

# ΔΗΜΟΣ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ

## ***Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων του Δήμου Καισαριανής***



***Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα: «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» 2021  
Α.Π.2 «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου»***

***Η δράση χρηματοδοτείται από το Πράσινο Ταμείο.***



ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ



## Πίνακας Περιεχομένων

1. Εισαγωγικό σημείωμα για την δράση του Πράσινου Ταμείου και το αντικείμενο και σκοπό της μελέτης .....	4
2. Εισαγωγή - Γενικά Στοιχεία .....	5
2.1. Μεθοδολογία υλοποίησης διαδικασίας καταγραφής και επεξεργασίας Κτηματολογικών και Πολεοδομικών δεδομένων .....	5
2.1.1. Γενικά Στοιχεία - Αντικείμενο των τεχνικών οδηγιών σύνταξης του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. ....	5
2.1.2. Παραδοτέα Στοιχεία .....	9
3. Ιστορικό με την πορεία υλοποίησης και εφαρμογής του Ρυμ. Σχεδίου Καισαριανής .....	12
3.1. Διοικητική Ένταξη.....	12
3.2. Δημογραφικά Χαρακτηριστικά.....	12
3.3. Πολεοδομικό Καθεστώς.....	13
3.3.1 Ιστορικό Ρυμοτομικών Σχεδίων Δ. Καισαριανής .....	22
4. Μεθοδολογία Υλοποίησης - Περιγραφή Διαδικασίας Καταγραφής & Επεξεργασίας - Βήματα Υλοποίησης .....	28
4.1 Καταγραφή Υπάρχουσας Κατάστασης – Τεκμηρίωση Ιεράρχησης - Αναγκαιότητα .....	31
5. Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης Ενεργειών .....	40
6. Προτάσεις - Συμπεράσματα .....	41
6.1. Προτάσεις – Δ. Καισαριανής .....	41
6.2. Συμπεράσματα .....	43

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ / ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

A.	B.1.1. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ. ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ (κλίμακας 1:8.000) .....	46
B.	B.1.1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ. ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ .....	47
Γ.	B.1.2. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ (κλίμακας 1:8.000) .....	48
Δ.	B.1.2 ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ .....	49

## ΨΗΦΙΑΚΗ ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

USB Stick .....

## **1. Εισαγωγικό σημείωμα για την δράση του Πράσινου Ταμείου και το αντικείμενο και σκοπό της μελέτης**

Το Πράσινο Ταμείο είναι Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου του ΥΠΕΝ που συστάθηκε με το Ν.3889/10 (ΦΕΚ 182Α'/10) «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις». Αποτελεί συνέχεια του Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ). Το Πράσινο Ταμείο διαχειρίζεται τους πόρους του «Ταμείου Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου», του «Γαλάζιου Ταμείου» και του «Ειδικού Φορέα Δασών».

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 του Ν.3889/10.

Το Πράσινο Ταμείο, για την επίτευξη του σκοπού του σχεδιάζει και υλοποιεί Χρηματοδοτικά Προγράμματα για την προώθηση έργων, δράσεων και λοιπών παρεμβάσεων προς όφελος του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος, στο πλαίσιο των προτεραιοτήτων της σχετικής εθνικής στρατηγικής για το περιβάλλον. Τα Χρηματοδοτικά Προγράμματα, στο πλαίσιο διασφάλισης της διαφάνειας των χρηματοδοτήσεων και της εξυπηρέτησης των στόχων των αντίστοιχων περιβαλλοντικών και λοιπών χωρικών πολιτικών, διαρθρώνονται σε Άξονες Προτεραιότητας, Μέτρα και Δράσεις, καθορίζουν τους δικαιούχους φορείς, το ύψος της χρηματοδότησης και τα κριτήρια αξιολόγησης των υποβαλλόμενων προτάσεων.

Το Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» ενισχύει έργα, δράσεις και άλλες παρεμβάσεις που στοχεύουν στην περιβαλλοντική αναβάθμιση των πόλεων και στην πολεοδομική αποκατάσταση και εξισορρόπηση της επιβάρυνσης που προκαλείται από τη διατήρηση αυθαίρετων κατασκευών, επιτυγχάνοντας ταυτόχρονα οικονομικούς και κοινωνικούς στόχους. Χρηματοδοτεί δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου οι οποίες επιλέγονται από τις προβλεπόμενες στο άρθ. 77 του Ν.4495/17.

Προκειμένου να προωθηθεί ο χωρικός σχεδιασμός, 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, ανά δήμο ή δημοτική ενότητα ή δημοτική κοινότητα, οι χαρακτηρισμένοι από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Οι χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί ακόμα 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.

Χωρικό πεδίο εφαρμογής της εν λόγω δράσης είναι τα διοικητικά όρια του δυνητικού δικαιούχου. Το πρόγραμμα χρηματοδοτεί δράσεις που εφαρμόζονται στην περιοχή παρέμβασης του δυνητικού δικαιούχου οι οποίες εφαρμόζουν και συντάσσονται σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές των με αρ. πρωτ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-6-2021, οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54863/708/30-05-2022 και οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/130896/1564/09-12-2022 Εγκυκλίων Τεχνικών Οδηγιών.

## 2. Εισαγωγή – Γενικά Στοιχεία

### 2.1. Μεθοδολογία υλοποίησης διαδικασίας καταγραφής και επεξεργασίας κτηματολογικών και πολεοδομικών δεδομένων.

Η τεχνική έκθεση συντάσσεται σε εφαρμογή των τεχνικών οδηγιών οι οποίες δόθηκαν από το ΥΠΕΝ με τις υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-06-2021 και ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54863/708/30-05-2022 εγκυκλίους σε εφαρμογή του άρθρου 92 του Ν. 4759/20, για τη Σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης των εγκεκριμένων Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων. Επίσης ακολουθεί τις Τεχνικές Οδηγίες της διευκρινιστικής εγκυκλίου (α.π. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/130896/1564/09-12-2022) ως προς τα παραδοτέα γεωχωρικά δεδομένα.

Συνοδεύει και αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της μελέτης που αφορά την δράση: «Σύνταξη Επιχειρησιακού σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινοχρήστων και Κοινωφελών χώρων Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.» στο πλαίσιο του χρηματοδοτικού προγράμματος «Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» 2021, Α.Π.2 «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου». Η δράση αυτή χρηματοδοτείται από το Χρηματοδοτικό Πρόγραμμα: «ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» 2021, Α.Π. 2: «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου» του Πράσινου Ταμείου.

Μετά την πρόσκληση του Πράσινου Ταμείου, ανατέθηκε από τον Δήμο Καισαριανής η παροχή Συμβούλου για την εν λόγω δράση, σύμφωνα με την με αριθμ. πρωτ. 22838/28-11-2022 σύμβαση (22SYMV011750137 2022-12-07).

#### 2.1.1. Γενικά Στοιχεία - Αντικείμενο των τεχνικών οδηγιών σύνταξης του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.

Αντικείμενο των τεχνικών οδηγιών ήταν η παροχή κατευθύνσεων για τη διαμόρφωση των τελικών παραδοτέων στοιχείων σύμφωνα με την νομοθεσία.

Ο στόχος του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων, είναι η συμβολή του στην ολοκλήρωση της εφαρμογής του σχεδίου πόλης, μέσω της απόκτησης των εγκεκριμένων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων. Προσανατολίζεται κυρίως, στην καταγραφή της νομικά και ιδιοκτησιακά, υπάρχουσας κατάστασης για τους χώρους αυτούς που δεν έχει ακόμη συντελεστεί απαλλοτρίωση. Ειδικότερα στοχεύει στη συλλογή, καταγραφή, οργάνωση και αξιολόγηση των σχετικών στοιχείων των Δήμων με σκοπό να ιεραρχηθούν όλοι οι εγκεκριμένοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που κινδυνεύουν να απωλέσουν τον κοινόχρηστο ή κοινωφελή χαρακτήρα τους, εντός μιας πολεοδομικής ενότητας του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Στο πλαίσιο αυτό καταγράφονται όλοι οι εγκεκριμένοι χώροι (πολύγωνα) που έχουν κοινόχρηστες ή/και κοινωφελείς χρήσεις γης και που δύναται να επηρεάσουν τα πολεοδομικά μεγέθη μιας περιοχής λόγω άρσης ή μη της ρυμοτομικής τους απαλλοτρίωσης.

Αφορά σε γενική υπηρεσία συμβουλευτικού χαρακτήρα κατά το άρθρο 2 παρ. 1, περ. 9β του Ν.4412/16, καθώς έχει ως αντικείμενο τον σχεδιασμό, προγραμματισμό και οργάνωση του κοινοχρήστου και κοινωφελούς χώρου ενός ΟΤΑ με στόχο την αστική αναζωογόνηση και λειτουργική επάρκεια του χώρου.

Κατά την σύνταξη του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. πραγματοποιείται η συλλογή και η αξιολόγηση των στοιχείων του Δήμου και η εξαγωγή συμπερασμάτων με στόχο την καταγραφή των εγκεκριμένων Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων.

Σε εφαρμογή των ανωτέρω, πραγματοποιείται η καταγραφή της υφισταμένης κατάστασης και η κατάταξη των χώρων αυτών σε μία από τις τέσσερις κατηγορίες, όπως ορίζει η παρ. 2 του άρθρου 92 του Ν.4759/20 και στη συνέχεια γίνεται η ιεράρχηση με βάση την αναγκαιότητά τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του Δήμου και της δημοτικής κοινότητας, όπως ορίζει η παρ. 5 του άρθρου 92 του Ν.4759/20. Ειδικότερα, καταγράφονται όλοι οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που προβλέπονται στο ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου, είτε έχουν ήδη αποκτηθεί, είτε η απαλλοτρίωσή τους δεν έχει ακόμη συντελεστεί για οποιονδήποτε λόγο. Επίσης, υπάρχει η δυνατότητα να γίνει και καταγραφή χώρων για τους οποίους αρμόδιος για την απαλλοτρίωση δεν είναι ο Δήμος, αλλά δύναται να γίνει φορέας απαλλοτρίωσης δυνάμει της παρ. 4 του άρθρου 88 του Ν.4759/20.

Για τη σύνταξη της σχετικής τεχνικής έκθεσης ακολουθούνται οι «Τεχνικές Οδηγίες για τη Σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων», όπως αυτές περιγράφονται στην υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54863/708/30.5.2022 εγκύκλιο του Υ.Π.Ε.Ν με την οποία παρέχονται οι κατευθύνσεις για τη διαμόρφωση των παραδοτέων που συντάσσονται σε εφαρμογή του άρθρου 92 του ν. 4759/2020.

Από τις παραπάνω κατευθύνσεις σε ό,τι αφορά την καταγραφή των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων προβλέπεται ότι:

« Κατά την υλοποίηση των Υπηρεσιών για τη σύνταξη Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. πραγματοποιείται η συλλογή και η αξιολόγηση των στοιχείων του Δήμου και εν τέλει η εξαγωγή συμπερασμάτων με κύριο στόχο την καταγραφή των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων. Στο πλαίσιο αυτό, για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων, πραγματοποιείται:

1. Καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης και κατάταξη των χώρων αυτών σε μία (1) από τις τέσσερις (4) κατηγορίες, όπως ορίζει η παρ. 2 του άρθρου 92 του ν. 4759/2020 και στη συνέχεια,
2. Ιεράρχηση με βάση την αναγκαιότητά τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του οικείου δήμου, δημοτικής ενότητας ή δημοτικής κοινότητας, όπως ορίζει η παρ. 5 του άρθρου 92 του ν. 4759/2020.

Ειδικότερα, καταγράφονται όλοι οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ενός Δήμου, είτε έχουν ήδη αποκτηθεί είτε η απαλλοτρίωσή τους δεν έχει συντελεστεί για οποιονδήποτε λόγο. Επίσης, καταγράφονται χώροι για τους οποίους αρμόδιος για την απαλλοτρίωση δεν είναι ο Δήμος, αλλά δύναται να γίνει φορέας απαλλοτρίωσης βάσει της παρ. 4 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020. Εξαιρούνται από την καταγραφή χώροι που βρίσκονται σε ρυμοτομικά σχέδια ΒΙΠΕ, ΒΕΠΕ ή Επιχειρηματικά Πάρκα, καθώς και χώροι που βρίσκονται σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς.

Διευκρινίζεται επιπλέον ότι :

(α) Όλοι οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ενός Δήμου καταγράφονται στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ., είτε έχουν αποκτηθεί από τον Δήμο είτε η απαλλοτρίωσή τους δεν έχει συντελεστεί για οποιονδήποτε λόγο. Στους χώρους που καταγράφονται δεν περιλαμβάνονται δρόμοι, εκτός αν αυτοί βρίσκονται πέριξ/περιβάλλουν και έχουν συνέχεια προς άλλους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους, οι οποίοι καταγράφονται. Επίσης καταγράφονται αυτοτελείς οδοί όταν το πλάτος τους είναι μεγαλύτερο των 30,00μ.

(β) Χώροι για τους οποίους αρμόδιος για την απαλλοτρίωση δεν είναι ο Δήμος αλλά άλλος φορέας, καταγράφονται στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ., κατηγοριοποιούνται και ιεραρχούνται. Στις περιπτώσεις αυτές, ο Δήμος βάσει της παρ. 4 του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 δύναται να γίνει φορέας απαλλοτρίωσης.

(γ) Σε περιοχές οικισμών προ του 1923 καθώς και σε μικρούς οικισμούς μέχρι 2000 κατοίκων καταγράφονται στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. μόνον οι χώροι για τους οποίους έχει γίνει καθορισμός τους ως κοινοχρήστων ή κοινωφελών με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

(δ) Δεν καταγράφονται στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. :

- Χώροι που βρίσκονται σε ρυμοτομικά σχέδια ΒΙΠΕ του Ν.4458/1965, ΒΕΠΕ του Ν.2545/1997 ή Επιχειρηματικά Πάρκα του Ν.3982/2011.
- Χώροι που βρίσκονται σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς για τους οποίους ενδεχομένως δεν συντρέχει υποχρέωση αποζημίωσης από τον Δήμο.
- Χώροι που προβλέπονται από τα Γ.Π.Σ. ή τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., καθώς αποτελούν προβλεπόμενους χώρους και όχι εγκεκριμένους από το εκάστοτε ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο. »

Σε ό,τι αφορά την ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον πολεοδομικό σχεδιασμό λαμβάνονται υπόψη τα εξής :

« Οι κοινοχρήστοι και κοινωφελείς χώροι ιεραρχούνται ως προς την αναγκαιότητά τους λαμβάνοντας υπόψη τον πολεοδομικό σχεδιασμό του οικείου δήμου, δημοτικής ενότητας ή κοινότητας, καθώς και κριτήρια πολεοδομικού σχεδιασμού, τα οποία αναλύονται παρακάτω στην τεκμηρίωση. Δύναται, επιπλέον των αναφερόμενων, να χρησιμοποιηθούν ως κριτήρια ιεράρχησης, τα πολεοδομικά σταθερότυπα (standards), η απόσταση από άλλους υλοποιημένους κοινοχρήστους/κοινωφελείς χώρους, ο υπέρμετρος χρόνος επιβολής κ.ά., καθώς και πρόσθετα κριτήρια που ορίζει ο έκαστος Δήμος σε συνεργασία με τον μελετητή (π.χ. πληθυσμιακά, κλιματικά, ανθεκτικότητας).

Η ιεράρχηση αναγκαιότητας θα αποτυπώνεται στον πίνακα περιγραφικών δεδομένων (attributes) του επιπέδου «Β.1.2. Κοινοχρήστοι και Κοινωφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί »

με τα παρακάτω πεδία:

- τον βαθμό αναγκαιότητας, με βαθμολόγηση:

- πολύ χαμηλός
- χαμηλός
- μέτριος
- μεγάλος
- πολύ μεγάλος

Η υλοποίηση στη Βάση Δεδομένων θα γίνει μέσα από ένα πεδίο ακέραιου αριθμού με τιμές



- την Τεκμηρίωση που θα συνοδεύει τον βαθμό αναγκαιότητας και θα υλοποιείται με ένα πεδίο κειμένου που θα περιλαμβάνει μια συνοπτική τεκμηρίωση δυνάμει των κάτωθι ενδεικτικών κριτηρίων:

-Πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση εξυπηρετούμενος πληθυσμός, που θα συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο.

-Κατηγορία και είδος Κοινόχρηστου ή Κοινωφελούς χώρου σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

-Απόσταση του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο / Κοινωφελή χώρο.

-Υπολειπόμενο χρόνο για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης.

-Έκταση των ΚΧ και ΚΦ χώρων που απωλέσθηκαν μετά από άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίησης σχεδίου.

Τα παραπάνω (κριτήρια) είναι ενδεικτικά. Δύναται να συμπληρώνονται με πρόσθετα κριτήρια που ορίζει έκαστος Δήμος.

Η τεκμηρίωση θα αναλύεται περαιτέρω στην Τεχνική Έκθεση που θα περιλαμβάνεται στα παραδοτέα και θα συνοδεύει τη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων παρουσιάζοντας αναλυτικά την εφαρμογή των παραπάνω κριτηρίων, για κάθε έναν από τους εξεταζόμενους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους χωριστά αλλά και συνδυαστικά.

Η Τεχνική Έκθεση που συνοδεύει την μελέτη περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον τα παρακάτω :

1. Ιστορικό με την πορεία υλοποίησης και εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, συνοδευόμενη από στοιχεία του επιπέδου «B.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο».
2. Μεθοδολογία υλοποίησης που θα περιγράφει τη διαδικασία καταγραφής και επεξεργασίας δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν κατά την εφαρμογή.
3. Βασικό Αντικείμενο που θα περιλαμβάνει:

-Καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης, για κάθε ένα αντικείμενο (πολύγωνο με τα περιγραφικά του χαρακτηριστικά) του επιπέδου «B.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί», όπου θα αναλύεται ουσιαστικά το περιεχόμενο της αντίστοιχης

εγγραφής στη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων.

-Αναλυτική τεκμηρίωση της ιεράρχησης για την αντίστοιχη αναγκαιότητα, καθώς και οι πιθανοί κίνδυνοι και οι συνέπειες που μπορεί να συνδέονται με την κάθε περίπτωση και οι «εμπλεκόμενοι» σε δημόσιο ή ιδιωτικό τομέα.

-Δράσεις που προτείνονται για υλοποίηση από τον Δήμο, για κάθε μία από τις εξεταζόμενες περιπτώσεις.

-Δράσεις που προτείνονται για υλοποίηση από λοιπούς αρμόδιους φορείς, για κάθε μία από τις εξεταζόμενες περιπτώσεις που αφορούν αυτούς.

*Ιούνιος 2023 – Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων*  
-Χρονοδιάγραμμα υλοποίησης ενεργειών Δήμου Καισαριανής που θα καθορίζεται σε συνεργασία με την επιβλέπουσα υπηρεσία του Δήμου, που σχετίζονται με το αντικείμενο.»

Επιπροσθέτως για την σύνταξη της μελέτης του Επιχειρησιακού Σχεδίου λαμβάνονται υπόψη και οι διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4579/2020 και ειδικότερα το γεγονός ότι σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές για ορισμένους από αυτούς τους κοινόχρηστους- κοινωφελείς χώρους που καταγράφονται στο επιχειρησιακό σχέδιο υπάρχει η δυνατότητα αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης τους εάν παρέλθουν:

1. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή
2. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή
3. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν.2882/2001, Α' 17).

### **2.1.2. Παραδοτέα στοιχεία**

Εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου, όπου γίνεται η εφαρμογή ρυμοτομικού σχεδίου πόλης, παραδίδεται αντίστοιχα Τεχνική-Αιτιολογική Έκθεση που συνοδεύεται από μία Γεωχωρική Βάση Δεδομένων. Η Γεωχωρική Βάση περιλαμβάνει το Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (Ε.Ρ.Σ.) όπου αποτυπώνονται τα χωρικά δεδομένα με τα αντίστοιχα περιγραφικά τους στοιχεία (attributes). Η παράδοση της ανωτέρω περιγραφόμενης ψηφιακής μορφής του Ε.Ρ.Σ. γίνεται σε μορφότυπο ESRI Shapefile, πολυγωνικής μορφής με κλειστά πολύγωνα χωρίς επικαλύψεις.

Τα παραπάνω στοιχεία αντλήθηκαν έπειτα από την σχετική μετατροπή των αντίστοιχων ψηφιακών δεδομένων που έχουν αναρτηθεί στην ηλεκτρονική πλατφόρμα Ηλεκτρονική Πολεοδομία (e-rolodomia), καθώς και από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καισαριανής, η οποία χορήγησε σε αναλογική μορφή κάποια διαγράμματα πολεοδομικών ρυθμίσεων, τα οποία σαρώθηκαν, γεωαναφέρθηκαν σε Ε.Γ.Σ.Α. '87 και στην συνέχεια ψηφιοποιήθηκαν σύμφωνα με τις εγκεκριμένες τεχνικές προδιαγραφές του Έργου.

Παράλληλα, η Υπηρεσία Θέασης του ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ (<https://maps.gov.gr/gis/map/>) παρείχε τόσο στον Δήμο, όσο και στην Εταιρεία μας, την αναγκαία πρόσβαση στα κτηματολογικά διαγράμματα. Η πληροφορία που τηρείται από το σύστημα συσχετίστηκε με τα γεωτεμάχια του Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ). Η χωρική πληροφορία (Θέση, Όρια, Εμβαδόν, ΚΑΕΚ) παρασχέθηκε μέσω του ενιαίου κτηματολογικού διαγράμματος, ενώ η νομική πληροφορία που αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου αναφέρεται ως περιγραφική πληροφορία.

### **Α' ΦΑΣΗ**

Στα περιγραφικά δεδομένα των χωρικών στοιχείων του **Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου, (B.1.1)** αποθηκεύθηκαν τα στοιχεία ταυτοποίησης και αναγνώρισης κάθε πολυγώνου, τα οποία, βάσει των εγκεκριμένων προδιαγραφών, είναι:

- **Ταυτότητα Συστήματος** – Μοναδικός αριθμός (id), σειριακός αέριος που αποδόθηκε αυτόματα από το σύστημα,
- **Οικοδομικό Τετράγωνο** - Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου (ΟΤ) από το Ρυμ. Σχέδιο, **DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

Τηλ: 210-6017954, E-mail: [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr), Web: [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)

- **Πολυενομομικός Τομέας** - Αριθμός Πολυενομομικός Τομέας (PT) από το Ρυμ. Σχέδιο,
  - **Πολυενομομική Ενότητα** – ή Γειτονιά (SECTION) στην οποία ανήκει από το Ρυμ. Σχέδιο,
  - **Γενική Χρήση** – (GEN\_USE) που χαρακτηρίζει το πολύγωνο, σύμφωνα με τη Γενική Πολυενομομική Λειτουργία του (κατά τα σχετικά άρθρα του Π.Δ. 23-2-1987/ΦΕΚ 166Δ'/1987),
  - **Ειδική Χρήση** – (SPEC\_USE) που χαρακτηρίζει το πολύγωνο, σύμφωνα με την Ειδική Πολυενομομική Λειτουργία του, (κατά τα σχετικά άρθρα του Π.Δ. 23-2-1987/ΦΕΚ 166Δ'/1987),
  - **ΦΕΚ** – (FEK) έγκρισης ή/και τροποποίησης του Ρυμ. Σχεδίου.

Κάθε Οικοδομικό Τετράγωνο που παρουσίαζε περισσότερες από μια Γενικές Χρήσεις, διαιρέθηκε σε ισάριθμα πολύγωνα, έτσι ώστε ο συνδυασμός Πολυενομομική Ενότητα, Πολυενομομικός Τομέας, Οικοδομικό Τετράγωνο και Χρήση να αποκτήσει την χαρακτηριστική του μοναδικότητα μέσα στο Γεωγραφικό Layer.

## **Β' ΦΑΣΗ**

Από το επίπεδο του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού σχεδίου έγινε εξαγωγή μόνο του επιπέδου των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση (**B.1.2**) ή βρίσκονται σε δικαστική εκκρεμότητα ή είναι πολυενομομικά αρρυθμιστοι. Η ψηφιακή του μορφή προέκυψε από το μητρικό επίπεδο (**B.1.1**), κατόπιν μετατροπής σε ανοικτό μορφότυπο ESRI Shapefile, ως Γεωγραφικό επίπεδο πολυγωνικής μορφής με κλειστά πολύγωνα χωρίς επικαλύψεις. Τα πολύγωνα αυτά ενσωματώθηκαν στη Γεωχωρική Βάση Δεδομένων, ως ένα νέο Γεωγραφικό επίπεδο, διατηρώντας όλα τα περιγραφικά χαρακτηριστικά (attributes) που προήλθαν από το μητρικό επίπεδο και είχαν τις παρακάτω επιπρόσθετες πληροφορίες:

- **Την Κατηγοριοποίηση** περίπτωσης /αιτίας **μη απαλλοτρίωσης**. Η πληροφορία αυτή που καλύπτει την απαίτηση της παραγράφου 2 του άρθρου 92 πήρε τις τιμές 1, 2, 3 και 4 όπου η τιμή **1** αντιπροσωπεύει την περίπτωση **α')** «χώροι, για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης» και εκκρεμεί η τροποποίηση του σχεδίου, η τιμή **2** αντιπροσωπεύει την περίπτωση **β')** «χώροι, για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης», η τιμή **3** αντιπροσωπεύει την περίπτωση **γ')** «χώροι, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου» και η τιμή **4** αντιπροσωπεύει την περίπτωση **δ')**,
- **Την Ημερομηνία συμβάντος**, συνοδευόμενη από την αντίστοιχη **Περιγραφή**, για τις παραπάνω κατηγορίες 1, 2 και 3, όπου καταχωρήθηκαν συμπληρωματικές πληροφορίες που τεκμηριώθηκαν οι κατηγοριοποιήσεις,
- **Την Ιεράρχηση αναγκαιότητας** υλοποίησης για τον ευρύτερο πολυενομομικό σχεδιασμό όπου οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι ιεραρχήθηκαν ως προς την αναγκαιότητά τους, λαμβάνοντας υπόψη τον πολυενομομικό σχεδιασμό του δήμου, δημοτικής κοινότητας, καθώς και τα κριτήρια πολυενομομικού σχεδιασμού.  
Η ιεράρχηση αναγκαιότητας αποτυπώθηκε στον πίνακα περιγραφικών δεδομένων (attributes) με τα πεδία του βαθμού αναγκαιότητας και της τεκμηρίωσης που συνοδεύει τον βαθμό αναγκαιότητας,
- **Το πλήθος Επιβολών ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης** όπου αποτυπώνεται τυχόν

**DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

Τηλ: 210-6017954, E-mail: [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr), Web: [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)

**Η Συνολική Δομή των περιγραφικών δεδομένων (attributes) του Γεωγραφικού επιπέδου Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί** διαμορφώθηκε σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
id	Μοναδικός Αριθμός	Σειριακός Αριθμός που αποδόθηκε αυτόματα από το σύστημα
OT	Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
PT	Αριθμός Πολεοδομικού Τομέα Ε.Ρ.Σ. (αριθμός ή -1 εάν δεν υφίσταται)	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
SECTION	Ονομασία Πολεοδομικής Ενότητας / Γειτονιάς	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
GEN_USE	Γενική Πολεοδομική χρήση	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
SPEC_USE	Ειδική Πολεοδομική χρήση	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
FEK	ΦΕΚ έγκρισης και τροποποιήσεων του Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλης	Προέλευση από το μητρικό επίπεδο Ρυμοτομίας
CATEGORY	Κατηγοριοποίηση αιτίας «μη απαλλοτρίωσης» τιμές από λίστα : 1,2,3,4	περίπτωση α,β,γ,δ της παρ. 2 του αρθ. 92
CAT_DATE	Ημερομηνία συμβάντος	για τις περιπτώσεις α,β,γ, της παρ. 2 του αρθ. 92 και για την περίπτωση δ : κενό
CAT_NOTES	Περιγραφή συμβάντος	για όλες τις περιπτώσεις
NECES_RATE	Ιεράρχηση με τιμές από κωδικοποιημένη λίστα : 1,2,3,4,5	1: πολύ χαμηλός έως 5: πολύ μεγάλος
NECES_NOTE	Αιτιολόγηση και ιεράρχηση αναγκαιότητας	Τεκμηρίωση Βαθμού Αναγκαιότητας
ENFORCE	Πλήθος Επιβολών Ρυμοτομικής Απαλλοτρίωσης	0 εάν δεν έχει επιβληθεί και 1 εάν έχει ήδη επιβληθεί
KAEK	Κτηματολογικός Αριθμός	Προέλευση από Εθνικό Κτηματολόγιο
OWNER	Ιδιώτης, Δημόσιο, Δήμος, Εκκλησία, άλλο	Προέλευση Ιδιοκτησιακού Κάθεστώτος από Εθν. Κτηματολόγιο
DK	Δημοτική Κοινότητα	Προέλευση από το Ρυμοτομικό Σχέδιο
PERIMETER	Περίμετρος Πολυγώνου (μέτρα)	Προέλευση από το Ρυμοτομικό Σχέδιο
AREA	Εμβαδόν Πολυγώνου (τετ. μέτρα)	Προέλευση από το Ρυμοτομικό Σχέδιο

### 3. Ιστορικό με την πορεία υλοποίησης και εφαρμογής του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης

#### 3.1. Διοικητική Ένταξη

Ο Δήμος Καισαριανής είναι αστικός Δήμος που υπάγεται διοικητικά στον Κεντρικό Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής και βρίσκεται τρία χιλιόμετρα ανατολικά του κέντρου της Αθήνας, στις βορειο-δυτικές πλαγιές του Υμηττού. Συνορεύει βόρεια με τους Δήμους Ζωγράφου και Αθηναίων, νότια με τον Δήμο Βύρωνα και Αθηναίων (Παγκράτι) και δυτικά πάλι με το Δήμο Αθηναίων. Ανατολικά βρίσκεται το βουνό Υμηττός.

Η συνολική έκταση του Δήμου Καισαριανής, είναι 8.500 περίπου στρέμματα, από τα οποία τα 7.500 είναι ορεινή περιοχή και πράσινο στον Υμηττό και τα 1.000 περίπου στρέμματα αποτελείται από κατοικημένους και κοινόχρηστους χώρους. Το αστικό τμήμα του Δήμου Καισαριανής έχει σχήμα τριγωνικό και καλή ρυμοτομία, με βάση την κεντρική λεωφόρο Εθν. Αντιστάσεως και τις άλλες οριζόντιες και κάθετες οδούς προς αυτή.



Χάρτης 1. Όρια και Θέση Δήμου Καισαριανής στην Περιφέρεια Αττικής

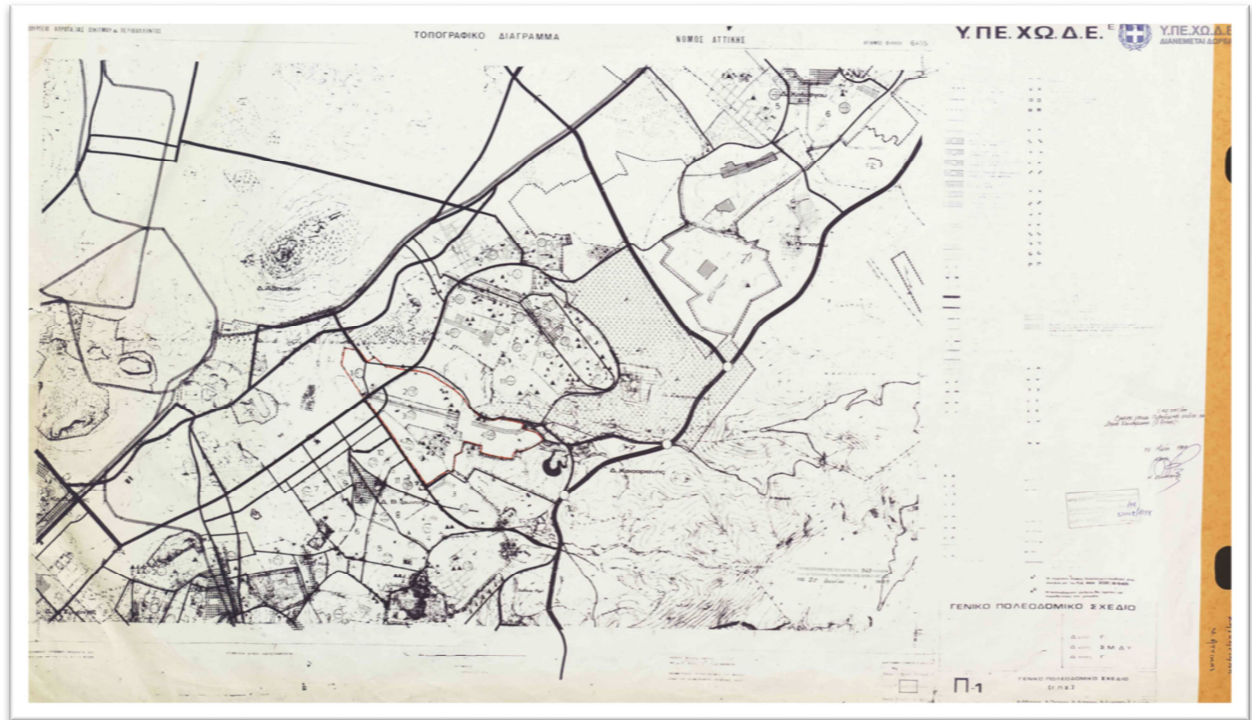
#### 3.2. Δημογραφικά Χαρακτηριστικά

Σύμφωνα με την τελευταία επίσημη απογραφή της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής ΕΛΣΤΑΤ (2021), ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου Καισαριανής, ανέρχεται σε 26.260 κατοίκους, με τους άρρενες να αντιπροσωπεύουν το 47,46% και τις θήλεις το 52,54%.

Σύμφωνα πάλι με την ΕΛΣΤΑΤ ο πληθυσμός μειώθηκε από το 2011 (26.458 κάτοικοι) κατά λιγότερο από 1%.

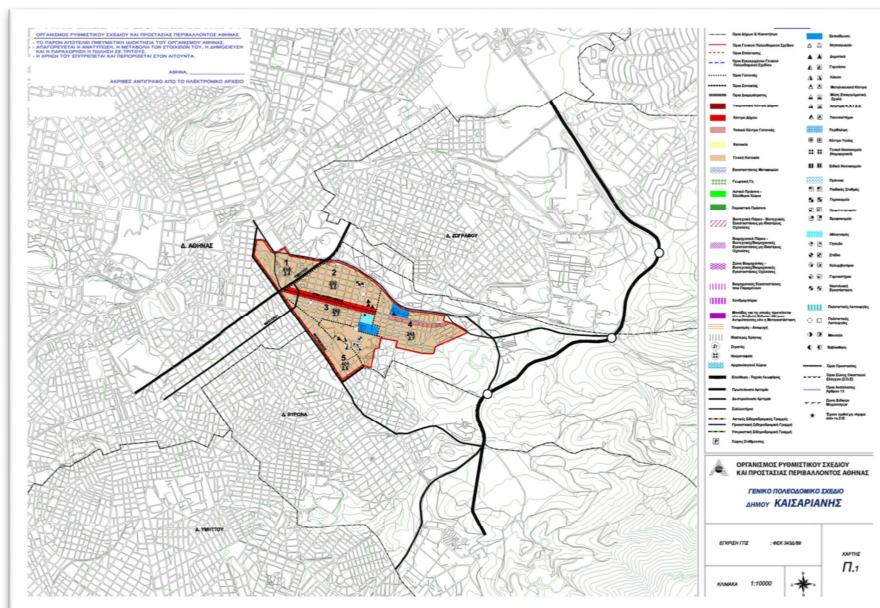
### 3.3 Πολεοδομικό Καθεστώς

Ο αρχικός καθορισμός χρήσεων γης του Δήμου Καισαριανής έγινε με το πρώτο Γ.Π.Σ. που εγκρίθηκε για τμήμα των διοικητικών του ορίων, με την με αριθμό 42387/2159/16-05-1989 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 343/Δ'/1989) το πρώτο Γ.Π.Σ. (με τις διατάξεις του Ν.1337/83), με το οποίο έγινε ο αρχικός καθορισμός χρήσεων γης.



Χάρτες 2 & 3. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Καισαριανής (ΦΕΚ 343/Δ'/1989)

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Καισαριανής προβλέπει συνολικά την οργάνωση σε 5 πολεοδομικές ενότητες.



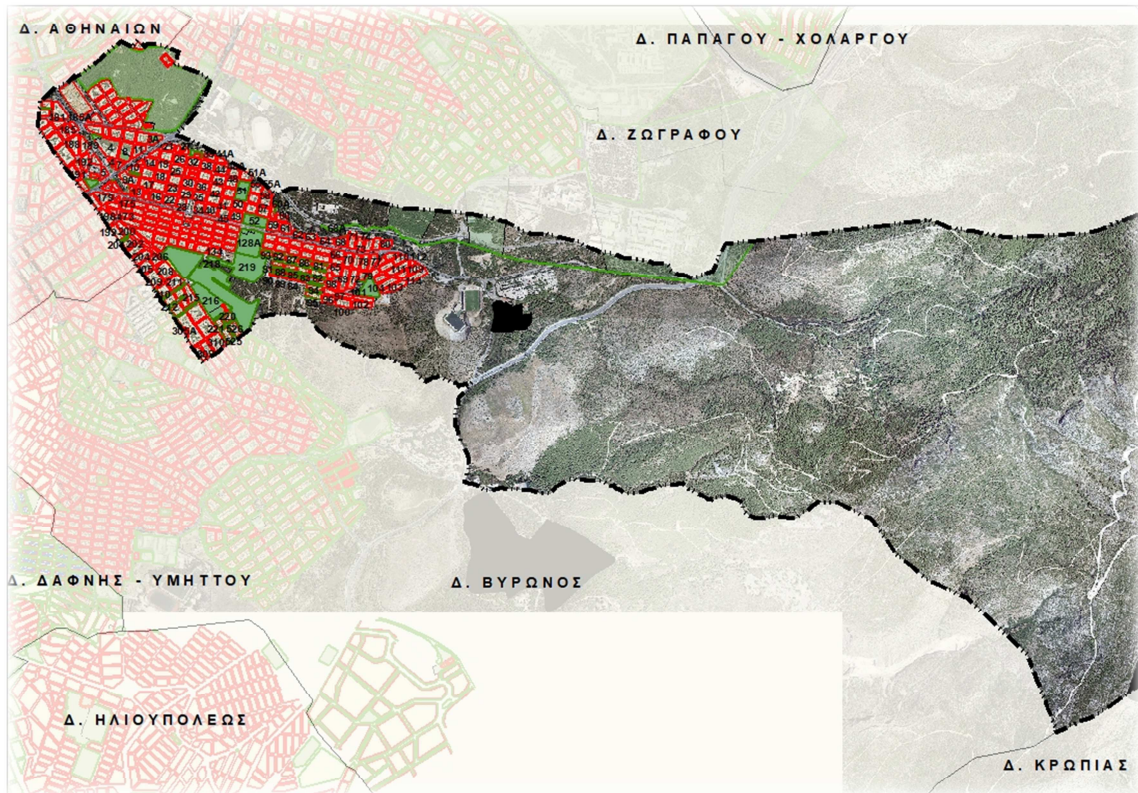
**DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

Τηλ: 210-6017954, E-mail: [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr), Web: [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)

Οι χρήσεις γης που καθορίστηκαν με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. είναι Γενική Κατοικία για το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου και Πολεοδομικό κέντρο στα διαμορφωμένα κέντρα των Πολεοδομικών ενοτήτων και στα τοπικά κέντρα της κάθε ενότητας.

Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου σε σχέση με τα διοικητικά του όρια απεικονίζεται στον κατωτέρω χάρτη:



Χάρτης 4. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο Δήμου Καισαριανής

Οι περιοχές για τις οποίες υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τα Διατάγματα έγκρισής τους είναι:

1. Αρχική Έγκριση Διαγράμματος Ρυμοτομίας Καισαριανής έτους 1937 (Φ.Ε.Κ. 401Α/1937), με μικρές τροποποιήσεις στα σημεία σύνδεσης με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των ομόρων Δήμων (Αθηναίων, Βύρωνα και Ζωγράφου) και επέκταση το έτος 1965 (Φ.Ε.Κ. 80Δ'/1965).
2. Τροποποίηση και επέκταση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καισαριανής για τον καθορισμό Χώρων για ανέγερση Σχολείων (Κ.Υ.Α. Αριθ. Γ.5379/463/04-12-1978 Φ.Ε.Κ. 214/Δ'/10-04-1979).

Η επικρατούσα χρήση γης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου είναι Γενική Κατοικία σύμφωνα με τα οριζόμενα του αρθ. 3 του Π.Δ. 23-02-87 ΦΕΚ166/Δ'/06-03-1987.



Χάρτης 5. Αρχικό Διάγραμμα Ρυμοτομίας Δήμου Καισαριανής (1937)

Ισχύουν εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια για επιμέρους περιοχές. Η επικρατούσα χρήση γης εντός των ρυμοτομικών σχεδίων των οικισμών είναι Γενική Κατοικία σύμφωνα με τα οριζόμενα του αρθ. 3 του Π.Δ. 23-02-87 ΦΕΚ166/Δ'/06-03-1987. Για τις περιοχές των οποίων η Πολεοδομική μελέτη έχει εγκριθεί με την διαδικασία του Ν.1337/1983, ισχύουν οι χρήσεις γης που καθορίστηκαν με τα αντίστοιχα διατάγματα έγκρισής τους.

Οι ισχύουσες ιδιωτικές οικιστικές εκτάσεις (Ο.Τ.) του Δήμου καταλαμβάνουν ~ 511 στρέμματα, μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων κυκλοφορίας, ενώ οι λοιπές χρήσεις (κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι) καταλαμβάνουν έκταση σχεδόν 138 στρέμματα.

Στις παρακάτω σελίδες ακολουθεί σχετικός συνημμένος Πίνακας με την διαχρονική καταγραφή του ισχύοντος πολεοδομικού καθεστώτος (αρχικές εγκρίσεις ρυμοτομικών σχεδίων, τροποποιήσεις αυτών, οριοθετήσεις οικισμών, εγκρίσεις και τροποποιήσεις Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, σχετική Νομοθεσία κλπ.) του Δήμου Καισαριανής μέχρι σήμερα:



*Ιούλιος 2023 – Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων  
του Δήμου Καισαριανής*

ΘΕΜΑ	ΤΕΥΧ.	ΦΕΚ	ΕΤΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ/ΣΧΟΛΙΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ - Ο.Τ.Α. ΙΣΧΥΟΣ	ΠΗΓΗ
Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών.	A	228	1923	ΓΕΝΙΚΟ		ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Περί αναθεωρήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως Αθηνών κατά την συνοικίαν Αναλήψεως	A	282	1928	ΑΝΑΛΗΨΗ	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΦΕΚ 394/Α'/1925	ΒΥΡΩΝΟΣ -- ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (ΠΡΟΝΟΙΑ)
-	A	257	1929	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
-	A	402	1929	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
-	A	170	1932	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
-	A	191	1932	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
-	A	254	1932	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ -- ΑΘΗΝΑΙΩΝ	ΥΠΕΝ
-	A	329	1932	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
-	A	244	1933	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
-	A	87	1934	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί εγκρίσεως του σχεδίου Βύρωνα	A	533	1935	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ - ΒΥΡΩΝΑΣ	ΕΓΚΡΙΣΗ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ -- ΒΥΡΩΝΟΣ	ΥΠΕΝ
Περί εγκρίσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Καισαριανής (Αττικής)	A	401	1937	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΕΝΤΑΞΗ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής	A	442	1937	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί κυρώσεως λεπτομερειακών διαγραμμάτων εφαρμογής του σχεδίου της Καισαριανής	B	274	1937	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΦΕΚ 401/Α'/1937	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Καισαριανής εις την οδόν Λαερτίου	A	19	1940	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Καισαριανής παρά την οδόν Ξεριητών	A	46	1940	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί κυρώσεως λεπτομερειακών διαγραμμάτων εφαρμογής πόλεως Καισαριανής	B	65	1940	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Καισαριανής	A	162	1940	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Καισαριανής	A	233	1941	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου Καισαριανής παρά το ρεύμα Ηριδανού	A	213	1948	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί μειώσεως ποσοστού ακαλύπτου επιφάνειας οικοπέδων Καισαριανής	A	315	1948	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Καισαριανής κατά την συνάντησιν των οδών Ευφρονίου - Εργατίμου	A	67	1949	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του εγκεκριμένου σχεδίου Καισαριανής εν τω υπ' αριθ. 6 οικοδομικώ τετραγώνω	A	171	1949	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου του συνοικισμού Καισαριανής (Αττικής) εις το υπ' αριθ. 65 οικοδομικόν τετράγωνον	A	108	1950	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποίησης σχεδίου Αθηνών σε 64 τοπογραφικά φύλλα	A	55	1951	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΕΝΤΑΞΗ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ -- ΒΥΡΩΝΟΣ -- ΑΘΗΝΑΙΩΝ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου Καισαριανής	A	184	1952	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής) προς καθορισμόν θέσεως ανεγέρσεως του ιερού ναού Αγίου Νικολάου	A	92	1953	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
N.2764. Περί άρσεως επί τμήματος γηπέδου της δια του Ν4778/1930 γενομένης αφιερώσεως αυτού εις την Πανελληνιον Σκοπευτικην Εταιρείαν.	A	38	1954	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΕΝΤΑΞΗ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (ΠΡΟΝΟΙΑ)
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής εις την οδόν Οδεμύσιου (Κάλχαντος)	A	229	1954	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Ο.Τ. 68, 68Α, 71, 71Α, 74 ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	-	-	1955	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΕΝΤΑΞΗ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (ΠΡΟΝΟΙΑ)
ΔΙΑΝΟΜΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	-	-	1955	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΕΝΤΑΞΗ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (ΠΡΟΝΟΙΑ)
Περί άρσεως πράξεως ανασώσεως εξ εκτάσεως 80 στρεμμάτων εν τη περιοχή Καισαριανής.	A	46	1956	ΧΩΡΙΣ	ΕΝΤΑΞΗ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ (ΠΡΟΝΟΙΑ)
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Βύρωνα εις πλατεϊαν 305	A	172	1957	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΒΥΡΩΝΟΣ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ

**DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

Τηλ: 210-6017954, E-mail: [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr) , Web: [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)

*Ιούλιος 2023 – Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινοχρήστων και Κοινοφελών Χώρων  
του Δήμου Καισαριανής*

ΘΕΜΑ	ΤΕΥΧ.	ΦΕΚ	ΕΤΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ/ΣΧΟΛΙΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ - Ο.Τ.Α. ΙΣΧΥΟΣ	ΠΗΓΗ
Περί χαρακτηρισμού ως οικοδομησίμων οικοπέδων εχόντων πρόσωπον επί κοινοχρήστων διαδρόμων προβλεπομένων υπό των κτηματολογικών διαγραμμάτων του Υπουργείου Κοινωνικής Προνοίας δια τον συνοικισμό Καισαριανής	Δ	59	1960	ΓΕΝΙΚΟ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΕΤ
Περί τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών Καισαριανής και Ζωγράφου (Αττικής)	Δ	71	1963	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΖΩΓΡΑΦΟΥ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Βύρωνος και Καισαριανής και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών	Δ	70	1964	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΦΕΚ 191/Δ'/1964	ΒΥΡΩΝΟΣ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί κυρώσεως τριών (3) τοπογραφικών φύλλων εφαρμογής των σχεδίων ρυμοτομίας Βύρωνος—Καισαριανής εις θέσιν Αλεποβούνι—Δεξαμενή	Δ	191	1964	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ 70/Δ'/1964	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ -- ΒΥΡΩΝΟΣ	ΥΠΕΝ
Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής	Δ	80	1965	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Καισαριανής και Ζωγράφου (Αττικής)	Δ	204	1965	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΖΩΓΡΑΦΟΥ -- ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)	Δ	87	1967	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών Καισαριανής και Ζωγράφου (Αττικής)	Δ	126	1968	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΖΩΓΡΑΦΟΥ -- ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του πλάτους προκηπίου του σχεδίου Καισαριανής	Δ	169	1968	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)	Δ	140	1969	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κειμένων εντός των ορίων οικισμών εχόντων εγκεκριμένον ρυμοτομικόν σχέδιον	Δ	164	1969	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)	Δ	4	1970	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής) εις το υπ' αριθ. 60 Ο.Τ. και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού	Δ	52	1970	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΕΠΕΚΤΑΣΗ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)	Δ	184	1970	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)	Δ	309	1970	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)	Δ	251	1971	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής).	Δ	346	1972	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού	Α	124	1973	ΓΕΝΙΚΟ	Γ.Ο.Κ. 1973	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής ( Αττικής).	Δ	70	1974	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής	Δ	31	1977	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής).	Δ	100	1978	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί καθορισμού συντελεστών δομήσεως περιοχής Αθηνών	Δ	312	1978	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ -- ΖΩΓΡΑΦΟΥ	ΥΠΕΝ
Περί καθορισμού συντελεστών και όρων δομήσεως εις περιοχάς του Λεκανοπεδίου Αττικής	Δ	376	1978	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ -- ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΒΥΡΩΝΟΣ -- ΔΑΦΝΗΣ-ΥΜΗΤΤΟΥ - ΗΛΙΟΥΠΟΛΕΩΣ -- ΖΩΓΡΑΦΟΥ	ΥΠΕΝ

**DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

Τηλ: 210-6017954, E-mail: [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr) , Web: [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)

*Ιούλιος 2023 – Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων  
του Δήμου Καισαριανής*

ΘΕΜΑ	ΤΕΥΧ.	ΦΕΚ	ΕΤΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ/ΣΧΟΛΙΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ - Ο.Τ.Α. ΙΣΧΥΟΣ	ΠΗΓΗ
Περί καθορισμού ζωνών ρυθμίσεως και προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού	Δ	544	1978	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ -- ΔΑΦΝΗΣ-ΥΜΗΤΤΟΥ -- ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΒΥΡΩΝΟΣ -- ΗΛΙΟΥΠΟΛΕΩΣ -- ΖΩΓΡΑΦΟΥ -- ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ-ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί χαρακτηρισμού ιδιωτικής οδού, σαν νομίμως υφιστάμενης προ του έτους 1923	Δ	570	1978	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων κι περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών	Δ	594	1978	ΓΕΝΙΚΟ	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δι ανέγερσιν σχολείου	Δ	647	1978	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΧΩΡΟΣ ΣΧΟΛΕΙΟΥ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δι ανέγερσιν Νηπιαγωγείου	Δ	648	1978	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Διόρθωση σφαλμάτων στον Πίνακα Παραδοσιακών οικισμών του Υπουργείου Δημ. Έργων	Δ	83	1979	ΓΕΝΙΚΟ	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Περί τροποποιήσεως ρυμοτομικών σχεδίων ενίων Δήμων και Κοινοτήτων περιφέρειας τέως Διοκ. Πρωτεύουσας δια του καθορισμού χώρων παιδικής χαράς	Δ	91	1979	ΓΕΝΙΚΟ	ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί συμπληρώσεως του από 25.8.1969 Β. Δ/τος «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κεμένων εντός των ορίων οικισμών εχόντων εγκεκριμένον ρυμοτομικόν σχέδιον».	Δ	105	1979	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής) δια του καθορισμού χώρων δι' ανέγερσιν Σχολείων.	Δ	214	1979	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως εγκριθέντος χώρου προς ανέγερσιν Σχολείου εις περιοχήν του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής).	Δ	257	1979	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΕΤ
Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως εγκριθέντος χώρου προς ανέγερσιν Νηπιαγωγείου εις περιοχήν του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής).	Δ	381	1979	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΕΤ
Περί τροποποιήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κεμένων εντός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.	Δ	401	1979	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής).	Δ	575	1979	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως των όρων δομήσεως των γηπέδων των κεμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, του Νομού Αττικής	Δ	707	1979	ΓΕΝΙΚΟ	Ζ.Ο.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί ειδικών χρήσεων γης και ανώτατων μεγεθών επιτρεπόμενης εκμεταλεύσεως οικοδομήσιμων χώρων	Α	27	1980	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Περί συμπληρώσεως του από 25.8.1969 Β. Δ/τος «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κεμένων εντός των ορίων οικισμών εχόντων εγκεκριμένον ρυμοτομικόν σχέδιον» ως ετροποποιήθη μεταγενεστέρως.	Δ	131	1980	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Περί όρων και προϋποθέσεων δημιουργίας χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων εις περιοχάς εντός της Μείζονος Περιοχής Πρωτεύουσας	Δ	46	1980	ΓΕΝΙΚΟ	ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΜΟΣΧΑΤΟΥ-ΤΑΥΡΟΥ -- ΖΩΓΡΑΦΟΥ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ -- ΒΡΙΛΗΣΣΙΩΝ	ΥΠΕΝ

**DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

Τηλ: 210-6017954, E-mail: [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr), Web: [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)

*Ιούλιος 2023 – Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινοχρήστων και Κοινοφελών Χώρων  
του Δήμου Καισαριανής*

ΘΕΜΑ	ΤΕΥΧ.	ΦΕΚ	ΕΤΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ/ΣΧΟΛΙΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ - Ο.Τ.Α. ΙΣΧΥΟΣ	ΠΗΓΗ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)	Δ	159	1980	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί χαρακτηρισμού περιοχής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καισαριανής ως οικιστικής και καθορισμού των όρων αναμορφώσεως αυτής.	Δ	546	1980	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί τροποποιήσεως του από 11.7.1968 Β. Δ/τος «περί τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών, Καισαριανής και Ζωγράφου (Αττικής)» Φ.Ε.Κ. 126/Δ).	Δ	568	1980	ΓΕΝΙΚΟ	ΧΩΡΙΣ ΣΧΕΔΙΟ	ΖΩΓΡΑΦΟΥ -- ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΕΤ
Περί των ληπτέων υπ' όψιν στοιχείων και του τρόπου καθορισμού των ορίων των προ της 16.8.1923 υφισταμένων οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ως και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών.	Δ	138	1981	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής ( Αττικής)	Δ	148	1981	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως Βιομηχανικών Περιοχών της Χώρας κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών	Δ	227	1981	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Καθορισμός όρων και περιορισμών δομήσεως οικισμών της Χώρας	Δ	588	1982	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)	Δ	110	1983	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Καθορισμός στάσιμων οικισμών	Δ	292	1983	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Τροποποίηση του ποσοστού κάλυψης στο χώρο Παιδικού Σταθμού του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καισαριανής (Αττικής)	Δ	759	1983	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΩΡΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΦΕΚ 110/Δ'/1983	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΕΤ
Καθορισμός Οικισμών που εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δομήσεως του από 623/12/82 Π.Δ	Δ	294	1984	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Καθορισμός των όρων και περιορισμών δομήσεως του χώρου Πνευματικού Κέντρου στην περιοχή του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)	Δ	641	1984	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΦΕΚ 100/Δ'/1978	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΕΤ
Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους	Δ	181	1985	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών	Δ	270	1985	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής με κατάργηση τμημάτων των οδών Ηρώς Κωνσταντοπούλου, Διστόμου και Ανωνύμου και χαρακτηρισμό αυτών ως χώρου σχολείου και χώρου αθλήσεων	Δ	408	1985	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκων και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181/Δ)	Δ	414	1985	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός	Α	210	1985	ΓΕΝΙΚΟ	Γ.Ο.Κ. 1985	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης χώρου Σχολείου που βρίσκεται στην περιοχή Σκοπευτηρίου του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)	Δ	60	1986	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΦΕΚ 408/Δ'/1985	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΕΤ
Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής στο Ο.Τ. 21 με την προώθηση του εντός του κοινοχρήστου χώρου και την έγκριση οδού εντός του Ο.Τ. 21	Δ	2	1987	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου Καισαριανής με μείωση του πλάτους από 16,00 μ. σε 10,00 της οδού Ηρώς Κωνσταντοπούλου και τον χαρακτηρισμό τμήματος αυτής ως πεζοδρόμου.	Δ	37	1987	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

**DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

Τηλ: 210-6017954, E-mail: [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr) , Web: [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)

*Ιούλιος 2023 – Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινοχρήστων και Κοινοφελών Χώρων  
του Δήμου Καισαριανής*

ΘΕΜΑ	ΤΕΥΧ.	ΦΕΚ	ΕΤΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ/ΣΧΟΛΙΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ - Ο.Τ.Α. ΙΣΧΥΟΣ	ΠΗΓΗ
Τροποποίηση των Π.Δ. από 24.4.1985 «τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (ΦΕΚ 181/Δ) και από 20.8.1985 «πολεοδομία και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π. Δ/τος» (ΦΕΚ 414/Δ)	Δ	133	1987	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης	Δ	166	1987	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Τροποποίηση των προηγούμενων αποφάσεων μας, σχετικών: α) Με την ένταξη σε κατηγορίες, β) Με τον καθορισμό των ορίων, γ) Με την επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, και δ) Με την επιβολή ειδικών όρων δόμησης, των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων του Νομού Θεσσαλονίκης, και εναρμόνιση τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23.2.1987)	Δ	1007	1987	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Ν. Αττικής) στον υπ' αριθ. 60α Ο.Τ	Δ	63	1988	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καισαριανής	Δ	360	1988	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες διατάξεις.	Α	91	1988	ΓΕΝΙΚΟ	Γ.Ο.Κ. 1988	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Συμπλήρωση των αποφάσεων του Νομάρχη Χαλ/κής των οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων σχετικά με την κατά παρέκκλιση αρτιότητα	Δ	51	1989	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Τροποποίηση του από 24.4.1985 Π.Δ/τος Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους (Δ' 181)	Δ	293	1989	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Διόρθωση της οικ. 55222/18.1.1989 απόφασης του Νομάρχη Χαλκιδικής με την οποία συμπληρώθηκαν οι αποφάσεις οριοθέτησης οικισμών με πληθυσμό κάτω των 2000 κατοίκων, που προήλθαν από διανομή του Υπουργείου Γεωργίας, ως προς την κατά παρέκκλιση αρτιότητα των οικοπέδων	Δ	335	1989	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Καισαριανής (ν. Αττικής)	Δ	343	1989	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	Γ.Π.Σ.	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής στο Ο.Τ. 128α με αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου αθλήσεων και τον χαρακτηρισμό του σαν χώρου για την ανέγερση Νηπιαγωγείου και καθορισμός όρων δόμησης Νομ. Αθηνών	Δ	688	1990	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Μείωση του πλάτους προκηπίου επί οδού ανωνύμου στα Ο.Τ. 527 και 528 του εγκεκριμένου σχεδίου Καισαριανής Ν. Αττικής.	Δ	444	1991	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Καθορισμός περιοχών στους δήμους Ζωγράφου, Καισαριανής Βύρωνα, Υμηττού, Νέου Ψυχικού, Ψυχικού, Φιλοθέης, Χολαργού, Νέας Ερυθραίας, Γαλατσίου, Νέας Φιλαδέλφειας, Ηρακλείου Πέυκης, Κερατσινίου, Ελευσίνας, Παλαιού Φαλήρου, Ηλιούπολης, Δάφνης, Αγίου Δημητρίου, Βούλας, Μοσχάτου, Ταύρου, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Πετρούπολης, Νέων Λιοσίων, Χαϊδαρίου, Δραπετσώνας και Κορυδαλλού (Ν. Αττικής) για την κατασκευή υπέργειων εστεγασμένων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων άνω των 80 θέσεων.	Δ	541	1991	ΓΕΝΙΚΟ	ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Καθορισμός του απαιτούμενου αριθμού θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων αναλόγως των χρήσεων και του μεγέθους των κτιρίων στην ευρύτερη περιοχή Αθηνών	Α	113	1993	ΓΕΝΙΚΟ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΦΕΚ 94/Α'/1993	ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ -- ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ -- ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ -- ΦΙΛΟΘΕΗΣ -- ΨΥΧΙΚΟΥ -- ΒΥΡΩΝΟΣ -- ΔΑΦΝΗΣ-ΥΜΗΤΤΟΥ -- ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ -- ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ -- ΣΩΓΡΑΦΟΥ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ

**DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

Τηλ: 210-6017954, E-mail: [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr) , Web: [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)

*Ιούnius 2023 – Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου Εξασφάλισης Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων του Δήμου Καισαριανής*

ΘΕΜΑ	ΤΕΥΧ.	ΦΕΚ	ΕΤΟΣ	ΠΕΡΙΟΧΗ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ/ΣΧΟΛΙΑ	ΠΕΡΙΟΧΗ - Ο.Τ.Α. ΙΣΧΥΟΣ	ΠΗΓΗ
Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καισαριανής (Ν. Αττικής)	Δ	1187	1993	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Τροποποίηση Ρ.Σ. Καισαριανής στο Ο.Τ. 79	Δ	518	1996	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Τροποποίηση Ρ.Σ. Καισαριανής στο Ο.Τ. 12 με έγκριση υφισταμένων δρόμων	Δ	1201	1996	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Τροποποίηση Ρ.Σ. Καισαριανής στο Ο.Τ.9 με μετατόπιση Ρ.Γ. και Ο.Γ	Δ	351	1997	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΔΟΜ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 1577/1985 ΓΕΝΙΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ	Α	140	2000	ΓΕΝΙΚΟ	Γ.Ο.Κ. 2000	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καισαριανής (Ν. Αττικής).	Δ	961	2002	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.	Α	308	2003	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Καθορισμός περιοχής ανάπλασης εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Καισαριανής (Ν. Αττικής)	Δ	430	2006	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Καθορισμός ελάχιστου πλάτους οδού, που αναφέρεται στο άρθρο 6 § 2.α του από 24.4.1985 π.δ. Φ.Ε.Κ. 181 Δ/1985	ΑΑΠ	28	2006	ΓΕΝΙΚΟ		ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις.	Α	60	2011	ΓΕΝΙΚΟ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Καθορισμός μέτρων προστασίας της περιοχής του όρους Υμηττού και των Μητροπολιτικών Πάρκων Γουδή - Ιλισίων	Δ	187	2011	ΓΕΝΙΚΟ	Ζ.Ο.Ε. ΥΜΗΤΤΟΥ	ΑΘΗΝΑΙΩΝ -- ΠΑΠΑΓΟΥ-ΧΟΛΑΡΓΟΥ -- ΖΩΓΡΑΦΟΥ -- ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ -- ΔΑΦΝΗΣ-ΥΜΗΤΤΟΥ	ΥΠΕΝ
Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους	ΑΑΠ	289	2011	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 219 του Δήμου Καισαριανής (ν. Αττικής) και καθορισμός και περιορισμών δόμησης	ΑΑΠ	66	2012	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ.	Α	79	2012	ΓΕΝΙΚΟ	Ν.Ο.Κ. 2012	ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑ	ΕΤ
Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ62 του Δήμου Καισαριανής	ΑΑΠ	389	2012	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ		ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ
Πρόσβαση στη δραστηριότητα των πιστωτικών ιδρυμάτων και προληπτική εποπτεία πιστωτικών ιδρυμάτων και επιχειρήσεων επενδύσεων (ενσωμάτωση της Οδηγίας 2013/36/ΕΕ), κατάργηση του ν. 3601/2007 και άλλες διατάξεις - ΑΡΘΡΟ 187 ΠΕΡΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΒΛΗΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	Α	107	2014	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗ	ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΗΣ - ΑΡΘΡΟ 187	ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ	ΥΠΕΝ

**DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

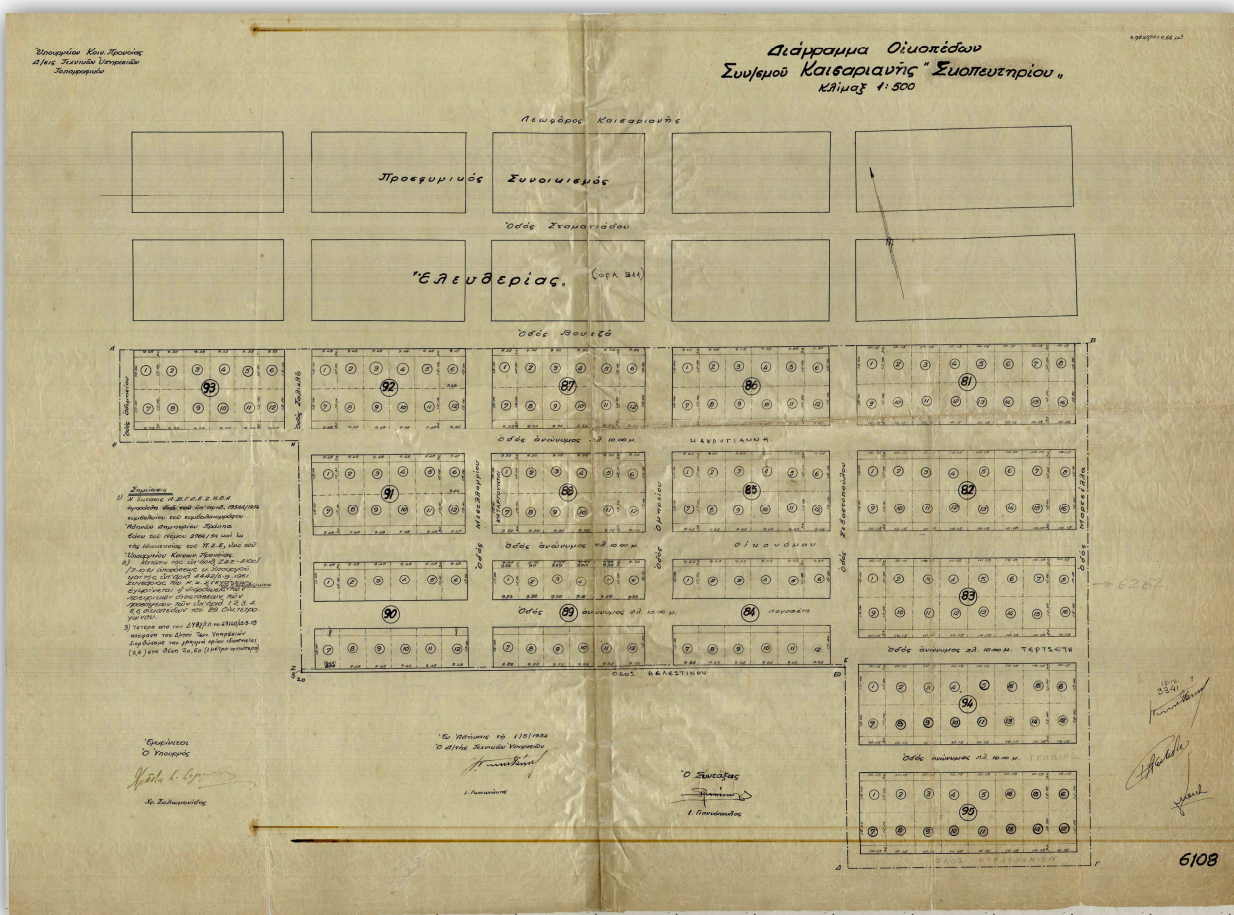
Τηλ: 210-6017954, E-mail: [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr) , Web: [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)

### 3.3.1 Ιστορικό Ρυμοτομικών Σχεδίων Καισαριανής

Με το από 26-09-1937 Β.Δ. (Α' 401) « Περί εγκρίσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Καισαριανής (Αττικής)» εγκρίθηκε το πρώτο διάγραμμα ρυμοτομίας της Καισαριανής, με μικρές τροποποιήσεις στα σημεία σύνδεσης με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια των ομόρων Δήμων (Αθηναίων, Βύρωνα και Ζωγράφου).

Ακολούθησε σειρά εντοπισμένων, χωρικά περιορισμένων τροποποιήσεων κατά την χρονική περίοδο από το 1937 μέχρι το 1954, οπότε και συντελέστηκαν συμπληρωματικές διανομές του Συνοικισμού (ΦΕΚ 38/Α'/54) «Περί άρσεως επί τμήματος γηπέδου της δια του Ν4778/1930 γενομένης αφιερώσεως αυτού εις την Πανελλήνιον Σκοπευτικήν Εταιρείαν.», καθώς και συμπληρωματικές διανομές στα Ο.Τ. 68, 68Α, 71, 71Α, 74 και στα Ο.Τ. 1 & 2 κατά το έτος 1955.

Τέλος, με το από 31-1-1956 Β.Δ. (ΦΕΚ 46/Α'/56) έγινε άρση Πράξης αναδάσωσης σε έκταση 80 στρ. και οριστική διανομή οικοπέδων και κοινοχρήστων χώρων στα Ο.Τ. 96 έως 115.



Χάρτης 6. Συμπληρωματική Διανομή Συνοικισμού Καισαριανής (ΦΕΚ38Α'/54)

Έκτοτε έχουν γίνει συνολικά περίπου 24 τροποποιήσεις μέχρι το έτος 1979 και την σημαντική τροποποίηση και επέκταση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καισαριανής για τον καθορισμό Χώρων για ανέγερση Σχολείων (Κ.Υ.Α. Αριθ. Γ.5379/463/04-12-1978 Φ.Ε.Κ. 214/Δ'/10-04-1979).



Χάρτης 7. Επέκταση Ρυμοτομικού Σχεδίου Καισαριανής για τον Καθορισμό Χώρων για Ανέγερση Σχολείων (Υ.Α. Γ.5379/463/4-12-1978 ΦΕΚ 214Δ'/79)

Παράλληλα με τις συνολικά περίπου 50 εγκρίσεις - τροποποιήσεις – αναθεωρήσεις και επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων που έχουν εγκριθεί στον Δήμο Καισαριανής, υπάρχουν μεταξύ αυτών και 2 ακόμα εγκρίσεις ρυμοτομικών σχεδίων, εντός των οποίων υφίστανται ισχύοντες κοινοχρήστοι και κοινωφελείς χώροι, οι οποίοι για τους διαφορετικούς παρακάτω λόγους **εξαιρούνται** της παρούσας καταγραφής του Έργου.

Οι περιπτώσεις των ρυμοτομικών σχεδίων αυτών είναι οι ακόλουθες:



α') «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)», Π.Δ. 14-12-1970 (ΦΕΚ 309Δ'/70), όπως φαίνεται στο παρακάτω διάγραμμα:



Χάρτης 8. Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καισαριανής για τον καθορισμό Χώρου ανέγερσης κτιρίου Αστυνομίας (Β.Δ. 14-12-70 ΦΕΚ 309Δ'/70)

β') «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)», Αριθ. Γ. 309/56/14-1-1981 (ΦΕΚ 148Δ'/81), όπως φαίνεται στο παρακάτω διάγραμμα:



Χάρτης 9. Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καισαριανής για τον καθορισμό Χώρου για την κάλυψη Στεγαστικού Προγράμματος ΔΕΠΟΣ (ΦΕΚ 148Δ'/81)

Στα ανωτέρω δύο εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια οι προβλεπόμενοι κοινόχρηστοι και κοινοφελείς χώροι είτε εξυπηρετούν το οικιστικό σύνολο και έχουν σχεδιαστεί, αποκτηθεί και αποδοθεί στους κατοίκους, προς εξυπηρέτησή τους από την αρχική υλοποίηση, είτε αφορούν σε αντίστοιχους χώρους εξυπηρέτησης των εργαζομένων και επισκεπτών τους, επομένως εξαιρούνται της παρούσας καταγραφής του Έργου.

**Συνολικά**, στον Δ. Καισαριανής **καταγράφονται**, οι προβλεπόμενοι εγκεκριμένοι κοινόχρηστοι και κοινοφελείς χώροι οι οποίοι εμπίπτουν στις προδιαγραφές καταγραφής στην δράση Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. του Πράσινου Ταμείου, δηλαδή, αφού εξαιρεθούν της καταγραφής Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. οι παραπάνω περιγραφόμενοι χώροι, καταγράφονται συνολικά **26** εγκεκριμένοι εκ του ρυμοτομικού σχεδίου κοινόχρηστοι και κοινοφελείς χώροι, όπως απεικονίζονται συνοπτικά στο επόμενο γενικό διάγραμμα:



Παρακάτω ακολουθεί ο Πίνακας καταγραφής με τους συνολικά 26 κοινοχρήστους και κοινοφελείς χώρους του Δήμου Καισαριανής, που έχουν εγκριθεί διαχρονικά και ισχύουν σήμερα, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου :

**DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

Τηλ: 210-6017954, E-mail: [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr) , Web: [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)

**Β.1.1 - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ και ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ ΔΗΜΟΥ ΚΑΙΣΑΡΙΑΝΗΣ**

Α/Α	Ο.Τ.	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΓΕΝΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ	ΕΙΔΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ	Φ.Ε.Κ. ΕΓΚΡΙΣΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)
1	216	5	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΦΕΚ575/Δ/17-10-1979_ΦΕΚ408/Δ/19-08-1985	4105,68
2	216	5	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΚΤΙΡΙΑ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ-ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ_ΔΗΜΟΤΙΚΟ-ΓΥΜΝΑΣΙΟ-ΛΥΚΕΙΟ	ΦΕΚ31/Δ/10-02-1977_ΦΕΚ408/Δ/19-08-1985	11422,79
3	217	3	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΦΕΚ214/Δ/10-04-1979_ΦΕΚ961/Δ/06-11-2002	39176,68
4	218	3	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΚΤΙΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ_ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ΦΕΚ214/Δ/10-04-1979_ΦΕΚ66/ΑΑΠ/05-03-2012	1126,11
5	219	3	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΚΤΙΡΙΑ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ_ΕΙΔΙΚΟ ΠΕΙΡΑΜΑΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ	ΦΕΚ214/Δ/10-04-1979	20229,87
6	-	3	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ_ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937	468,93
7	52	2	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΚΤΙΡΙΑ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ_ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΦΕΚ647/Δ/07-12-1978	5718,91
8	60B	4	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΦΕΚ80/Δ/22-05-1965_ΦΕΚ63/Δ/28-01-1988	85,74
9	60Γ	4	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΦΕΚ80/Δ/22-05-1965_ΦΕΚ63/Δ/28-01-1988	142,72
10	51	2	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΙ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΦΕΚ100/Δ/07-03-1978	3220,77
11	51	2	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΚΤΙΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ_ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΦΕΚ100/Δ/07-03-1978	2342,57
12	194	2	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937	1679,21
13	-	2	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΦΕΚ4/Δ/16-01-1970	370,12
15	4	2	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ_ΛΕΣΧΗ ΣΩΜΑΤΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΠΡΟΣΚΟΠΩΝ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΦΕΚ140/Δ/15-07-1969	785,55
17	33	2	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΚΤΙΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ_ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΦΕΚ213/Α/28-08-1948_ΦΕΚ110/Δ/21-04-1983	1250,37
18	-	3	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937	18456,99
19	194	2	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ_ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΦΕΚ92/Α/16-04-1953	712,80
20	128A	3	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΦΕΚ575/Δ/17-10-1979	13626,51
21	128A	3	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΚΤΙΡΙΑ ΠΡΩΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ_ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΦΕΚ648/Δ/07-12-1978	1010,16
22	128A	3	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937	194,43
23	-	4	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ	ΦΕΚ46/Α/07-02-1956	6597,56
24	1	2	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ 1955	49,29
25	1	2	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ 1955	187,85
26	2	2	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ 1955	23,76
27	-	4	Καισαριανή	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ_ΙΕΡΟΣ ΝΑΟΣ	ΦΕΚ46/Α/07-02-1956	758,70
28	44	4	Καισαριανή	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΦΕΚ401/Α/14-10-1937_ΦΕΚ213/Α/28-08-1948_ΦΕΚ70/Δ/15-03-1974	50,00

#### 4. Μεθοδολογία Υλοποίησης - Περιγραφή Διαδικασίας Καταγραφής & Επεξεργασίας - Βήματα Υλοποίησης

Η υλοποίηση της παρούσας μελέτης ακολούθησε τα παρακάτω βήματα:

##### **Βήμα 1<sup>ο</sup>**

Έγινε λήψη και αποθήκευση όλων των σαρωμένων και γεωαναφερμένων (σε Ε.Γ.Σ.Α. '87) πολεοδομικών σχεδίων που αφορούν στον Δήμο, από την εφαρμογή του e-rolodomia. Μέσω του λογισμικού της E.S.R.I. ArcGIS 10.8 έγινε μετατροπή των πολεοδομικών επιπέδων των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, τα οποία βρίσκονται σε μορφή αρχείων E.S.R.I. File Geodatabase, σε αρχεία shp. Με βάση τις ισχύουσες προδιαγραφές, έγινε εξαγωγή των πολεοδομικών δεδομένων για τον Δήμο Καισαριανής.

Στην συνέχεια ακολούθησε η τροποποίηση των γραμμών ανάλογα με τις τροποποιήσεις που έλαβαν χώρα διαχρονικά ώστε να καταλήξει στο τελικό αποτέλεσμα με τις ισχύουσες γραμμές (ρυμοτομικές και οικοδομικές), αφού προηγήθηκε και πάλι έλεγχος βάσει των ισχυουσών προδιαγραφών και απορρίφθηκαν περιοχές εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου μεν, αλλά με χαρακτηριστικά που δεν εμπίπτουν στην παρούσα Δράση διότι:

α') «Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)», όπως εγκρίθηκε με το Π.Δ. 14-12-1970 (ΦΕΚ 309Δ'/70) και είναι μεν έκταση εντός ρυμοτομικού σχεδίου, στην οποία εμπίπτει καθορισμός Χώρου Ανέγερσης κτιρίου Αστυνομίας.

β') «Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής (Αττικής)», όπως εγκρίθηκε με την Αριθ. Γ. 309/56/14-01-1981 (ΦΕΚ 148Δ'/81), είναι μεν έκταση εντός ρυμοτομικού σχεδίου (Καθορισμός Χώρου για την κάλυψη Στεγαστικού Προγράμματος ΔΕΠΟΣ), αλλά εξαιρείται της καταγραφής, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές (εγκύκλιος με α.π. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/54863/708/30-05-2022).

γ') Διευκρινίζεται ότι: 1) **δεν** υφίστανται χώροι για τους οποίους αρμόδιος για την απαλλοτρίωση δεν είναι ο Δήμος, 2) **δεν** υφίστανται κοινόχρηστοι-κοινοφελείς χώροι, καθορισμένοι με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο σε περιοχές οικισμών προ του έτους 1923, ούτε σε μικρούς οικισμούς μέχρι 2.000 κατοίκους.

Από το αποτέλεσμα της παραπάνω επεξεργασίας δημιουργήθηκαν τα τελικά οικοδομικά τετράγωνα **μόνο** :

- για τις περιοχές του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής, όπως διαχρονικά έχουν εγκριθεί, αναθεωρηθεί ή και τοπικά τροποποιηθεί.

##### **Βήμα 2<sup>ο</sup>**

Μέσω της εφαρμογής Θέσης που παρέχει το Ελληνικό Κτηματολόγιο (<https://maps.gov.gr/gis/map/>) έγινε λήψη του αρχείου των κτηματολογικών πολυγώνων Γεωτεμαχίων Ελληνικού Κτηματολογίου σε μορφότυπο shapefile (Ε.Γ.Σ.Α. '87).

Μετά την εισαγωγή τους προς επεξεργασία σε πρόγραμμα GIS έγινε περιορισμός της έκτασης με τα κτηματολογικά πολύγωνα που ενέπιπταν στα όρια της υπό μελέτη περιοχής.

### **Βήμα 3<sup>ο</sup>**

Με κατάλληλη επεξεργασία σε κάθε ένα πολύγωνο που όριζε οικοδομικό τετράγωνο αποδόθηκε ο αριθμός του, η πολεοδομική ενότητα στην οποία ανήκει, ο πολεοδομικός τομέας του, η γενική χρήση καθώς και η ειδική του χρήση, ενώ παράλληλα αποδόθηκαν σε αυτό όλα τα εμπλεκόμενα ΦΕΚ (ένταξης στο σχέδιο και μεταγενέστερων τροποποιήσεων). Ταυτόχρονα αποδόθηκε αυτόματα εκ του συστήματος ο μοναδικός ακέραιος αριθμός που το προσδιορίζει ως μοναδική οντότητα (id). Τέλος αποδόθηκαν μέσω χωρικού συσχετισμού όλα τα εμπίπτοντα σε αυτό κτηματολογικά πολύγωνα με το ΚΑΕΚ τους.

### **Βήμα 4<sup>ο</sup>**

Στην συνέχεια έγινε η εξαγωγή του επιπέδου των ΚΧ και ΚΦ για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε δικαστική εκκρεμότητα ή είναι πολεοδομικά αρρυθμιστοι.

### **Βήμα 5<sup>ο</sup>**

Μέσω της εφαρμογής του κτηματολογίου ελήφθησαν τα κτηματολογικά διαγράμματα και τα κτηματολογικά φύλλα με τα στοιχεία των φερόμενων ιδιοκτητών των γεωτεμαχίων που βρίσκονται εντός των προαναφερόμενων ΚΧ και ΚΦ και απομονώθηκαν αυτά τα οποία δεν ανήκουν τον Δήμο. Τα δεδομένα αυτά εξήχθησαν σε υπολογιστικά φύλλα ώστε να είναι πιο εύκολη η επεξεργασία τους.

Στην συνέχεια κατηγοριοποιήθηκαν ανάλογα με την περίπτωση / αιτία της μη απαλλοτρίωσης στις παρακάτω τέσσερις κατηγορίες σύμφωνα με την απαίτηση της παραγράφου 2 του άρθρου 92 λαμβάνοντας τις παρακάτω πιθανές τιμές:

Η τιμή **1** να αντιπροσωπεύει την περίπτωση **α)** «χώροι, για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης» και εκκρεμεί η τροποποίηση του σχεδίου.

Η τιμή **2** να αντιπροσωπεύει την περίπτωση **β)** «χώροι, για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης».

Η τιμή **3** να αντιπροσωπεύει την περίπτωση **γ)** «χώροι, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου».

Η τιμή **4** να αντιπροσωπεύει την περίπτωση **δ)** «λοιποί χώροι, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις».

### **Βήμα 6<sup>ο</sup>**

Εντοπίστηκε η **ημερομηνία συμβάντος**, και συμπληρώθηκε με την αντίστοιχη **Περιγραφή**, για τις κατηγορίες 1, 2 και 3, με συμπληρωματικές πληροφορίες που

**DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

**Τηλ:** 210-6017954, **E-mail:** [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr), **Web:** [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)

Έγινε **Ιεράρχηση της αναγκαιότητας** υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι ιεραρχήθηκαν ως προς την αναγκαιότητά τους, λαμβάνοντας υπόψη τον πολεοδομικό σχεδιασμό της δημοτικής ενότητας καθώς και κριτήρια πολεοδομικού σχεδιασμού.

Παράλληλα έγινε η ανάλογη τεκμηρίωση συνοδευόμενη από τον βαθμό αναγκαιότητας και αναγράφηκε το πλήθος των επιβολών ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για κάθε ένα από αυτούς.

### **Βήμα 7<sup>ο</sup>**

Τα υπολογιστικά φύλλα συνδέθηκαν με τα αρχεία shp και αποδόθηκε το τελικό αρχείο με όλη την πληροφορία.

### **Βήμα 8<sup>ο</sup>**

Αποδόθηκαν μέσω προγράμματος GIS οι χάρτες της Β' φάσης οι οποίοι περιλαμβάνουν την πληροφορία με τα όρια των δημοτικών ενοτήτων, ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, Κοινόχρηστων και Κοινωφελών μη απαλλοτριωθέντων χώρων με την επισήμανση του μοναδικού αριθμού (id) ώστε να είναι εύκολος ο συνδυασμός της πληροφορίας των χαρτών με το κείμενο.

### **Βήμα 9<sup>ο</sup>**

Μέσω εφαρμογής υπολογιστικών φύλλων δημιουργήθηκαν πίνακες με όλη την πληροφορία που παρέχεται από την βάση δεδομένων. Η βάση αυτή περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία: Μοναδικός αριθμός (id), Κτηματολογικός αριθμός ΚΑΕΚ, Πολεοδομική ενότητα (Section), Γενική χρήση (General\_Use), Ειδική χρήση (Special\_Use), Κατηγορία (Category), Ημερομηνία συμβάντος (Cat\_date), Περιγραφή συμβάντος (Cat\_Notes), Βαθμός αναγκαιότητας (Necess\_Rate), Αιτιολόγηση Ιεράρχησης αναγκαιότητας (Necess\_Notes), Ύπαρξη ή όχι Επανεπιβολής Ρυμοτομικής Απαλλοτρίωσης (Enforce\_cnt), Πολεοδομικός τομέας, Δημοτική Ενότητα, ΦΕΚ (ένταξης και τροποποιήσεων), Ιδιοκτήτης (αναφερόμενο ως Ιδιώτης, Δήμος, Ελληνικό Δημόσιο ή Μονή).

#### 4.1. Καταγραφή Υπάρχουσας Κατάστασης – Τεκμηρίωση Ιεράρχησης - Αναγκαιότητα

Σύμφωνα με το Κεφάλαιο 3, «Ιστορικό με την πορεία υλοποίησης και εφαρμογής του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης» του Δήμου Καισαριανής, εγκρίθηκαν από το 1937 έως το 2023, 25 κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, όπως φαίνονται στον συνημμένο πίνακα του 3<sup>ου</sup> Κεφαλαίου.

Ωστόσο, σύμφωνα με τα στοιχεία που συλλέχθηκαν από τον Δήμο, σε αρκετούς από τους χώρους αυτούς δεν έχουν εισέτι εφαρμοστεί οι **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης** όπως κυρίως είναι η **Ρυμοτομική Απαλλοτρίωση, η Αγορά και η Παραχώρηση Κυριότητας**. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, για τους οποίους δεν έχουν εφαρμοστεί οι διαδικασίες αυτές διακρίνονται σε:

1. χώρους, για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης,
2. χώρους, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου,
3. λοιπούς χώρους, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις

Σύμφωνα με το Αρθ.88 του Ν.4579/2020, για αρκετούς από αυτούς υπάρχει η επικινδυνότητα αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης εάν παρέλθουν:

- α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή
- β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή
- γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν.2882/2001).

Συνολικά στην **Καισαριανή** υπάρχουν **20** χώροι για τους οποίους δεν έχουν εφαρμοστεί οι **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης**, όπως φαίνεται στο Διάγραμμα Β.1.2. Το συνολικό εμβαδόν των κοινόχρηστων – κοινωφελών εκτάσεων για τους οποίους υπάρχει κίνδυνος άρσης, είναι περίπου **72,23 στρ.** περίπου, μέγεθος το οποίο ακόμη και αν εξασφαλιστεί και απαλλοτριωθεί σήμερα, θα υπολείπεται του απαιτούμενου για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων σε κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους.

Συγκεκριμένα πρόκειται για τους παρακάτω χώρους:

##### **Ο.Τ. 218 / ID**

**4**

Ο χώρος βρίσκεται νότια του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής και συνορεύει νοτίως με το χώρο του Σκοπευτηρίου.

Πρόκειται για Κοινωφελή χώρο Παιδικού Σταθμού, όπου ήδη λειτουργεί ο Βιοκλιματικός παιδικός σταθμός Καισαριανής.

Έχει πρόσβαση βόρεια, από την οδό Ερυθρού Σταυρού. Η έκταση του είναι 1126.11 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 3 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με την Κ.Υ.Α. Αριθ. Γ.5379/463/04-12-1978 (ΦΕΚ 214/Δ'/1979)

**DAMNATO I.K.E.**

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

**Τηλ:** 210-6017954, **E-mail:** [info@damnato.gr](mailto:info@damnato.gr), **Web:** [www.damnato.gr](http://www.damnato.gr)



και τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 13-02-2012 (ΦΕΚ66/ΑΑΠ/05-03-2012).  
Αποτελεί Κοινοφελή Χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού, με αριθμό Ο.Τ. 218.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 050580450002 (Ο.Σ.Κ.).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 5 (Πολύ Μεγάλος).

Ως τεκμηρίωση του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης ολόκληρου του χώρου είναι πλήρης απόκτηση του υπολοίπου χώρου 050580450002 για την πλήρη απόκτηση και υλοποίηση του προβλεπόμενου χώρου.

Για την υλοποίηση της απόκτησης του υπολοίπου χώρου ο Δήμος θα προβεί στις **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης.**

#### **Ο.Τ. 219 / ID**

**5**

Ο χώρος βρίσκεται νότια του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής και συνορεύει νοτιώς με το χώρο του Σκοπευτηρίου.

Πρόκειται για Κοινοφελή Χώρο εκπαίδευσης (Πειραματικό Ειδικό Σχολείο Καισαριανής).

Έχει πρόσβαση βόρεια, από την οδό Σολομωνίδου & Φιλαδελφείας και αποτελεί τμήμα ευρύτερης έκτασης για εκπαίδευση, με εμβαδόν 20230 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 3 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με την Κ.Υ.Α. Αριθ. Γ.5379/463/04-12-1978 (ΦΕΚ214/Δ'/1979).

Αποτελεί Κοινοφελή Χώρο Σχολείων, με αριθμό Ο.Τ. 219.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 050580450002 (Ο.Σ.Κ.).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 5 (Πολύ Μεγάλος).

Ως τεκμηρίωση του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης ολόκληρου του χώρου είναι πλήρης απόκτηση του υπολοίπου χώρου 050580450002 για την πλήρη απόκτηση και υλοποίηση του προβλεπόμενου χώρου.

Για την υλοποίηση της απόκτησης του υπολοίπου χώρου ο Δήμος θα προβεί στις **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης.**

#### **Ο.Τ. - / ID 6**

Ο χώρος βρίσκεται στην κεντρική πλατεία Κοιμήσεως Θεοτόκου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής, επί της Λεωφόρου Εθν. Αντιστάσεως.

Πρόκειται για τον χώρο του Ιερού Ναού Κοιμήσεως Θεοτόκου Καισαριανής.

Έχει πρόσβαση Βόρεια, από την Λεωφ. Εθν. Αντιστάσεως. Η έκταση του είναι 469 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 3 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ 401/Α'/1937).

Αποτελεί Κοινοφελή Χώρο Ι. Ναού, χωρίς εγκεκριμένο περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο και αριθμό Ο.Τ.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 050580408001 (Οργ. Διαχείρισης Εκκλ. Περιουσίας – Ν.Π.Δ.Δ.).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 1 (Πολύ Χαμηλός), καθότι ο χώρος ανήκει σε Ι.Ναό και δεν τίθεται ζήτημα άρσης απαλλοτρίωσης.

#### **Ο.Τ. 52 / ID 7**

Ο χώρος βρίσκεται κεντρικά στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Καισαριανής, επί της Λεωφόρου Εθν. Αντιστάσεως.

Πρόκειται για Κοινοφελή Χώρο Εκπαίδευσης εντός του οποίου βρίσκονται κτίρια πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης (1<sup>ο</sup>, 2<sup>ο</sup>, 5<sup>ο</sup> και 7<sup>ο</sup> Δημοτικά Σχολεία).

Έχει πρόσβαση νότια από την Λεωφ. Εθν. Αντιστάσεως, βόρεια από την οδό Ηρ. Πολυτεχνείου, ανατολικά από την οδό Οδεμησίου και δυτικά από την οδό Φιλαδελφείας. Η έκταση του είναι 5719 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ 401/Α'/1937) και τροποποιήθηκε ακολούθως με την Υ.Α. Αριθ. Γ.30427/2428/13-10-1978 (ΦΕΚ647/Δ'/1978).

Αποτελεί Χώρο για την Ανέγερση Σχολείου, με αριθμό Ο.Τ. 52.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 050580237001 (Ο.Σ.Κ.).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 5 (Πολύ Μεγάλος).

Για την υλοποίηση της απόκτησης του υπολοίπου χώρου ο Δήμος θα προβεί στις **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης.**

#### **Ο.Τ. 60B / ID 8**

Ο χώρος βρίσκεται βόρεια-βορειοανατολικά και στο όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής, συνορεύοντας με την Πανεπιστημιούπολη Ζωγράφου.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο Ελεύθερο Χώρο.

Έχει πρόσβαση Ανατολικά από την οδό Ραιδεστού. Η έκταση του είναι 86 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 4 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 21-04-1965 (ΦΕΚ80/Δ'/1965) και τροποποιήθηκε ακολούθως με την Υ.Α. Αριθ. 75718/3922/07-12-1987 (ΦΕΚ63/Δ'/1988).

Αποτελεί Ελεύθερο Κοινόχρηστο Χώρο, με αριθμό Ο.Τ. 60B.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 05058ΕΚ00103 (Ελληνικό Δημόσιο).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 3 (Μέτριος), καθότι ο χώρος ανήκει στο Ελλ. Δημόσιο και δεν τίθεται άμεσα ζήτημα άρσης απαλλοτρίωσης.

#### **Ο.Τ. 60Γ / ID 9**

Ο χώρος βρίσκεται βόρεια-βορειοανατολικά και στο όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής, συνορεύοντας με την Πανεπιστημιούπολη Ζωγράφου.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο Ελεύθερο Χώρο.

Έχει πρόσβαση Ανατολικά από την οδό Ραιδεστού. Η έκταση του είναι 143 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 4 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 21-04-1965 (ΦΕΚ80/Δ'/1965) και τροποποιήθηκε ακολούθως με την Υ.Α. Αριθ. 75718/3922/07-12-1987 (ΦΕΚ63/Δ'/1988).

Αποτελεί Ελεύθερο Κοινόχρηστο Χώρο, με αριθμό Ο.Τ. 60Γ.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 05058ΕΚ00103 (Ελληνικό Δημόσιο).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 3 (Μέτριος), καθότι ο χώρος ανήκει στο Ελλ. Δημόσιο και δεν τίθεται άμεσα ζήτημα άρσης απαλλοτρίωσης.

### **Ο.Τ. 194 / ID 12**

Ο χώρος βρίσκεται κεντρικά του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο Χώρο Πλατείας.

Έχει πρόσβαση νοτιοανατολικά από την Λεωφόρο Υμηττού και νοτιοδυτικά από την οδό Γρ. Θεολόγου. Η έκταση του είναι 1680 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ 401/Α'/1937).

Αποτελεί Κοινόχρηστο Χώρο Πλατείας, με αριθμό Ο.Τ. 194.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 050580130004 (Δήμος), 050580130001 (Ελληνικό Δημόσιο) και 050580130005 (Ιδιώτης).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 5 (Πολύ Μεγάλος).

Για την υλοποίηση της απόκτησης του υπολοίπου χώρου ο Δήμος θα προβεί στις **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης.**

### **Ο.Τ. - / ID 13**

Ο χώρος βρίσκεται κεντρικά του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής, πλησίον της Λεωφόρου Υμηττού.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο Χώρο νότια του Ο.Τ. 10.

Έχει πρόσβαση ανατολικά από την οδό Τζων Κέννεντυ, ενώ νότια από την οδό Βρυούλων. Η έκταση του είναι 370 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ 401/Α'/1937) και τροποποιήθηκε ακολούθως με το Β.Δ. 18-12-1969 (ΦΕΚ4/Δ'/1970).

Αποτελεί Κοινόχρηστο Χώρο, νοτίως του Ο.Τ. 10.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 05058ΕΚ00050 (Ελληνικό Δημόσιο).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 2 (Χαμηλός), καθώς ο χώρος ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και δεν τίθεται άμεσα ζήτημα άρσης απαλλοτρίωσης.

#### **Ο.Τ. 4 / ID 15**

Ο χώρος βρίσκεται βορειοδυτικά του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής, στα σύνορα με τον Δήμο Αθηναίων.

Πρόκειται για Χώρο Ανέγερσης Λέσχης Σώματος Ελλήνων Προσκόπων.

Έχει πρόσβαση βόρεια από την οδό Ευφρονίου, η δε έκτασή του είναι 786 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ 401/Α'/1937) και τροποποιήθηκε ακολούθως με το Β.Δ. 04-07-1969 (ΦΕΚ140/Δ'/1969).

Αποτελεί Χώρο Ανέγερσης Λέσχης Σώματος Ελλήνων Προσκόπων, με αριθμό Ο.Τ. 4.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 050580124026 (Ελληνικό Δημόσιο).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 5 (Πολύ Μεγάλος).

Για την υλοποίηση της απόκτησης του υπολοίπου χώρου ο Δήμος θα προβεί στις **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης**.

#### **Ο.Τ. - / ID 18**

Ο χώρος βρίσκεται στο νότιο τμήμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής, δυτικά του Σκοπευτηρίου.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο Χώρο, στο νότιο τμήμα του οποίου βρίσκεται το 4<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Καισαριανής.

Έχει πρόσβαση από τις γύρω διαμορφωμένες οδούς (βόρεια από την οδό Ερυθρού Σταυρού, δυτικά από την οδό Νέας Εφέσου και νότια από την οδό Ηρ. Κωνσταντοπούλου), η δε έκτασή του είναι 18457 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 3 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ 401/Α'/1937).

Αποτελεί Κοινόχρηστο Χώρο χωρίς αριθμό.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 050580520001 (Δήμος) και 050580520002 (ιδιώτες).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 5 (Πολύ Μεγάλος).

Για την υλοποίηση της απόκτησης του υπολοίπου χώρου ο Δήμος θα προβεί στις **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης**.

#### **Ο.Τ. 194 / ID 19**

Ο χώρος βρίσκεται στην πλατεία Αγίου Νικολάου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής, επί της Λεωφόρου Υμηττού.

Πρόκειται για τον χώρο του Ιερού Ναού Αγίου Νικολάου Καισαριανής.  
Έχει πρόσβαση νότια, από την Λεωφ. Υμηττού και δυτικά από την οδό Γρ. Θεολόγου.  
Η έκταση του είναι 713 τ.μ.  
Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.  
Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ401/Α'/1937) και τροποποιήθηκε ακολούθως με το Β.Δ. της (ΦΕΚ92/Α'/1953).

Αποτελεί Χώρο Ιερού Ναού, με αριθμό Ο.Τ. 194.  
Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 050580130001 (Ιερός Ναός) και 050580130002 (Ιδιώτες).  
Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.  
Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 1 (Πολύ Χαμηλός).  
Για την υλοποίηση της απόκτησης του υπολοίπου χώρου ο Δήμος θα προβεί στις **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης**.

#### **Ο.Τ. 128 / ID 20**

Ο χώρος βρίσκεται στο κέντρο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.  
Πρόκειται για Χώρο Άθλησης.  
Έχει πρόσβαση βόρεια από την Λεωφόρο Εθνικής Αντιστάσεως και δυτικά από την οδό Φιλαδελφείας. Η έκταση του είναι 13627 τ.μ.  
Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 3 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.  
Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ401/Α'/1937) και τροποποιήθηκε ακολούθως με το Π.Δ. της 31-07-1079 (ΦΕΚ575/Δ'/1979).  
Αποτελεί Χώρο Άθλησης, με αριθμό Ο.Τ. 128.  
Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 050580450001 (Ελληνικό Δημόσιο).  
Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.  
Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 2 (Χαμηλός), καθώς ο χώρος ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και δεν τίθεται ζήτημα άρσης απαλλοτρίωσης.

#### **Ο.Τ. 128 / ID 21**

Ο χώρος βρίσκεται στο κέντρο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.  
Πρόκειται για Κοινοφελή Χώρο Άθλησης (ΝΗΑΡ ΗΣΤ).  
Έχει πρόσβαση Βόρεια από την Λεωφόρο Εθνικής Αντιστάσεως και δυτικά από την οδό Φιλαδελφείας. Η έκταση του είναι 1010 τ.μ.  
Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 3 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής.  
Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Π.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ 401/Α'/1937) και τροποποιήθηκε ακολούθως με την Αριθ. Γ. 30553/2434/13-10-1978 (ΦΕΚ648/Δ'/1978).  
Αποτελεί Χώρο Νηπιαγωγείου, με αριθμό Ο.Τ. 128.  
Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 050580450001 (Ελληνικό Δημόσιο).  
Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.  
Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό

σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 2 (Χαμηλός), καθώς ο χώρος ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και δεν τίθεται ζήτημα άρσης απαλλοτρίωσης.

#### **Ο.Τ. 128 / ID**

**22**

Ο χώρος βρίσκεται στο κέντρο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Έχει πρόσβαση βόρεια από την Λεωφόρο Εθνικής Αντιστάσεως. Πρόκειται για Χώρο Άθλησης. Η έκταση του είναι 195 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 3 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ401/Α'/1937).

Αποτελεί Χώρο Γραφείων Γυμναστηρίου, με αριθμό Ο.Τ. 128.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 050580450001 (Ελληνικό Δημόσιο).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 2 (Χαμηλός), καθώς ο χώρος ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και δεν τίθεται άμεσα ζήτημα άρσης απαλλοτρίωσης.

#### **Ο.Τ. - / ID 23**

Ο χώρος βρίσκεται στα Νότια - Νοτιοανατολικά του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Πρόκειται για Κοινόχρηστο Χώρο Παιδικής Χαράς.

Έχει πρόσβαση βορειοανατολικά από την οδό Ειρήνης, βορειοδυτικά από την οδό 2ας Μαΐου και νότια από την οδό Τερτσέτη. Η έκταση του είναι 6598 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 4 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 31-01-1956 (ΦΕΚ46/Α'/1956).

Αποτελεί κοινόχρηστο Χώρο Παιδικής Χαράς, χωρίς αριθμό Ο.Τ.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 050580661001 (Ελληνικό Δημόσιο).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 2 (Χαμηλός), καθώς ο χώρος ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και δεν τίθεται ζήτημα άρσης απαλλοτρίωσης.

#### **Ο.Τ. 1 / ID 24**

Ο χώρος βρίσκεται στα δυτικά του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Πρόκειται για Κοινόχρηστο Χώρο Πρασίνου.

Έχει πρόσβαση βορειοδυτικά από την Λεωφόρο Υμηττού και βορειοανατολικά από την Λεωφόρο Βασ. Αλεξάνδρου. Η έκταση του είναι 50 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ401/Α'/1937) και τροποποιήθηκε ακολούθως με Συμπληρωματική Διανομή έτους 1955.

Αποτελεί κοινόχρηστο Χώρο Πρασίνου, με αριθμό Ο.Τ. 1.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 05058ΕΚ00061 (Ελληνικό Δημόσιο) και 050580156014 (Ιδιώτες).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 4 (Μεγάλος).

Για την υλοποίηση της απόκτησης του υπολοίπου χώρου ο Δήμος θα προβεί στις **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης**

#### **Ο.Τ. 1 / ID 25**

Ο χώρος βρίσκεται στα δυτικά του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Πρόκειται για Κοινόχρηστο Χώρο Πρασίνου.

Έχει πρόσβαση δυτικά από την Λεωφόρο Βασ. Αλεξάνδρου και νότια από την Λεωφόρο Εθν. Αντιστάσεως. Η έκταση του είναι 188 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ401/Α'/1937) και τροποποιήθηκε ακολούθως με Συμπληρωματική Διανομή έτους 1955.

Αποτελεί κοινόχρηστο Χώρο Πρασίνου, με αριθμό Ο.Τ. 1.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 05058ΕΚ00061 (Ελληνικό Δημόσιο) και 050580156014 (Ιδιώτες).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 4 (Μεγάλος).

Για την υλοποίηση της απόκτησης του υπολοίπου χώρου ο Δήμος θα προβεί στις **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης**.

#### **Ο.Τ. 2 / ID 26**

Ο χώρος βρίσκεται στα δυτικά του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Πρόκειται για Κοινόχρηστο Χώρο Πρασίνου.

Έχει πρόσβαση νότια από την Λεωφόρο Εθν. Αντιστάσεως. Η έκταση του είναι 24 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ401/Α'/1937) και τροποποιήθηκε ακολούθως με Συμπληρωματική Διανομή έτους 1955.

Αποτελεί κοινόχρηστο Χώρο Πρασίνου, με αριθμό Ο.Τ. 2.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 05058ΕΚ00054 (Ελληνικό Δημόσιο).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 4 (Μεγάλος).

Για την υλοποίηση της απόκτησης του χώρου ο Δήμος θα προβεί στις **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης**.

#### **Ο.Τ. - / ID 27**

Ο χώρος βρίσκεται στα Νότια - Νοτιοανατολικά του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Πρόκειται για Κοινοφελή Χώρο Ιερού Ναού Τριών Ιεραρχών.

Έχει πρόσβαση δυτικά από την οδό Τριών Ιεραρχών και νότια από την οδό Οικονόμου. Η έκταση του είναι 760 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 4 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 31-01-1956 (ΦΕΚ46/Α'/1956).

Αποτελεί κοινοφελή Χώρο Ιερού Ναού, χωρίς αριθμό Ο.Τ.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 050580630001 και 050580630002 (Οργανισμός Διαχείρισης Εκκλησιαστικής Περιουσίας).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 1 (Πολύ Χαμηλός), καθώς ο χώρος ανήκει σε Ιερό Ναό και δεν τίθεται ζήτημα άμεσης άρσης απαλλοτρίωσης

#### **Ο.Τ. 44 / ID 28**

Ο χώρος βρίσκεται στα βόρεια του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Πρόκειται για Κοινόχρηστο Χώρο, ρυμοτομούμενο τμήμα της οδού Αδερφών Τσάφου.

Έχει πρόσβαση βόρεια από την οδό Αδερφών Τσάφου. Η έκταση του είναι 50 τ.μ.

Βρίσκεται στον Πολεοδομικό Τομέα 2 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καισαριανής. Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 26-09-1937 (ΦΕΚ401/Α'/1937) και τροποποιήθηκε ακολούθως με το από 10-08-1948 Β.Δ. (ΦΕΚ213/Α'/1948) και στην συνέχεια με το από 22-02-1974 Π.Δ. (ΦΕΚ70/Δ'/1974).

Αποτελεί ρυμοτομούμενο κοινόχρηστο Χώρο (Τμήμα εγκεκριμένης οδού), σε επαφή με το Ο.Τ. 44.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 050580203007 (Ιδιώτης).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρθ. 92) έχει λάβει την τιμή 3.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή 5 (Πολύ Μεγάλος).

Για την υλοποίηση της απόκτησης του υπολοίπου χώρου ο Δήμος θα προβεί στις **προβλεπόμενες διαδικασίες απόκτησης.**



## **5. Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης Ενεργειών**

Καθορίζεται ως χρόνος ολοκλήρωσης απόκτησης όλων (συνολικά 20) των κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων η 15ετία.

Ανάλογα με τον βαθμό αναγκαιότητας όπως αυτός καθορίζεται στον Πίνακα Β.1.2. του 4<sup>ου</sup> Κεφαλαίου, οι φάσεις απόκτησης ορίζονται ως κάτωθι:

5-ετία: απόκτηση των χώρων (συνολικά 8) με ένδειξη (4) και (5), μεγάλος και πολύ μεγάλος βαθμός αναγκαιότητας.

10-ετία: απόκτηση των χώρων (συνολικά 3) με ένδειξη (3), μέτριος βαθμός αναγκαιότητας.

15-ετία: απόκτηση του υπολοίπου των χώρων (συνολικά 9) με ένδειξη (1) και (2), μικρός βαθμός αναγκαιότητας.

Υπηρεσία υλοποίησης δράσης: Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών με την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου.

## 6. Προτάσεις - Συμπεράσματα

### 6.1 Προτάσεις Δ. Καισαριανής

Όσον αφορά στις εκτάσεις στις οποίες φαίνεται ιδιοκτήτης ιδιώτης προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς. Ειδικότερα, ο Δήμος πρέπει:

- να διασφαλίσει, έχοντας ως βασικό εργαλείο τους απαραίτητους πρόσθετους οικονομικούς πόρους του Πράσινου Ταμείου, την απόκτηση των Χώρων που έχουν καταγραφεί στην Κατηγορία (5) με πολύ μεγάλο βαθμό αναγκαιότητας. Οι χώροι αυτοί, όπως έχουν ήδη ιεραρχηθεί και καταγραφεί σχετικά στον Πίνακα Β.1.2. του 4<sup>ου</sup> Κεφαλαίου, είναι αφενός απολύτως απαραίτητοι για την ορθή πολεοδομική λειτουργία του Δήμου, αφετέρου η καταγραφή και ιεράρχησή τους συνεχίζεται περαιτέρω στον επόμενο πίνακα σύμφωνα με τα ιδιαίτερα πολεοδομικά τους χαρακτηριστικά (**Συνολικό Υπόλοιπο Έκτασης : 45.581,89 τ.μ.**) στο οποίο βρίσκονται αυτή τη στιγμή:

Ο.Τ.	ΕΙΔΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)	ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ
-	Κοινόχρηστος Χώρος (Εκπαίδευση)	18.456,99	5.1
52	Χώρος Ανέγερσης Σχολείου (Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση)	5.718,91	5.2
218	Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού	1.126,11	5.3
219	Χώρος Σχολείων	20.229,87	5.4
44	Κοινόχρηστος Χώρος (Ρυμοτομούμενο Τμήμα Οδού)	50,00	5.5

- να διασφαλίσει, χρησιμοποιώντας σε κάθε περίπτωση συμπληρωματικά τους απαραίτητους πρόσθετους οικονομικούς πόρους του Πράσινου Ταμείου, την απόκτηση των Χώρων που έχουν καταγραφεί στην Κατηγορία (4) με μεγάλο βαθμό αναγκαιότητας. Οι χώροι αυτοί, όπως έχουν ήδη ιεραρχηθεί και καταγραφεί σχετικά στον Πίνακα Β.1.2. του 4<sup>ου</sup> Κεφαλαίου, είναι αφενός επίσης απαραίτητοι για την ορθή πολεοδομική λειτουργία του Δήμου της Καισαριανής, αφετέρου η καταγραφή και ιεράρχησή τους συνεχίζεται περαιτέρω στον επόμενο πίνακα σύμφωνα με τα ιδιαίτερα πολεοδομικά τους χαρακτηριστικά (**Συνολικό Υπόλοιπο Έκτασης: 260,90 τ.μ.**) στο οποίο βρίσκονται αυτή τη στιγμή:

Ο.Τ.	ΕΙΔΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)	ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ
1	Κ.Χ. Πρασίνου	49,29	4.1
1	Κ.Χ. Πρασίνου	187,85	4.2
2	Κ.Χ. Πρασίνου	23,76	4.3

- να διασφαλίσει σε επόμενο χρονικά στάδιο την απόκτηση των υπολοίπων Κοινοχρήστων και Κοινοφελών Χώρων (**Συνολικό Υπόλοιπο Έκτασης: 26.432,43 τ.μ.**) που έχουν καταγραφεί στις Κατηγορίες (1) , (2) και (3) με χαμηλότερο βαθμό αναγκαιότητας. Οι χώροι αυτοί, όπως έχουν ήδη ιεραρχηθεί και καταγραφεί σχετικά στον Πίνακα Β.1.2. του 4<sup>ου</sup> Κεφαλαίου, είναι αφενός απαραίτητοι για την ορθή πολεοδομική λειτουργία του Δήμου Καισαριανής, αφετέρου η απόκτησή τους θα λάβει χώρα σε ευρύτερο χρονικό πλαίσιο (15-ετία).

## **6.2. Συμπεράσματα**

Το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων έχει ως στόχο να συμβάλει στην ολοκλήρωση της εφαρμογής του σχεδίου πόλης της Δημοτικής Κοινότητας, μέσω της απόκτησης των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων, προσανατολιζόμενο στην καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης για τους χώρους αυτούς για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση.

Οι κοινόχρηστοι χώροι, διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο στην οργάνωση του αστικού ιστού και η σημασία τους είναι ζωτική και πολυσήμαντη.

Καθώς εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων της πόλης, εξασφαλίζουν την ευμάρεια και ζωτικότητα της κοινότητας οδηγώντας στην ποιοτική αναβάθμιση της διαβίωσης των κατοίκων της. Οι κοινόχρηστοι χώροι αποτελούν ουσιαστικό στοιχείο της ποιοτικής διαβίωσης των κατοίκων. Η προστασία και η εξασφάλιση επαρκών κοινόχρηστων χώρων βοηθά στη βελτίωση του υποβαθμισμένου αστικού περιβάλλοντος καθώς η υπέρμετρη αστικοποίηση, η επέκταση των πόλεων και η τάση ανεξέλεγκτης δόμησης, οδήγησαν σε επιδείνωση του αστικού χώρου και σε μείωσή τους. Η εξασφάλιση τους, συνδέεται άρρηκτα με την πολεοδομική νομοθεσία, τον πολεοδομικό σχεδιασμό καθώς και με τις χωρικές πολιτικές και στρατηγικές που εφαρμόζει το Κράτος.

Πρώτος τομέας που επλήγη σε προηγούμενες χρονικές περιόδους ήταν οι κοινόχρηστοι χώροι. Καθώς το μέσο ποσοστό τους μειώθηκε, ενώ όσοι παρήχθησαν μέσω των πολεοδομικών σχεδίων, αποκτήθηκαν μερικώς, η ανάγκη εξασφάλισης τους καθίσταται επιτακτική. Η κυριότερη αδυναμία εξασφάλισής τους είναι σαφώς το πολύπλοκο θεσμικό πλαίσιο για την εφαρμογή των σχεδίων με την έγκαιρη απόκτηση τους. Αυτό σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια οικονομικών πόρων οδηγεί σε κάποιες περιπτώσεις στην κατάργηση τους και την ανατροπή του πολεοδομικού σχεδιασμού, κυρίως λόγω άρσεων μακροχρόνιων ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων.

Η χρόνια αδυναμία εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου και η απόδοση των κοινόχρηστων χώρων στους πολίτες υποδεικνύουν την αναγκαιότητα αλλαγών στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει τη συντέλεση ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων καθώς και την διάθεση μεγαλύτερου ποσοστού για την απόκτησή τους τους, ιδιαίτερα αυτών που κινδυνεύουν χαθούν, μέσω μιας ολοκληρωμένης παρέμβασης αστικού ανασχεδιασμού αξιοποιώντας πόρους και σχετικά προγράμματα της ΕΕ.

Η προοπτική μιας τέτοιας διαδικασίας θα δώσει τη δυνατότητα στο Δήμο να αποσαφηνίσει ζητήματα του χωρικού σχεδιασμού τα οποία μένουν ανολοκλήρωτα και αρρύθμιστα για αρκετά χρόνια αλλά και να επαναπροσδιορίσει τις προτεραιότητές του ως προς την αναγκαιότητα απόκτησης των χώρων αυτών.

Η συμβολή του Πράσινου Ταμείου για την 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 είναι καθοριστική. Με το παρόν Επιχειρησιακό Σχέδιο καταγράφεται συστηματικά η πραγματική σημερινή κατάσταση στην εφαρμογή του εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδιασμού και αξιολογούνται οι κίνδυνοι απώλειας πολεοδομικά σημαντικών χώρων προκειμένου να ακολουθήσει ο προγραμματισμός της αναγκαίας και με προτεραιότητες χρηματοδότησης που θα δύναται να εξασφαλίσει τους αναγκαίους ή σημαντικούς για τις οικιστικές περιοχές του Δήμου κοινόχρηστους και κοινοφελείς χώρους.

Σύμφωνα, με την ανωτέρω καταγραφή, η συνολική έκταση των κοινοχρήστων και κοινοφελών χώρων που δεν έχουν μέχρι σήμερα αποκτηθεί από τον Δήμο ανέρχεται στα **72,23 στρ.** Από αυτά και με βάση την ιεράρχηση αναγκαιότητας (Κατηγορίες **4 & 5**), καταγράφονται **45,79 στρ.** ως μεγάλης αναγκαιότητας/προτεραιότητας, με την μεγαλύτερη βαθμολόγηση.

Η καταγραφή των κοινοχρήστων και κοινοφελών χώρων και η εξασφάλισή τους μέσω του επιχειρησιακού σχεδίου θα συμβάλει στην προώθηση του χωρικού σχεδιασμού και στην ολοκλήρωση της εφαρμογής του σχεδίου πόλεως.

**Η Ανάδοχος Εταιρεία**

**Ο Επιβλέπων Μηχανικός**

**Η Προϊσταμένη**

**Ευαγγελία Ασπιώτη**

**Γρηγόρης Ευαγγέλου**

**Ελιάννα Χαρίτου**

Νόμιμη Εκπρόσωπος  
Damnato I.K.E.

Ηλεκτρολόγος Μηχανικός Τ.Ε.

Αρχιτέκτων Μηχανικός Π.Ε.  
Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών &  
Περιβάλλοντος

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ