

ΔΗΜΟΣ ΣΟΥΦΛΙΟΥ

**Υπηρεσίες Συμβούλου για την Εκπόνηση
Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση
Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων
(Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Σουφλίου
σύμφωνα με το άρθρο 92 του Ν.4759/2020**

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2023



**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	5
2. Εισαγωγή - Γενικά Στοιχεία	6
2.1. Μεθοδολογία υλοποίησης διαδικασίας καταγραφής και επεξεργασίας Κτηματολογικών και Πολεοδομικών δεδομένων	6
2.1.1. Γενικά Στοιχεία - Αντικείμενο των τεχνικών οδηγιών σύνταξης του Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.	6
2.1.2. Παραδοτέα Στοιχεία	10
3. Ιστορικό με την πορεία υλοποίησης και εφαρμογής του Ρυμ. Σχεδίου Σουφλίου	13
3.1. Διοικητική Ένταξη	13
3.2. Δημογραφικά Χαρακτηριστικά.....	13
3.3. Πολεοδομικό Καθεστώς	14
3.3.1 Ιστορικό Ρυμοτομικών Σχεδίων Δ/Ε Σουφλίου	29
3.3.2 Ιστορικό Ρυμοτομικών Σχεδίων Δ/Ε Ορφέα	35
3.3.3 Ιστορικό Ρυμοτομικών Σχεδίων Δ/Ε Τυχερού	40
4. Μεθοδολογία Υλοποίησης - Περιγραφή Διαδικασίας Καταγραφής & Επεξεργασίας - Βήματα Υλοποίησης	53
4.1 Καταγραφή Υπάρχουσας Κατάστασης – Τεκμηρίωση Ιεράρχησης - Αναγκαιότητα	56
4.1.1 Καταγραφή Δ/Ε Σουφλίου	57
4.1.2 Καταγραφή Δ/Ε Ορφέα	100
4.1.3 Καταγραφή Δ/Ε Τυχερού	104
5. Χρονοδιάγραμμα Υλοποίησης Ενεργειών	108
6. Προτάσεις - Συμπεράσματα	109
6.1.1 Προτάσεις Δ/Ε Σουφλίου	109
6.1.2 Προτάσεις Δ/Ε Ορφέα	110
6.1.3 Προτάσεις Δ/Ε Τυχερού	110
6.2. Συμπεράσματα	111

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ / ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

A.	B.1.1α1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΣΟΥΦΛΙ (κλίμακας 1:8.000)	114
A.	B.1.1α2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ (κλίμακας 1:5.000)	115
A.	B.1.1α3 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΣΙΔΗΡΩ (κλίμακας 1:2.000)	116
A.	B.1.1α4 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΚΟΤΡΩΝΙΑ (κλίμακας 1:4.000)	117
A.	B.1.1α5 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΛΥΚΟΦΩΣ (κλίμακας 1:4.000) ..	118
A.	B.1.1α6 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΛΑΓΥΝΑ (κλίμακας 1:5.000)	119
B.	B.1.1β1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΠΡΩΤΟΚΚΛΗΣΙ (κλίμακας 1:5.000)	120
B.	B.1.1β2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΚΥΡΙΑΚΗ (κλίμακας 1:5.000)	121
B.	B.1.1β3 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΜΑΥΡΟΚΚΛΗΣΙ (κλίμακας 1:4.000)	122
B.	B.1.1β4 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΜΙΚΡΟ ΔΕΡΕΙΟ (κλίμακας 1:4.000)	123
B.	B.1.1β5 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΡΟΥΣΣΑ (κλίμακας 1:3.000)	124
B.	B.1.1β6 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΜΕΓΑΛΟ ΔΕΡΕΙΟ (κλίμακας 1:4.000)	125
Γ.	B.1.1γ1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ – ΤΥΧΕΡΟ (κλίμακας 1:8.000)	126
Γ.	B.1.1γ2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ – ΠΡΟΒΑΤΩΝΑΣ (κλίμακας 1:6.000)	127
Γ.	B.1.1γ3 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ – ΘΥΜΑΡΙΑ (κλίμακας 1:5.000)	128
Γ.	B.1.1γ4 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ – ΤΑΥΡΗ (κλίμακας 1:5.000)	129
Γ.	B.1.1γ5 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ – ΦΥΛΑΚΤΟ (κλίμακας 1:4.000)	130
Γ.	B.1.1γ6 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ – ΛΥΡΑ (κλίμακας 1:4.000)	131
Δ.	B.1.1α ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ	132
E.	B.1.1β ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ	136

DAMNATO I.K.E.

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

Τηλ: 210-6017954, E-mail: info@damnato.gr , Web: www.damnato.gr

Ζ.	B.1.1γ ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ	137
Η.	B.1.2α1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΣΟΥΦΛΙ (κλίμακας 1:8.000)	138
Η.	B.1.2α2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ (κλίμακας 1:5.000)	139
Η.	B.1.2α4 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΚΟΤΡΩΝΙΑ (κλίμακας 1:4.000)	140
Η.	B.1.2α5 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΛΥΚΟΦΩΣ (κλίμακας 1:4.000)	141
Η.	B.1.2α6 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ – ΛΑΓΥΝΑ (κλίμακας 1:5.000)	142
Θ.	B.1.2β1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΠΡΩΤΟΚΚΛΗΣΙ (κλίμακας 1:5.000)	143
Θ.	B.1.2β2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΚΥΡΙΑΚΗ (κλίμακας 1:5.000)	144
Θ.	B.1.2β3 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΜΑΥΡΟΚΚΛΗΣΙ (κλίμακας 1:4.000)	145
Θ.	B.1.2β4 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΜΙΚΡΟ ΔΕΡΕΙΟ (κλίμακας 1:4.000)	146
Θ.	B.1.2β5 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΡΟΥΣΣΑ (κλίμακας 1:3.000)	147
Θ.	B.1.2β6 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ – ΜΕΓΑΛΟ ΔΕΡΕΙΟ (κλίμακας 1:4.000)	148
Ι.	B.1.2γ1 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ – ΤΥΧΕΡΟ (κλίμακας 1:8.000)	149
Ι.	B.1.2γ2 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ – ΠΡΟΒΑΤΩΝΑΣ (κλίμακας 1:6.000)	150
Ι.	B.1.2γ3 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ – ΘΥΜΑΡΙΑ (κλίμακας 1:5.000)	151
Ι.	B.1.2γ5 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΘΕΣΕΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ – ΦΥΛΑΚΤΟ (κλίμακας 1:4.000)	152
Κ.	B.1.2α ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΣΟΥΦΛΙΟΥ	153
Λ.	B.1.2β ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΟΡΦΕΑ	156
Μ.	B.1.2γ ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙ Δ/Ε ΤΥΧΕΡΟΥ	157

ΨΗΦΙΑΚΗ ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

USB Stick

DAMNATO I.K.E.

Πρεβέζης 3, 153 43 Αγ. Παρασκευή

Τηλ: 210-6017954, E-mail: info@damnato.gr , Web: www.damnato.gr

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 εξασφάλισή 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 εξασφάλισής τους καθίσταται επιτακτική. Η κυριότερη αδυναμία εξασφάλισής τους είναι σαφώς το πολύπλοκο θεσμικό πλαίσιο για την εφαρμογή των σχεδίων με την έγκαιρη απόκτησή τους. Αυτό σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια οικονομικών πόρων οδηγεί σε κάποιες περιπτώσεις στην κατάργησή τους και την ανατροπή του πολεοδομικού σχεδιασμού, κυρίως λόγω άρσεων μακροχρόνιων ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων.

Η χρόνια αδυναμία αποζημίωσης τους ώστε να γίνει η υλοποίηση και εφαρμογή 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 απαλλοτρίωσή 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.