07.07.2025 20:11:09
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

4 Ιουλίου 2025 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **462**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

1 Κύρωση τμήματος δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60), όπως ισχύει, εντός των ορίων οικισμού Ολυμπιάδας, ΤΚ Μαρμάρων, ΔΕ Ιωαννιτών του Δήμου Ιωαννιτών.

2 Κύρωση τμήματος δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60), όπως ισχύει, εντός των ορίων του οικισμού ΤΚ Ζωοδόχου, ΔΕ Πασσαρώνος του Δήμου Ζίτσας.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 21055 (1)

Κύρωση τμήματος δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60), όπως ισχύει, εντός των ορίων οικισμού Ολυμπιάδας, ΤΚ Μαρμάρων, ΔΕ Ιωαννιτών του Δήμου Ιωαννιτών.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).

2. Του ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 237).

3. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

4. Τον ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων και κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» (Α' 112).

5. Το π.δ. 141/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (Α' 234), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 92 του ν. 4446/2016 «Πτωχευτικός Κώδικας, Διοικητική Δικαιοσύνη, Τέλη - Παράβολα, Οικειοθελής αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών, Ηλεκτρονικές συναλλαγές, Τροποποιήσεις του ν. 4270/2014 και λοιπές διατάξεις» (Α' 240).

6. Τον ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης-Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α' 47) και ειδικότερα το άρθρο 28 αυτού.

7. Τον ν. 4368/2016 «Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις» (Α' 21).

8. Την υπ' αρ. 86779/19.12.2022 απόφαση Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Σεραφείμ Λιάπη του Γεωργίου, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (ΥΟΔΔ 1183).

9. Την υπ' αρ. 12943/2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής διοικητικών πράξεων και εγγράφων "Με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας" στον Προϊστάμενο Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής και στους Προϊστάμενους των Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης της Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (Β' 1772).

10. Το ν.δ. 17-07-1923 (Α' 228) περί σχεδίων πόλεων.

11. Το π.δ. 24-04-1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Δ' 181) και ειδικότερα το άρθρο 6.

12. Το εδάφιο β της παρ. 5 του άρθρου 42 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων Οικιστική Ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).

13. Τον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 60) και ειδικότερα το άρθρο 35, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 10 του ν. 4164/2013 (Α' 156).

14. Τον ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 279) και ειδικότερα την παρ. 16 του άρθρου 42.

15. Την υπ' αρ. 39608/11 απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. «Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών σύνταξης

διαγραμμάτων ή άλλων μελετών που απαιτούνται και καθορισμός περιεχομένου και στοιχείων που περιλαμβάνονται και αποτυπώνονται, για την εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 (Α’ 60)» (Β’ 2200).

16. Την από 21-06-2012 εγκύκλιο 12 της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ «Οδηγίες και διευκρινίσεις για τη κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων».

17. Τον ν. 4164/2013 «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις» (Α’ 156) και ειδικότερα το άρθρο 10 «Άδειες δόμησης με παραχώρηση λωρίδας σε κοινή χρήση».

18. Την υπ’ αρ. 2020/06-04-1994 απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων «Κατηγοριοποίηση καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Ολυμπιάδας της Κοινότητας Μαρμάρων Ν. Ιωαννίνων» (Δ’ 443), όπως ισχύει σήμερα.

19. Το υπ’ αρ. 70606/30-08-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών (αρ. πρωτ. της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Ηπείρου: 40978/3-9-2024), με το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας ο φάκελος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, στο οποίο αναφέρεται ότι οι συμβολαιογραφικές πράξεις παραχώρησης σε κοινή χρήση των προς κύρωση τμημάτων έχουν συναχθεί και μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων πριν τις 31-02-2011 και ότι τηρήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία της παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011, όπως ισχύει σήμερα και δεν υποβλήθηκαν στοιχεία για τυχόν διόρθωση σφαλμάτων ή συμπλήρωση ελλείψεων της αποτύπωσης του υφιστάμενου κοινόχρηστου χώρου.

20. Το υπ’ αρ. 40608/29-4-2024 έγγραφο του Αντιδημάρχου Γκόγκου Κωνσταντίνου, με το οποίο διαβιβάζεται η εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ιωαννιτών προς τη Δημοτική Επιτροπή σχετικά με τη γνωμοδότηση επί αιτήματος Ιωάννη Φλώρου και Κωνσταντίνου Κατσούρα για έναρξη της διαδικασίας κύρωσης τμήματος δικτύου κοινοχρήστων χώρων στον οικισμό Ολυμπιάδας Δ.Κ. Μαρμάρων του Δήμου Ιωαννιτών, κατά τα οριζόμενα στη παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 (Α’ 60) για την ένταξη στο προς κύρωση δίκτυο κοινοχρήστων χώρων των εδαφικών τμημάτων ακινήτων (01), (02), (03) και (04) η οποία συνοδεύεται από το διάγραμμα δικτύου κοινοχρήστων χώρων (Μάρτιος 2021) που συνέταξαν και υπογράφουν οι: Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ και Πολιτικός Μηχανικός ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Β. ΓΚΑΡΑΛΕΑΣ.

21. Την υπ’ αρ. 429/2024 (ΑΔΑ: 9Β39ΩΕΩ-ΔΓΗ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ιωαννιτών, με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η αποδοχή της (20) σχετικής

22. Την υπ’ αρ. 161/2024 (ΑΔΑ: 98ΥΛΩΕΩ-55Ζ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ιωαννιτών, με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η αποδοχή της (21) σχετικής.

23. Την υπ’ αρ. 57081/3-7-2024 ανακοίνωση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών που αφορά την υπ’ αρ. 161/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ιωαννιτών όπου οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να λαμβάνουν και να υποβάλουν ενστάσεις εντός ορισμένης προθεσμίας.

24. Τα φύλλα των Εφημερίων Ηπείρου: «ΠΡΩΙΝΟΣ ΛΟΓΟΣ» και «ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ», στις οποίες δημοσιεύθηκε στις 5 Ιουλίου 2024 η υπ’ αρ. 57081/3-7-2024 ανακοίνωση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών.

25. Το από Μάρτιο 2021 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ 1:500) του προς κύρωση τμήματος κοινοχρήστου χώρου, που συνέταξαν και υπογράφουν οι: Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ και Πολιτικός Μηχανικός ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Β. ΓΚΑΡΑΛΕΑΣ, με υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε./Ε.Κ.Χ.Α.» επί του οποίου απεικονίζεται η υφιστάμενη κατάσταση (οικόπεδα, οικίες, το επίσημα διανοιγμένο οδικό δίκτυο με το οποίο συνδέεται το προς κύρωση δίκτυο κ.λπ.) και οι θεματικές οντότητες, σε διανυσματική μορφή, βάση των προδιαγραφών του άρθρου 2, παρ. Α’ της (14) σχετικής, με προσαρτημένες σε αυτό επίγειες φωτογραφίες, καθώς και τον κτηματολογικού πίνακα των προς κύρωση τμημάτων, θεωρημένο από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών.

26. Την τεχνική έκθεση (Φεβρουάριος 2024) της παρ. Α3 του άρθρου 2 της υπ’ αρ. 39608/2011 (Β’ 2200) υπουργικής απόφασης των: Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ και Πολιτικός Μηχανικός ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Β. ΓΚΑΡΑΛΕΑΣ, στην οποία αναφέρεται ότι το προς κύρωση τμήμα κοινοχρήστου χώρου έχει δοθεί σε κοινή χρήση με τις υπ’ αρ. 28970/1-12-1998 και 28969/1-12-1998 πράξεις δήλωσης θέσεως σε κοινή χρήση τμήματος οικοπέδου της συμβολαιογράφου Ιωαννίνων και έχουν νομίμως μετεγγραφεί στο υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων στον τόμο 1640 με αριθμό 86 και 85 αντίστοιχα στις 21-3-2002. Σύμφωνα με τα παραπάνω παραχωρήθηκαν εδαφικές λωρίδες επιφάνειας 75,03τ.μ., 129,27τ.μ., 190,46τ.μ. και 9,5τ.μ. στα οικόπεδα (1), (2), (3) και (4) όπως αυτά αποτυπώνονται στο πιο πάνω (25) σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και εκδόθηκε η υπ’ αρ. 157/2006 άδεια οικοδομής από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ιωαννίνων. Επιπλέον η προτεινόμενη κύρωση του κοινοχρήστου χώρου δεν είναι ασυμβίβαστη με τις λοιπές υφιστάμενες χρήσεις στο ευρύτερο περιβάλλον και με το χαρακτήρα της περιοχής, δεν απαγορεύεται από τις ισχύουσες διατάξεις και τους όρους δόμησης που ισχύουν στη περιοχή, αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών της περιοχής και δεν επιφέρει μείωση των κοινοχρήστων χώρων, οι ιδιοκτησίες αποκτούν πρόσβαση σε κοινόχρηστο δρόμο και κανένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο δεν καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.

27. Την υπ’ αρ. 157/2006 άδεια οικοδομής από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ιωαννίνων υφιστάμενου κτίσματος- οικίας, όπως απεικονίζεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος του προς κύρωση δικτύου κοινοχρήστου χώρου.

28. Τις υπ’ αρ. 28970/1-12-1998 και 28969/1-12-1998 πράξεις παραχώρησης σε κοινή χρήση τμήματος οικοπέδου της συμβολαιογράφου Ιωαννίνων ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ

ΣΥΖ. ΚΩΝ/ΝΟΥ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΘΥΓ. ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΙΔΟΥ ΤΣΙΚΝΙΑ και έχουν νομίμως μεταγραφεί στο υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων στο τόμο 1640 με αριθμό 86 και 85 αντίστοιχα στις 21-2-2002.

29. Το παραχωρηθέν προς κοινή χρήση τμήμα συνδέεται με το οδικό τμήμα του οικισμού μέσω υφιστάμενου δρόμου που υπήρχε προ του έτους 1985, όπως φαίνεται και από αεροφωτογραφία έτους 1980 η οποία συνοδεύει την οριοθέτηση του οικισμού και στη συνέχεια, συνδέεται με δημοτική οδό του οικισμού (οδός Πατρόκλου Καραντινού).

30. Το γεγονός ότι σύμφωνα με την (14) σχετική η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία του οικείου Δήμου μεριμνά για την συμπλήρωση του φακέλου, την εξέταση των απαιτούμενων στοιχείων, την υλοποίηση και προώθηση της προβλεπόμενης από τον νόμο διαδικασίας για την έκδοση της Απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

31. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας διαπιστωτικής διοικητικής πράξης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ.

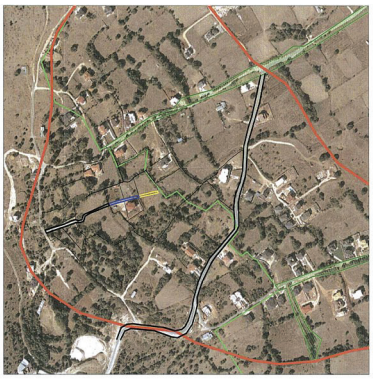
32. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Τη κύρωση τμήματος του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α’ 60) όπως ισχύει, εντός των ορίων του οικισμού Ολυμπιάδα, ΤΚ Μαρμάρων, ΔΕ Ιωαννιτών του Δήμου Ιωαννιτών, όπως αποτυπώνεται στο από Μάρτιο 2021 (κλ.1: 500) τοπογραφικό διάγραμμα του προς κύρωση τμήματος κοινοχρήστου χώρου, που συνέταξαν και υπογράφουν οι: Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ και Πολιτικός Μηχανικός ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Β. ΓΚΑΡΑΛΕΑΣ και ελέγχθηκε- θεωρήθηκε από τη Δ/νση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος/Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ιωαννιτών, ήτοι:

Τα παραχωρηθέντα τμήματα 01: Α29, Α30, Α32, Α33, 691, Α3, Α2, Α31, Α29- 02: Α30, Α29, Α28, Α27, Α26, Α24, Α23, Α25, Α30- 03: Α17, Α18, Α20, Α21, Α22, Α23, Α24, Α26, Α27, Α28, Α29, Α31, Α2, Α1, Α16, Α15, Α17 και 04: Α21, Α22, Α18, Α19, Α21 τα οποία συνδέονται με δρόμο προϋφιστάμενο της οριοθέτησης του οικισμού Ολυμπιάδας και στη συνέχεια, συνδέεται με δημοτική οδό του οικισμού (οδός Πατρόκλου Καραντινού).

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

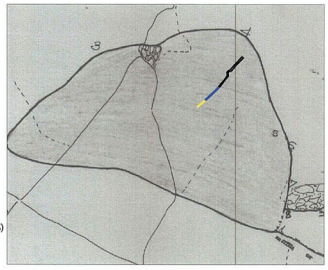
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΑΠΟ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡ/ΤΟΣ ΣΤΑΥΡΑΚΙΟΥ έτους 1929



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΔΑΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΔΑΣ
- ΟΡΙΟ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡ/ΤΟΣ ΣΤΑΥΡΑΚΙΟΥ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΔΡΟΜΟΣ ΠΟΥ ΑΦΕΘΗΚΕ ΣΕ ΚΟΙΝΗ ΧΡΗΣΗ (ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΣ)
- ΔΡΟΜΟΣ ΠΟΥ ΑΦΕΘΗΚΕ ΣΕ ΚΟΙΝΗ ΧΡΗΣΗ (ΜΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΣ)
- ΔΡΟΜΟΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΙ ΤΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΣΤΑΥΡΑΚΙΟΥ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

Α/Α	Στοιχεία ιδιοκτητών	Συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης	Παραχωρηθέντα σε κοινή χρήση τμήματα
01	Μαρίνα Γήτα	28970/1-12-1998 Αικατερίνη Τσικνιά Τ.1640 α.α.86	Α29-Α30-Α32-Α33-691-Α3-Α2-Α31-Α29=129,27 μ2
02	Μαρίνα Γήτα	28970/1-12-1998 Αικατερίνη Τσικνιά Τ.1640 α.α.86	Α30-Α29-Α28-Α27-Α26-Α24-Α23- Α25-Α30=75,03 μ2
03	Παύλος Αναγνώστου	28969/1-12-1998 Αικατερίνη Τσικνιά Τ.1640 α.α.85	Α17-Α18-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24- Α26-Α27-Α28-Α29-Α31-Α2-Α1-Α16-Α15-Α17=190,46 μ2
04	Παύλος Αναγνώστου	28969/1-12-1998 Αικατερίνη Τσικνιά Τ.1640 α.α.85	Α21-Α20-Α18-Α19-Α21=9,50 μ2

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΚΥΡΩΣΗ ΟΔΩΝ

ΤΜΗΜΑ 1

Σημείο	X	Y	Απόσταση
A29	225649.952	4395408.512	3.33
A30	225651.150	4395405.405	20.59
A32	225631.222	4395400.231	14.38
A33	225617.565	4395395.711	0.17
691	225617.498	4395395.869	3.84
A3	225615.980	4395399.400	14.86
A29	225630.089	4395404.070	8.16
A31	225638.124	4395405.472	12.21
		Εμβαδόν	129.27

ΤΜΗΜΑ 2

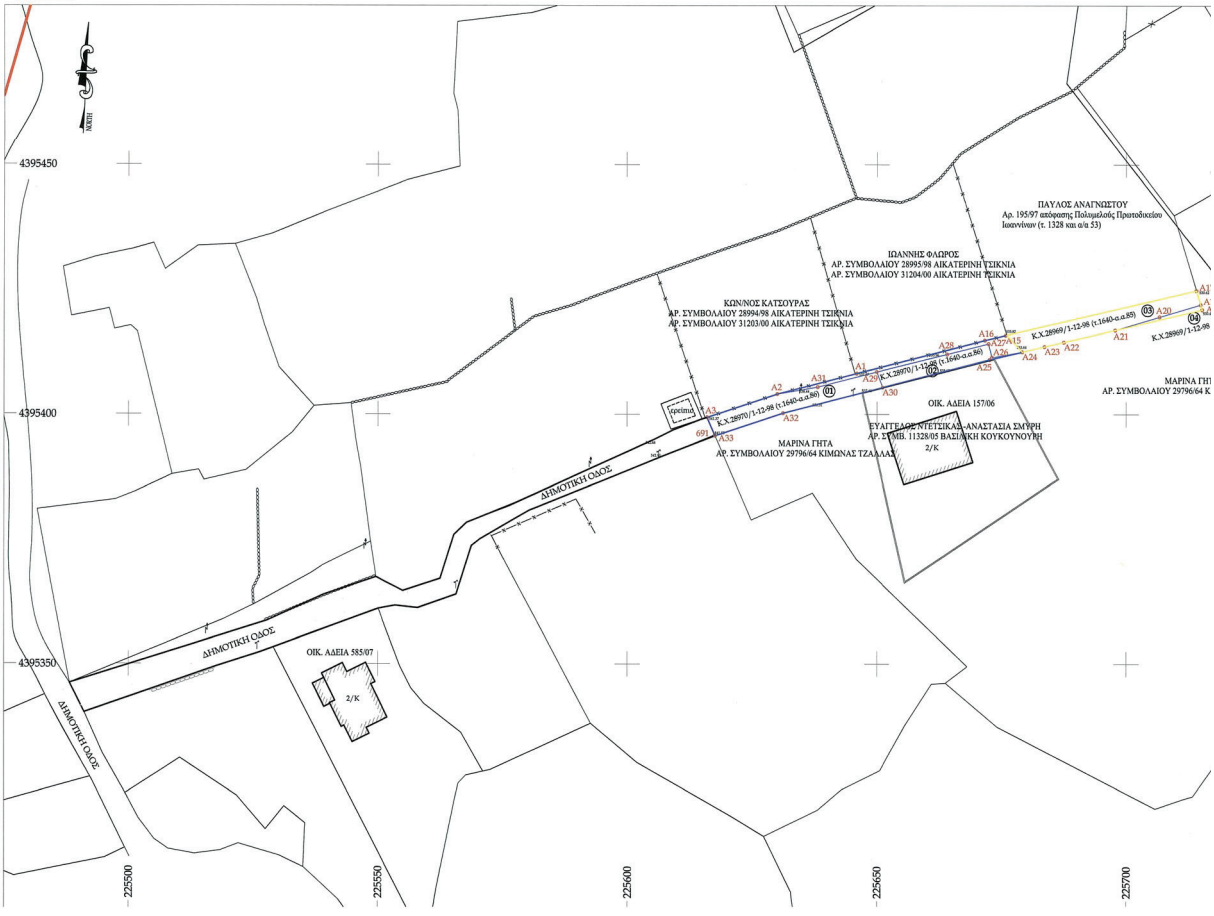
Σημείο	X	Y	Απόσταση
A30	225651.150	4395405.405	3.33
A29	225649.952	4395408.512	14.57
A28	225664.077	4395412.063	8.59
A27	225672.412	4395414.159	2.82
A26	225673.100	4395411.421	6.13
A24	225679.128	4395412.540	4.61
A23	225683.624	4395413.574	11.29
A25	225672.638	4395410.982	22.20
		Εμβαδόν	75.03

ΤΜΗΜΑ 4

Σημείο	X	Y	Απόσταση
A21	225697.783	4395416.876	9.26
A20	225706.654	4395419.522	8.57
A18	225714.870	4395421.972	1.06
A19	225715.175	4395420.952	17.86
		Εμβαδόν	9.50

ΤΜ

Σημείο	X
A17	225714.029
A18	225714.870
A20	225706.654
A21	225697.783
A22	225687.483
A23	225683.624
A24	225679.128
A26	225673.100
A27	225672.412
A28	225664.077
A29	225649.952
A31	225638.124
A2	225630.089
A1	225645.957
A16	225671.679
A15	225675.833



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33%

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τ.Κ. : ΟΛΥΜΠΙΑΔΑ ΜΑΡΜΑΡΩΝ Δ.Ε. ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ :
1) Π.Δ 24-4-85 ΦΕΚ 181Δ/85 , Π.Δ. 14-2-87 ΦΕΚ 133Δ/87 , Π.Δ. 25-4-89 ΦΕΚ 293Δ/89
2) Υπ' αριθμ. 2020/94 ΦΕΚ 443Δ/5-5-94 Απόφαση Νομάρχη
3) ΠΔ 4-11-11 ΦΕΚ 289 ΑΑΠ

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης:
α) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.
β.1) Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφανείας έως 40 τ.μ.
β.2) Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400 τ.μ.
γ) Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται ο.δ 1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφανείας 200 τ.μ. η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 70% της επιφανείας του γηπέδου.

ΕΜΒΑΔΟΝ (μ²) :1000 μ2 μέσα στα όρια οικισμού
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ :
Με όποιο εμβαδόν έχουν στις 3-5-85 εφόσον δεν έχουν το ελάχιστο κατά κανόνα εμβαδόν και πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο άπως τα κατά κανόνα
ΠΡΟΣΩΠΟ (μ) : 10,00 μ για οικοπ.<500 μ2 , 15,00 μ για οικοπ.>500 μ2. Η παρούσα διάταξη δεν εφαρμόζεται σε γήπεδα που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος π.δ/τος και στους παραδοσιακούς οικισμούς.
ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ % : 60%
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : μεγίστη επιφάνεια 400μ2
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ) : 7.50μ
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ : 2.50μ, ή σε επαφή με όρια
ΣΤΕΓΗ : Υποχρεωτική με μέγιστη κλίση 50% και προσαύξηση ύψους κτιρίου κατά 2.00 μ για την κατασκευή της

ΜΗΜΑ 3

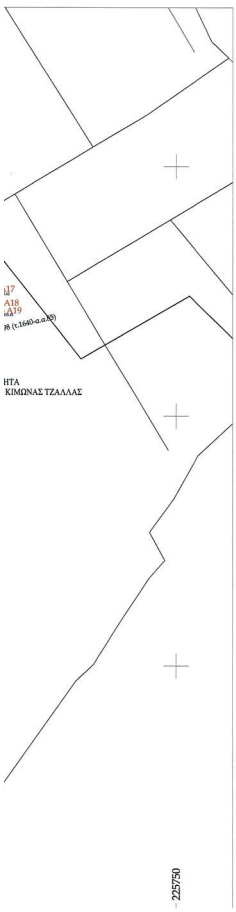
	Υ	Απόσταση
29	4395424.791	2.94
70	4395421.972	8.57
54	4395419.522	9.26
33	4395416.876	10.58
33	4395414.461	3.96
14	4395413.574	4.61
28	4395412.540	6.13
20	4395411.421	2.82
12	4395414.159	8.59
77	4395412.063	14.57
52	4395408.512	12.21
24	4395405.472	8.16
39	4395404.070	16.39
57	4395408.189	26.57
79	4395414.866	4.27
33	4395415.840	39.23
	Εμβαδόν	190.46

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/1977)

Ο κάτωθι υπογράφων, δηλώνω υπεύθυνα ότι όλα τα περιγραφόμενα ΟΙΚΟΠΕΔΑ του παρόντος τοπογραφικού διαγράμματος βρίσκονται εντός των ορίων του οριοθετημένου οικισμού της Τοπικής Κοινότητας Ολυμπιάδος Μαρμάρων της Δημοτικής Ενότητας Ιωαννιτών του Δήμου Ιωαννιτών της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων της Περιφέρειας Ηπείρου, έχουν πρόσωπο σε δρόμο πλάτους 4,00 μ. που τέθηκε σε κοινή χρήση με συμβολαιογραφικές δηλώσεις που συντάχθηκαν πριν την δημοσίευση του Ν.3937/2011 και έχουν μεταγραφεί στο υποθηκοφυλάκειο Ιωαννίνων.
Εντός αυτών και εντός των ομόρων οικοπέδων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα, δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ και δεν διέρχονται αγωγός φυσικού αερίου,οδός προϋφιστάμενης του '23 ή ρέμα.
Τα ΟΙΚΟΠΕΔΑ δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν.1337/83.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Σφραγίδα - Υπογραφή

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ









Εργοδότες:	ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΛΩΡΟΣ του ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΤΣΟΥΡΑΣ του ΣΩΤΗΡΙΟΥ	
Θέση:	ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Τ.Κ. ΟΛΥΜΠΙΑΔΑΣ ΜΑΡΜΑΡΩΝ Δ.Ε. ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	
Έργο:	ΚΥΡΩΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΔΑΣ ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ	
Θέμα Σχεδίου:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	
Σύνταξη Μελέτης:	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΚΑΡΑΛΕΑΣ πολ/κος μηχ/κος	
Σύστημα Αναφοράς:	ΕΓΣΑ '87	Κλίμακα: 1/500
Ημερομηνία:	ΜΑΡΤΙΟΣ 2021	Κωδικός Σχεδίου: T1
Θεώρηση - Έγκριση Υπηρεσίας		Θέση Σφραγίδας και Υπογραφής

Συνοδεύει την αριθ. 21055 / 2-5-2025 απόφαση
Γ. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας

Εγκρίθηκε 30-6-2024

ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Θ. ΙΩΑΝΝΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡ. ΜΗΤΡ.: 44597
ΛΕΤΟΡΡΑΧΗΣ 2 - ΙΩΑΝΝΙΝΑ Τ.Κ. 45221
Α.Φ.Μ. 030401038 - Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Τηλ.: 26510 85126 - Fax: 26510 85125

Η απόφαση αυτή μαζί με το τοπογραφικό διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 12 Μαΐου 2025

Με εντολή Γραμματέα
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος
της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής,
Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΑΖΗΣ

Αριθμ. 28387 (2)

Κύρωση τμήματος δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α’ 60), όπως ισχύει, εντός των ορίων του οικισμού ΤΚ Ζωοδόχου, ΔΕ Πασσαρώνος του Δήμου Ζίτσας.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α’ 107).

2. Τον ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α’ 237).

3. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α’ 87).

4. Τον ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων και κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» (Α’ 112).

5. Το π.δ. 141/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (Α’ 234), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 92 του ν. 4446/2016 «Πτωχευτικός Κώδικας, Διοικητική Δικαιοσύνη, Τέλη - Παράβολα, Οικειοθελής αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών, Ηλεκτρονικές συναλλαγές, Τροποποιήσεις του ν. 4270/2014 και λοιπές διατάξεις» (Α’ 240).

6. Τον ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης-Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α’ 47) και ειδικότερα το άρθρο 28 αυτού.

7. Τον ν. 4368/2016 «Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις» (Α’ 21).

8. Την υπ’ αρ. 86779/19.12.2022 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Σεραφείμ Λιάπη του Γεωργίου, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (ΥΟΔΔ 1183).

9. Την υπ’ αρ. 12943/2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής διοικητικών πράξεων και εγγράφων "Με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας" στον Προϊστάμενο Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής και στους Προϊστάμενους των Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης της Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (Β’ 1772).

10. Το ν.δ. 17-07-1923 (Α’ 228) περί σχεδίων πόλεων.

11. Το π.δ. 24-04-1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Δ’ 181) και ειδικότερα το άρθρο 6.

12. Το εδάφιο β της παρ. 5 του άρθρου 42 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων Οικιστική Ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α’ 33).

13. Τον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α’ 60) και ειδικότερα το άρθρο 35, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 10 του ν. 4164/2013 (Α’ 156).

14. Τον ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α’ 279) και ειδικότερα την παρ. 16 του άρθρου 42.

15. Την υπ’ αρ. 39608/11 απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. «Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών σύνταξης διαγραμμάτων ή άλλων μελετών που απαιτούνται και καθορισμός περιεχομένου και στοιχείων που περιλαμβάνονται και αποτυπώνονται, για την εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 (Α’ 60)» (Β’ 2200).

16. Την από 21-06-2012 εγκύκλιο 12 της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ «Οδηγίες και διευκρινίσεις για τη κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων».

17. Τον ν. 4164/2013 «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις» (Α’ 156) και ειδικότερα το άρθρο 10 «Άδειες δόμησης με παραχώρηση λωρίδας σε κοινή χρήση».

18. Την υπ’ αρ. 221/28-05-1987 απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων «Κατηγοριοποίηση καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Ζωοδόχο, Ν. Ιωαννίνων» (Δ’ 585), με την υπ’ αρ. 1896/20-05-1996 απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων «Τροποποίηση της 221/28-05-1987 οριοθέτησης οικισμού Ζωοδόχο, Ν. Ιωαννίνων» (Δ’ 607), όπως ισχύει σήμερα.

19. Το υπ’ αρ. 23294/20-12-2024 έγγραφο του Τμήματος Τεχνικών Έργων της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας (αρ. πρωτ. της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Ηπείρου: 60054/23-12-2024), τα υπ’ αρ. 1954/30-01-2025 (αρ. πρωτ. της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Ηπείρου: 4716/31-01-2024), υπ’ αρ. 8621/07-05-2025 (αρ. πρωτ. της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Ηπείρου: 20448/08-05-2025) και υπ’ αρ. της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Ηπείρου: 25872/06-06-2025 έγγραφα συμπληρωματικών στοιχείων, με το οποία διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας ο φάκελος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

20. Την από 28-09-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου

Ζίτσας «Κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων τμήματος δρόμου στην Κ. Ζωοδόχου Δήμου Ζίτσας)» η οποία συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα (Απρίλιος 2022), που συνέταξε η διπλ. τοπογράφος μηχανικός Ανδρονίκη Μποτίνη.

21. Την υπ’ αρ. 34/2021 (ΑΔΑ: 6Ε5ΨΩΡΓ-ΗΤΦ) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ζίτσας, με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η αποδοχή της (20) σχετικής.

22. Την υπ’ αρ. 91/2021 (ΑΔΑ: 9Ε00ΩΡΓ-ΝΑ3) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας, με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η αποδοχή της (21) σχετικής.

23. Την υπ’ αρ. 10684/22-07-2021 ανακοίνωση της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας που αφορά στην υπ’ αρ. 91/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας όπου οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να λαμβάνουν γνώση και να υποβάλουν ενστάσεις εντός ορισμένης προθεσμίας.

24. Τα φύλλα των Εφημερίδων Ηπείρου: «ΠΡΩΙΝΑ ΝΕΑ» και «ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΑΓΩΝ», στις οποίες δημοσιεύθηκε στις 24 Ιουλίου 2021 η υπ’ αρ. 10684/22-07-2021 ανακοίνωση της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας.

25. Το από τον Απρίλιο 2021 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ.1:200) του προς κύρωση τμήματος κοινοχρήστου χώρου, που συνέταξε η διπλωματούχος τοπογράφος Μηχανικός ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΜΠΟΝΤΙΝΗ, γεωαναφερμένο στο εθνικό προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ’87, επί του οποίου απεικονίζεται η υφιστάμενη κατάσταση (οικόπεδα, οικίες, το επίσημα διανοιγμένο οδικό δίκτυο με το οποίο συνδέεται το προς κύρωση δίκτυο κ.λπ.) και οι θεματικές οντότητες, σε διανυσματική μορφή, βάσει των προδιαγραφών του άρθρου 2, παρ. Α’ της (14) σχετικής, με προσαρτημένες σε αυτό επίγειες φωτογραφίες, καθώς και τον κτηματολογικό πίνακα των προς κύρωση τμημάτων, θεωρημένο από τη Διεύθυνση Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας.

26. Την τεχνική έκθεση (Μάιος 2021) της παρ. Β3 του άρθρου 2 της υπ’ αρ. 39608/2011 (Β’ 2200) υπουργικής απόφασης της διπλωματούχου τοπογράφου Μηχανικού ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΜΠΟΝΤΙΝΗ, στην οποία αναφέρεται ότι το προς κύρωση τμήμα κοινοχρήστου χώρου έχει δοθεί σε κοινή χρήση με την υπ’ αρ. 26115/15-02-2008 πράξη δήλωσης παραχώρησης σε κοινή χρήση τμήματος οικοπέδου του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων ΧΡΗΣΤΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΦΑΡΜΑΚΗ και με την υπ’ αρ. 34335/23-09-2021 τροποποίησή της, η οποία έχει μεταγραφεί στο βιβλίο μεταγραφών και υποθηκών του κτηματολογικού γραφείου Ηπείρου στον τόμο 2047 και α/α 49. Σύμφωνα με τα παραπάνω παραχωρήθηκε εδαφική λωρίδα πλάτους ≥4,00μ. και επιφάνειας 160,17τ.μ. Στο οικόπεδο (01) όπως αυτό αποτυπώνεται στο πιο πάνω (25) σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα εκδόθηκε η υπ’ αρ. 252/2009 άδεια οικοδομής από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ιωαννίνων. Επιπλέον η προτεινόμενη κύρωση του κοινόχρηστου χώρου δεν είναι ασυμβίβαστη με τις λοιπές υφιστάμενες χρήσεις στο ευρύτερο περιβάλλον και με το χαρακτήρα της περιοχής, δεν απαγορεύεται από τις ισχύουσες διατάξεις και τους και τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή.

27. Την υπ’ αρ. 252/2009 άδεια οικοδομής από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ιωαννίνων υφιστάμενου κτίσματος- οικίας, όπως απεικονίζεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος του προς κύρωση δικτύου κοινοχρήστου χώρου.

28. Την υπ’ αρ. 26115/15-02-2008 πράξη δήλωσης παραχώρησης σε κοινή χρήση τμήματος οικοπέδου του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων ΧΡΗΣΤΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΦΑΡΜΑΚΗ, με την υπ’ αρ. 34335/23-09-2021 τροποποίηση της, η οποία έχει μεταγραφεί στο βιβλίο μεταγραφών και υποθηκών του κτηματολογικού γραφείου Ηπείρου στον τόμο 2047 και α/α 49.

29. Τα παραχωρηθέν προς κοινή χρήση τμήμα συνδέεται με το οδικό τμήμα του οικισμού μέσω υφιστάμενου δρόμου (ασφαλτοστρωμένου) που υπήρχε προ του έτους 1985, όπως φαίνεται και από το απόσπασμα αεροφωτογραφία οριοθέτησης οικισμού Ζωοδόχου η οποία έχει προσαρτηθεί στο υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα (04/2021) είναι δρόμος της από έτους 1957 διανομής Ζωνδήλλα Ιωαννίνων και ο οποίος είναι προϋφιστάμενος της οριοθέτησης του οικισμού Ζωοδόχου.

30. Το γεγονός ότι η υπ’ αρ. 26115/15-02-2008 συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση του προς κύρωση τμήματος έχει συνταχθεί, χωρίς να μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων, πριν τις 31-03-2011 και τροποποιήθηκε με την υπ’ αρ. 34335/23-09-2021 τροποποίηση, η οποία έχει μεταγραφεί στο βιβλίο μεταγραφών και υποθηκών του κτηματολογικού γραφείου Ηπείρου στον τόμο 2047 και α/α 49.

31. Το γεγονός ότι σύμφωνα με την (14) σχετική η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία του οικείου Δήμου μεριμνά για την συμπλήρωση του φακέλου, την εξέταση των απαιτούμενων στοιχείων, την υλοποίηση και προώθηση της προβλεπόμενης από τον νόμο διαδικασίας για την έκδοση της απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

32. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας διαπιστωτικής διοικητικής πράξης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ.

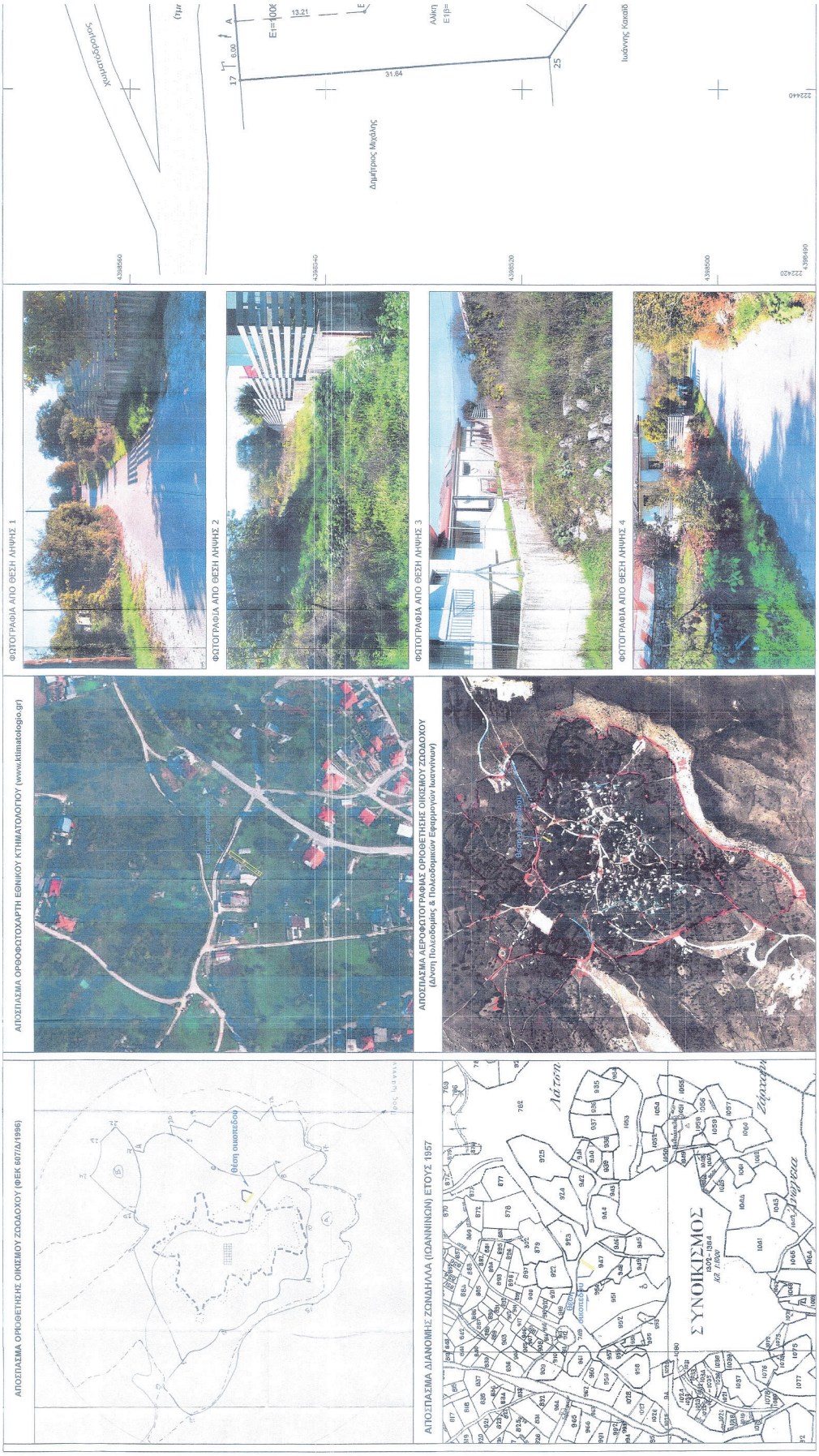
33. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

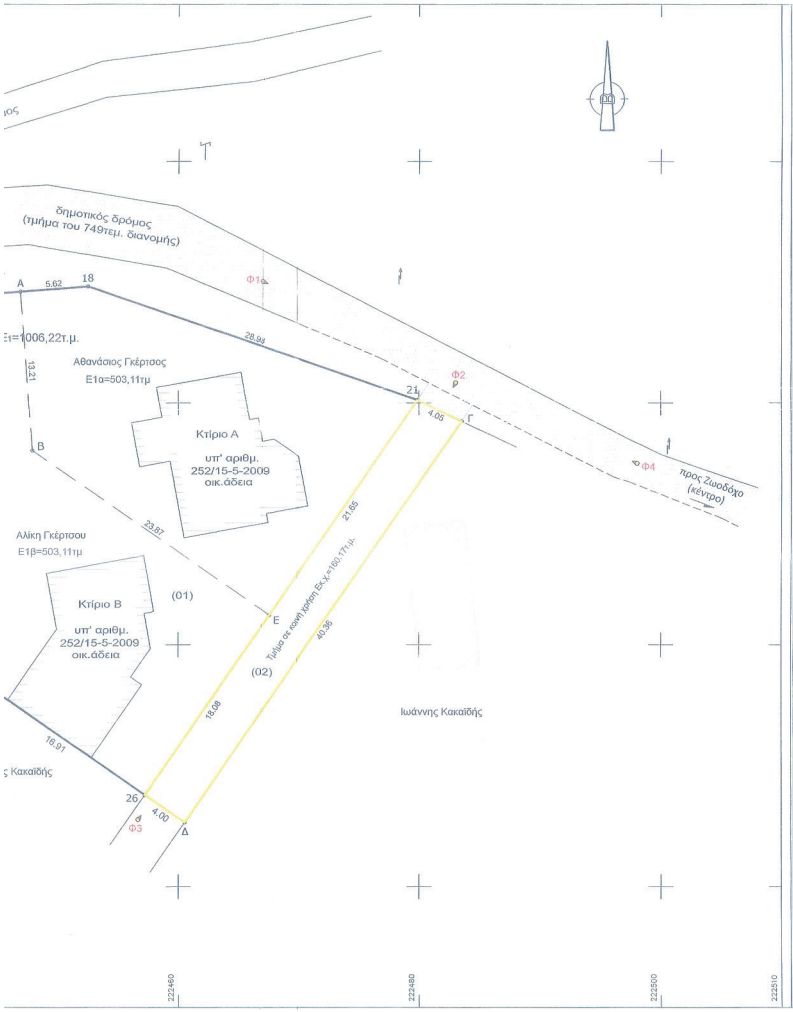
Την κύρωση τμήματος του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α’ 60) όπως ισχύει, εντός των ορίων του οικισμού ΤΚ Ζωοδόχου, ΔΕ Πασσαρώνος του Δήμου Ζίτσας, όπως αποτυπώνονται στο από τον Απρίλιο 2021 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ.1:200) του προς κύρωση τμήματος κοινοχρήστου χώρου, που συνέταξε η διπλωματούχος τοπογράφος Μηχανικός ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΜΠΟΝΤΙΝΗ και ελέγχθηκε-θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας, ήτοι:

Τα παραχωρηθέντα τμήματα 21-Γ-Δ-26-Ε-21 τα οποία συνδέονται με δρόμο της από έτους 1957 διανομής Ζωνδήλλα Ιωαννίνων και ο οποίος είναι προϋφιστάμενος της οριοθέτησης του οικισμού Ζωοδόχου.

Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο ανεβάσμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 32%





ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Συντεταγμένες *οικοπέδου 1*
στο σύστημα ΕΓΣΑ 87

σημ.	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)	πλευρά (σε μ.)
17	222440.93	4398548.77	17-Α=6.00
Α	222446.91	4398549.23	Α-18=5.62
18	222452.52	4398549.66	18-21=28.93
21	222479.87	4398540.25	21-Ε=21.65
Ε	222467.54	4398522.46	Ε-26=18.08
26	222457.24	4398507.60	26-25=16.90
25	222443.35	4398517.23	25-17=31.64
17	222440.93	4398548.77	

Συνολικά Εμβαδόν: Ε1=1006,22τ.μ.

ΤΜΗΜΑΤΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Συντεταγμένες *τμήματος 1α*
στο σύστημα ΕΓΣΑ 87

σημ.	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)	πλευρά (σε μ.)
Α	222446.91	4398549.23	Α-18=5.62
18	222452.52	4398549.66	18-21=28.93
21	222479.87	4398540.25	21-Ε=21.65
Ε	222467.54	4398522.46	Ε-Β=23.87
Β	222447.92	4398536.05	Β-Α=13.21
Α	222446.91	4398549.23	

Συνολικό Εμβαδόν: Ε1α=503,11τ.μ.

Συντεταγμένες *τμήματος 1β*
στο σύστημα ΕΓΣΑ 87

σημ.	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)	πλευρά (σε μ.)
17	222440.93	4398548.77	17-Α=6.00
Α	222446.91	4398549.23	Α-Β=13.21
Β	222447.92	4398536.05	Β-Ε=23.87
Ε	222467.54	4398522.46	Ε-26=18.08
26	222457.24	4398507.60	26-25=16.90
25	222443.35	4398517.23	25-17=31.64
17	222440.93	4398548.77	

Συνολικό Εμβαδόν: Ε1β=503,11τ.μ.

Συντεταγμένες *τμήματος σε κοινή χρήση*
στο σύστημα ΕΓΣΑ 87

σημ.	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)	πλευρά (σε μ.)
21	222479.87	4398540.25	21-Γ=4.05
Γ	222483.52	4398538.49	Γ-Δ=40.36
Δ	222460.53	4398505.32	Δ-26=4.00
26	222457.24	4398507.60	26-Ε=18.07
Ε	222467.54	4398522.45	Ε-21=21.65
21	222479.87	4398540.25	

Συνολικό Εμβαδόν: Εκ.χ.=160,17τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ

α/α Οικοπέδου	Ονοματεπώνυμο ιδιοκτητών	Αριθμός συμβολαίου	Τίτλος συμβολαίου	Μεταγραφή	Συμβ/γράφος	Διοικητική πράξη
01	Αθανάσιος Γκέρτσος	26113/15-2-2008	Αγοραπωλησία	τ.2072 / α.α.17	Χρήστος Φαρμάκης	οικ.άδεια
	Αλίκη Γκέρτσου	26114/15-2-2008	Αγοραπωλησία	τ.2072 / α.α.14	Χρήστος Φαρμάκης	252/15-5-2009
02	Ιωάννης Κακαϊδής	26115/15-2-2008	Δήλωση για παραχώρηση σε κοινή χρήση	-	Χρήστος Φαρμάκης	

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Οι μετρήσεις έγιναν στο σύστημα Εγκάρσιας Μερκατορικής Προβολής ΕΓΣΑ'87 Ελλειψοειδές GRS80, με γεωδαιτικό σταθμό της TOPCON και δεκτών δορυφορικών παρατηρήσεων GPS-GLONASS της JAVAD κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS.
- Μεσημβρινός Αναφοράς 24° - Κλίμακα στον μεσημβρινό αναφοράς:0,9996 - Χ μεσημβρινού Αναφοράς: 500.000μ.
- Τα μήκη των πλευρών και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά βάσει των συντεταγμένων.
- Τα όρια υλοποιήθηκαν κατόπιν υπόδειξης των ιδιοκτητών.

ΔΗΛΩΣΗ ΟΡΙΩΝ

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι Αλίκη Γκέρτσου και Αθανάσιος Γκέρτσος δηλώνουμε ότι τα αναγραφόμενα όρια των οικοπέδων όπως αυτά αποτυπώνονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα είναι ορθά και ακριβή, τέθηκαν παρουσία μας και με υπόδειξή μας.

Οι δηλούντες: .....

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Φ.Ε.Κ.181/Δ/3.5.1985 - καθορισμός ορίων και όρων δόμησης οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους.
- Φ.Ε.Κ.133/Δ/23.2.1987 - τροποποίηση Φ.Ε.Κ. 181/Δ/3-5-1985.
- Φ.Ε.Κ.585/Δ/24.6.1987 - καθορισμός ορίων και όρων δόμησης στον οικισμό Ζωοδόχο Ν.Ιωαννίνων.
- Φ.Ε.Κ.293/Δ/16.5.1989 - τροποποίηση Φ.Ε.Κ. 181/Δ/3-5-1985.
- Φ.Ε.Κ.807/Δ/11.6.1996 - τροποποίηση ορίων οικισμού Ζωοδόχου.
- Φ.Ε.Κ.289/Τ.Α.Α.Π./4.11.2011 - όροι και περιορισμοί δόμησης εντός οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους.

Δήλωση Μηχανικού (Ν.651/1977)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το οικόπεδο με στοιχεία (17-Α-18-21-Ε-26-25-17) και με εμβαδόν 1006,22τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "Αλώνι" εντός ορίων του οικισμού Ζωοδόχου της Δημοτικής Ενότητας Πασαρώνος, Δήμου Ζίτσας, Π.Ε.Ιωαννίνων, ότι:
α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα,
β) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα,
γ) δεν εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου,
δ) εντός του οικοπέδου δε διέρχονται εναέρια γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, ρέμα ή οδός προϋφιστάμενη του 1923,
ε) εντός των όμορων οικοπέδων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα,
στ) εντός του οικοπέδου και κατά μήκος του προσώπου του δεν υπάρχουν δέντρα.

Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΡΑΜΑΝΙΩΛΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ - ΜΠΟΝΤΙΝΗ ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ
Αγρονόμοι Τοπογράφοι Μηχανικοί Ε.Μ.Π.
Δ/νση. Ζυγομάλλη 6, Ιωάννινα - τηλ. 2651044778 - 6944445093
e-mail: ikaramaniolas@gmail.com - http://www.topoengineer.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΓΚΕΡΤΣΟΣ ΑΛΙΚΗ ΓΚΕΡΤΣΟΥ
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΘΕΣΗ	ΘΕΣΗ "Αλώνι" - ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΖΩΟΔΟΧΟΥ Δ.Ε. ΠΑΣΑΡΩΝΟΣ Δ.ΖΙΤΣΑΣ Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

Συνοδεύει την υπ' αριθ. 01/2021 (ΑΔΑ: ΨΕΟΟΕΡΓ-ΛΑ3)
Θεωρήθηκε
Ο ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ
Σ. ΣΤΑΒΙΩΤΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
Δπ. Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
Τ/1

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 / 200 ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2021

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

Συνοδεύει την αριθ. 28523 / 23-06-2021 απόφαση
Π. Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας

Η απόφαση αυτή μαζί με το τοπογραφικό διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 23 Ιουνίου 2025

Με εντολή Γραμματέα
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος
της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής,
Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΑΖΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

• Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

• Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

- Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
- Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις** → **Εγκύκλιοι**.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

0400462040725001 2