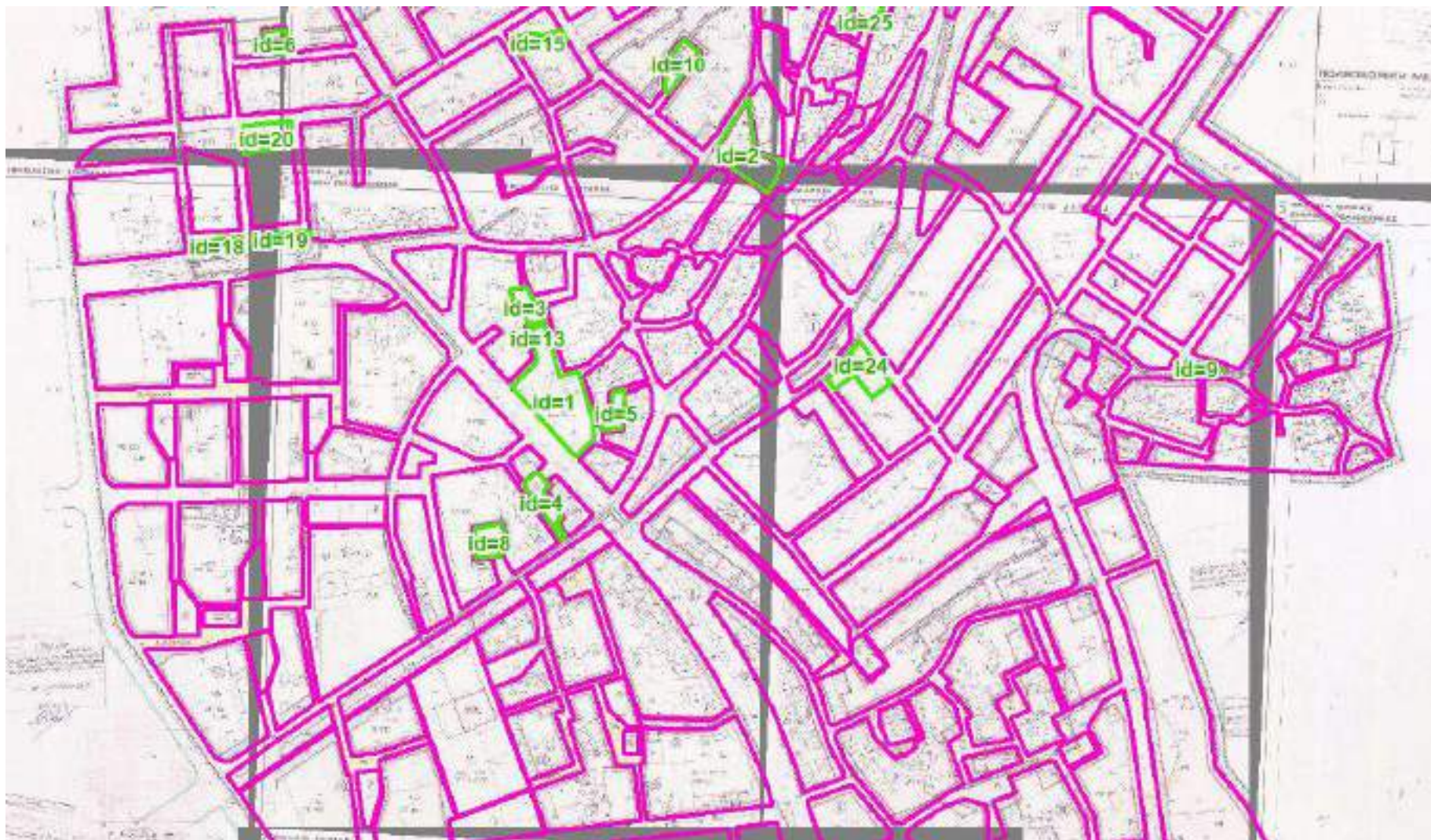
Σχήμα 4-1: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» οικισμού Πρασιδακίου



Σχήμα 4-2: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» οικισμού Χρυσοχωρίου



Σχήμα 4-3: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» πόλεως Ζαχάρως



Σχήμα 4-4: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» πόλεως Ζαχάρως





Σχήμα 4-5: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο» πόλεως Ζαχάρως

Πίνακας 4-1: Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο

ΠΙΝΑΚΑΣ Β.1.1.									
FID	Shape *	Id	OT	PT	SECTION	GEN_USE	SPEC_USE	FEK	
6	Polygon	1		I	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
7	Polygon	2	74A	I	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
16	Polygon	3		I	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
3	Polygon	4		I	Ζαχάρως	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	19. Κτίρια γήπεδο στάθμευσης	364_Δ_2004	
1	Polygon	5		I	Ζαχάρως	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	19. Κτίρια γήπεδο στάθμευσης	364_Δ_2004	
18	Polygon	6		II	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
19	Polygon	7		I	Ζαχάρως	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	19. Κτίρια γήπεδο στάθμευσης	364_Δ_2004	
4	Polygon	8		I	Ζαχάρως	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	19. Κτίρια γήπεδο στάθμευσης	364_Δ_2004	
17	Polygon	9		II	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
0	Polygon	10		I	Ζαχάρως	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	19. Κτίρια γήπεδο στάθμευσης	364_Δ_2004	
21	Polygon	11		II	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
20	Polygon	12		II	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
2	Polygon	13		I	Ζαχάρως	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ.)	364_Δ_2004	
23	Polygon	14	166	II	Ζαχάρως	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.)	364_Δ_2004	
22	Polygon	15		II	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
5	Polygon	16		II	Ζαχάρως	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	19. Κτίρια γήπεδο στάθμευσης	364_Δ_2004	
8	Polygon	17	176	II	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
9	Polygon	18	82A	II	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
10	Polygon	19	82B	II	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
11	Polygon	20	80A	II	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
12	Polygon	21	33	II	Ζαχάρως	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	12. Κτίρια εκπαίδευσης	882_Δ_1992	
13	Polygon	22	35A	II	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
14	Polygon	23		II	Ζαχάρως	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	364_Δ_2004	
15	Polygon	24	100	II	Ζαχάρως	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα, παιδικά σταθμοί, οικιακή ευγηρία κλπ.)	462_Δ_1994	
34	Polygon	25	29	I	Ζαχάρως	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.)	364_Δ_2004	
24	Polygon	26	7	-1	Πρασινάδαιου	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.)	158_Δ_1989	
25	Polygon	27	8	-1	Πρασινάδαιου	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	5. Διοίκηση	158_Δ_1989	
26	Polygon	28	7	-1	Πρασινάδαιου	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ.)	158_Δ_1989	
27	Polygon	29	65	-1	Χρυσοχωρίου	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	319_Δ_1999	
28	Polygon	30	66	-1	Χρυσοχωρίου	8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)	319_Δ_1999	
29	Polygon	31		-1	Χρυσοχωρίου	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.)	288_Δ_1982	
30	Polygon	32		-1	Χρυσοχωρίου	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ.)	288_Δ_1982	
31	Polygon	33		-1	Χρυσοχωρίου	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	12. Κτίρια εκπαίδευσης	288_Δ_1982	
32	Polygon	34		-1	Χρυσοχωρίου	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.)	604_Δ_1988	
33	Polygon	35		-1	Χρυσοχωρίου	9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις	10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.)	604_Δ_1988	



6	Περίγειο	10		I	Συγκομιδή	5. Κορυφαίος εξοπλισμός	15. Είκοσι γήπεδο στίβου	364_Δ_2004	3	1/3/2004	Έκταση προγραμματικού σχεδίου	3	ΚΩ. ΕΠΙΤΡΕΤΑ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΚΩ. ΜΕΡΟΤΕΡΗ ΠΥΚΝΟΠΗΤΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΠΤ Ι, ΑΥΤΟΘΡΑΜΗ ΑΡΘΗ, ΛΟΟΜΗΤΗ ΕΣΤΑΣΗ, ΠΡΟΤΙΝΕΤΑ ΑΒΑΛΟΤΡΟΧΗ	0	ΙΜΟΤΗΣ	15067013007_15067013001_15067013010_15067013004_15067013011_15067013012_15067013004_2	71,21
21	Περίγειο	11		II	Συγκομιδή	8. Ελεύθεροι χώροι - ποταμό πεδίο	25. Ελεύθεροι κενυόμενοι χώροι (πλατείες, πάρκα, δίοδοι, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ.)	364_Δ_2004	4	1/3/2004	Διαρρύθμιση ποταμολογικών αναδιατάξεων	3	ΚΩ. ΕΠΙΤΡΕΤΑ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΚΩ. ΜΕΡΟΤΕΡΗ ΠΥΚΝΟΠΗΤΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΠΤ Ι, ΑΥΤΟΘΡΑΜΗ ΑΡΘΗ, ΛΟΟΜΗΤΗ ΕΣΤΑΣΗ, ΠΡΟΤΙΝΕΤΑ ΣΦΕΡΥΚΗ ΣΥΣΤΕΛΕΞΗ	0	ΑΓΝΩΣΤΟ_ΔΗΜΟΣ	150670217011_1506702000	380,06
20	Περίγειο	11		II	Συγκομιδή	8. Ελεύθεροι χώροι - ποταμό πεδίο	25. Ελεύθεροι κενυόμενοι χώροι (πλατείες, πάρκα, δίοδοι, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ.)	364_Δ_2004	1	1/3/2004	Έκταση προγραμματικού σχεδίου	5	ΚΩ. ΕΠΙΤΡΕΤΑ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΚΩ. ΜΕΡΟΤΕΡΗ ΠΥΚΝΟΠΗΤΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΠΤ Ι, ΑΥΤΟΘΡΑΜΗ ΑΡΘΗ, ΛΟΟΜΗΤΗ ΕΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΤΑΞΙΝΟΔΟΤΩΜΕΝΗ ΠΡΟΤΙΝΕΤΑ ΑΠΑ	0	ΙΜΟΤΗΣ	15067010001_15067010001_15067010003	880,15
2	Περίγειο	11		I	Συγκομιδή	5. Κορυφαίος εξοπλισμός	11. Πολυμερές στίβος και οι γύρω πολιτιστικές εγκαταστάσεις (αθλητικές, αθλητικές κέντρα κ.λπ.)	364_Δ_2004	4	1/3/2004	Έκταση προγραμματικού σχεδίου	2	ΚΩ. ΕΠΙΤΡΕΤΑ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΚΩ. ΜΕΤΑΥΛΤΕΡΗ ΠΥΚΝΟΠΗΤΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΠΤ Ι, ΑΥΤΟΘΡΑΜΗ ΑΡΘΗ, ΛΟΟΜΗΤΗ ΕΣΤΑΣΗ, ΠΡΟΤΙΝΕΤΑ ΑΒΑΛΟΤΡΟΧΗ ΜΕ ΛΑΛΟ	0	ΜΟΤΗΣ_ΕΛΛΗΝΙΚΟ_ΔΗΜΟΣΙΟ	15067010004_150670000	180,38
21	Περίγειο	14	340	II	Συγκομιδή	5. Κορυφαίος εξοπλισμός	10. Χώροι συνάθροισης κοινόχρηστου (ή και κενυόμενου) χώρου (πλατείες, πάρκα, δίοδοι, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ.)	364_Δ_2004	1	1/3/2004	Έκταση προγραμματικού σχεδίου	1	ΚΩ. ΕΠΙΤΡΕΤΑ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΚΩ. ΜΕΡΟΤΕΡΗ ΠΥΚΝΟΠΗΤΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΠΤ Ι, ΑΥΤΟΘΡΑΜΗ ΑΡΘΗ, ΣΦΗΚ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΟΙΚΟΔΟΜΩ, ΠΡΟΤΙΝΕΤΑ	0	ΙΜΟΤΗΣ_ΑΓΝΩΣΤΟ_ΦΟΡΕΑΣ_ΝΠΔ	15067024001_15067024001_15067024004	404,82
21	Περίγειο	15		II	Συγκομιδή	8. Ελεύθεροι χώροι - ποταμό πεδίο	25. Ελεύθεροι κενυόμενοι χώροι (πλατείες, πάρκα, δίοδοι, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ.)	364_Δ_2004	4	1/3/2004	Έκταση προγραμματικού σχεδίου	1	ΚΩ. ΕΠΙΤΡΕΤΑ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΚΩ. ΜΕΡΟΤΕΡΗ ΠΥΚΝΟΠΗΤΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΠΤ Ι, ΑΥΤΟΘΡΑΜΗ ΑΡΘΗ, ΣΦΗΚ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΟΙΚΟΔΟΜΩ, ΣΦΑΙΡΙΚΗ	0	ΕΛΛΗΝΙΚΟ_ΔΗΜΟΣΙΟ_ΜΕΤΡΕ	15067012006_15067012006_15067012000_15067012010_15067012012	400,36
5	Περίγειο	16		II	Συγκομιδή	5. Κορυφαίος εξοπλισμός	15. Είκοσι γήπεδο στίβου	364_Δ_2004	3	1/3/2004	Έκταση προγραμματικού σχεδίου	1	ΚΩ. ΕΠΙΤΡΕΤΑ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΚΩ. ΜΕΡΟΤΕΡΗ ΠΥΚΝΟΠΗΤΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΠΤ Ι, ΑΥΤΟΘΡΑΜΗ ΑΡΘΗ, ΧΡΗΜΗ ΚΑΡΟΒΑΣ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΟΙΚΟΔΟΜΩ, ΠΡΟΤΙΝΕΤΑ	0	ΙΜΟΤΗΣ_ΕΛΛΗΝΙΚΟ_ΔΗΜΟΣΙΟ_ΑΓΝΩΣΤΟ	15067013004_15067013001_15067010000_150670000	147,36
8	Περίγειο	17	136	II	Συγκομιδή	8. Ελεύθεροι χώροι - ποταμό πεδίο	25. Ελεύθεροι κενυόμενοι χώροι (πλατείες, πάρκα, δίοδοι, αθλητικές εγκαταστάσεις κ.λπ.)	364_Δ_2004	4	1/3/2004	Έκταση προγραμματικού σχεδίου	1	ΚΩ. ΕΠΙΤΡΕΤΑ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΚΩ. ΜΕΡΟΤΕΡΗ ΠΥΚΝΟΠΗΤΑ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΠΤ Ι, ΑΥΤΟΘΡΑΜΗ ΑΡΘΗ, ΣΦΗΚ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΜΕ ΥΠΟΒΟΛΙΜΕΝΟ ΟΙΚΟΔΟΜΩ, ΠΡΟΤΙΝΕΤΑ	0	ΜΟΤΗΣ_ΔΗΜΟΣ	15067010001_15067020000_15067010017_150670000	400,46

Συνολικά στην **Ζαχάρω** υπάρχουν **17** χώροι των οποίων δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση, όπως φαίνεται στο Πίνακα Β.1.2. Το συνολικό εμβαδόν των κοινόχρηστων – κοινωφελών εκτάσεων για τους οποίους υπάρχει κίνδυνος άρσης απαλλοτρίωσης, λόγω αδυναμίας του Δήμου να προβεί στην αποζημίωση που προβλέπεται, είναι περίπου **17,57 στρ.**, μέγεθος.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό σχέδιο, οι 9 από τους 17 χώρους εκφράζουν το 55,4% του συνόλου και εντοπίζονται στον Πολεοδομικό Τομέα Ι, ενώ οι 8 από τους 17 χώρους εκφράζουν το 44,6% του συνόλου και εντοπίζονται στον Πολεοδομικό Τομέα ΙΙ. Το σύνολο των Πολεοδομικών τομέων που ισχύουν στην πόλη της Ζαχάρως είναι ο Ι και ΙΙ. Ο πολεοδομικός τομέας Ι αποτελεί το πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προϋφιστάμενο του 1923 και το οποίο απέκτησε το πρώτο του σχέδιο το 1939. Ο πολεοδομικός τομέας ΙΙ αφορά τρία επιμέρους τμήματα ονομαζόμενα ως οικισμός Α, Β, Γ, τα οποία ανήκουν και αυτά στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού αλλά έχουν προκύψει μετά από απαλλοτρίωση των εκτάσεων. Ο πολεοδομικός τομέας Ι έχει επιφάνεια 179,8 στρέμματα ενώ ο πολεοδομικός τομέας ΙΙ έχει επιφάνεια 329,8 στρέμματα. Συνεπώς προκύπτει ότι μεγαλύτερο ποσοστό των ΚΧ/ΚΦ χώρων προβλέπεται για μικρότερο σε επιφάνεια πολεοδομικό τομέα (Ι) ενώ μικρότερο ποσοστό των ΚΧ/ΚΦ χώρων προβλέπεται για μεγαλύτερο σε επιφάνεια πολεοδομικό τομέα (ΙΙ). Αυτό εξηγείται εν μέρει και από το γεγονός ότι ο Πολεοδομικός Τομέας Ι αφορά το κεντρικό τμήμα του οικισμού της Ζαχάρως το οποίο λόγω της δόμησης του αλλά και της πυκνοκατοίκησης του απαιτεί εν μέρει περισσότερους χώρους σε αριθμό αλλά κυρίως σε επιφάνεια.

Οι 9 από τους 17 χώρους αφορούν κατηγορία χρήσης γης «8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο» με επιφάνεια 9,1 στρέμματα από σύνολο 17,57 στρεμμάτων, ενώ οι 8 από τους 17 αφορούν «9. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις» με επιφάνεια 8,5 στρέμματα από σύνολο 17,57 στρεμμάτων. Οι 9 από τους 17 χώρους που αφορούν κατηγορία χρήσης γης «8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο» κατέχουν ειδική χρήση «25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)», ενώ για τους 8 από τους 17 που αφορούν «9. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις» οι ειδικές χρήσεις αφορούν για 1 εκ των 8 «11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ.)», για 1 εκ των 8 «11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ.)» ενώ τους υπόλοιπους ΚΦ αφορούν ειδική χρήση «19. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.».

Για όλους τους χώρους η ρυμοτομική απαλλοτρίωση επιβλήθηκε με το ΦΕΚ 364/Δ/2004, από την έκδοση του οποίου έχει παρέλθει η 15ετία ( συνολικά 20 έτη). Σημειώνεται επίσης ότι νωρίτερα από το έτος της τελευταίας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, οι χώροι ΚΧ/ΚΦ έχουν δεσμευθεί ήδη από το έτος 1988. Κατά συνέπεια τα ακίνητα επί των οποίων επιβλήθηκαν οι ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, είναι δεσμευμένα για περίπου 36 έτη.

Όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς σύμφωνα με τα στοιχεία της Ανάρτησης της Κτηματογράφησης 13 χώροι από τους 17 συνολικά, ανήκουν κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους σε ιδιώτες, 3 χώροι ανήκουν κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους σε Άγνωστο (δεν έχουν δηλωθεί δηλαδή από κανένα) και μικρά λουπά τμήματά τους ήδη στο Δήμο αλλά και σε ιδιώτες. Τέλος 1

χώρος ανήκει κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους ήδη στο Δήμο και στο Ελληνικό Δημόσιο με μικρότερα τμήματα να ανήκουν σε ιδιώτες.

Αναλυτικά η τεκμηρίωση της αναγκαιότητας απόκτησης των χώρων του επιπέδου Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί παρουσιάζεται παρακάτω όπου η ταύτιση του εκάστοτε χώρου με το επίπεδο Β.1.2. πραγματοποιείται με το κοινό πεδίο **id**.

#### **id=17**

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ στον οποίο και ανήκει ο συγκεκριμένος χώρος, είναι μικρότερος σε σχέση με τον αντίστοιχο του Πολεοδομικού Τομέα Ι, κατά συνέπεια αποδίδεται μικρότερη αναγκαιότητα απόκτησης του σε σχέση με τους ΚΧ/ΚΦ του Πολεοδομικού τομέα Ι, λόγω του κριτηρίου αυτού . Η κατηγορία "8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο" και το είδος του Κοινόχρηστου χώρου που εντάσσεται στα "25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ)." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος (5) από τον πολεοδομικό σχεδιασμό ενισχύει την αναγκαιότητα απόκτησής του. Η μεσαία απόστασή του (<200μ.) από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο χώρο τονίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΧ χρήση ώστε να εξυπηρετεί το ΟΤ 176 αλλά και γενικότερα την περιοχή . Ο προβλεπόμενος χώρος τέμνει δύο (2) ιδιοκτησίες οι οποίες περιλαμβάνουν υφιστάμενες οικοδομές, χρήσης κατοικίας. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 1. – πολύ χαμηλός και για τους λόγους αυτούς δεν προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου, αντιθέτως προτείνεται η εκκίνηση διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλεως.**

#### **id=16**

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μικρότερος σε σχέση με εκείνον του Πολεοδομικού Τομέα Ι, κατά συνέπεια υπάρχει μικρότερη αναγκαιότητα απόκτησης σε σχέση με τους ΚΧ/ΚΦ του Πολεοδομικού τομέα Ι. Η κατηγορία "9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις" και το είδος του Κοινοφελούς χώρου που εντάσσεται στα "19. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος από τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπει την στάθμιση της αναγκαιότητας απόκτησής του και την αξιολόγησή του έναντι άλλων. Η μεσαία απόσταση (>300μ) από άλλο υλοποιημένο Κοινοφελή χώρο τονίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΦ χρήση ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες στάθμευσης του ενοποιημένου ΟΤ 177. Ο προβλεπόμενος χώρος τέμνει τμήματα ήδη διαμορφωμένου ασφαλτοστρωμένου δρόμου, και δύο (2) ιδιοκτησίες οι οποίες περιλαμβάνουν στο εσωτερικό τους υφιστάμενες οικοδομές, χρήσης κατοικίας. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 1. – πολύ χαμηλός και για τους λόγους**

αυτούς δεν προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου, αντιθέτως προτείνεται η εκκίνηση διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλεως.

#### id=15

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα II, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μικρότερος σε σχέση με τον Πολεοδομικού Τομέα I, κατά συνέπεια υπάρχει μικρότερη αναγκαιότητα απόκτησης σε σχέση με τους ΚΧ/ΚΦ του Πολεοδομικού τομέα I, λόγω του κριτηρίου αυτού. Η κατηγορία "8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο" και το είδος του Κοινόχρηστου χώρου που εντάσσεται στα "25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος (5) από τον πολεοδομικό σχεδιασμό αναδεικνύει και την αναγκαιότητα απόκτησής του. Η εγγύτητά του (<100μ.) από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο επιτρέπει την στάθμιση της αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΧ χρήση ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες ροής του υδατορέματος που παροχετεύεται μεταξύ των ΟΤ 45 & 46. Ο προβλεπόμενος χώρος τέμνει τμήματα ήδη απαλλοτριωμένων χώρων, και μικρά τμήματα τριών (3) ιδιοκτησιών, οι οποίες περιλαμβάνουν υφιστάμενες οικοδομές, χρήσης κατοικίας. Τα τμήματα των ιδιοκτησιών που τέμνονται δεν περιλαμβάνουν κατασκευές, εντούτοις όμως οι κατασκευές βρίσκονται σε πολύ κοντινή απόσταση. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 1. – πολύ χαμηλός, παρ' όλ' αυτά λόγω της φύσης του ΚΧ (κλάδος υδατορέματος εντός σχεδίου πόλεως) προτείνεται δράση απόκτησης των τμημάτων που ανήκουν σε ιδιώτες με ενωρίτερη προϋπόθεση την εκπόνηση μελέτης οριοθέτησης του εν λόγω υδατορέματος.**

#### id=14

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα II, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μικρότερος σε σχέση με τον Πολεοδομικού Τομέα I, κατά συνέπεια υπάρχει μικρότερη αναγκαιότητα απόκτησης σε σχέση με τους ΚΧ/ΚΦ του Πολεοδομικού τομέα I, λόγω του κριτηρίου αυτού. Η κατηγορία "9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις" και το είδος του Κοινοφελούς χώρου που εντάσσεται στα "14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ.)." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος (1) από τον πολεοδομικό σχεδιασμό αναδεικνύει και την αναγκαιότητα απόκτησής του και την πρόκριση έναντι άλλων. Η απόσταση από άλλο υλοποιημένο Κοινοφελή χώρο τονίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΦ χρήση ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες για χωροθέτηση λαϊκής αγοράς στο ενοποιημένο ΟΤ 16. Ο προβλεπόμενος χώρος από τα αρχικά διαγράμματα απαλλοτρίωσης χωρίζονταν σε δύο Ο.Τ. τα πρώην 1 & 2. Το πρώην Ο.Τ.1 αποτελούσε οικοδομήσιμο (μη απαλλοτριωμένο χώρο), ενώ το ΟΤ 2 ήδη από την αρχική απαλλοτρίωση προβλέπονταν να λάβει Κοινοφελή χρήση διαφορετική όμως από εκείνη του μεταγενέστερου ΕΡΣ του 1988. Η χρήση που

προβλέπονταν να λάβει ήταν κτήριο θρησκευτικής λατρείας ήτοι Ι.Ν. όπως και ανοικοδομήθηκε εν τέλει. Κατά συνέπεια διαπιστώνεται σήμερα ότι ο χώρος είναι εν μέρει είναι απαλλοτριωμένος κατά το μεγαλύτερο μέρος, με διαφορετική όμως χρήση από την προβλεπόμενη. Επιπλέον στο πρώην ΟΤ 1 υφίσταται οικοδομή. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 1. – πολύ χαμηλός και για τους λόγους αυτούς δεν προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου, αντιθέτως προτείνεται η εκκίνηση διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλεως.**

#### id=13

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα Ι, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μεγαλύτερος σε σχέση με τον Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, κατά συνέπεια υπάρχει αναγκαιότητα απόκτησης, λόγω του κριτηρίου αυτού. Η κατηγορία "9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις" και το είδος του κοινωφελούς χώρου που εντάσσεται στα "11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ)." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος (1) από τον πολεοδομικό σχεδιασμό αναδεικνύει και την αναγκαιότητα απόκτησής του και την πρόκριση έναντι άλλων. Η απόσταση του από άλλο υλοποιημένο Κοινοφελή χώρο τονίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπονταν από το ΕΡΣ να λάβει ΚΦ χρήση ώστε να εξυπηρετεί τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό ως πολιτιστικό κέντρο. Το πολιτιστικό κέντρο προβλέπονταν να στεγαστεί σε **υφιστάμενο** κτίσμα έτους προ του 1988. Σήμερα όμως το συγκεκριμένο κτίσμα δεν υφίσταται καθώς έχει κατεδαφιστεί, κατά συνέπεια χρήζει επανεξέτασης η σκοπιμότητα ανοικοδόμησης κτίσματος σε εκείνο το σημείο. Ο προβλεπόμενος χώρος τέμνει μία (1) ιδιοκτησία αδόμητη. Για τους λόγους αυτούς δεν προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου, αλλά η εκκίνηση διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλεως. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 2. – χαμηλός και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου σε συνδυασμό μέσω της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλεως για αλλαγή της προβλεπόμενης ΚΧ/ΚΦ χρήσης.**

#### id=12

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μικρότερος σε σχέση με τον Πολεοδομικού Τομέα Ι, κατά συνέπεια υπάρχει μικρότερη αναγκαιότητα απόκτησης σε σχέση με τους ΚΧ/ΚΦ του Πολεοδομικού τομέα Ι, λόγω του κριτηρίου αυτού. Η κατηγορία "8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο" και το είδος του Κοινόχρηστου χώρου που εντάσσεται στα "25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ)." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος (5) από τον πολεοδομικό σχεδιασμό αναδεικνύει και την αναγκαιότητα απόκτησής του. Η εγγύτητά (<150μ.) του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο χώρο σταθμίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η



απαλλοτριώση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΧ χρήση ώστε να εξυπηρετεί τα όμορα ΟΤ. Ο προβλεπόμενος χώρος τέμνει τρεις (3) ιδιοκτησίες εκ των οποίων η μία περιλαμβάνει υφιστάμενη οικοδομή, χρήσης κατοικίας. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 3. –μέτριος και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτριώσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.**

#### **id=11**

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μικρότερος σε σχέση με τον Πολεοδομικό Τομέα Ι, κατά συνέπεια υπάρχει μικρότερη αναγκαιότητα απόκτησης σε σχέση με τους ΚΧ/ΚΦ του Πολεοδομικού τομέα Ι, λόγω του κριτηρίου αυτού. Η κατηγορία "8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο" και το είδος του Κοινόχρηστου χώρου που εντάσσεται στα "25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος (5) από τον πολεοδομικό σχεδιασμό αναδεικνύει και την αναγκαιότητα απόκτησής του. Η μεσαία απόσταση από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο χώρο τονίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτριώσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτριώση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΧ χρήση. Ο προβλεπόμενος χώρος αποτελεί Νησίδα, τέμνει μία (1) ιδιοκτησία ΑΓΝΩΣΤΟΥ. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 3. –μέτριος και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτριώσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.** Σημειώνεται ότι το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 150670217011 το οποίο και τέμνει ο χώρος, ενδέχεται να αποτελεί ήδη ιδιοκτησία του Δήμου καθώς σύμφωνα με τα προϋφιστάμενα διαγράμματα απαλλοτριώσης για τις ανάγκες χωροθέτησης του Οικισμού Γ περίξ της πόλης Ζαχαρώς, ορισμένα τμήματα (ένα εκ των οποίων είναι το παρόν) προορίζονταν για κοινή χρήση εντοπιζόμενα εκτός των ΟΤ.

#### **id=10**

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα Ι, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μεγαλύτερος σε σχέση με τον Πολεοδομικό Τομέα ΙΙ, κατά συνέπεια υπάρχει αναγκαιότητα απόκτησης λόγω του κριτηρίου αυτού. Η κατηγορία "9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις" και το είδος του Κοινοφελούς χώρου που εντάσσεται στα "19. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος από τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπει την στάθμιση της αναγκαιότητας απόκτησής του και την αξιολόγησή του έναντι άλλων. Η απόσταση από άλλο υλοποιημένο Κοινοφελή χώρο τονίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτριώσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτριώση έχει αρθεί. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΦ χρήση ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες στάθμευσης του ενοποιημένου ΟΤ 32. Ο προβλεπόμενος χώρος τέμνει τμήματα αδόμητων ιδιοκτησιών. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του**

αποδίδεται είναι **3. –μέτριος** και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.

#### id=9

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μικρότερος σε σχέση με τον Πολεοδομικού Τομέα Ι, κατά συνέπεια υπάρχει μικρότερη αναγκαιότητα απόκτησης σε σχέση με τους ΚΧ/ΚΦ του Πολεοδομικού τομέα Ι, λόγω του κριτηρίου αυτού. Η κατηγορία "8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο" και το είδος του κοινόχρηστου χώρου που εντάσσεται στα "25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος (5) από τον πολεοδομικό σχεδιασμό αναδεικνύει και την αναγκαιότητα απόκτησής του. Η μεγάλη απόστασή του (>500μ.) από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο χώρο τονίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΧ χρήση. Ο προβλεπόμενος χώρος αποτελεί Νησίδα, τέμνει τρεις (3) ιδιοκτησίες εκ των οποίων η μία περιλαμβάνει στο εσωτερικό της υφιστάμενη οικοδομή, χρήσης κατοικίας. Οι υπόλοιπες δύο αποτελούν ιδιοκτησία ΑΓΝΩΣΤΟΥ. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 4. –μεγάλος** και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς. Σημειώνεται ότι τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 150670352021 & 150670352022 τα οποία και τέμνει ο χώρος, ενδέχεται να αποτελούν ήδη ιδιοκτησία του Δήμου καθώς σύμφωνα με τα προϋφιστάμενα διαγράμματα απαλλοτρίωσης για τις ανάγκες χωροθέτησης του Οικισμού Β πέριξ της πόλης Ζαχάρως, ορισμένα τμήματα (δύο εκ των οποίων είναι τα παρόντα) προορίζονταν για κοινή χρήση, εντοπιζόμενα εκτός των ΟΤ.

#### id=8

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα Ι, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μεγαλύτερος σε σχέση με τον Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, κατά συνέπεια υπάρχει αναγκαιότητα απόκτησης λόγω του κριτηρίου αυτού. Η Κατηγορία "9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις" και το είδος του Κοινοφελούς χώρου που εντάσσεται στα "19. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος από τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπει την στάθμιση της αναγκαιότητας απόκτησής του και την αξιολόγησή του έναντι άλλων. Η εγγύτητά του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο χώρο σταθμίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΦ χρήση ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες στάθμευσης του ΟΤ 126. Ο προβλεπόμενος χώρος τέμνει τμήματα αδόμητων ιδιοκτησιών. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 4. –μεγάλος** και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.

**id=7**

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα Ι, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μεγαλύτερος σε σχέση με εκείνον του Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, κατά συνέπεια υπάρχει αναγκαιότητα απόκτησης λόγω του κριτηρίου αυτού. Η κατηγορία "9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις" και το είδος του κοινοφελούς χώρου που εντάσσεται στα "19. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος από τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπει την στάθμιση της αναγκαιότητας απόκτησής του και την αξιολόγησή του έναντι άλλων. Η μεγάλη απόστασή του (>300μ.) από άλλο υλοποιημένο Κοινοφελή χώρο τονίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΦ χρήση ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες στάθμευσης των όμορων ΟΤ. Ο προβλεπόμενος χώρος τέμνει τμήματα αδόμητων ιδιοκτησιών. Για την πρόσβαση στον συγκεκριμένο χώρο απαιτείται ευρύτερη εφαρμογή του ΕΡΣ στο συγκεκριμένο σημείο με διανοίξεις οδών. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 4. –μεγάλος και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.**

**id=6**

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μικρότερος σε σχέση με τον Πολεοδομικού Τομέα Ι, κατά συνέπεια προκύπτει μικρότερη αναγκαιότητα απόκτησης σε σχέση με τους ΚΧ/ΚΦ του Πολεοδομικού τομέα Ι, λόγω του κριτηρίου αυτού. Η Κατηγορία "8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο" και το είδος του Κοινόχρηστου χώρου που εντάσσεται στα "25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος (5) από τον πολεοδομικό σχεδιασμό αναδεικνύει και την αναγκαιότητα απόκτησής του. Η μεσαία απόστασή του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο χώρο τονίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΧ χρήση, ως πλατεία. Ο προβλεπόμενος χώρος τέμνει μία (1) ιδιοκτησία ΑΓΝΩΣΤΟΥ αδόμητη. Επιπλέον στο πρόσωπο του χώρου αυτού υπάρχει πλήρως διανοιγμένη οδός. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 4. –μεγάλος και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.** Σημειώνεται ότι το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 150670128011 το οποίο και τέμνει ο χώρος, ενδέχεται να αποτελεί ήδη ιδιοκτησία του Δήμου καθώς σύμφωνα με τα προϋφιστάμενα διαγράμματα απαλλοτρίωσης για τις ανάγκες χωροθέτησης του Οικισμού Α πέριξ της πόλης Ζαχαρώς, ορισμένα τμήματα (ένα εκ των οποίων είναι το παρόν) προορίζονταν για κοινή χρήση, εντοπιζόμενα εκτός των ΟΤ.

#### id=5

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα Ι, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μεγαλύτερος σε σχέση με τον Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, κατά συνέπεια υπάρχει αναγκαιότητα απόκτησης λόγω του κριτηρίου αυτού. Η κατηγορία "9. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις" και το είδος του Κοινωφελούς χώρου που εντάσσεται στα "19. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος από τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπει την στάθμιση της αναγκαιότητας απόκτησής του και την αξιολόγησή του έναντι άλλων. Η εγγύτητά του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο χώρο επιτρέπει την στάθμιση της αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΦ χρήση ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες στάθμευσης των όμορων ΟΤ αλλά και το ευρύτερο εμπορικό «κέντρο» της πόλης. Ο προβλεπόμενος χώρος τέμνει τμήματα αδόμητων ιδιοκτησιών. Για την πρόσβαση στον συγκεκριμένο χώρο απαιτείται τοπική εφαρμογή του ΕΡΣ στο συγκεκριμένο σημείο με διανοίξεις οδών. Ο χώρος αυτός εντοπίζεται σε κεντρικό τμήμα της πόλης παρά την Επαρχιακή οδό και λειτουργεί συμπληρωματικά σε όμορο ΚΧ/πλατεία (μη υλοποιημένο). **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 5. –πολύ μεγάλος και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς..**

#### id=4

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα Ι, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μεγαλύτερος σε σχέση με εκείνον του Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, κατά συνέπεια υπάρχει αναγκαιότητα απόκτησης λόγω του κριτηρίου αυτού. Η Κατηγορία "9. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις" και το είδος του Κοινωφελούς χώρου που εντάσσεται στα "19. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος από τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιτρέπει την στάθμιση της αναγκαιότητας απόκτησής του και την αξιολόγησή του έναντι άλλων. Η εγγύτητά του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο χώρο επιτρέπει την στάθμιση της αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΦ χρήση ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες στάθμευσης των όμορων ΟΤ. Ο προβλεπόμενος χώρος τέμνει τμήματα αδόμητων ιδιοκτησιών. Για την πρόσβαση στον συγκεκριμένο χώρο απαιτείται τοπική εφαρμογή του ΕΡΣ στο συγκεκριμένο σημείο με διανοίξεις οδών. Ο χώρος αυτός εντοπίζεται σε κεντρικό τμήμα της πόλης παρά την Επαρχιακή οδό και λειτουργεί συμπληρωματικά σε όμορο ΚΧ/πλατεία (μη υλοποιημένο), αλλά και ως εξυπηρέτηση της πρόσβασης σε κεντρικές λειτουργίες της πόλης. Για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου, είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 5. –πολύ μεγάλος και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.**

### id=3

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα Ι, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μεγαλύτερος σε σχέση με τον Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, κατά συνέπεια υπάρχει αναγκαιότητα απόκτησης λόγω του κριτηρίου αυτού. Η Κατηγορία "8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο" και το είδος του Κοινόχρηστου χώρου που εντάσσεται στα "25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος (5) από τον πολεοδομικό σχεδιασμό αναδεικνύει και την αναγκαιότητα απόκτησής του. Η μικρή απόσταση του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο χώρο δεν αφαιρεί από την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου, καθώς το σημείο στο οποίο εντοπίζεται αποτελεί ένα από τα πιο κεντρικά σημεία της πόλης. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΧ χρήση και λειτουργεί συνδυαστικά με όμορο προβλεπόμενο χώρο, τέμνει τρεις (3) ιδιοκτησίες, τα τμήματα των οποίων τέμνονται είναι αδόμητα. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 5. –πολύ μεγάλος και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.**

### id=2

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα Ι, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μεγαλύτερος σε σχέση με του Πολεοδομικού Τομέα ΙΙ, κατά συνέπεια υπάρχει αναγκαιότητα απόκτησης λόγω του κριτηρίου αυτού. Η κατηγορία "8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο" και το είδος του Κοινόχρηστου χώρου που εντάσσεται στην υποκατηγορία "25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος (5) από τον πολεοδομικό σχεδιασμό αναδεικνύει και την αναγκαιότητα απόκτησής του. Η μεσαία απόσταση του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο χώρο τονίζει την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΧ και ΚΦ χρήση. Ειδικότερα προβλέπεται περίπου η μισή έκταση να αποτελέσει Κοινόχρηστο χώρο πλατεία, ενώ η υπόλοιπη έκταση προορίζεται για την στέγαση του Δημαρχείου καθώς και ενός πολιτιστικού κέντρου. Η ΚΦ χρήση για την στέγαση του Δημαρχείου είναι υλοποιημένη, ενώ τμήμα της ΚΧ χρήσης έχει ασφαλοστρωθεί χωρίς να έχει απαλλοτριωθεί. Ο προβλεπόμενος χώρος, τέμνει οχτώ (8) ιδιοκτησίες εκ των οποίων οι τέσσερις (4) περιλαμβάνουν στο εσωτερικό τους υφιστάμενες οικοδομές, χρήσης κατοικίας. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 5. –πολύ μεγάλος και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.**

### id=1

Η πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση ο εξυπηρετούμενος πληθυσμός του Πολεοδομικού Τομέα Ι, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο είναι μεγαλύτερος σε σχέση με τον

Πολυεδομικού Τομέα II, κατά συνέπεια υπάρχει αναγκαιότητα απόκτησης λόγω του κριτηρίου αυτού. Η Κατηγορία "8. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο" και το είδος του Κοινόχρηστου χώρου που εντάσσεται στα "25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.)." σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος (5) από τον πολυεδομικό σχεδιασμό αναδεικνύει και την αναγκαιότητα απόκτησής του. Η μικρή απόσταση του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο χώρο δεν αφαιρεί από την αναγκαιότητα απόκτησης του χώρου, καθώς το σημείο στο οποίο εντοπίζεται αποτελεί ένα από τα πιο κεντρικά σημεία της πόλης. Ο υπολειπόμενος χρόνος για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης είναι μηδενικός, καθώς λόγω της παρέλευσης 15ετίας, η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως. Επιπλέον για τον συγκεκριμένο χώρο έχουν υποβληθεί οι 7342/07.08.2017, 6242/22.08.2022, 6243/22.08.2022, 2722/18.04.2023, 2723/18.04.2023, 2765/20.04.2023. αιτήσεις άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Σημειώνεται ότι για τον συγκεκριμένο χώρο έχει εκκινήσει η διαδικασία από την πλευρά του Δήμου για την απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών μέσω της σύνταξης πράξης αναλογισμού. Ο χώρος αυτός προβλέπεται από το ΕΡΣ να λάβει ΚΧ χρήση και αποτελεί τον μεγαλύτερο σε επιφάνεια χώρο με  $E=3.775$  τμ, τέμνει δεκατέσσερες (14) ιδιοκτησίες εκ των οποίων μόνο η μία περιλαμβάνει υφιστάμενη οικοδομή σε κατάσταση ερειπίου, πρώην χρήσης κατοικίας. **Με βάση τα παραπάνω, ο βαθμός αναγκαιότητας απόκτησης που του αποδίδεται είναι 5. –πολύ μεγάλος και για τους λόγους αυτούς προτείνεται δράση απόκτησης του χώρου είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.**

Οι ανωτέρω χώροι του επιπέδου Β.1.2 στην **Ζαχάρω** για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση φαίνονται στα παρακάτω σχήματα.

Σε ότι αφορά στο **χρονοδιάγραμμα υλοποίησης ενεργειών**, προτείνεται ως χρόνος ολοκλήρωσης απόκτησης των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων η 15ετία. Ανάλογα με τον βαθμό αναγκαιότητας όπως αυτός προέκυψε από τα ανωτέρω, οι φάσεις απόκτησης ορίζονται ως κάτωθι:

- 5ετία: απόκτηση των χώρων με ένδειξη «4» και «5», δηλαδή μεγάλος και πολύ μεγάλος βαθμός αναγκαιότητας
- 10ετία: απόκτηση των χώρων με ένδειξη «3», δηλαδή μεσαίος βαθμός αναγκαιότητας.
- 15ετία: απόκτηση των χώρων με ένδειξη «1» και «2», δηλαδή χαμηλός και πολύ χαμηλός βαθμός αναγκαιότητας.



Σχήμα 4-6: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» πόλεως Ζαχάρως



Σχήμα 4-7: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» πόλεως Ζαχάρως





Σχήμα 4-8: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» πόλεως Ζαχάρως



Σχήμα 4-9: ΚΧ/ΚΦ του επιπέδου «Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί» πόλεως Ζαχάρως

## 5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Το παρόν ΕΣΕΚΚ αποτελεί ένα μέσο για την ολοκλήρωση της εφαρμογής του σχεδίου πόλης. Ειδικά στην περίπτωση του Δήμου Ζαχάρως διαπιστώθηκε ότι υπάρχουν πολλοί μη υλοποιημένοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, με κίνδυνο οι χώροι αυτοί να χαθούν και να μην υλοποιηθεί ο σχεδιασμός, με ότι αυτό συνεπάγεται για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατοίκων και τη διατήρηση ενός επιπέδου ποιότητας ζωής.

Ένα ακόμη σημαντικό συμπέρασμα είναι ότι η απουσία λειτουργούντος Κτηματολογίου σε όλη την έκταση της περιοχής μελέτης, που συνέβαλλε μέχρι πρότινος στην παρέλευση των προθεσμιών για την ολοκλήρωση των απαλλοτριώσεων. Η ολοκλήρωση του Κτηματολογίου θα συμβάλλει επίσης στις διαδικασίες ολοκλήρωσης του σχεδιασμού.

Οι εργασίες που έλαβαν χώρα στο πλαίσιο του παρόντος (καταγραφή, οργάνωση, αξιολόγηση-ιεράρχηση) αφενός δίνουν τη δυνατότητα στον χρήστη της Γεωχωρικής Βάσης να ελέγχει και να εντοπίζει με ακρίβεια τα συσχετιζόμενα ΚΑΕΚ επί των οικοδομικών τετραγώνων και να αντλεί τις απαιτούμενες πληροφορίες και αφετέρου υποστηρίζουν τη συγκεκριμένη δράση του Πράσινου Ταμείου η οποία θα βελτιώσει σημαντικά το αστικό/οικιστικό περιβάλλον.

## 6. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Η παρούσα μελέτη περιλαμβάνει:

Τεχνική Έκθεση & Παραρτήματα

Επίπεδα Β.1.1. & Β.1.2. σε μορφή .shp.



ΑΘΗΝΑ ΜΑΙΟΣ 2024

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΓΑΠΗΤΟΣ**

**ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.**