



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

11 Μαΐου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 358

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

1	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Συνοικισμού Μπάφρας Δήμου Ιωαννιτών στο ΟΤ 5.	4111
2	Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου Διανομής Συνοικισμού Παλιουρής, Δήμου Ζίτσας, στο Ο.Τ. 6.	4114

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΠΗ/ΔΠΧΣ/80271/1270

(1)

#### Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Συνοικισμού Μπάφρας Δήμου Ιωαννιτών στο ΟΤ 5.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- Τα άρθρα 152 παρ. 1, 2 και 6 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο Μόνο, του π.δ. 14/27.7.1999 (Δ' 580) και το άρθρο 186 του ν. 3852/2010 (Α' 87).
- Την παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), μετά την αντικατάστασή του με την το άρθρο 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159).
- Την παρ. 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), μετά την αντικατάσταση της περ. α' της παραγράφου αυτής με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014 (Α' 269).
- Τον ν. 3852/2010 για τη «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και συγκεκριμένα το στοιχείο 39 της παρ. ΣΤ' του άρθρου 186 αυτού.
- Την υπ' αρ. 55102/2.12.2025 απόφαση Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Ηπείρου» (Β' 6768).
- Το εγκεκριμένο σχέδιο Διανομής Συνοικισμού "Μπάφρας" έτους 1955.
- Την υπ' αρ. 958/6-9-1987 απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων (Δ' 979) με την οποία κατηγοριοποιήθηκε ο οικισμός Μπάφρας και καθορίστηκαν όρια, όροι και περιορισμοί δόμησης σε αυτόν, όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 1009/23-11-1988 (Δ' 28) και 105/15-3-1990 (Δ' 181) όμοιες αποφάσεις.
- Την υπ' αρ. 368/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ιωαννίνων, με την οποία ομόφωνα γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης.
- Την από 19.3.2026 θετική εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Ηπείρου προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' Π.Ε. Ιωαννίνων.
- Το Πρακτικό της 3ης Συνεδρίασης/20.03.2026 του (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' Π.Ε. Ιωαννίνων (θέμα 3ο), με το οποίο ομόφωνα γνωμοδοτεί θετικά για την τροποποίηση.
- Το γεγονός ότι η ως άνω τροποποίηση έχει σημειακό - εντοπισμένο χαρακτήρα, δεν μειώνει τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρο 18 και άρθρο 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160).



12. Το γεγονός ότι με τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου ή του οικείου Ο.Τ.Α.

13. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Συνοικισμού Μπάφρας Δήμου Ιωαννιτών στο Ο.Τ. 5 με την μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής, όπως φαίνεται στο θεωρημένο αρμοδίως συνημμένο διάγραμμα κλίμακας 1: 500.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής κατά της απόφασης αυτής, στον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας) μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 5 Μαΐου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ

Αριθμ. ΠΗ/ΔΠΧΣ/80262/1269

(2)

**Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου Διανομής Συνοικισμού Παλιουρής, Δήμου Ζίτσας, στο Ο.Τ. 6.**

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 152 παρ. 1, 2 και 6 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14/27.7.1999 π.δ. (Δ' 580) και το άρθρο 186 του ν. 3852/2010 (Α' 87).

2. Την παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), μετά την αντικατάστασή του με την παρ. 2 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

3. Την παρ. 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), μετά την αντικατάσταση της περ. α' της παραγράφου αυτής με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014 (Α' 269).

4. Τον ν. 3852/2010 για τη «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και συγκεκριμένα το στοιχείο 39 της παρ. ΣΤ' του άρθρου 186 αυτού.

5. Την υπ' αρ. 55102/2.12.2025 απόφαση Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Ηπείρου» (Β' 6768).

6. Το εγκεκριμένο σχέδιο Διανομής Συνοικισμού "Παλιουρή - Δραγουμή" έτους 1964.

7. Την υπ' αρ. 249/29.03.1988 απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων με την οποία έγινε η οριοθέτηση του οικισμού Παλιουρή (Δ' 351).

8. Την υπ' αρ. 198/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ζίτσας, με την οποία ομόφωνα γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης.

9. Την από 13.3.2026 θετική εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Ηπείρου προς το (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' Π.Ε. Ιωαννίνων.

10. Το πρακτικό της 3ης Συνεδρίασης/20.03.2026 του (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' Π.Ε. Ιωαννίνων (θέμα 2ο), με το οποίο ομόφωνα γνωμοδοτεί θετικά για την τροποποίηση.

11. Το γεγονός ότι η ως άνω τροποποίηση έχει σημειακό - εντοπισμένο χαρακτήρα, δεν μειώνει τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και άρθρο 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160).

12. Το γεγονός ότι με τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου ή του οικείου Ο.Τ.Α.

13. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου Διανομής Συνοικισμού Παλιουρής Δήμου Ζίτσας, στο Ο.Τ. 6, με:

- Τη διάσπαση του Ο.Τ. 6 και δημιουργία δύο νέων Ο.Τ., του Ο.Τ. 6 και του Ο.Τ. 6α,

- την έγκριση οδού πλάτους πέντε (5,00) μέτρων μεταξύ του Ο.Τ. 6 και του Ο.Τ. 6α,

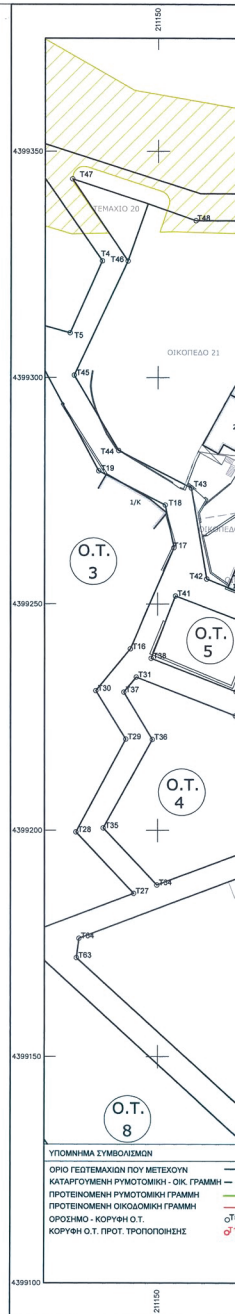
- την μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στο Ο.Τ. 6Α,

- τον καθορισμό νέας οικοδομικής γραμμής στο Ο.Τ. 6, όπως φαίνεται στο θεωρημένο αρμοδίως συνημμένο διάγραμμα κλίμακας 1: 500.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής κατά της απόφασης αυτής, στον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας) μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



### ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΑΛΗΟΥΡΗ (ΔΡΑΓΟΥΜΗ) ΔΩΔΩΝΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗ 1964



ΠΙΝΑΚΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ-ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ (Ο.Τ.) 6 ΤΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΑΛΗΟΥΡΗΣ, ΕΤΟΥΣ 1964  
β. ΠΡΟ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ. Π. ΣΤΟ Ο. Τ. 6

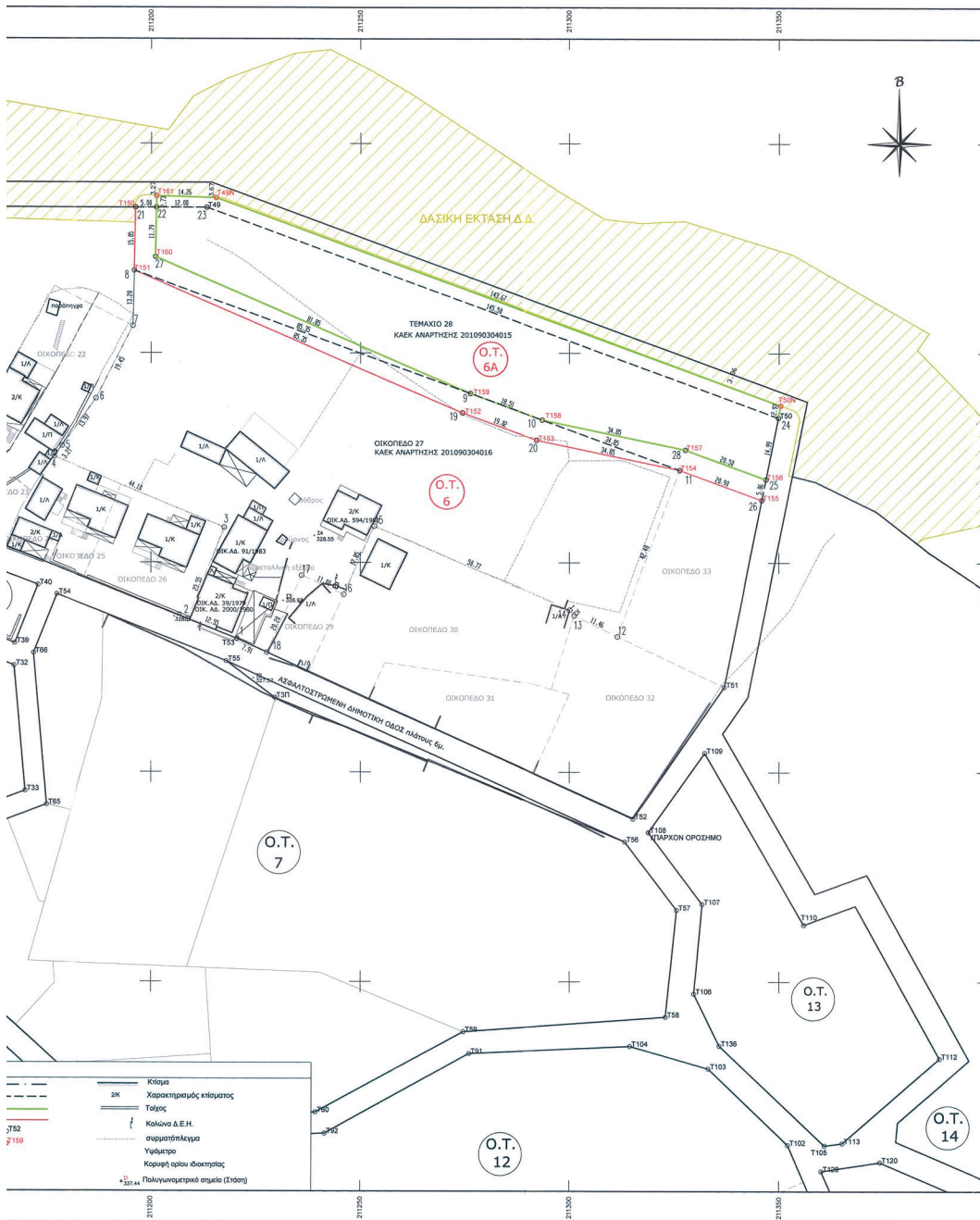
ΑΡΘ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΔΙΑΝΟΜΗΣ	ΚΑΔΕΚ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ		ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ (Π.2)	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜ. (Π.2)	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ			
20	201090304003	118.00	117.89	Επιτονωθ άρθερα (ΥΠ.Α. & Υ.)		
21	201090304004	2242.00	2204.65	Μεταλλικός Γεωφωτός Πόρος & Νεί		Επίσημο Κτηματολόγιο, Έπικρατος της Διοικήσης, 10/10/1964. 20. 09/01/2015. 21. 09/01/2015. 22. 09/01/2015. 23. 09/01/2015. 24. 09/01/2015. 25. 09/01/2015. 26. 09/01/2015. 27. 09/01/2015. 28. 09/01/2015. 29. 09/01/2015. 30. 09/01/2015. 31. 09/01/2015. 32. 09/01/2015. 33. 09/01/2015. 34. 09/01/2015.
22	201090304005	965.00	965.00	Επιτονωθ & Χριστός Γεωφωτός Παναγιώτου		
23	201090304005	130.00	127.67	Άνω Νικολάου Μήτσου		
24	201090304006	77.00	84.01	Καλαμίνης Κρήνης και Μήτσου		
25	201090304007	386.00	382.89	Καλαμίνης Κρήνης και Νέου Στάσου		
26	201090304008	629.00	633.47	Γεωφωτός Κωνσταντίνος Στάσου		
27	201090304016	6714.00	6714.00	Καλαμίνης Κρήνης και Μήτσου		
28	201090304015	3427.00	3171.20	Επιτονωθ άρθερα (ΥΠ.Α. & Υ.)		Επίσημο Κτηματολόγιο, Έπικρατος της Διοικήσης, 10/10/1964. 20. 09/01/2015. 21. 09/01/2015. 22. 09/01/2015. 23. 09/01/2015. 24. 09/01/2015. 25. 09/01/2015. 26. 09/01/2015. 27. 09/01/2015. 28. 09/01/2015. 29. 09/01/2015. 30. 09/01/2015. 31. 09/01/2015. 32. 09/01/2015. 33. 09/01/2015. 34. 09/01/2015.
29	201090304009	222.00	222.20	Καλαμίνης Κρήνης Μήτσου		
30	201090304010	1468.00	1500.94	Μεταλλικός & Μεταλλικός Αποστολίου Μήτσου (50%) και Μεταλλικός, Καλαμίνης Κρήνης, Κρήνης & Νέου Στάσου, Καλαμίνης Κρήνης (50%)		
31	201090304012	677.00	677.18	Αποστολίου Κρήνης Μήτσου		
32	201090304013	1206.00	1217.74	Καλαμίνης Κρήνης Μήτσου		
33	201090304014	1065.00	1065.40	Καλαμίνης Κρήνης Μήτσου		
ΣΥΝΟΛΑ		19098.00	19063.22			

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:1000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ

- ΟΡΙΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ ΠΟΥ ΜΕΤΕΧΟΥΝ
- ΚΑΤΑΓΡΟΥΜΕΝΗ ΡΥΘΜΟΤΜΗΚΗ - ΟΙΚ. ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΘΜΟΤΜΗΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΡΟΣΤΗΜΟ - ΚΟΡΥΦΗ Ο.Τ.
- ΚΟΡΥΦΗ Ο.Τ. ΠΡΩΤ. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **30%**



ΣΥΝΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ 27 - ΚΑΕΚ ΑΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			
ΣΥΝΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ ΕΓΣ 87			
α/α	X	Y	
ΟΙΚΟΠΕΔΟ 27 - ΚΑΕΚ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ 201090304015			
1	211220.399	4399231.822	
2	211208.741	4399236.468	
3	211217.459	4399236.345	
4	211176.709	4399275.208	
5	211178.592	4399277.809	
6	211186.795	4399285.128	
7	211195.622	4399306.455	
8	211195.935	4399319.651	
9	211276.117	4399290.365	
10	211293.509	4399284.050	
11	211326.252	4399272.103	
12	211311.424	4399232.375	
13	211301.103	4399237.256	
14	211300.017	4399238.728	
15	211253.328	4399258.674	
16	211245.959	4399242.416	
17	211235.940	4399246.956	
18	211227.822	4399228.558	
19	211220.399	4399231.822	
Εμβαδόν			

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΣΥΝΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ ΕΓΣ 87			
α/α	X	Y	
ΟΙΚΟΠΕΔΟ 27 - ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΡΙΣΤΩΣΗ ΠΡΩ			
17	211235.940	4399246.956	
18	211227.822	4399228.558	
1	211220.399	4399231.822	
2	211208.741	4399236.468	
3	211217.459	4399236.345	
4	211176.709	4399275.208	
5	211178.592	4399277.809	
6	211186.795	4399285.128	
7	211195.622	4399306.455	
8	211195.935	4399319.651	
9	211276.117	4399290.365	
10	211293.509	4399284.050	
11	211326.252	4399272.103	
12	211311.424	4399232.375	
13	211301.103	4399237.256	
14	211300.017	4399238.728	
15	211253.328	4399258.674	
16	211245.959	4399242.416	
17	211235.940	4399246.956	
Εμβαδόν			

ΤΕΜΑΧΙΟ 28 - ΚΑΕΚ ΑΝΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			
ΣΥΝΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ ΕΓΣ 87			
α/α	X	Y	
ΤΕΜΑΧΙΟ 28 - ΚΑΕΚ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ 201090304015			
9	211276.117	4399290.365	
8	211195.935	4399319.651	
11	211196.234	4399334.698	
12	211301.235	4399334.698	
13	211213.234	4399334.698	
14	211349.840	4399284.050	
15	211346.887	4399285.909	
16	211345.890	4399284.950	
17	211326.252	4399272.103	
18	211293.509	4399284.050	
9	211276.117	4399290.365	
Εμβαδόν			

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΥΛΩΤΟΔΟΜΩΝ

ΣΥΝΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ ΕΓΣ 87			
α/α	X	Y	
ΠΥΛΩΤΟΔΟΜΩΝ ΟΡΙΣΤΩΣΗΣ ΠΡΩΤΟΔΟΜΩΝ			
11	211326.252	4399272.103	
10	211293.509	4399284.050	
28	211327.628	4399276.924	
25	211346.887	4399285.909	
26	211345.890	4399284.950	
11	211326.252	4399272.103	
Εμβαδόν			

ΣΥΝΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ.

Ο.Τ. 6		
α/α	X	Y
T42	211160.845	
T43	211157.399	
T44	211141.340	
T45	211131.464	
T46	211143.322	
T47	211133.046	
T48	211158.234	
T150	211198.234	

Ο.Τ. 6Α

ΣΥΝΤΕΤ		
α/α	X	Y
T48	211133.234	
T50	211340.840	
T158	211346.887	
T157	211327.628	
T159	211293.509	



**ΕΓΣΑ '87**

**ΜΑΡΤΗΣΗΣ 201090304016**

Μην	ΣΥΝΤΕΛΕΜΕΝΟΣ	ΚΩΣΤΟΣ	ΕΓΣΑ '87	Μην
Πλοκάμι	α/α	Υ	Υ	Πλοκάμι
<b>Σ ΡΥΘΜΙΣΜΕΝΟΙ</b>				
<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΡΥΘΜΙΣΤΟΜΕΝΩΝ 27</b>				
12,55	19	211274.266	4399285.749	85,35
23,55	8	21195.935	4399319.651	85,35
12,55	5	211201.225	4399290.395	18,51
23,55	10	211293.509	4399284.050	34,85
13,97	11	211303.252	4399272.103	34,85
19,45	20	211202.235	4399293.259	19,02
13,20	18	211274.266	4399285.749	19,02
85,35	Εσόδων		Τελειότες	394,35
18,51				
34,85				
42,40				
11,46				
1,75				
50,77				
17,85				
11,00				
7,91				
20,30				
671,03				

Μην	Πλοκάμι
20,20	7,91
12,55	23,55
44,10	1,21
13,97	19,45
13,20	18,51
85,35	19,02
34,85	42,40
11,46	1,75
50,77	17,85
11,00	7,91
20,30	639,65

**ΑΡΤΗΣΗΣ 201090304015**

Μην	ΣΥΝΤΕΛΕΜΕΝΟΣ	ΚΩΣΤΟΣ	ΕΓΣΑ '87	Μην
Πλοκάμι	α/α	Υ	Υ	Πλοκάμι
<b>Σ ΡΥΘΜΙΣΜΕΝΟΙ</b>				
<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΡΥΘΜΙΣΤΟΜΕΝΩΝ 28</b>				
85,35	9	211276.117	4399290.395	85,35
15,06	6	21195.935	4399319.651	15,06
5,00	21	21196.234	4399334.698	5,00
12,00	22	21201.225	4399334.698	11,79
145,50	27	21201.001	4399322.907	11,79
14,99	9	211276.117	4399290.395	81,85
5,06	Εσόδων		271,74	
30,90				
34,85				
18,51				
3171,71				

Μην	Πλοκάμι
85,35	15,06
5,00	12,00
145,50	14,99
5,06	30,90
34,85	18,51
3171,71	

**Τ. ΕΓΣΑ '87**

Υ	α/α	Υ	Υ
4399285.555	T151	211195.935	4399319.651
4399279.662	T152	211274.266	4399285.749
4399285.901	T153	211292.134	4399279.229
4399300.550	T154	211282.252	4399272.103
4399325.773	T155	211345.890	4399294.950
4399343.909	T51	211359.927	4399220.342
4399334.698	T52	211315.132	4399168.889
4399334.698	T53	211220.399	4399231.822

Υ	α/α	Υ	Υ
4399334.698	T159	211276.117	4399290.395
4399294.699	T160	211201.001	4399282.906
4399269.909	T161	211201.289	4399337.430
4399276.924	T49N	211216.541	4399336.984
4399294.050	T50N	211350.428	4399287.525

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Οριοθετημένος οικισμός Παλιούρης Ιωνανών

**ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ**

- Π.Δ.24-4-88 (ΕΚΕ 1816/2-88)
- Π.Δ.14-3-87 (ΕΚΕ 1330/23-87)
- Π.Δ.25-4-89 (ΕΚΕ 2530/7-8-89)
- Π.Δ.6-11-11 (ΕΚΕ 2894/Α.Π.14-11)
- Ν.495/2012
- Απόφαση Νομάρχη 24/02-03-1998 (ΕΚΕ 3513/10-05-1998)

- Δομήσεις: 300μ<sup>2</sup> κατά Περικλή με όμοιο έδαφος έχουν κατά την 30/05/88. Για τη δόμηση προνομιούχα και την έγκληση που προνομιούχα σε αυτή χρήση για την δημιουργία δομής.
- Δομήσεις: 1. Έδαφος μέγιστο προσιτό 15,0μ για οικιστικό εμβαδόν έως 500μ<sup>2</sup> και 15,0μ για εμβαδόν μεγαλύτερο των 500μ<sup>2</sup> (για οικιστικό που είναι δημιουργημένο μετά την 01/02/81). Πρόσφατα σε έδαφος πλάτους 4,0μ τοιχοστάνα να κτιστούν σε όλο το μήκος της πλαγής. Σε οικιστικό από κτίσματα μέχρι της 4-11-11 τοιχοστάνα 12,0μ πρόσφατα σε κεντρικό χώρο.
- Μέγιστο Κλίση: 60%
- ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ: Δομήσεις:
  - Οικόπεδο < 700μ<sup>2</sup> → μέγιστη όδωση 240μ<sup>2</sup> και κατασκευή πισίνας (όχι)
  - Οικόπεδο = 700μ<sup>2</sup> → μέγιστη όδωση 400μ<sup>2</sup>
  - Οικόπεδο > 200μ<sup>2</sup> → < 6,5:1,0 → για μέγιστη όδωση 200μ<sup>2</sup> η κλίση μπορεί να είναι μεγαλύτερη από 60% με μέγιστο 70%.
- Απόσταση Κόμβου από Οδόν: 2,50μ ή σε επόμενη (για οικόπεδο < 600μ<sup>2</sup>, 2,00μ). Για κτίρια πάνω > 600μ<sup>2</sup> πάνω από τον οριστικό σταθμό του δρόμου οφείλει να κτιστούν στην:
  - Εξωτερ. Προστασία με μέγιστη κλίση 50% και μέγιστη προβάθμιση 0,50μ.
  - Μέγιστο Ύψος κτίσιου:

**ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ**

**Οικόπεδο 27**

**Ιδιοκτήτες**  
Κληρ. Αλεξάνδρου & Θεοφίλου Χρήστου Παττά & Κληρ. Δημητρίου Στεφάνου Παττά

- Εμβάδων οικόπεδου προ προτεινόμενης τροποποίησης με στοιχεία: (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,11) = 6714,00μ<sup>2</sup>
- Εμβάδων προτεινόμενης ρυθμίσεως με στοιχεία: (19,9,9,10,11,20,19)=394,35μ<sup>2</sup>
- Εμβάδων οικόπεδου μετά την προτεινόμενη ρυθμίση με στοιχεία: (17,18,1,2,3,4,5,6,7,8,19,20,11,12,13,14,15,16,17) = 6319,65μ<sup>2</sup>

**ΤΕΜΑΧΙΟ 28 στους Κτημ. Πινάκες Διαν. 1994 που χαρακτηρίζεται ως "χέρσων" & "άγρως έκτασης"**

**Ιδιοκτήτες**  
Ελληνικό Δημόσιο (Υ.Π.Α.Α. & Τ.)

- Εμβάδων οικόπεδου προ προτεινόμενης τροποποίησης με στοιχεία: (9,8,21,22,23,24,25,26,11,10,9) = 3171,71μ<sup>2</sup>
- Εμβάδων προτεινόμενης ρυθμίσεως 1 με στοιχεία: (9,8,21,22,27,9) = 271,74μ<sup>2</sup>
- Εμβάδων προτεινόμενης ρυθμίσεως 2 με στοιχεία: (11,10,28,25,26,11) = 190,63μ<sup>2</sup>
- Εμβάδων οικόπεδου μετά την προτεινόμενη ρυθμίση με στοιχεία: (9,27,22,Τ161,Τ49N,Τ50N,24,25,26,10,9) = 3167,61μ<sup>2</sup>

**ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**ΓΕΝΙΚΑ**

- Έγινε εφάρμοξη στο ΗΕΡΟΣ με δημόσιο σύστημα GPS (M100 TERBUS). Ακολουθήσει οριζογράφοι και υψωμετρική αποτίμηση με γεωδαιτικό σταθμό TOPCON GTS102.
- Οι δικαστικές και τα εμβάδων υπολογίστηκαν αναλυτικά στο τη συντακτικώς των κομμάτι.

**ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ**

- Η εφαρμογή της ρυθμίσεως του Ο.Τ. 6 της Διοικήσεως του Συνοικισμού "Παλιούρη", έτους 1984, έγινε ως εξής: σχεδιάστηκε το τεμάχιο του Ο.Τ. 6 καθώς και τα Ο.Τ. γύρωθεν αυτού σύμφωνα με τις συντακτικώς των ορισμάτων της Διοικήσεως της Τοπικής Κοινότητας Ύψερους. Μετρήσεις σε ΕΓΣΑ '87 ορίστηκαν τα οποία σύμφωνα έως σήμερα, έγινε υφιστάμενη μετράση της διαγράμμισης με τις συντακτικώς των ορισμάτων της Τοπικής Κοινότητας, στο προβλεπόμενο σύστημα ΕΓΣΑ '87.

**ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΕΜΑΧΙΩΝ**

- Τα οικόπεδα του Ο.Τ. 6 εφαρμόστηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του διαγράμμισης της Διοικήσεως του Συνοικισμού, έτους 1984. Μερικές αποκλίσεις από την υφιστάμενη κατάσταση λέγονται υπόψη.

**ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΕΚΤΑΣΕΩΝ**

- Εφαρμόστηκαν σε δασικές έκτασης σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες του έτους 2002. Από την εφαρμογή προέκυψε, ληφθέντας, ότι τμήμα ΟΤ και τα εξωτερικά όριά του σχεδόν είναι εντός της δασικής έκτασης Δ.Δ. και ο κυρωμένος δασικός χάρτης χρήσις τροποποίησης.

**ΥΨΟΜΕΤΡΙΑ**

- Τα υψόμετρα που αναγράφονται στα παρόντα ποσογραφικά είναι εξαρτημένα στο κρατικό δίκτυο με αναφορά στην μέση στάθμη της Θεσσαλονίκης όπου το απόλυτο υψόμετρο είναι Η=0.

**ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ**

Ο κ. Τζιατζιός Κωνσταντίνος, Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π. δηλώνει σύμφωνα με τον νόμο για τα τμήματα ρυθμιζόμενα τμήματα του οικόπεδου 27 με στοιχεία (19,9,9,10,11,20,19) με εμβαδόν Ε=394,35μ<sup>2</sup> και να τα ρυθμιζόμενα τμήματα του τμήματος 28 με στοιχεία (9,8,21,22,27,9) με εμβαδόν Ε=271,74μ<sup>2</sup> και (11,10,28,25,26,11) με εμβαδόν Ε=190,63μ<sup>2</sup> τα οποία βρίσκονται εντός της δασικής έκτασης "Παλιούρη" έτους 1984 στο Ο.Τ.6 Τ.Κ.Παλιούρης, της Δημοτικής Ενότητας Ύψερους του Δήμου Σίπρους της Περιφερειακής Ενότητας Ιωνανών, ισχύοντα τα εξής:

- Δεν υπάρχουν στις δασικές του Ν. 1337/1983 και δεν ορίζονται σε τίπο και χρήση.
- Εντός των ρυθμιζόμενων αλλά και ολόκληρου του ΟΤ6 δεν υπάρχουν ενδείξεις γραμμής μεταφοράς υψηλής τάσης Δ.Ε.Η. αγνης φυσικού αερίου, οδός προορισμένη του 1923 και μέγα και δεν υπάρχουν διατηρητέα κτίσματα.
- Τα τμήματα ρυθμιζόμενα τμήματα δεν βρίσκονται σε δασή, δασικές έκτασης ή προστατευόμενης περιοχής.
- Οι παρόντες κτίσεις είναι στο Ν.2009/1950 του Εθνικού Κρατικού και είναι σε θέση Αξιοποίησης.
- Δεν βρίσκονται εντός παραδοσιακού οικισμού, εντός τοπικού ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή εντός αρχαιολογικού χώρου.

Ο Δηλών



**ΤΖΙΑΤΖΙΟΣ ΚΩΣΤΑΣ**  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

Φ. ΤΖΑΒΕΛΛΑ 21, ΙΩΑΝΝΙΝΑ, Τηλ 2651072165 - ΚΙΝ 6977408078  
email: tziatziokostas@gmail.com

**ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ:** Κληρ. Αλεξάνδρου Χρήστου Παττά & Κληρ. Θεοφίλου Χρήστου Παττά & Κληρ. Δημητρίου Στεφάνου Παττά

**ΕΡΓΟ:** ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

**ΘΕΣΗ:** ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΙΟΥΡΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΎΠΕΡΟΥΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ο.Τ. 6 - ΟΙΚΟΠΕΔΟ 22 ΕΝΤΟΣ ΕΚΤΟΣ ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

**ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:** ΤΖΙΑΤΖΙΟΣ ΚΩΣΤΑΣ ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

**ΘΕΜΑ:** ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΑΛΙΟΥΡΗΣ ΣΤΟΥΣ 1964 ΣΤΟ Ο.Τ.6 ΣΥΝΩΝΕΙΣ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

**ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ:** ΕΓΣΑ '87

**ΚΛΙΜΑΚΑ:** 1:500 **ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:** Ιωάννινα, Ιούλιος 2025

**ΣΦΡΑΓΙΔΑ** **ΥΠΟΓΡΑΦΗ**

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΤΖΙΑΤΖΙΟΣ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 51019  
Φ. ΤΖΑΒΕΛΛΑ 21, ΙΩΑΝΝΙΝΑ  
Τηλ. 2651072165 - ΤΗΛ. 6977408078  
Α.Μ.Α. 444837901 Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Υποθέτω την υπ. αυτήν **ΔΗΛΩΣΗ**  
ΚΩΣΤΑΣ ΚΩΣΤΑΣ  
Μ.Ε.Π.  
Ο Αν. Προϊστάμενος Διεύθυνσης Υποστήριξης & Κοινωνικής Διασύνδεσης  
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΥΓΟΥΡΙΤΣΗΣ  
Πρόεδρος Μηχανικός με Α' Βαθμ.



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 5 Μαΐου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ

