

ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ
(Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ



«Η δράση χρηματοδοτείται από το Πράσινο Ταμείο»

«ΔΡΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ» 2021

Α.Π. 2: «Αστική Αναζωογόνηση & Λοιπές Δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου»

ΜΑΡΟΥΣΙ

ΜΑΪΟΣ 2023

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
1.1 Αντικείμενο	3
1.1.1 Παραδοτέα έργου	4
2 ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ	5
3 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	21
3.1 Καταγραφή, συλλογή και επεξεργασία πολεοδομικών δεδομένων	21
3.2 Γεωχωρική Βάση Δεδομένων Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων	22
3.3 Δημιουργία επιπέδου Κοινοχρήστων και Κοινοφελών χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση	23
4 ΒΑΣΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΓΕΩΧΩΡΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	33
5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ	45
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι	46
B.1.1. ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	46
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ	47
B.1.2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ	47

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

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

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

Το παρόν Επιχειρησιακό Σχέδιο εκπονήθηκε και συντάχθηκε, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Άρθρο 92 του ΦΕΚ 245 / Α' / 2020: «Τεχνικές οδηγίες για τη σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων (άρθρο 92 ν. 4759/2020, Α 245)» καθώς και τις τροποποιήσεις αυτών: «Τροποποίηση της οι. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/57771/774/14-0602021 εγκυκλίου «Τεχνικές οδηγίες για τη σύνταξη Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων (άρθρο 92 ν. 4759/2020, Α 245)» (ΑΔΑ 905Δ4653Π8-Ρ5Ζ), και «Διευκρινιστική εγκύκλιος ως προς τα Γεωχωρικά δεδομένα (και τη διαδικασία έγκρισής τους) των μελετών «Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων» (άρθρο 92 ν. 4759/2020, Α' 245)» (ΑΔΑ Ψ2144653Π8-3ΞΚ). Το ιστορικό πλαίσιο των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων του Δήμου Νέας Ιωνίας και η μεθοδολογία που ακολουθείται για την επιτυχή ολοκλήρωση του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ., περιγράφονται αναλυτικά στα επόμενα κεφάλαια.

1.1 Αντικείμενο

Αντικείμενο της παρούσας Τεχνικής Έκθεσης είναι η τεκμηρίωση της σύνταξης Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Νέας Ιωνίας και έχει ως βασικό στόχο να συμβάλει στην ολοκλήρωση της εφαρμογής του σχεδίου πόλης, μέσω της απόκτησης των χαρακτηρισμένων Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων. Συγκεκριμένα, το επιχειρησιακό σχέδιο με τίτλο: «Εκπόνηση Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) στο Δήμο Νέας Ιωνίας», προσανατολίζεται στην

καταγραφή της υφιστάμενης χωρικής και νομικής κατάστασης για τους Κοινόχρηστους και Κοινοφελείς χώρους για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση.

Το παρόν Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. στοχεύει στη συλλογή, καταγραφή και αξιολόγηση στοιχείων του Δήμου Νέας Ιωνίας καταλήγοντας στην ιεράρχηση όλων των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων που κινδυνεύουν να απολέσουν τον κοινοφελή χαρακτήρα τους λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Ως ρυμοτομική απαλλοτρίωση με βάση το νέο νόμο για τη χωροταξία και την πολεοδομία (Ν. 4759/20 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»), νοείται η απαλλοτρίωση που επιβάλλεται επί ακινήτων κατά την έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου στη διαδικασία πολεοδομικού σχεδιασμού, με σκοπό να δημιουργηθούν επ' αυτών οι κοινόχρηστοι και κοινοφελείς χώροι που προβλέπονται στο οικείο σχέδιο ή την εφαρμογή αυτού. Εάν, κατά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, επιβλήθηκε στα ακίνητα εισφορά σε γη, ως ρυμοτομική απαλλοτρίωση νοείται η ρυμοτόμηση του κάθε ακινήτου στον βαθμό που υπερβαίνει την εισφορά σε γη που του αναλογεί.

Τα αποτελέσματα του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. περιγράφονται, αιτιολογούνται και τελικά παραδίδονται στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Νέας Ιωνίας σε τρεις ανεξάρτητες Γεωχωρικές Βάσεις Δεδομένων με περιγραφικά στοιχεία (attributes), συνοδευόμενα από την παρούσα Τεχνική-αιτιολογική Έκθεση. Η ψηφιακή μορφή των αποτελεσμάτων παραδίδεται σε ανοιχτό μορφότυπο sharefile ως γεωγραφικό επίπεδο πολυγωνικής μορφής (Vector/Polygon).

Για την ακριβή διεκπεραίωση της καταγραφής και τελικά τη δημιουργία των Γεωχωρικών Επιπέδων, χρησιμοποιήθηκε το ελεύθερης πρόσβασης και ανοιχτού κώδικα λογισμικό γεωγραφικών συστημάτων πληροφοριών Quantum GIS (Qgis) στην έκδοση 3.22.12.

1.1.1 Παραδοτέα έργου

Τα παραδοτέα θεματικά επίπεδα όπως ορίζονται στη “Διευκρινιστική εγκύκλιο ως προς τα Γεωχωρικά δεδομένα (και τη διαδικασία έγκρισής τους) των μελετών «Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων» (άρθρο 92 ν. 4759/2020, Α' 245)”, (ΑΔΑ: Ψ2144653Π8-3ΞΚ) είναι:

- Β.1.1. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο.
- Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς Χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί.
- Αρχείο κτηματογράφησης γεωτεμαχίων της περιοχής μελέτης (ΝΠΔΔ “Ελληνικό Κτηματολόγιο”).
- Β.2. Τεχνική έκθεση

2 ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ

Ο Δήμος Νέας Ιωνίας, με έδρα τη Νέα Ιωνία Αττικής, υπάγεται διοικητικά στην Περιφερειακή Ενότητα (Π.Ε.) Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, και αποτελεί έναν εκ των δώδεκα δήμων που απαρτίζουν την Π.Ε.. Συνορεύει με τον Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας - Νέας Χαλκηδόνας, με τον Δήμο Αθηναίων, με τον Δήμο Γαλατσίου, με τον Δήμο Φιλοθέης-Ψυχικού, με τον Δήμο Αμαρουσίου και με τον Δήμο Ηρακλείου.

Πιο συγκεκριμένα, με το ΦΕΚ 109Α/07-05-1933 έγινε η σύσταση του δήμου με την απόσπαση του οικισμού Νέα Ιωνία από το δήμο Αθηναίων και τον ορισμό του ως έδρα του δήμου Νέας Ιωνίας και με το ΦΕΚ 22Α/18-01-1934 προσαρτήθηκαν στον δήμο οι ακόλουθοι συνοικισμοί: Ελευθερούπολις, Ινέμπολις, Σαφράμπολις και Περισσός. Έπειτα με το ΦΕΚ 235Α/01-08-1940 καταργείται η κοινότητα Καλογρέζας και προσαρτάται στο Δήμο Νέας Ιωνίας. Το σύνολο των παραπάνω προσαρτημένων περιοχών αποτελούν τον σημερινό Δήμο Νέας Ιωνίας με μοναδικό οικισμό την Νέα Ιωνία χωρίς περαιτέρω διοικητική διαίρεση. Σύμφωνα με την απογραφή του 2021, ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου ανέρχεται στους 64.107 κατοίκους.

Η πολεοδόμηση του Δήμου Νέας Ιωνίας συντελέστηκε σύμφωνα με τέσσερα βασικά διατάγματα που είναι τα ακόλουθα:

- Το ΠΔ ΦΕΚ 21/Α/1935 “Περί τροποποίησης του σχεδίου συνοικισμού Καλογρέζας (Χαλανδρίου) και κανονισμού όρων δομήσεως” και αφορούσε την Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ) 15 - περιοχή Αλσούπολης.
- Το ΒΔ ΦΕΚ 198/Α/1938 “Περί εγκρίσεως του σχεδίου ρυμοτομίας συνοικισμού Καλογρέζης (Αττικής)” και αφορούσε τις ΠΕ 13 και το μεγαλύτερο τμήμα της ΠΕ 14 - περιοχή Καλογρέζας.
- Το ΒΔ ΦΕΚ 218/Α/1950 “Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού” και αφορούσε το σχεδόν το σύνολο του Δήμου όπως είναι διαμορφωμένος.
- Το ΠΔ ΦΕΚ 730/Δ/1988 “Εγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Ανθρακωρυχεία» των δήμων Ν. Ιωνίας και Ηρακλείου (Ν. Αττικής)” και αφορούσε ένα τμήμα της ΠΕ 14.

Και φυσικά πραγματοποιήθηκαν πολυάριθμες τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Ιωνίας κατά βάση εντοπισμένες - σημειακές αλλά και ευρύτερης χωρικής αρμοδιότητας. Στον ακόλουθο πίνακα παρατίθενται τα ΦΕΚ ρυμοτομίας που αφορούν τον Δήμο Νέας Ιωνίας.

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Πίνακας 2.1 Ιστορικό εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων Δήμου Νέας Ιωνίας

ΦΕΚ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ	ΤΙΤΛΟΣ
177/A/1949-08-16	Περί εγκρίσεως τμήματος σχεδίου Νέας Ιωνίας δια της δημιουργίας οικοδομήσιμου και κοινοχρήστου χώρου προς ανέγερσιν μορφωτικού κτιρίου της Εργατικής Εστίας
218/A/1950-09-30	Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
54/B/1951-03-28	Περί κυρώσεως 40 τοπογραφικών φύλλων εφαρμογής σχεδίου Νέας Ιωνίας Αττικής και πέντε τοιούτων υπό κλίμ. 1/2000
267/A/1951-09-27	Περί τροποποιήσεως του σχεδίου Νέας Ιωνίας δια του καθορισμού χώρου προς ανέγερσιν κτιρίου πνευματικού κέντρου
140/A/1952-05-27	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
251/A/1952-09-08	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας εις το υπ' αριθμόν 116α οικοδομικόν τετράγωνον
313/A/1952-10-30	Περί επεκτάσεως του σχεδίου Νέας Ιωνίας μεταξύ των περιοχών Καλογρέζης και Νεαπόλεως και των όρων δομήσεως αυτού
329/A/1952-11-22	Περί τροποποιήσεως των πολεοδομικών σχεδίων Ν. Ιωνίας και του συνοικισμού Καλογρέζης του εμπίπτοντος εις τα διοικητικά όρια του Δήμου Ν. Ιωνίας
306/A/1953-11-05	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας εις το υπ' αριθ. 269 οικοδ. Τετράγωνον
307/A/1953-11-05	Περί τροποποιήσεως του πολεοδομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας δια μεταθέσεως της οικοδ. γραμμής εις τα υπ' αριθ. 34, 35 και 36 οικοδ. τετράγωνα
308/A/1953-11-06	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας εις τα υπ' αριθ. 447, 448, 449, 450, 451, 453, 457, 457α και 458

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

	οικοδομικά τετράγωνα
92/A/1954-04-30	Περί τροποποίησης του πολεοδομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας κατά τα οικοδ. τετράγ. 103, 104, 105, 109, 110, 136, 137
96/A/1954-05-14	Περί τροποποίησης του πολεοδομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας, κατά την οδόν Επταλόφου την μεταξύ των οικ. τετρ. 120 και 121
205/A/1954-08-31	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας εις τα υπ' αριθ. 422, 424, 427, 428, 444 οικοδ. τετράγωνα και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
267/A/1954-10-21	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας, εις το οικοδομικόν τετράγωνον το περικλειόμενον υπό των οδών Μιλήτου - Κολοκοτρώνη - Κιλικίας και Προύσης
287/A/1954-11-24	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας εις την οδόν Καϊστρου
288/A/1954-11-25	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας κατά την οδόν Αλαΐας
289/A/1954-11-27	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας εις την οδόν Δαρδανελλίων
13/A/1955-01-20	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
28/A/1955-02-08	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
44/A/1955-02-24	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας μεταξύ των οικοδομικών τετραγώνων 192, 193, 198 και 199
81/A/1955-04-02	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας εις τα υπ' αριθ. 214, 215, 216, 217, 229 και 230 οικοδ. Τετράγωνα
146/A/1955-06-08	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας εις το Ο.Τ. 23
208/A/1955-08-05	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας εις τα υπ' αριθ. 149, 153, 154, 155, 156, 157, 158 και 170

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

228/A/1955-08-25	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας εις τα υπ' αριθ. 448, 448Α', 448Β', 454, 455, 456, 459, 460, 461, 461Α', 462, 470, 470Α' και 471 οικοδομικά τετράγωνα
251/A/1955-09-12	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
316/A/1955-11-14	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας, παρά το υπ' αριθ. 455 οικοδομικών τετράγωνον και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
316/A/1955-11-14	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας, παρά το υπ' αριθ. 455 οικοδομικών τετράγωνον και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
340/A/1955-12-22	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας κατά τα Ο.Τ. 450 και 451
37/A/1957-03-13	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας, εις τα υπ' αριθ. 413, 414, 444, 444α και 444β οικοδομικά τετράγωνα και τον υπ' αριθ. 444γ κοινόχρηστον χώρον
10/A/1958-01-18	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
74/A/1958-05-15	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
88/A/1958-06-10	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας παρά το υπ' αριθ. 427 οικοδ. Τετράγωνον
137/A/1958-09-04	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
119/A/1959-06-18	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
130/A/1959-06-30	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας εις τα υπ' αριθ. 120, 121, 122, 124, 125, 126, 127 και 128 οικοδομικά τετράγωνα
174/A/1959-08-24	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας Αττικής

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

6/Δ/1960-01-22	Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) εις την περιοχήν «Άνω Περισσού», και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
70/Δ/1960-05-30	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
125/Δ/1960-08-31	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής) εις την συνοικίαν «Μαυροκορδάτου» και των όρων και περιορισμών δομήσεων των οικοπέδου αυτού
147/Δ/1960-10-21	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας
155/Δ/1960-11-03	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας
176/Δ/1960-12-12	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας
180/Δ/1960-12-15	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας
27/Δ/1961-03-06	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας Αττικής
36/Δ/1962-03-31	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας κατά τον υπ' αριθ. 311 κοινόχρηστον χώρον
77/Δ/1962-06-27	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) κατά τα Ο.Τ. 361, 362, 363, 364 και 365 ως και εις τον προ του Ο.Τ. 365 κείμενον κοινόχρηστον χώρον
71/Δ/1963-05-15	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
47/Δ/1964-04-30	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας
157/Δ/1964-10-15	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομουμένου σχεδίου Νέας Ιωνίας, περιοχή Καλογρέζης, μετά συγχρόνου επιβολής προκηπίου εις τίνα οικόπεδα αυτού
199/Δ/1964-12-31	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας
76/Δ/1965-05-12	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

4/Δ/1966-01-19	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
15/Δ/1966-01-31	Περί τροποποίησης των ρυμοτομικών σχεδίων Αθηνών και Ν. Ιωνίας
19/Δ/1966-02-10	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
73/Δ/1966-05-09	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής)
117/Δ/1966-07-15	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
157/Δ/1966-09-30	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας
43/Δ/1967-03-30	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας Αττικής
158/Δ/1967-10-31	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας Αττικής
17/Δ/1968-02-10	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας μετά συγχρόνου καταργήσεως και τροποποίησης του προκηπίου εις τινά οικόπεδα αυτού
77/Δ/1968-05-02	Περί τροποποίησης των ρυμοτομικών σχεδίων Νέας Ιωνίας και Ηρακλείου Αττικής μετά συγχρόνου επιβολής προκηπίου εις τινά οικόπεδα αυτών
82/Δ/1968-05-13	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
164/Δ/1968-09-07	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας Αττικής
167/Δ/1968-09-11	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
208/Δ/1968-11-02	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής)
19/Δ/1969-01-28	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας Αττικής

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

37/Δ/1969-02-17	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας Αττικής
145/Δ/1969-07-25	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
125/Δ/1970-06-29	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής) μετά συγχρόνου επιβολής προκηπίου εις τινα οικόπεδα αυτού
164/Δ/1970-08-04	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού
238/Δ/1970-10-16	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας μετά συγχρόνου επιβολής προκηπίου εις τινα οικόπεδα αυτού
298/Δ/1970-12-16	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
11/Δ/1971-01-21	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας
66/Δ/1971-03-26	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής)
127/Δ/1971-06-12	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν.Ιωνίας (Αττικής)
154/Δ/1971-07-12	Περί εγκρίσεως χώρου εις την εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου Ν.Ιωνίας (Αττικής) περιοχόν διά την ανέγερσιν κτιρίου Προνοίας Κατάκοιτων Γερόντων
64/Δ/1972-03-17	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Νέας Ιωνίας και Φιλοθέης (Αττικής)
158/Δ/1972-07-08	Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως εις τινα οικόπεδα αυτού, ως και τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής)

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

249/Δ/1972-10-04	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
21/Δ/1973-01-29	Περί εγκρίσεως χώρου εις την εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχὴν του δήμου Νέας Ιωνίας (Αττικής) προς ανέγερσιν Γυμνασίου
25/Δ/1973-01-31	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
58/Δ/1974-03-09	Περί εγκρίσεως θέσεως εις τας εκτός των εγκεκριμένων ρυμοτομικῶν σχεδίων των δήμων Νέας Ιωνίας και Γαλατσίου περιοχὰς δια την ανέγερσιν Σταδίου «Π.Α.Ο.»
194/Δ/1974-07-22	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής)
195/Δ/1975-09-09	Περί τροποποιήσεως των ρυμοτομικῶν σχεδίων Νέας Ιωνίας και Φιλοθέης (Αττικής) και τροποποιήσεως ἐνίων ὄρων και περιορισμῶν δομήσεως οικοπέδων τινῶν αὐτῶν
279/Δ/1976-09-15	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) και ἐνίων ὄρων και περιορισμῶν δομήσεως ἐνίων οικοπέδων αὐτοῦ
299/Δ/1976-09-25	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
159/Δ/1977-05-20	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
260/Δ/1977-07-29	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής)
472/Δ/1977-11-19	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής) δια καθορισμοῦ χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
85/Δ/1978-03-02	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) δια του καθορισμοῦ χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
279/Δ/1978-06-07	Περί τροποποιήσεως ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

	(Αττικής)
348/Δ/1978-07-12	Περί αποχαρακτηρισμού και εγκρίσεως χώρου εις την εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) περιοχόν δια την ανέγερσιν κτιρίου Προνοίας Κατάκοιτων Γερόντων
366/Δ/1978-07-22	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
368/Δ/1978-07-22	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
388/Δ/1978-07-31	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
526/Δ/1978-10-10	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας Αττικής
601/Δ/1978-11-18	Περί καταργήσεως προκηπίου εντός εγκριθέντος χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής)
82/Δ/1979-02-09	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
214/Δ/1979-04-10	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
243/Δ/1979-04-28	Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
325/Δ/1979-06-13	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
403/Δ/1979-07-27	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
508/Δ/1979-09-24	Περί αναθεωρήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
572/Δ/1979-10-16	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

582/Δ/1979-10-18	Περί καταργήσεως προκηπίου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως εγκριθέντος χώρου προς ανέγερσιν σχολείου εις περιοχὴν του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
695/Δ/1979-12-03	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
255/Δ/1980-04-29	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) δια του καθορισμού χώρου δι' ανέγερσιν Σχολείου
195/Δ/1981-04-09	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
394/Δ/1981-07-22	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
577/Δ/1981-10-14	Περί επανεπιβολῆς απαλλοτριώσεως στο υπ' αριθ. 26 οικοδομικόν τετράγωνον του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
584/Δ/1981-10-16	Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
282/Δ/1982-06-11	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
385/Δ/1982-08-09	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) για τον καθορισμό χώρου για την ανέγερση Βρεφονηπιακού Σταθμού
196/Δ/1983-06-01	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής)
459/Δ/1984-08-22	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής) με τον καθορισμό χώρου Εθνικού Παιδικού Σταθμού
42/Δ/1985-02-21	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας για τη μετατροπή τμήματος του 263 Ο.Τ. σε χώρο για ανέγερση σχολείου

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

86/Δ/1985-03-08	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας για τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του 427Β χώρου, από χώρο για ανέγερση κτιρίου Χωροφυλακής και μετατροπή του σε κοινόχρηστο χώρο - πλατεία
86/Δ/1985-03-08	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας για τη μετατροπή τμήματος του Ο.Τ. 154 σε κοινόχρηστο χώρο
175/Δ/1985-04-29	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας (Αττικής)
248/Δ/1985-05-29	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας στο Ο.Τ. 150 για τον χαρακτηρισμό χώρου για ανέγερση κτιρίου αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων
687/Δ/1985-11-21	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας στον 427α κοινόχρηστο χώρο για την μετατροπή τμήματός του σε χώρο Παιδικού Σταθμού και έγκριση πεζόδρομου του υπόλοιπου χώρου παραμένοντος, ως πλατεία
688/Δ/1985-11-21	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας για τον χαρακτηρισμό τμήματος της πλατείας Τσαλδάρη σε χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων και αποδυτηρίων
433/Δ/1986-05-12	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας για το χαρακτηρισμό χώρου για ανέγερση Δημοτικού κτιρίου σε τμήμα του Ο.Τ. 113 του Νομ. Δ/τος Ανατ. Αττικής
478/Δ/1986-05-30	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 356 για την μετατροπή τμήματός του σε κοινόχρηστο πράσινο του Δήμου Νέας Ιωνίας
184/Δ/1987-03-11	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας στα 480 - 481 Ο.Τ.
370/Δ/1987-04-30	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (Αττικής)
865/Δ/1987-09-10	Περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας (ν. Αττικής)
1013/Δ/1987-10-14	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Νέας

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

	Ιωνίας (ν. Αττικής) και τροποποίηση προκηπίου
342/Δ/1988-05-06	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας για τον χαρακτηρισμό τμήματος της οδού Μέτρων ως πεζόδρομο
730/Δ/1988-10-13	Έγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής Ανθρακωρυχεία των δήμων Νέας Ιωνίας και Ηρακλείου (Ν. Αττικής)
809/Δ/1988-11-14	Τροποποίηση Ρ.Σ. Νέας Ιωνίας στο Ο.Τ. 128 (οδός Δέρκων) για το χαρακτηρισμό χώρου πρασίνου
892/Δ/1988-12-20	Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Νέας Ιωνίας στο Ο.Τ. 463 για τον χαρακτηρισμό τμήματός του ως άνω χώρου Σχολείου (Νηπιαγωγείου)
493/Δ/1989-08-09	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Ιωνίας στο Ο.Τ. 111 για μετατόπιση της Ο. και Ρ. γραμμής στη συμβολή των οδών Αλατσάτων και Ανατολής
548/Δ/1989-09-01	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 249, 251, 246, του Δήμου Νέας Ιωνίας
600/Δ/1989-10-02	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Ιωνίας (Ν. Αττικής)
671/Δ/1989-10-26	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Ιωνίας για τον χαρακτηρισμό τμημάτων των Ο.Τ. 357B, 435A και 538 ως κοινοχρήστων για την δημιουργία παιδικών χαρών
750/Δ/1989-12-29	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 449 του Δήμου Νέας Ιωνίας για χαρακτηρισμό τμήματός του σε χώρο παιδικής χαράς
763/Δ/1989-12-29	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου με τον χαρακτηρισμό χώρων οικοπέδων στα 469 και 470 σαν χώρων πρασίνου στο Δήμο Ν. Ιωνίας (οδός Δελμησσού)
125/Δ/1990-03-15	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας στο ΟΤ 111 για τον χαρακτηρισμό της οδού Άλυος ως πεζόδρομο

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

161/Δ/1990-03-27	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Ιωνίας για τον αποχαρακτηρισμό χώρου ιδιοκτησίας Γ. και Χ. Γεωργιάδη στο Ο.Τ. 463 από σχολικό σε οικοδομήσιμο
176/Δ/1990-04-06	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Ιωνίας για χαρακτηρισμό ως πεζόδρομου της οδού μεταξύ πλατ. Αναπήρων και του Ο.Τ. 220
274/Δ/1990-05-14	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Νέας Ιωνίας στο Ο.Τ. 426 για χαρακτηρισμό της οδού Προμάχου ως πεζοδρόμου
338/Δ/1990-07-05	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου με τον χαρακτηρισμό του χώρου στο Ο.Τ.193 του Δήμου Νέας Ιωνίας σαν σχολικού
567/Δ/1990-10-16	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Ιωνίας στο Ο.Τ. 83
637/Δ/1990-11-15	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας για τον χαρακτηρισμό κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 452 - 453 - 457 - 458 σαν χώρο πρασίνου , πεζοδρόμου και τμήμα δρόμου
452/Δ/1991-07-16	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας με το χαρακτηρισμό αναψυκτηρίου με στοιχεία ΑΒΓΑ στο χώρο Αθλοπαιδιών
454/Δ/1991-07-16	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Ιωνίας στο Ο.Τ. 357 με χαρακτηρισμό τμήματος σαν χώρου πρασίνου και πεζοδρόμου πλάτους 3.00 μ
536/Δ/1991-08-05	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 179 του Δήμου Ν. Ιωνίας με τον χαρακτηρισμό χώρου σαν χώρο παιδικού σταθμού
897/Δ/1991-12-09	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Ιωνίας Αττικής στο Ο.Τ. 81 για μετατόπιση των οικοδομικών γραμμών προς την πλευρά του ρέμματος
427/Δ/1992-05-08	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Ιωνίας με τον χαρακτηρισμό της οδού Σαφραμπόλεως ως πεζόδρομου

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

636/Δ/1992-07-07	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας Αττικής για την διάσπαση του Ο.Τ. Γ404α της περιοχής σε δύο Ο.Τ. (Γ404α και Γ404β) με την έγκριση οδού και τον χαρακτηρισμό της ως πεζοδρόμου
918/Δ/1992-09-09	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας Αττικής στο Ο.Τ. 80
562/Δ/1993-05-21	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Ιωνίας (Ν. Αττικής) και όρων και περιορισμών δόμησης χώρου Νοσοκομείου
895/Δ/1993-08-09	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας Αττικής στο Ο.Τ. 316
1012/Δ/1993-08-26	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Ιωνίας Αττικής για μετατόπιση οικοδομικής γραμμής στο Ο.Τ. 449
1493/Δ/1993-12-22	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ν. Ιωνίας Αττικής έναντι των Ο.Τ. 44 και 45 για άρση ασυμφωνίας υφιστάμενης κατάστασης
940/Δ/1995-11-10	Άρση απαλλοτρίωσης με τροποποίηση Ρ.Σ. Ν. Ιωνίας για αποχαρακτηρισμό χώρου σχολείου και πρασίνου και καθορισμό του σαν Ο.Τ. 417α
662/Δ/1995-12-06	Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Νέας Ιωνίας (Ν. Αττικής)
640/Δ/1996-06-18	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας στο Ο.Τ. 425 για το χαρακτηρισμό χώρου για ανέγερση σχολείων
1096/Δ/1996-09-17	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Νέας Ιωνίας (Ν. Αττικής) και τροποποίηση προκηπίου
1284/Δ/1996-11-04	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 468 - 468α του Δήμου Νέας Ιωνίας Αττικής
579/Δ/1997-07-07	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Νέας Ιωνίας στα ΟΤ 590α και 591α για τον χαρακτηρισμό χώρων νηπιαγωγείου και παιδικής χαράς και πεζοδρόμου

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

537/Δ/1998-07-24	Τροποποίηση εγκεκριμένου Ρ.Σ. στα Ο.Τ. 140β του Δήμου Νέας Ιωνίας και 81 του Δήμου Ηρακλείου Αττικής (άρση ασυμφωνίας)
612/Δ/1998-08-19	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο τμήμα του Ο.Τ. 466 του Δήμου Ν. Ιωνίας Αττικής και χαρακτηρισμός του ως χώρου ανέγερσης Νηπιαγωγείου
806/Δ/2002-09-19	Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης για την αισθητική αναβάθμιση των σταθμών Μοσχάτου, Καλλιθέας, Πετραλώνων, Πευκακίων και Ν. Ιωνίας της ΗΣΑΠ Α.Ε.
155/Δ/2003-02-26	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Ιωνίας Νομαρχίας Αθηνών στο Ο.Τ. 287-288 για την κατάργηση κοινοχρήστου διαδρόμου και την ανάλογη υποχώρηση της οικοδομικής γραμμής στο πρόσωπο των οικοπέδων επί της οδού Σαφραμπόλεως
1151/Δ/2003-10-27	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Νέας Ιωνίας (Ν. Αττικής), επιβολή προκηπίου και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης
308/Δ/2004-04-16	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Ιωνίας για τον χαρακτηρισμό κοινόχρηστων δρόμων εντός του ΟΤ 168 ως πεζοδρόμων
371/Δ/2005-04-07	Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Ένταξης τμήματος περιοχής «Ανθρακωρυχείων» του Δήμου Ν. Ιωνίας Νομού Αττικής
185/ΑΑΠ/2007-05-10	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Ιωνίας για άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 357 και τον επαναχαρακτηρισμό του σε χώρο πρασίνου και πεζοδρόμου
6/ΑΑΠ/2009-01-19	Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Ιωνίας στο ΟΤ 425 με χαρακτηρισμό τμήματος αυτού ως χώρου σχολείων Α΄ βάθμιας και Β΄ βάθμιας εκπαίδευσης
61/ΑΑΠ/2009-02-13	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Ιωνίας (Νομός Αττικής) και επιβολή προκηπίου

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

456/ΑΑΠ/2009-09-21	Άρση απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 470 του Δήμου Νέας Ιωνίας Αττικής σε συμμόρφωση προς την 6130/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών
519/ΑΑΠ/2009-10-02	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Ιωνίας (Ν. Αττικής) στο Ο.Τ. 128 με άρση απαλλοτρίωσης
301/ΑΑΠ/2010-07-27	Άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στον ΚΧ179Α του Δήμου Νέας Ιωνίας Αττικής

3 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ

Το Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων υλοποιήθηκε με τη συμβολή τριών αλληλοεξαρτώμενων διαδικασιών.

Α) Η πρώτη διαδικασία αφορούσε την καταγραφή, τη συλλογή και την επεξεργασία των διαθέσιμων πολεοδομικών και χωροταξικών δεδομένων από τις ηλεκτρονικές υπηρεσίες του κράτους. Συγκεκριμένα, αντλήθηκαν γεωχωρικά και περιγραφικά αρχεία από το πληροφοριακό σύστημα e-*poleodomia*, καθώς και από τις ψηφιακές βάσεις των φορέων «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και «Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (ΥΠΕΝ).

Β) Κατά τη δεύτερη διαδικασία, δημιουργήθηκε η Γεωχωρική Βάση Δεδομένων σε ανοιχτό μορφότυπο ESRI Shapefile με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια για το σύνολο του Δήμου Νέας Ιωνίας, με βάση τις προδιαγραφές της παραγράφου Β.1.1. στις δοθείσες Τεχνικές Οδηγίες. Ακολούθησε η έγκαιρη συνδρομή της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου, όπου και έγινε έλεγχος των οικοδομικών τετραγώνων (Ο.Τ.), με εστίαση στα πολύγωνα των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων. Τα ελλιπή στοιχεία ρυμοτομικού επιπέδου, τα οποία εντοπίστηκαν με την άμεση συνεργασία του Δήμου στην ψηφιακή βάση δεδομένων «e-*poleodomia*», μελετήθηκαν και εντάχθηκαν διορθωμένα στην τελικώς παραδοτέα «Μητρική» Γεωχωρική Βάση Δεδομένων. Κατά τα πρότυπα των οδηγιών, το σύστημα αναφοράς συντεταγμένων που χρησιμοποιήθηκε είναι το ΕΓΣΑ '87 (EPSG:2100).

Γ) Η τρίτη και τελευταία διαδικασία, είναι η εξαγωγή, από το επίπεδο του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού σχεδίου, του επιπέδου των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε δικαστική εκκρεμότητα ή είναι πολεοδομικά αρρυθμιστοι. Οι Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση, κατηγοριοποιήθηκαν με βάση την περίπτωση / αιτία «μη απαλλοτρίωσης» κατά τα πρότυπα της παραγράφου Β.1.2. των Τεχνικών Οδηγιών (ΑΔΑ: 6Υ9Τ4653Π8-ΖΩΙ). Μετά από τις υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου και την αξιολόγηση με βάση τα κριτήρια του πολεοδομικού σχεδιασμού, πραγματοποιήθηκε η ιεράρχηση αναγκαιότητας υλοποίησης των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων.

Ακολούθως, παρουσιάζεται αναλυτικά η μεθοδολογία υλοποίησης του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. του Δήμου Νέας Ιωνίας με χρήση χαρτογραφικών εργαλείων.

3.1 Καταγραφή, συλλογή και επεξεργασία πολεοδομικών δεδομένων

Η συλλογή περιγραφικών και γεωχωρικών αρχείων ρυμοτομικού επιπέδου, που περιλαμβάνει τα Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) καθώς και τους Κοινόχρηστους και Κοινοφελείς χώρους, αντλήθηκε από τη γεωπύλη «e-*poleodomia*» του ΥΠΕΝ. Έγινε εξαγωγή και δημιουργία αρχείου πολυγωνικής μορφής (shapefile) των Οικοδομικών Τετραγώνων (Ο.Τ.) και Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων (Κ.Χ.) που βρίσκονται

εντός των θεσμοθετημένων ορίων του Καλλικρατικού Δήμου Νέας Ιωνίας (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010).

Το Γεωχωρικό Επίπεδο πολυγωνικής μορφής που δημιουργήθηκε, περιλαμβάνει τα εγκεκριμένα Ο.Τ. και Κ.Χ./Κ.Φ. του Δήμου Νέας Ιωνίας. Να σημειωθεί ότι δεν καταγράφονται στο Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. οι Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς χώροι:

- Που βρίσκονται σε ρυμοτομικά σχέδια ΒΠΠΕ του ν. 4458/1965, ΒΕΠΠΕ του ν. 2545/1997 ή Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011.

- Που βρίσκονται σε Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς για τους οποίους ενδεχομένως δεν συντρέχει υποχρέωση αποζημίωσης από τον Δήμο.

- 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.

Τα παραπάνω, περιλαμβάνονται στη «Μητρική» Γεωχωρική Βάση για την πληρότητα της καταγραφής.

Τέλος, τα περιγραφικά δεδομένα που ήταν απαραίτητα για την ολοκλήρωση της καταγραφής και αφορούν στοιχεία νομικού περιεχομένου κυρίως ΦΕΚ με τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά και τις τροποποιήσεις τους (Κεφάλαιο 2). Με βάση αυτά, έγινε επικαιροποίηση, έλεγχος και τοπογραφική διόρθωση πολυγώνων Ο.Τ. που είχαν αντληθεί από το e-*roledomia*, όμως παρουσίαζαν ελλείψεις ή σφάλματα. Η παραπάνω ένταξη χωρικής πληροφορίας για τα πολύγωνα τα οποία δεν είχαν συντεταγμένες, έγινε με τη διαδικασία της γεωαναφοράς (*georeferencer*) των εγκεκριμένων πινακίδων των ρυμοτομικών σχεδίων. Συγκεκριμένα, γεωαναφέρθηκαν οι πινακίδες των ΦΕΚ τροποποιήσεων ρυμοτομικών σχεδίων που αφορούν το Δήμο Νέας Ιωνίας και ακολούθησε η ένταξη των Ο.Τ. στη Γεωχωρική Βάση. Όπου ήταν αναγκαίο, έγινε η απαραίτητη διόρθωση για τα πολύγωνα που εμφάνιζαν γεωχωρικά λάθη. Η παραπάνω διαδικασία, αποδεικνύει ότι το «Μητρικό» Γεωχωρικό Επίπεδο που παραδίδεται μαζί με την παρούσα Τεχνική Έκθεση, παρέχει τεκμηριωμένη πολεοδομική ορθότητα με βάση τα διαθέσιμα δεδομένα.

3.2 Γεωχωρική Βάση Δεδομένων Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων

Σύμφωνα με τις εγκύκλιους των Τεχνικών Οδηγιών υλοποίησης των Ε.Σ.Ε.Κ.Κ., δημιουργείται και παραδίδεται Γεωχωρική Βάση Δεδομένων με το Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό για το σύνολο του Δήμου όπου αποτυπώνονται τα χωρικά δεδομένα με τα περιγραφικά τους στοιχεία (*attributes*). Η ψηφιακή μορφή του επιπέδου επιλέγεται να παραδοθεί σε ανοιχτό μορφότυπο *Shapefile* (.shp) πολυγωνικής μορφής (*vector, polygon*).

Η δημιουργία του «Μητρικού» Γεωχωρικού Επιπέδου Β.1.1 πραγματοποιήθηκε με τη χρήση συγκεκριμένων γεωγραφικών εργαλείων στο QGIS.

Οι Τεχνικές Οδηγίες, αναφέρουν με συγκεκριμένες προδιαγραφές τα στοιχεία που περιλαμβάνονται, ως πληροφορία, σε καθένα από τα πολύγωνα που περιλαμβάνονται στη

Γεωχωρική Βάση Δεδομένων. Ειδικότερα, περιλαμβάνονται επτά (7) κατηγορίες, κάθε μία από τις οποίες έχει συγκεκριμένο τίτλο και περιγραφικά χαρακτηριστικά. Στην περιγραφική πληροφορία των χωρικών στοιχείων του παραδοτέου, είναι αποθηκευμένα συγκεκριμένα στοιχεία ταυτοποίησης και αναγνώρισης κάθε πολυγώνου όπως:

- **Ταυτότητα Συστήματος:** Μοναδικός αριθμός (id), ακέραιος που αποδίδεται αυτόματα από το σύστημα
- **Οικοδομικό Τετράγωνο:** αριθμός οικοδομικού τετραγώνου από το ρυμοτομικό σχέδιο
- **Πολεοδομικός Τομέας:** αριθμός του πολεοδομικού τομέα από το ρυμοτομικό σχέδιο
- **Πολεοδομική Ενότητα (ή γειτονιά):** αριθμός της πολεοδομικής ενότητας από το ρυμοτομικό σχέδιο
- **Γενική Χρήση*:** σύμφωνα με τη Γενική Πολεοδομική Λειτουργία του
- **Ειδική Χρήση* (όταν υφίσταται):** σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία του
- **ΦΕΚ** έγκρισης και τροποποιήσεων του ρυμοτομικού σχεδίου

*με την κατηγοριοποίηση χρήσεων γης ΚΧ/ΚΦ του ΠΔ 59/2018 και ΠΔ 166/87.

Τα παραπάνω αποτελούν τις στήλες (Columns) με τα περιγραφικά δεδομένα (Attributes) για τα πολύγωνα που δημιουργούνται στο Shapefile παραδοτέο αρχείο.

Τα δεδομένα για τις στήλες (columns) του Γεωχωρικού επιπέδου, αντλούνται αυτόματα από τις ηλεκτρονικές υπηρεσίες του e-pleodomia. Στις περιπτώσεις που εντοπίστηκαν λάθη ή υπήρχε απουσία πληροφοριών, έγιναν οι απαραίτητες διορθώσεις με τη συνδρομή των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου. Για τα πολύγωνα που απαιτήθηκε επικαιροποίηση του πίνακα χαρακτηριστικών τους, δημιουργήθηκε αρχείο Excel, το οποίο περιλαμβάνει την απαιτούμενη πληροφορία που αντλήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου. Στη συνέχεια, με την εκτέλεση της διαδικασίας 'Join' στο QGIS, τα χαρακτηριστικά του φύλλου εργασίας Excel εντάχθηκαν προσαρμοσμένα στον πίνακα ιδιοτήτων (Attribute Table) της Γεωχωρικής Βάσης.

Τέλος, η ονομασία του διανυσματικού αρχείου (shp) της Γεωχωρικής Βάσης που παραδίδεται σε ψηφιακή μορφή (USB stick) είναι: B.1.1.NEA IONIA

3.3 Δημιουργία επιπέδου Κοινοχρήστων και Κοινωφελών χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση

Από το επίπεδο του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου, που περιλαμβάνεται στη «Μητρική» Γεωχωρική Βάση Δεδομένων B.1.1, έγινε εξαγωγή του επιπέδου των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε δικαστική εκκρεμότητα ή είναι πολεοδομικά αρρύθμιστοι.

Η ψηφιακή μορφή είναι ίδια με αυτή του «Μητρικού» επιπέδου. Παραδίδεται σε ανοιχτό μορφότυπο ESRI Shapefile, ως Γεωγραφικό επίπεδο πολυγωνική μορφής με κλειστά πολύγωνα χωρίς επικαλύψεις, ωστόσο διαφέρει ως προς τον πίνακα χαρακτηριστικών (Attribute Table). Τα πολύγωνα ενσωματώθηκαν ως ένα νέο Γεωγραφικό επίπεδο, διατηρώντας όλα τα χαρακτηριστικά (attributes) που προέρχονται από το «Μητρικό» Γεωχωρικό επίπεδο με επιπρόσθετες πληροφορίες.

Συγκεκριμένα, τα πολύγωνα των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων του Δήμου Νέας Ιωνίας που δεν έχουν απαλλοτριωθεί, περιλαμβάνουν στα περιγραφικά τους στοιχεία οχτώ (8) νέες ενσωματωμένες στήλες (columns) στον πίνακα χαρακτηριστικών. Οι επιπρόσθετες κατηγορίες, καθορίζονται αναλυτικά στις δοθείσες Τεχνικές Οδηγίες του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. και περιγράφονται ακολούθως.

- **Κατηγοριοποίηση περίπτωσης /αιτίας «μη απαλλοτρίωσης»:** τιμή 1-4, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 92 του Ν. 4759/2020
- **Ημερομηνία συμβάντος:** για τις ανωτέρω κατηγορίες 1-3. Για την κατηγορία 4 δεν συμπληρώνεται ημερομηνία
- **Περιγραφή συμβάντος:** ανάλογα με την κατηγορία (1-4). Επειδή το μήκος του αλφαριθμητικού πεδίου είναι 255 χαρακτήρες, προτείνεται συνοπτικό κείμενο ή λέξεις κλειδιά
- **Ιεράρχηση:** αφορά στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης του κοινόχρηστου ή κοινοφελούς χώρου για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό, με τιμή 1-5.
- **Τεκμηρίωση Ιεράρχησης:** συνοπτική τεκμηρίωση βάσει των κριτηρίων που λήφθηκαν υπόψη. Επειδή το μήκος του αλφαριθμητικού πεδίου είναι 255 χαρακτήρες, προτείνεται συνοπτικό κείμενο ή λέξεις κλειδιά
- **Πλήθος «Επιβολών» ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης:** αφορά σε τυχόν προγενέστερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Με αποδεκτές τιμές “0: Δεν έχει επιβληθεί” ή “1: Έχει επιβληθεί”
- **ΚΑΕΚ:** Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου, για τα γεωτεμάχια που περιλαμβάνονται στην περιοχή μελέτης. Αν δεν διατίθεται, το πεδίο λαμβάνει την τιμή «-1»
- **Ιδιοκτησιακό καθεστώς:** Ιδιώτης, Δημόσιο, Δήμος, Ονομασία Φορέα (ΔΕΗ, Ελληνική Αστυνομία κ.λ.π.). Αν δεν διατίθεται, το πεδίο λαμβάνει την τιμή «-1»

Αναλυτικότερα:

1. Κατηγοριοποίηση περίπτωσης /αιτίας «μη απαλλοτρίωσης».

Η πληροφορία αυτή παίρνει τις τιμές 1, 2, 3 και 4.

-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».

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

Τα πολύγωνα που συμμετέχουν στο επίπεδο έχουν υποχρεωτικά μια από τις παραπάνω τέσσερις (4) τιμές.

Ειδικότερα για την περίπτωση χώρων με τιμή 4, αναφέρονται ενδεικτικά ορισμένες εν δυνάμει καταστάσεις όπως:

-Χώροι για τους οποίους έχει ξεκινήσει η διαδικασία συντέλεσης, αλλά δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί, διότι δεν έχει καθοριστεί τιμή μονάδας αποζημίωσης, ή η διαδικασία βρίσκεται στο στάδιο αναγνώρισης δικαιούχων, ή δεν έχει καταβληθεί πλήρης αποζημίωση ή εκκρεμεί η δημοσίευση του ΦΕΚ συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.

-Χώροι για τους οποίους έχει ξεκινήσει διαδικασία επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί.

-Χώροι για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση διατήρησης της απαλλοτρίωσης από τον ιδιώτη και α) έχει γίνει αποδεκτή από τον Δήμο, αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία, ή β) βρίσκεται υπό κρίση από τον Δήμο.

-Χώροι για τους οποίους εκκρεμεί η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου μετά από άρση απαλλοτρίωσης, διαδικασία κατά την οποία ο Δήμος κρίνει εάν: α) το ακίνητο πρέπει να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού, β) θα δεσμευτεί εκ νέου με επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, γ) θα καταστεί οικοδομήσιμο.

2. Ημερομηνία συμβάντος, συνοδευόμενη από την αντίστοιχη Περιγραφή, για τις παραπάνω κατηγορίες 1, 2 και 3, όπου καταχωρούνται συμπληρωματικές πληροφορίες που τεκμηριώνουν την παραπάνω κατηγοριοποίηση. Για την περίπτωση 4 συμπληρώνεται μόνο το πεδίο της Περιγραφής (άλλη περίπτωση) και δεν θα συμπληρώνεται η ημερομηνία.

Το περιεχόμενο αυτών των πεδίων έχει εξάρτηση και σύνδεση με την παραπάνω κατηγοριοποίηση και διαμορφώνεται σύμφωνα με τον πίνακα που ακολουθεί:

Περίπτωση (Κατηγορία)	Ημερομηνία	Περιγραφή
1	Ημερομηνία έκδοσης Δικαστικής Απόφασης	Στοιχεία Δικαστικής Απόφασης περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

2	Ημερομηνία υποβολής αίτησης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης	Στοιχεία αίτησης και επιπλέον επισήμανση εφόσον εκκρεμεί η έκδοση Δικαστικής Απόφασης
3	Ημερομηνία άρσης της ρυμοτομικής εφαρμογής αυτοδίκαια	Αιτιολόγηση της ημερομηνίας για την οποία προκύπτει το αυτοδίκαιο
4	Σχετική με την περίπτωση ημερομηνία	Κατάλληλη περιγραφή. Άλλες περιπτώσεις που δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις 1,2 και 3

Πίνακας 3.1 Επεξήγηση διαδικασίας Κατηγοριοποίησης «μη απαλλοτρίωσης»

3. Ιεράρχηση αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό.

Οι Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς χώροι ιεραρχούνται ως προς την αναγκαιότητά τους, λαμβάνοντας υπόψη τον ευρύτερο σχεδιασμό του Δήμου Νέας Ιωνίας, καθώς και κριτήρια πολεοδομικού σχεδιασμού, τα οποία αναλύονται παρακάτω στην τεκμηρίωση ιεράρχησης. Επιπρόσθετα των αναφερόμενων, χρησιμοποιηθούν ως κριτήρια ιεράρχησης, τα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 285 Δ' 2004), η απόσταση από άλλους υλοποιημένους Κοινόχρηστους / Κοινοφελείς χώρους, ο υπέρμετρος χρόνος επιβολής κ.ά., καθώς και πρόσθετα κριτήρια που όρισε ο Δήμος. Η ιεράρχηση αναγκαιότητας αποτυπώνεται στον πίνακα περιγραφικών δεδομένων (attributes) του επιπέδου με τα παρακάτω πεδία:

Το βαθμό αναγκαιότητας, με βαθμολόγηση:

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

Η υλοποίηση στη Βάση Δεδομένων γίνεται μέσα από ένα πεδίο ακεραίου αριθμού με τιμές από 1 έως 5.

Η Τεκμηρίωση που συνοδεύει τον βαθμό αναγκαιότητας, υλοποιείται με ένα πεδίο κειμένου (column, text) που περιλαμβάνει μια συνοπτική τεκμηρίωση δυνάμει των κάτωθι ενδεικτικών κριτηρίων:

- Πληθυσμιακή πυκνότητα και κατ' επέκταση εξυπηρετούμενος πληθυσμός, που συνδέεται με τον συγκεκριμένο χώρο.
- Κατηγορία και είδος Κοινόχρηστου ή Κοινοφελούς χώρου σε σχέση με το απαιτούμενο συνολικό πλήθος από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

- Απόστασή του από άλλο υλοποιημένο Κοινόχρηστο / Κοινοφελή χώρο.
- Υπολειπόμενο χρόνο για άρση αυτοδικαίως της απαλλοτρίωσης.
- Έκταση των Κ.Χ. και Κ.Φ. χώρων που απωλέσθηκαν μετά από άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίησης σχεδίου.

Τα παραπάνω (κριτήρια) είναι ενδεικτικά. Στις περισσότερες περιπτώσεις συμπληρώνονται με πρόσθετα κριτήρια που όρισε ο Δήμος Νέας Ιωνίας σύμφωνα με τις Τεχνικές Οδηγίες.

4. Πλήθος «Επιβολών» ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Με την καταμέτρηση του πλήθους (0 ή 1), αποτυπώνεται τυχόν προγενέστερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Εξετάζοντας τα αρχεία του Δήμου Νέας Ιωνίας με τη συνδρομή της αρμόδιας υπηρεσίας, υπάρχουν δεκαπέντε (15) Κοινόχρηστοι και Κοινοφελείς χώροι για τους οποίους δημιουργήθηκε και εξήχθη διανυσματικό (vector) γεωχωρικό επίπεδο πολυγωνική μορφής, που περιλαμβάνει τις προαναφερθείσες πληροφορίες και για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση.

Η ονομασία του δεύτερου διανυσματικού παραδοτέου αρχείου που παραδίδεται σε ψηφιακή μορφή είναι: B.1.2.NEA IONIA.

Τα πολύγωνα του παραδοτέου γεωχωρικού επιπέδου, αφορούν τα Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) 357, 256, 487, 179α, 490, 584, 356, 449, 266, 156, 92Κ, 6, 425, 84 και 179. Ο πίνακας χαρακτηριστικών των παραπάνω πολυγώνων διαμορφώνεται ως εξής (Πίνακας 3.2):

Πίνακας 3.2 Πίνακας Χαρακτηριστικών (Attribute Table)

id	6	20	25	43
OT	357	256	487	179α
PT	-1	-1	-1	-1
SECTION	2	16	5	14
GEN_USE	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
SPEC_USE	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ - ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ
FEK	218/A/1950_454/ Δ/1991_169/Δ/19	218/A/1950_19 5/Δ/1975_169/	218/A/1950_195 /Δ/1975_348/Δ/	218/A/1950_17 5/Δ/1985_169/Δ

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

	98_185/ΑΑΠ/2007	Δ/1998_1151/Δ/2003	1978_195/Δ/1981_169/Δ/1998_1151/Δ/2003	/1998_301/ΑΑΠ/2010
CATEGORY	3	3	3	4
CAT_DATE	10/5/2022	9/9/1990	9/9/1990	
CAT_NOTES	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ185/ΑΑΠ/2007-05-10	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ195/Δ/1975-09-09	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ195/Δ/1975-09-09	ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ Σ 2010
NECES_RATE	3	4	2	4
NECES_NOTE	ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΝΙΑΙΑΟΥ ΚΧ	ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΝΙΑΙΑΟΥ ΚΧ	ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΝΙΑΙΑΟΥ ΚΧ
ENFORCE	1	0	0	1
ΚΑΕΚ	051001419001_051001419002	051000606005_051000606004_051000606003_051000606002_051000606001_051000606006_051000611001_051000601001	051001061014_051001061022_051001061019_051001061018_051001061005_051001061024_051001061025_051001061020_051001061021_051001061026_051001061015_051001061028_051001061027	051000551003_051000551002_051000551001
OWNER	ΙΔΙΩΤΗΣ_ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	ΙΔΙΩΤΗΣ_ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ_ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	ΕΥΔΑΠ_ΙΔΙΩΤΕΣ_ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ_ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	ΙΔΙΩΤΕΣ

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

id	65	78	93	105
OT	490	584	356	449
PT	-1	-1	-1	-1
SECTION	16	3	5	8
GEN_USE	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
SPEC_USE		ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ
FEK	218/A/1950_195/Δ/1975_169/Δ/1998_1151/Δ/2003	243/Δ/1979_169/Δ/1998_	218/A/1950_478/Δ/1986_169/Δ/1998	218/A/1950_750/Δ/1989_1012/Δ/1993_169/Δ/1998_
CATEGORY	3	3	3	3
CAT_DATE	27/10/2018	28/04/1994	30/05/2001	29/12/2004
CAT_NOTES	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ1151/Δ/2003-10-27	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ243/Δ/1979-04-28	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ478/Δ/1986-05-30_ΑΓΝΩΣΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ750/Δ/1989-12-29
NECES_RATE	3	4	2	2
NECES_NOTE	ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΝΙΑΙΑΟΥ ΚΧ	ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ENFORCE	0	0	0	0
ΚΑΕΚ	051000953002_051000953001	051001703002_051001703004_051001703003_	51001001047	051001216012_051001216018

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

		051001703001		
OWNER	ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ_ΙΔΙΩΤΗΣ	ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ_ΙΔΙΩΤΕΣ	ΙΔΙΩΤΗΣ	ΙΔΙΩΤΕΣ

id	114	115	427	815
OT	266	156	92K	84
PT	-1	-1	-1	-1
SECTION	16	7	15	15
GEN_USE	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ
SPEC_USE	ΚΤΙΡΙΑ ΠΕΡΙΘΑΛΨΗΣ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
FEK	218/A/1950_16 9/Δ/1998_	218/A/1950_195 /Δ/1975_1151/Δ /2003_112/Δ/20 03	64/Δ/1972_600 /Δ/1989_169/Δ/ 1998_	21/A/1935_472 /Δ/1977_169/Δ/ 1998_
CATEGORY	3	3	3	3
CAT_DATE	30/09/1965	27/10/2018	17/03/2018	19/11/1992
CAT_NOTES	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ218/A/1950 -09- 30_ΑΡΜΟΔΙΟΤΗ ΤΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ1151/Δ/200 3-10-27	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ64/Δ/1972- 03-17	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ472/Δ/1977 -11-19
NECES_RATE	1	2	3	2
NECES_NOT	ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ Κ.Χ. ΑΞΙΟΛΟΓΟΥ	ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟ

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Ε	ΕΝΙΑΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΥ	ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΜΕΓΕΘΟΥΣ	ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΤΜΗΜΑ
ENFORCE	0	0	0	0
ΚΑΕΚ	051001061008_ 051001061013	051000401004	051000808001_ 051000808003_ 051000808002_ 051000808004	051000842011_ 051000842009_ 051000842010_ 051000842003_ 051000842014_ 051000842013_ 051000842015
OWNER	ΙΔΙΩΤΗΣ_ΔΙΟΙΚΗ ΣΗ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΙΔΙΩΤΗΣ	ΙΔΙΩΤΗΣ_ΕΛΛΗΝ ΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ_ΔΗΜ ΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ_ΙΔΙΩΤΕΣ

id	831	678	807
OT	179	6	425
PT	-1	-1	-1
SECTION	14	10	17
GEN_USE	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙ Σ	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ	ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ
SPEC_USE	ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ		ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ
FEK	218/A/1950_1 75/Δ/1985_53 6/Δ/1991_112/ Δ/2003	218/A/1950_32 9/A/1952_112/ Δ/2003_	218/A/1950_640/Δ /1996_112/Δ/2003 _6/ΑΑΠ/2009
CATEGORY	3	3	3
CAT_DATE	5/8/2006	22/11/1967	18/06/2011

Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

CAT_NOTES	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ536/Δ/199 1-08-05	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ329/Α/195 2-11-22	ΠΑΡΕΛΕΥΣΗ 15 ΕΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΙΒΟΛΗ ΦΕΚ640/Δ/1996- 06-18
NECES_RATE	3	2	5
NECES_NOTE	ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΣΧΟΛΕΙΩΝ
ENFORCE	0	0	1
ΚΑΕΚ	051000563006	051000169012_ 051000169004	051001342008
OWNER	ΙΔΙΩΤΗΣ	ΙΔΙΩΤΕΣ	ΙΔΙΩΤΕΣ

Στο επόμενο κεφάλαιο παρουσιάζεται και αναλύεται η υφιστάμενη κατάσταση για τους παραπάνω χώρους, για τους οποίους προκύπτει η τεκμηρίωση της ιεράρχησης ως προς την αναγκαιότητα απαλλοτρίωσης.

4 ΒΑΣΙΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟΥ ΓΕΩΧΩΡΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Έχοντας προσδιορίσει τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους του Δήμου, στο παρόν κεφάλαιο ταυτοποιούνται οι χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Συγκεκριμένα, εντοπίζονται οι μη απαλλοτριωμένοι χώροι και παρουσιάζεται η κατάταξη τους στις κατηγορίες της παραγράφου 2 του άρθρου 92 του Ν. 4759/2020, όπως αυτές συμπληρώθηκαν με την υπ' αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΣΕΔΠ/54863/708/30-05-2022 τροποποιητική εγκύκλιο.

Αρχικά, το κύριο αντικείμενο προς έρευνα κατά την αξιολόγηση κάθε χώρου αφορούσε στη συντέλεση ή μη της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Δηλαδή, διακρίθηκαν οι απαλλοτριωμένοι (τακτοποιημένοι ιδιοκτησιακά χώροι), και οι χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Έπειτα, για τους χώρους της δεύτερης περίπτωσης αναζητήθηκαν στοιχεία αντίστοιχα με όσα ορίζονται κατά τον προσδιορισμό των κατηγοριών του άρθρου 92 και με βάση τα στοιχεία αυτά πραγματοποιήθηκε η ένταξη τους στις κατηγορίες.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 92 του Ν. 4759/2020 και την τροποποιητική εγκύκλιο που ακολούθησε, οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση κατηγοριοποιήθηκαν ως εξής:

- ✓ Η τιμή 1 για την περίπτωση α) «χώροι για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης» και εκκρεμεί η τροποποίηση του σχεδίου.
- ✓ Η τιμή 2 για την περίπτωση β) «χώροι, για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης».
- ✓ Η τιμή 3 για 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 για την περίπτωση δ) «λοιπούς χώρους, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις»

Ειδικότερα, για την περίπτωση δ) ορίζονται ενδεικτικά ορισμένες καταστάσεις, όπως:

- ✓ Χώροι για τους οποίους έχει ξεκινήσει η διαδικασία συντέλεσης, αλλά δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί, διότι δεν έχει καθοριστεί τιμή μονάδας αποζημίωσης, ή η διαδικασία βρίσκεται στο στάδιο αναγνώρισης δικαιούχων, ή δεν έχει καταβληθεί πλήρης αποζημίωση ή εκκρεμεί η δημοσίευση του ΦΕΚ συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.
- ✓ Χώροι για τους οποίους έχει ξεκινήσει διαδικασία επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί.

- ✓ Χώροι για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση διατήρησης της απαλλοτρίωσης από τον ιδιώτη και α) έχει γίνει αποδεκτή από τον Δήμο, αλλά δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία, ή β) βρίσκεται υπό κρίση από τον Δήμο.
- ✓ Χώροι για τους οποίους εκκρεμεί η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου μετά από άρση απαλλοτρίωσης, διαδικασία κατά την οποία ο Δήμος κρίνει εάν: α) το ακίνητο πρέπει να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού, β) θα δεσμευτεί εκ νέου με επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, γ) θα καταστεί οικοδομήσιμο.

Για την ταυτοποίηση των τακτοποιημένων ιδιοκτησιακά χώρων και των χώρων για τους οποίους δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση λήφθηκαν υπόψη τα είδη των μελετών/σχεδίων με τα οποία αυτοί καθορίστηκαν. Επιπλέον, προσδιορίστηκαν ορισμένες παράμετροι για την αξιολόγηση κάθε χώρου ως προς την ένταξη του στις κατηγορίες του άρθρου 92, οι οποίες περιγράφονται παρακάτω ανά είδος μελέτης.

Αρχικά, αναφορικά με τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους οι οποίοι καθορίστηκαν με τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου για τις οποίες δεν έχουν παρέλθει δεκαπέντε έτη από την έγκρισή τους, αυτοί δεν εντάσσονται στις κατηγορίες του άρθρου 92. Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 88 του Ν.4759/2020, για τους χώρους αυτούς δεν βρίσκεται σε ισχύ η αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης διότι δεν έχει παρέλθει το προαναφερθέν χρονικό διάστημα από την έγκρισή του σχεδίου με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά.

Όσον αφορά την κατηγοριοποίηση των χώρων που προκύπτουν είτε από εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες για τις οποίες δεν έχουν κυρωθεί αντίστοιχες πράξεις εφαρμογής, είτε από ρυμοτομικά σχέδια και τροποποιήσεις αυτών, αυτή βασίστηκε καταρχάς σε στοιχεία που χορηγήθηκαν από τον Δήμο και αφορούν στη συντέλεση των απαλλοτριώσεων. Επιπλέον, εξετάστηκε η υφιστάμενη κατάσταση των εν λόγω χώρων. Αυτό σημαίνει ότι ένας χώρος ταυτοποιήθηκε ως τακτοποιημένος στην περίπτωση που κατά την εξέταση της υφιστάμενης κατάστασης του βρέθηκε υλοποιημένη είτε η προβλεπόμενη χρήση του, είτε οποιαδήποτε διαφορετική μεν, αλλά κοινόχρηστη - κοινωφελής χρήση. Οι χώροι αυτοί δεν εντάχθηκαν στις κατηγορίες του άρθρου 92.

Σύμφωνα με την έρευνα που αναφέρεται παραπάνω, 15 Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι εμπίπτουν στις κατηγορίες που ορίζει η παράγραφος 2 του άρθρου 92 του ν.4759/2020, για τους οποίους προκύπτει η ανάγκη ιεράρχησης της αναγκαιότητας τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό και η συμμετοχή τους στις δράσεις του προτεινόμενου Επιχειρησιακού Σχεδίου για την ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης τους και αποτυπώνονται στο «Β.1.2. Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς χώροι που δεν έχουν απαλλοτριωθεί», σύμφωνα με τις καθορισμένες προδιαγραφές της τροποποιητικής εγκυκλίου, το οποίο παρουσιάζεται αναλυτικά στο Παράρτημα ΙΙ.

Ο.Τ. 357

Ο χώρος βρίσκεται στο νότιο τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο χώρο.

Περιβάλλεται από τις οδούς Πόντου και Κερασούντος.

Η έκταση του είναι 905.32 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 2.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 185/ΑΑΠ/2007.

Το εμπλεκόμενο ΚΑΕΚ είναι: 051001419001_ (Ιδιώτης) 051001419002_ Δήμος Νέας Ιωνίας.

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «3» Μέτριος.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και η διατήρηση της χρήσης της έκτασης σε συνδυασμό με την απόκτηση εν μέρει του χώρου από τον Δήμο.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της υπολειπόμενης έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.

Ο.Τ. 256

Ο χώρος βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο χώρο.

Περιβάλλεται από τις οδούς Εθνικής Αντιστάσεως και Περμάτων.

Η έκταση του είναι 6.380 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 16.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 195/Δ/1975.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051000606005 _051000606004 _051000606003 _051000606002 _051000606001 _051000606006 (Ιδιώτες) _051000611001 (Ελληνικό Δημόσιο) _051000601001 (Δήμος Νέας Ιωνίας).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού

σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «4» Μεγάλος.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και η δημιουργία ενιαίου κοινόχρηστου χώρου, λαμβάνοντας υπόψη ότι ο Δήμος έχει αποκτήσει ήδη ένα μέρος του και ένα ακόμη σημαντικό τμήμα του ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο .

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τους Ιδιώτες και η ενεργοποίηση της διαδικασίας παραχώρησης στον Δήμο από το Ελληνικό Δημόσιο.

Ο.Τ. 487

Ο χώρος βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο χώρο.

Περιβάλλεται από τις οδούς Εθνικής Αντιστάσεως και Μάντικα Χρήστου.

Η έκταση του είναι περίπου 9.000 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 5.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 195/Δ/1975.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051001061014_ 051001061022_ 051001061019_ 051001061018_ 051001061005_ 051001061024_ 051001061025_ 051001061020_ 051001061021_ 051001061026_ 051001061015_ 051001061028_ 051001061027 (ΕΥΔΑΠ_ ΙΔΙΩΤΕΣ_ ΙΕΡΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΗ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ_ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «2» Χαμηλός.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση εν μέρη του ρυμοτομικού σχεδίου και η δημιουργία ήδη της δεξαμενής νερού της ΕΥΔΑΠ.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τους ιδιώτες και η ενεργοποίηση της διαδικασίας παραχώρησης στον Δήμο από το Ελληνικό Δημόσιο.

Ο.Τ. 179α

Ο χώρος βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο χώρο.

Περιβάλλεται από τις οδούς Πέραν και Ιωλκού.

Η έκταση του είναι περίπου 2.670 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 14.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 175/Δ/1985 και το ΦΕΚ 301/ΑΑΠ/2010.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051000551003_ 051000551002_ 051000551001 (Ιδιώτης).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «4». Δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία συντέλεσης αποζημίωσης.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «4» Μεγάλος.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και η δημιουργία ενιαίου κοινόχρηστου χώρου.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς.

Ο.Τ. 490

Ο χώρος βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο χώρο.

Περιβάλλεται από τις οδούς Ομορφοκλησιάς και Μάντικα Χρήστου.

Η έκταση του είναι περίπου 41.000 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 16.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 1151/Δ/2003.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051000953002_ (ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ) 051000953001_ (ΙΔΙΩΤΗΣ).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό

έχει λάβει την τιμή: «2» Χαμηλός.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση σχεδόν του συνόλου του ρυμοτομικού σχεδίου και η υλοποίηση ήδη της προβλεπόμενης χρήσης.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τους ιδιώτες.

Ο.Τ. 584

Ο χώρος βρίσκεται στο νότιο τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινωφελή Χώρο - Κτίριο Εκπαίδευσης.

Περιβάλλεται από τις οδούς Αναγεννήσεως και Βεΐκου.

Η έκταση του είναι περίπου 37.530 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 3.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 243/Δ/1979.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051001703002_ (ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ) 051001703004_ 051001703003_ 051001703001 (ΙΔΙΩΤΕΣ).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «3» Μέτριος.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση εν μέρη του ρυμοτομικού σχεδίου και η υλοποίηση ήδη της προβλεπόμενης χρήσης.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τους ιδιώτες.

Ο.Τ. 356

Ο χώρος βρίσκεται στο νότιο τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο χώρο.

Περιβάλλεται από τις οδούς Μεγάλου Αλεξάνδρου και Πίνδου.

Η έκταση του είναι περίπου 110 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 5.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 478/Δ/1986.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051001001047_ (ΙΔΙΩΤΗΣ).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «3» Μέτριος.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση - ολοκλήρωση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τον ιδιώτη.

Ο.Τ. 449

Ο χώρος βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο χώρο.

Περιβάλλεται από τις οδούς Σεβαστείας, Κιουτάχειας και Λυκούργου.

Η έκταση του είναι περίπου 698 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 8.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 750/Δ/1989 και το ΦΕΚ 1012/Δ/1993.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051001216012_ 051001216018 (ΙΔΙΩΤΕΣ).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «2» Χαμηλός.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση - ολοκλήρωση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συνδυασμό με την ύπαρξη σε κοντινή απόσταση αντίστοιχου χώρου.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τους ιδιώτες.

Ο.Τ. 266

Ο χώρος βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινωφελή Χώρο - Κτίριο Περίθαλψης.

Περιβάλλεται από τις οδούς Κωνσταντοπούλου, Αγίας Όλγας και Εθνικής Αντιστάσεως.

Η έκταση του είναι περίπου 15.847τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 16.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051001061008_ (ΙΔΙΩΤΗΣ) 340τμ 051001216018_ (ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «1» Πολύ Χαμηλός.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση - ολοκλήρωση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συνδυασμό με το μικρό μέγεθος του χώρου προς απαλλοτρίωση μόλις 340 τμ έναντι συνόλου 15.847τμ. και παράλληλα η αρμοδιότητα άλλου φορέα.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση της έκτασης από τον φορέα αρμοδιότητας, την Διοίκηση Υγειονομικής Περιφέρειας Αττικής.

Ο.Τ. 156

Ο χώρος βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο χώρο.

Περιβάλλεται από τις οδούς Εθνικής Αντιστάσεως, Μυριοφύτου και Αντλιοστασίου.

Η έκταση του είναι περίπου 280 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 7.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 195/Δ/1975, με το ΦΕΚ 112/Δ/2003 και το ΦΕΚ 1151/Δ/2003.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051000401004_ (ΙΔΙΩΤΗΣ).

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «2» Χαμηλός.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση - ολοκλήρωση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συνδυασμό με την ύπαρξη σε κοντινή απόσταση αντίστοιχου χώρου.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τον ιδιώτη.

Ο.Τ. 92Κ

Ο χώρος βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο χώρο.

Περιβάλλεται από τις οδούς Περγάμου, Δωδεκανήσου και Καποδιστρίου.

Η έκταση του είναι περίπου 7.700 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 15.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 64/Δ/1972 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 600/Δ/1989.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051000808001_ (ΙΔΙΩΤΗΣ) 051000808002_ (ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ) 051000808003_ (ΙΔΙΩΤΗΣ) 051000808004_ (ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ)

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «2» Χαμηλός.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και η υλοποίηση ήδη της προβλεπόμενης χρήσης καθώς και η απόκτηση τμήματος από τον Δήμο.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τους ιδιώτες.

Ο.Τ. 84

Ο χώρος βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινοφελή Χώρο - Κτίριο Εκπαίδευσης.

Περιβάλλεται από τις οδούς Μεσσηνίας, Δερβενακίων και Αλσουπόλεως.

Η έκταση του είναι περίπου 6.975 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 15.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 21/Α/1935 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 472/Δ/1977.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051000842011_ (ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ) 4.875τμ
051000842009_ 051000842010_ 051000842003_ 051000842014_ 051000842013_
051000842015_ (ΙΔΙΩΤΕΣ)

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «2» Χαμηλός.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και η υλοποίηση ήδη της προβλεπόμενης χρήσης καθώς και η απόκτηση του μεγαλύτερου τμήματος από τον Δήμο.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τους ιδιώτες.

Ο.Τ. 179

Ο χώρος βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινωφελή Χώρο - Κτίριο Εκπαίδευσης.

Περιβάλλεται από τις οδούς Ιωλκού, Παναγούλη και Πέραν.

Η έκταση του είναι περίπου 680 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 14.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 536/Δ/1991.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051000563006_ (ΙΔΙΩΤΗΣ)

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «3» Μέτριος.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τον ιδιώτη.

Ο.Τ. 6

Ο χώρος βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινόχρηστο χώρο.

Περιβάλλεται από τις οδούς Ελευθερίου Βενιζέλου, Δεκελείας και Ιφιγενείας.

Η έκταση του είναι περίπου 1.500 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 10.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 329/Α/1952.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 0051000169012_ 051000169004_ (ΙΔΙΩΤΕΣ)

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «2» Χαμηλός.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε συνδυασμό με την ύπαρξη σε κοντινή απόσταση αντίστοιχου χώρου.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τους ιδιώτες.

Ο.Τ. 425

Ο χώρος βρίσκεται στο νότιοδυτικό τμήμα του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Πρόκειται για Κοινοφελή Χώρο - Κτίριο Εκπαίδευσης.

Περιβάλλεται από τις οδούς Καλλιπόλεως, Σαλαμίνας και Βυζαντινών Αυτοκρατόρων.

Η έκταση του είναι περίπου 4.840 τμ.

Βρίσκεται στην Πολεοδομική ενότητα 17.

Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το ΦΕΚ 218/Α/1950 επήλθαν τροποποιήσεις με το ΦΕΚ 640/Δ/1996 και με το ΦΕΚ 6/ΑΑΠ/2009.

Τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ είναι: 051001342008_ (ΙΔΙΩΤΗΣ)

ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε. - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Στην κατηγοριοποίηση περίπτωσης/ αιτίας της μη απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ. 2 του αρ. 92) έχει λάβει την τιμή: «3». Παρέλευση 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, περ. α παρ.1 αρ. 88 Ν4759/2020.

Στην ιεράρχηση της αναγκαιότητας υλοποίησης για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό έχει λάβει την τιμή: «5» Πολύ Μεγάλος.

Ως τεκμηρίωσης του βαθμού αναγκαιότητας απόκτησης του χώρου προβάλλεται η υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και η αναγκαιότητα από πλευράς Δήμου για την εξεύρεση χώρου για την ανέγερση σχολείου.

Δράση που προτείνεται για την υλοποίηση της απόκτησής του από τον Δήμο: προτείνεται η απόκτηση από τον Δήμο της έκτασης είτε μέσω διαδικασίας απαλλοτρίωσης είτε μέσω απ' ευθείας αγοράς από τον ιδιώτη.

Όσον αφορά τον χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των ενεργειών και ανάλογα με τον βαθμό αναγκαιότητας όπως αυτός καθορίζεται παραπάνω, προτείνονται τα ακόλουθα:

- ✓ 5ετία → απόκτηση χώρων με ένδειξη 4 και 5 μεγάλος και πολύ μεγάλος βαθμός αναγκαιότητας
- ✓ 10ετία → απόκτηση χώρων με ένδειξη 3 μέτριος βαθμός αναγκαιότητας
- ✓ 15ετία → απόκτηση χώρων με ένδειξη 2 και 1 χαμηλός και πολύ χαμηλός βαθμός αναγκαιότητας

Πίνακας 4.1 Ιεράρχηση αναγκαιότητας απόκτησης Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων

ΟΤ	ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ	ΟΤ	ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ
425	5	487	2
584	4	356	2
179α	4	449	2
256	4	156	2
357	3	6	2
490	3	84	2
92Κ	3	266	1
179	3		

5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η υλοποίηση του παρόντος Ε.Σ.Ε.Κ.Κ. καθιστά τελικά εφικτή την εξασφάλιση των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών χώρων για το Δήμο Νέας Ιωνίας. Ειδικότερα, με το παρόν επιχειρησιακό σχέδιο παρέχονται εργαλεία για τον σαφή προσδιορισμό των χωρικών εκκρεμοτήτων του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης. Το βασικό αποτέλεσμα του έργου είναι η ιεράρχηση και κατά συνέπεια η δρομολόγηση της επίλυσης ζητημάτων σχετικά με τους μη απαλλοτριωμένους χώρους των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων του Δήμου. Επίσης, με την πλήρη αξιοποίηση της παρούσας δράσης παρήχθησαν πλήρη και επικαιροποιημένα σύνολα γεωχωρικών δεδομένων τα οποία απεικονίζουν το Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο, οργανώνοντας τις πληροφορίες σε ένα κοινό πρότυπο

Λαμβάνοντας υπόψη την ιεράρχηση των κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων, αναπτύχθηκε ένα σύνολο προτεινόμενων δράσεων μέσω των οποίων διαμορφώνεται μια προτεραιοποίηση για την απόκτηση τους, το οποίο αναλύεται στη συνέχεια. Οι δράσεις αυτές είναι αποτέλεσμα επεξεργασίας των στοιχείων που μας παρείχε ο Δήμος Νέας Ιωνίας, και αφορούν στον τρόπο με τον οποίο ο Δήμος θα προχωρήσει στην υλοποίηση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων, υπό την προϋπόθεση ύπαρξης των κατάλληλων χρηματοδοτικών εργαλείων που θα ενισχύσουν την δυνατότητά του στην συντέλεση των απαιτούμενων αποζημιώσεων για τις απαλλοτριώσεις.

Όσον αφορά τη Γεωχωρική βάση, η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου θα είναι σε θέση να εντοπίζει, να αναλύει και να επικαιροποιεί με ευκολία τα Οικοδομικά Τετράγωνα της πόλης, όπως αυτά προκύπτουν από τις τροποποιήσεις των Ρυμοτομικών σχεδίων. Επίσης, οι περιγραφικές πληροφορίες στους πίνακες χαρακτηριστικών, δίνουν τη δυνατότητα στο χρήστη της Γεωχωρικής βάσης, να ελέγχει και να εντοπίζει με τοπογραφική ακρίβεια τα συσχετιζόμενα ΚΑΕΚ επί των οικοδομικών τετραγώνων και να αντλεί τις απαιτούμενες πληροφορίες.

Μαρούσι 26/05/2023

Για τον Ανάδοχο

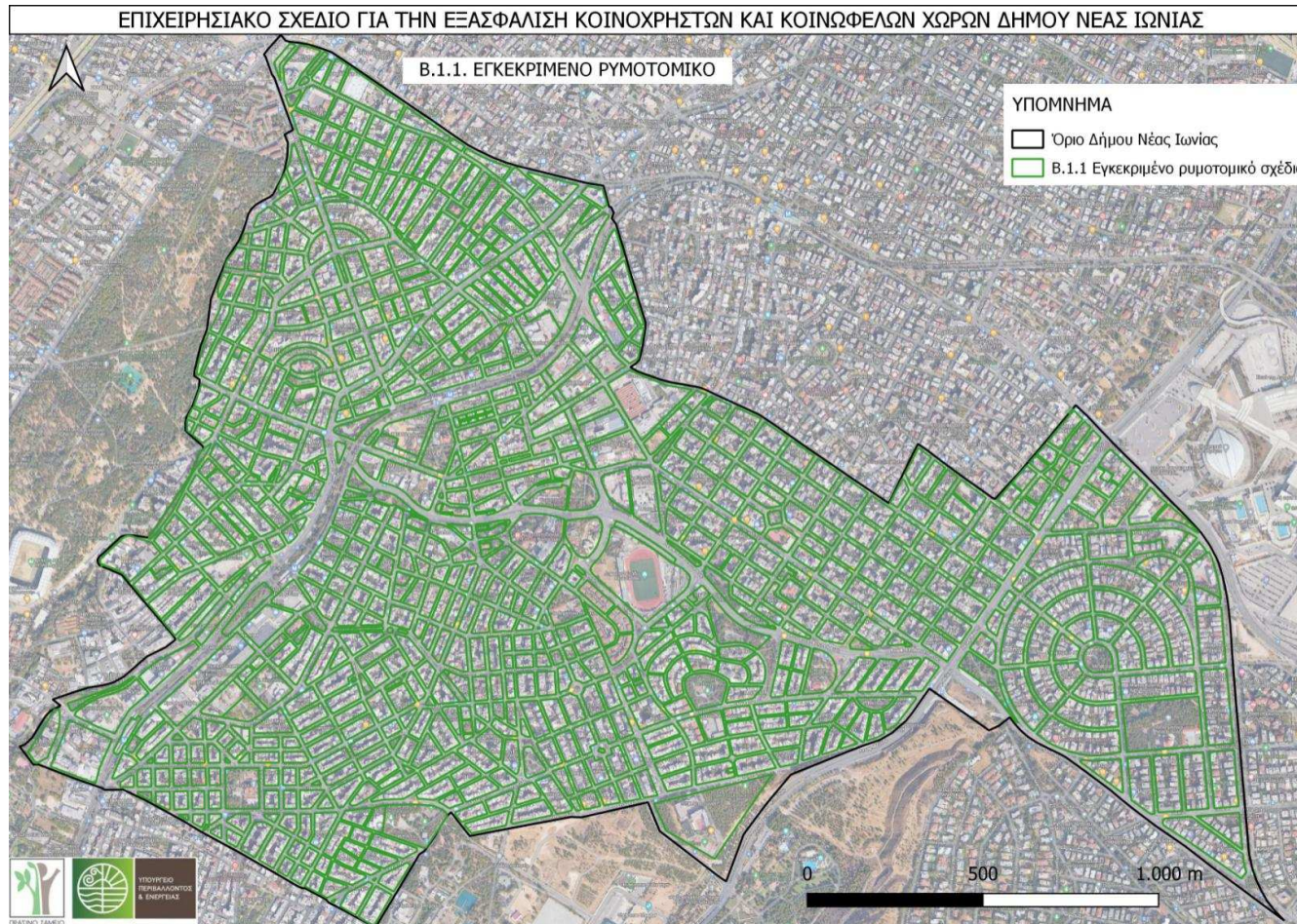
ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΗΛΙΑΧΤΙΔΑ Ε.Ε.
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
ΔΗΜ. ΓΟΥΝΑΡΗ 96 - ΜΑΡΟΥΣΙ - Τ.Κ. 151 25
Α.Φ.Μ. 801270301 - Δ.Ο.Υ. ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000 Τ. 6937 104844
email: m.iliaxtida@gmail.com

Κερμελιώτης Γεώργιος

Νόμιμος Εκπρόσωπος

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

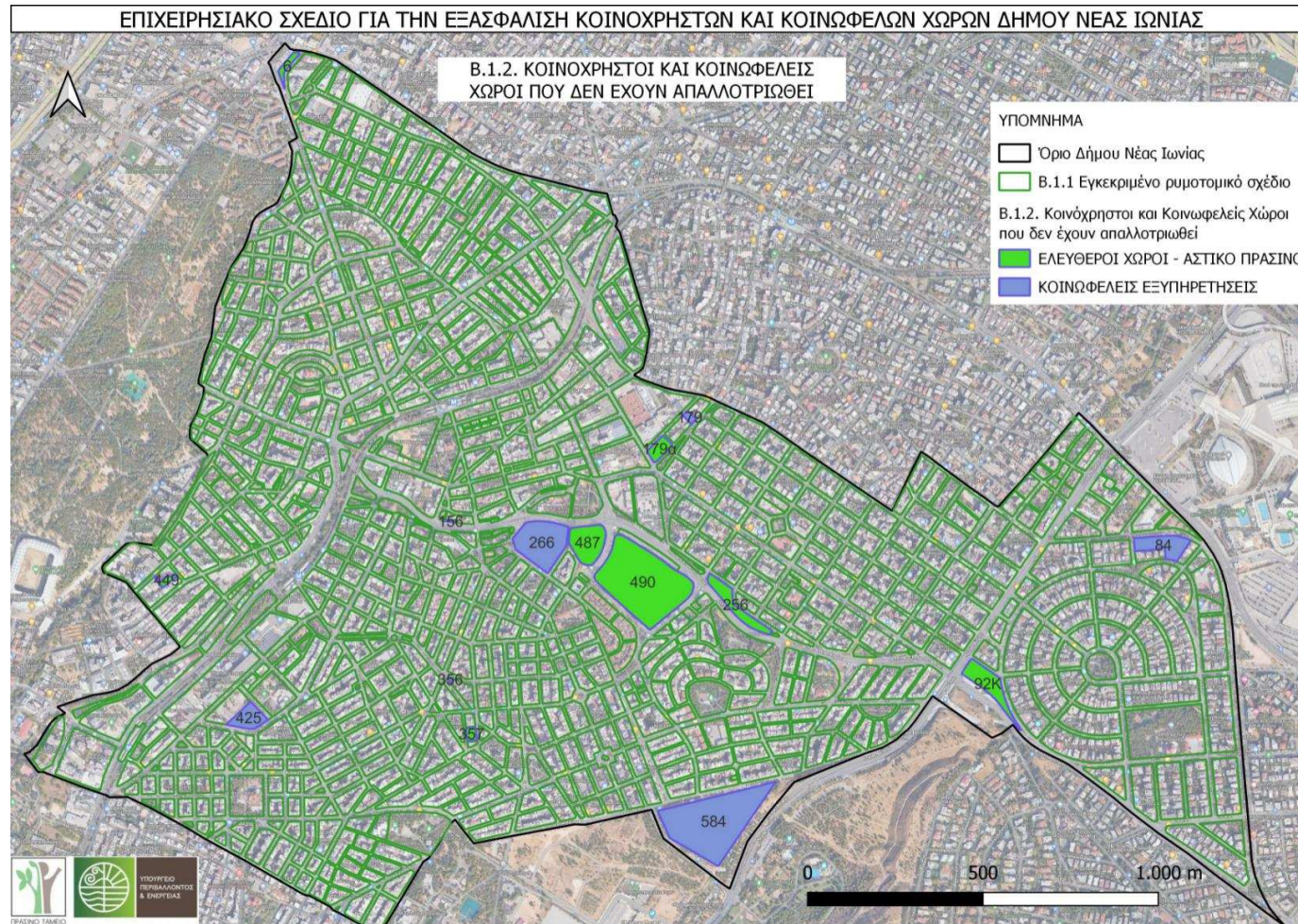
Β.1.1. ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ



Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Β.1.2. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ



Δημητρίου Γούναρη 96, Τ.Κ. 15125, Μαρούσι, Τηλ 210-2209914, e-mail: m.iliaxtida@gmail.com

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 153159101000