



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

23 Μαρτίου 2021

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 139

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Τροποποίηση χρήσεων γης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Λόφου Βελισσαρίου, στα πρόσωπα των οικοδομικών τετραγώνων 157Α, 157, 162Γ, 165, 170, 172 και 171 επί των οδών Δομπόλη, Ηρώων Πολυτεχνείου και Δωδώνης.
- 2 Τροποποίηση του εγκεκριμένου παλαιού ρυμοτομικού σχεδίου Ιωαννίνων, περιοχής Σεισμοπλήκτων (Μπουνταλάς) στο Ο.Τ. 56.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 26557/553

(1)

Τροποποίηση χρήσεων γης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Λόφου Βελισσαρίου, στα πρόσωπα των οικοδομικών τετραγώνων 157Α, 157, 162Γ, 165, 170, 172 και 171 επί των οδών Δομπόλη, Ηρώων Πολυτεχνείου και Δωδώνης.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη

1. Τις παρ. 1, 2, 6 και 10 του άρθρου 152, του άρθρου 154 και του άρθρου 160 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του π.δ. 14-7-1999 (Δ' 580).

2. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197).

3. Το άρθρο 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

4. Τα άρθρα 30 και 31 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 249).

5. 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.

6. Το π.δ. 140/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ηπείρου» (Α' 233).

7. Το από 23-2-1987 π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ' 166).

8. Την υπ' αρ. 71877/3169/29.10.1986 απόφαση του Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ «Περί εγκρίσεως γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) Ιωαννίνων» (Δ' 58).

9. Το από 28.5.1987 π.δ. «Εγκρισης πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων Λόφος Βελισσαρίου, Κιάφα - Νέο Συράκο, Λασπότοπος, Βελισσάριος και τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων Βοτανικός - τμήμα Στρατοπέδου Βελισσαρίου και Βρυσούλα του δήμου Ιωαννινών» (Δ' 635).

10. Την υπ' αρ. 256/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ιωαννίνων, με την οποία ομόφωνα γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης.

11. Την από 07.10.2020 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Ηπείρου προς το ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Ιωαννίνων.

12. Το πρακτικό της 6ης Συνεδρίασης/23.11.2010 του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Ιωαννίνων (θέμα 7ο/ΗΔ).

13. Το γεγονός ότι η ως άνω τροποποίηση, έχει 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 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160).

14. Από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου ή του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση των χρήσεων γης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Λόφου Βελισσαρίου στα πρόσωπα των οικοδομικών τετραγώνων 157Α, 157, 162Γ, 165, 170, 172 και 171 επί των οδών Δομπόλη, Ηρώων Πολυτεχνείου και Δωδώνης, από αμιγή κατοικία σε γενική κατοικία με εξαίρεση τα συνεργεία αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-----	ΟΡΙΟ ΠΥΚΝΩΔΟΜΗΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
-----	ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΤΥΠΤ/ΕΣΤΗ
-----	ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΑ ΛΟΦΟΥ ΟΡΙΟΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
-----	Δικαιώτα Τελική (ΦΕΚ 6066/2001)
-----	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
-----	ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
-----	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ με κλίση της ανακλιση αυστηρών & μονοκατοικιών

ΛΟΦΟΣ ΒΕΛΙΣΣΑΡΙΟΥ
ΠΔ/25-5-1987 (ΦΕΚ 635/Δ/2-7-1987) & ΠΔ/2-7-2001 (ΦΕΚ 606/Δ/26-7-2001)
23/03/2021 παρ. 1 άρθρο 1, κομμάτι με την αριθ. 172/28-1-2009 απόφαση Δημάρχου Ιωαννίνων

ΟΡΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ ΙΑ (ΦΕΚ 635/Δ/1987)

κλίση προέκταση: 10,00 μ. & κλίση εμβύθ: 400,00 μ.
κατά προέκταση 1: κατά την 3-7-1987 κλίση προέκταση: 10,00 μ. & κλίση εμβύθ: 250,00 μ.
2: από προέκταση από τον κεντρικό πυλώνα κλίση προέκταση: 10,00 μ. & κλίση εμβύθ: 50,00 μ. & κλίση εμβύθ: 5,00 μ.
επιπλέον μέτρο στο οικοδομικό γήμα να επιρροήται κλίση κλίση προέκταση: 50,00 μ. & κλίση εμβύθ: 5,00 μ.
κλίση: 40%
συντελεστής κλίσης: 0,8 &
κατά 70% & συντελεστής κλίσης: 1,4 εφόσον η συνολική επιρροή των ορίων δεν υπερβαίνει τα 120,00 μ.
μέγιστο όρος κλίση: 10,00 μ.
σύνθετη επιρροή με μέγιστο όρος: 2,70 μ. & κλίση μέγιστο: 50%

ΤΟΜΕΑΣ ΙΒ (ΦΕΚ 635/Δ/1987)

κλίση προέκταση: 10,00 μ. & κλίση εμβύθ: 300,00 μ.
κατά προέκταση 1: κατά την 3-7-1987 κλίση προέκταση: 8,00 μ. & κλίση εμβύθ: 150,00 μ.
2: από προέκταση από τον κεντρικό πυλώνα κλίση προέκταση: 10,00 μ. & κλίση εμβύθ: 50,00 μ. & κλίση εμβύθ: 5,00 μ.
επιπλέον μέτρο στο οικοδομικό γήμα να επιρροήται κλίση κλίση προέκταση: 50,00 μ. & κλίση εμβύθ: 5,00 μ.
κλίση: 40%
συντελεστής κλίσης: 0,8 &
κατά 70% & συντελεστής κλίσης: 1,4 εφόσον η συνολική επιρροή των ορίων δεν υπερβαίνει τα 120,00 μ.
μέγιστο όρος κλίση: 10,00 μ.
σύνθετη επιρροή με μέγιστο όρος: 2,70 μ. & κλίση μέγιστο: 50%

Δικαιώτα Τελική (ΦΕΚ 606/Δ/2001)
κλίση προέκταση: 10,00 μ. & κλίση εμβύθ: 400,00 μ.
κλίση: 40%
συντελεστής κλίσης: 0,8
μέγιστο όρος κλίση: 10,00 μ.
σύνθετη επιρροή με μέγιστο όρος: 2,70 μ. & κλίση μέγιστο: 50%

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΕ

ΑΜΕΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ, αριθ. 2 ΠΔ 25-5-1987 (ΦΕΚ 185/Δ/22-4-2002)

ΟΤ 169

ΑΜΕΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ, (αριθ. 2 ΠΔ 25-5-1987) & κτισμένο κτισμένο στην υποκατηγορία οικοδομικών, (ΦΕΚ 557/Δ/5-6-2003)

ΟΤ 157Α, 157, 162*, 165, 170, 172, 171 (από πρόταση από της ΕΠΕΔ Δομολογία)

ΑΜΕΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ, (αριθ. 2 ΠΔ 25-5-1987) & κτισμένο κτισμένο στην υποκατηγορία οικοδομικών, (ΦΕΚ 557/Δ/5-6-2003)

ΔΙΑΔΕΙΞΗ Η ΕΠΙΣΤΡ

Τα ΟΤ 157Α, 157, 162*, 165, 170, 172, 171 δεν βρίσκονται 5,00
1. στην του χωροταξικού ως πολεοδομικού (απορροή κλίση) του τμήματος της πόλης Ιωαννίνων. (ΠΔ 25-5-1987 ΦΕΚ 635/Δ/2-7-1987)
2. σε πολεοδομικό φασικό κλίμα (ΦΕΚ 606/Δ/26-7-2001)
3. σε πολεοδομικό χώρο.
4. σε θέση και έκταση κτίσης και σε περιοχή πολεοδομικής βάσης διεθνών συνθηκών 6 βάσει των άρθρων 15 και 19 του Ν. 1650/1981.
5. σε θέση 500,00 μ. από την όψη.

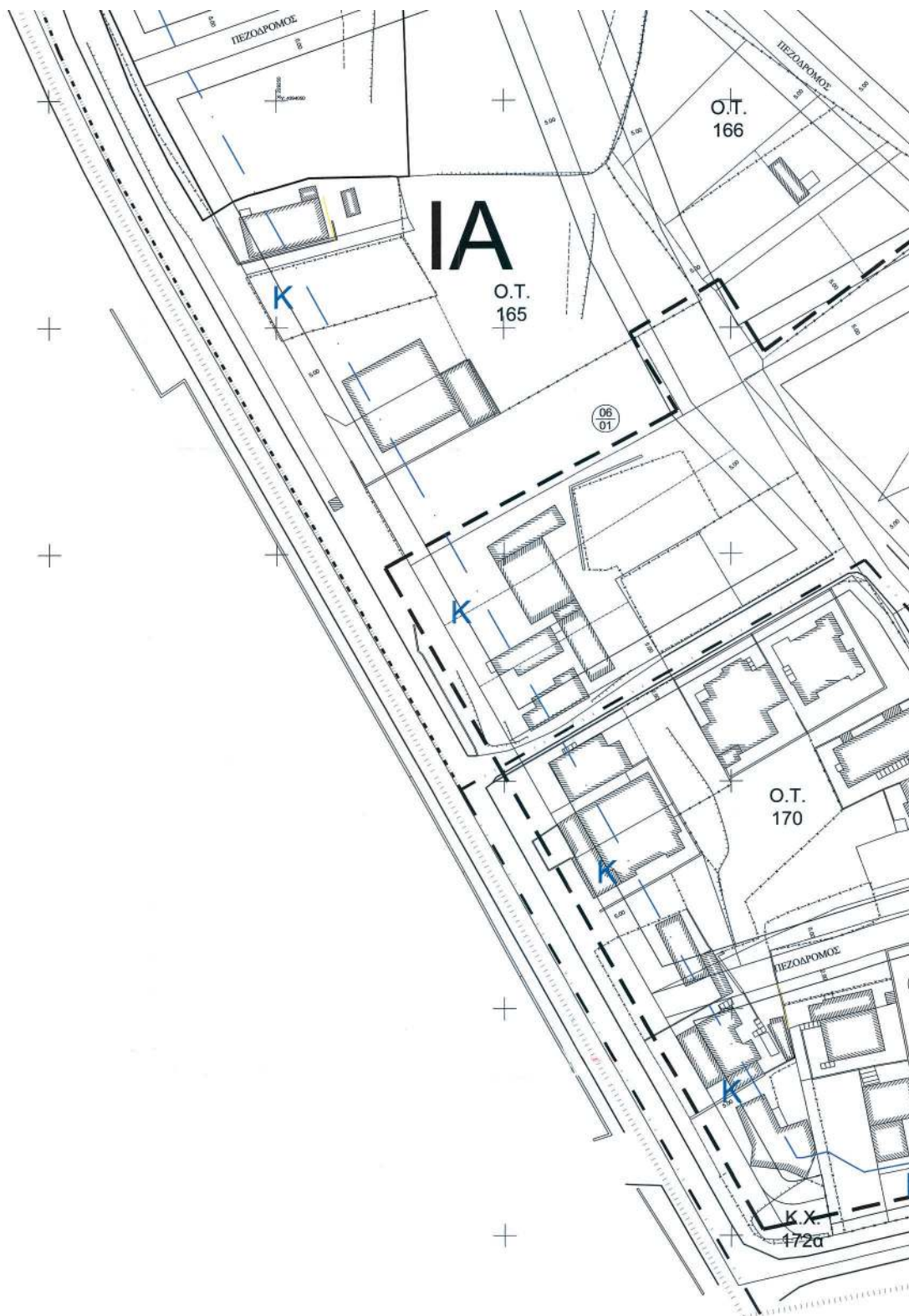
Ενός των ΟΤ 157Α, 157, 162*, 165, 170, 172, 171 δεν διέχονται κτίσης κτίσης της ΔΕΠ, κτίσης φασικού κτίσης, μέγιστο.

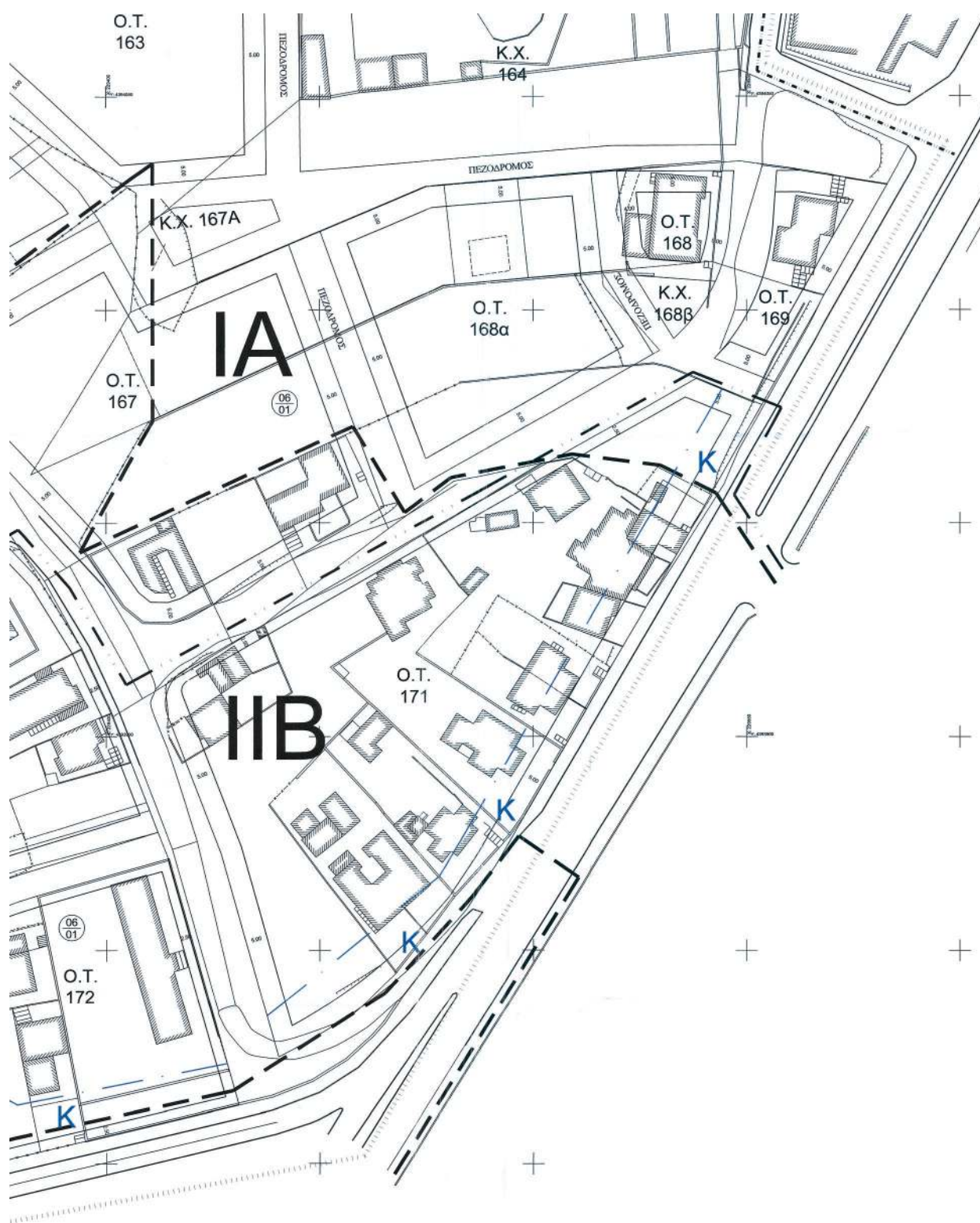
Το μνημείο ενός των ΟΤ 157Α, 157, 162*, 165, 170, 172, 171 κτισμένο στις διατάξεις του αρθ. 15 του Ν. 2508/1987 και ορισμένα κτισμένα σε η/η και χρήση.

Το μνημείο ενός των ΟΤ 157Α, 157, 162*, 165, 170, 172, 171 κτισμένο σε περιοχή όπου λειτουργεί Εθνικό Κτηματολόγιο.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ Βεβαιώνεται ότι το παρόν σχέδιο συντάσσεται την αριθ. 256/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, είναι σύμφωνα με την τροποποίηση που εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο και είναι το αναρτηθέν. Συντάκτης της υπ. αριθ. 256/2020 Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΩΧ. ΠΕΡΙΦ. & ΧΩΡ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ Ιωάννης Β. 15/9/08 Μ.Ε.Π. Η ΠΡ. ΝΗ Δ/ΝΣΗΣ ΠΕΡΙΦ. & ΧΩΡ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΠΑΛΑΝΟΥ ΠΗΝΕΛΟΠΗ Αρχιτέκτονα Μηχανικός με Α' βαθμό Συντάκτης της υπ. αριθ. 256/2020 Γραφείο της Δ/ΝΣΗΣ Ο Αρχιτέκτονα	
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΩΧ. & ΠΟΛ/ΜΙΑΣ ΤΜ. ΠΟΛ/ΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ	
ΘΕΜΑ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΟΦΟΥ ΒΕΛΙΣΣΑΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ ΤΩΝ ΟΤ 157 Α, 157, 162*, 165, 170, 172 & 171 ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΔΟΜΟΛΟΓΙΑ	
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:500 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020	
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η ΕΛΕΓΣΙΑ Η ΠΡΟΤΑΞΗ ΤΜ. ΠΟΛ/ΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΩΧ. & ΠΟΛ/ΜΙΑΣ ΑΝΤΩΝΗ - ΒΑΛΔΟΥ ΚΑΡΑ Αρχιτέκτονα Μηχανικός με Βαθμό Α ΜΑΡΙΑ ΔΟΥΛΗ Αρχιτέκτονα ΤΕ Σχεδ. & Υποκατ. Σχεδ. με Βαθμό Α ΣΤΑΜΑΤΑ ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΥ Αρχιτέκτονα Μηχανικός με Βαθμό Α	







Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 8 Μαρτίου 2021

Ο Περιφερειάρχης

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ

Αριθμ. 26568/554

(2)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου παλαιού ρυμοτομικού σχεδίου Ιωαννίνων, περιοχής Σεισμοπλήκτων (Μπουνταλάς) στο Ο.Τ. 56.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη

1. Τις παρ. 1, 2, 6 και 10 του άρθρου 152, του άρθρου 154, του άρθρου 160 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του π.δ. 14-7-1999 (Δ' 580).

2. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197).

3. Το άρθρο 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

4. Τα άρθρα 30 και 31 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 249).

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

6. Το π.δ. 140/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ηπείρου» (Α' 233).

7. Την υπ' αρ. 71877/3169/29-10-1986 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ' 58/1987), σύμφωνα με την οποία η περιοχή «Μπουνταλά» αποτελεί τμήμα της πολεοδομικής ενότητας 22 (XXII) «Σεισμόπληκτα» του εγκεκριμένου ΓΠΣ Ιωαννίνων.

8. Την υπό στοιχεία ΤΥ 10346/13-7-1977 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων, με την οποία εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή «Μπουνταλά».

9. Την υπ' αρ. οικ. 57/27-1-1989 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων (Δ' 82), με την οποία εγκρίθηκε η αναθεώρηση του παλαιού ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής.

10. Την υπ' αρ. 254/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ιωαννίνων, με την οποία γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης.

11. Την από 21/10/2020 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Ηπείρου προς το ΠΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Ιωαννίνων.

12. Το πρακτικό της 6ης Συνεδρίασης/23.11.2020 του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Ιωαννίνων (θέμα 5ο Η.Δ.).

Η προτεινόμενη τροποποίηση στηρίζεται σε πολεοδομικά και τεχνικά κριτήρια, αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών της περιοχής και δεν επιφέρει δυσμενέστερες συνέπειες για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

Διατηρείται ο κοινωφελής χώρος, καθορίζονται όροι δόμησης για τον Ιερό Ναό, δεν μεταβάλλεται το ισοζύγιο των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων της περιοχής και δεν αντίκειται στις οδηγίες - εγκυκλίου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ).

Από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου ή του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Την Τροποποίηση του εγκεκριμένου παλαιού ρυμοτομικού σχεδίου Ιωαννίνων, περιοχής Σεισμοπλήκτων (Μπουνταλάς) στο Ο.Τ. 56 με:

1. Τον επανακαθορισμό του χώρου του ιερού Ναού στο Ο.Τ. 56, όπως φαίνονται στο θεωρημένο αρμοδίως συνημμένο σχέδιο κλίμακας 1: 200.

2. Τον καθορισμό όρων δόμησης στο χώρο του Ιερού Ναού ως κάτωθι:

Συντελεστής δόμησης: 1,2

Κάλυψη: 60%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: 19,00 μ.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, σύμφωνα με τον ν. 3861/2010, μετά τη δημοσίευσή της σε Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής κατά της απόφασης αυτής, στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου και Δυτικής Μακεδονίας, μόνο για παράβαση νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή και το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 3 Μαρτίου 2021

Ο Περιφερειάρχης

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ