



# 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:

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 π.δ. 14/27.7.1999 (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 το άρθρο 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 "Μπάφρας" έτους 1955.

7. 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.

8. Την υπ' αρ. 368/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ιωαννίνων, με την οποία ομόφωνα γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης.

9. 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.

10. 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.

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 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,

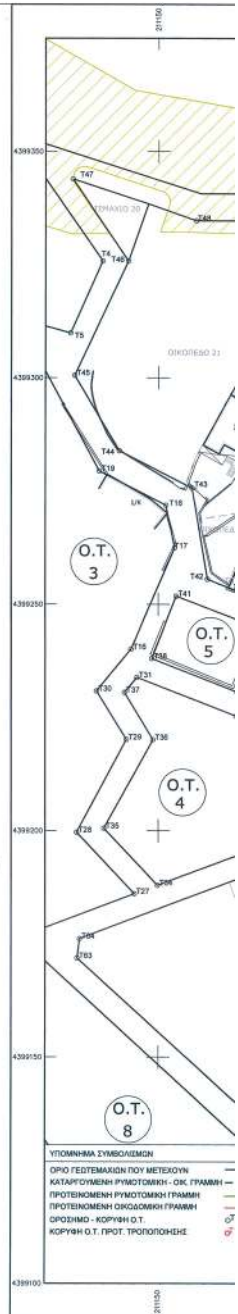
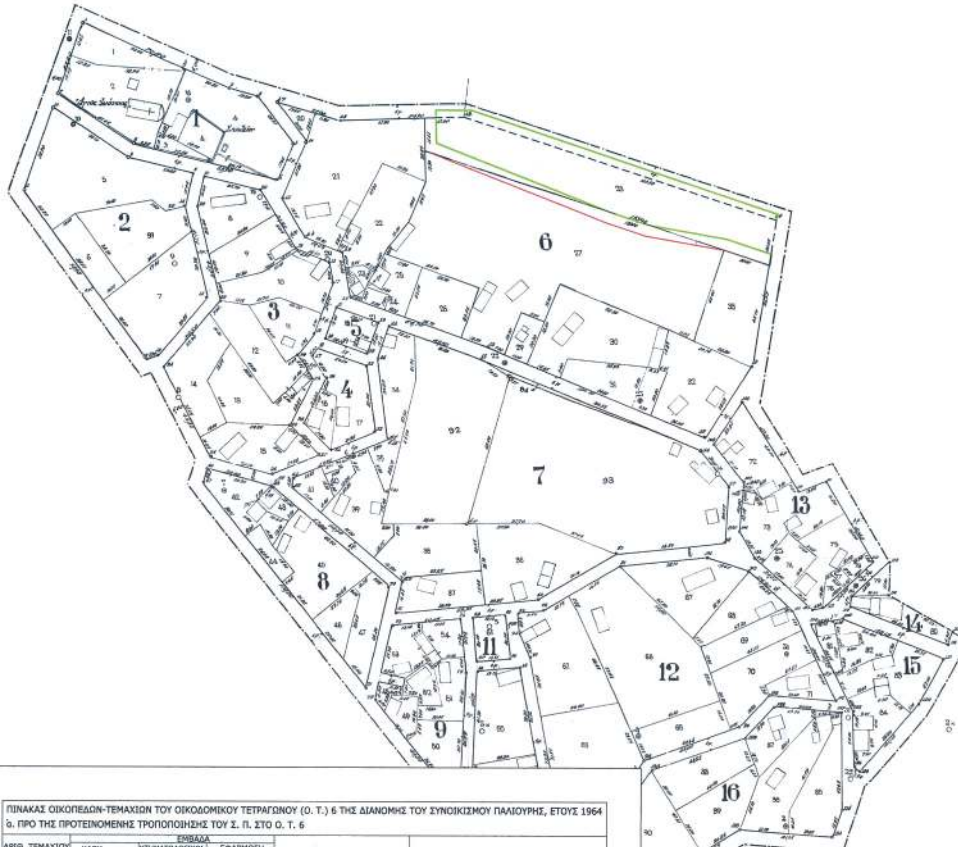
- την μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής στο Ο.Τ. 6Α,

- 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 ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΟΥ (Ο.Τ.) 6 ΤΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΑΛΗΟΥΡΗΣ, ΕΤΟΥΣ 1964  
Σ. ΠΡΟ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Σ. Π. ΣΤΟ Ο. Τ. 6

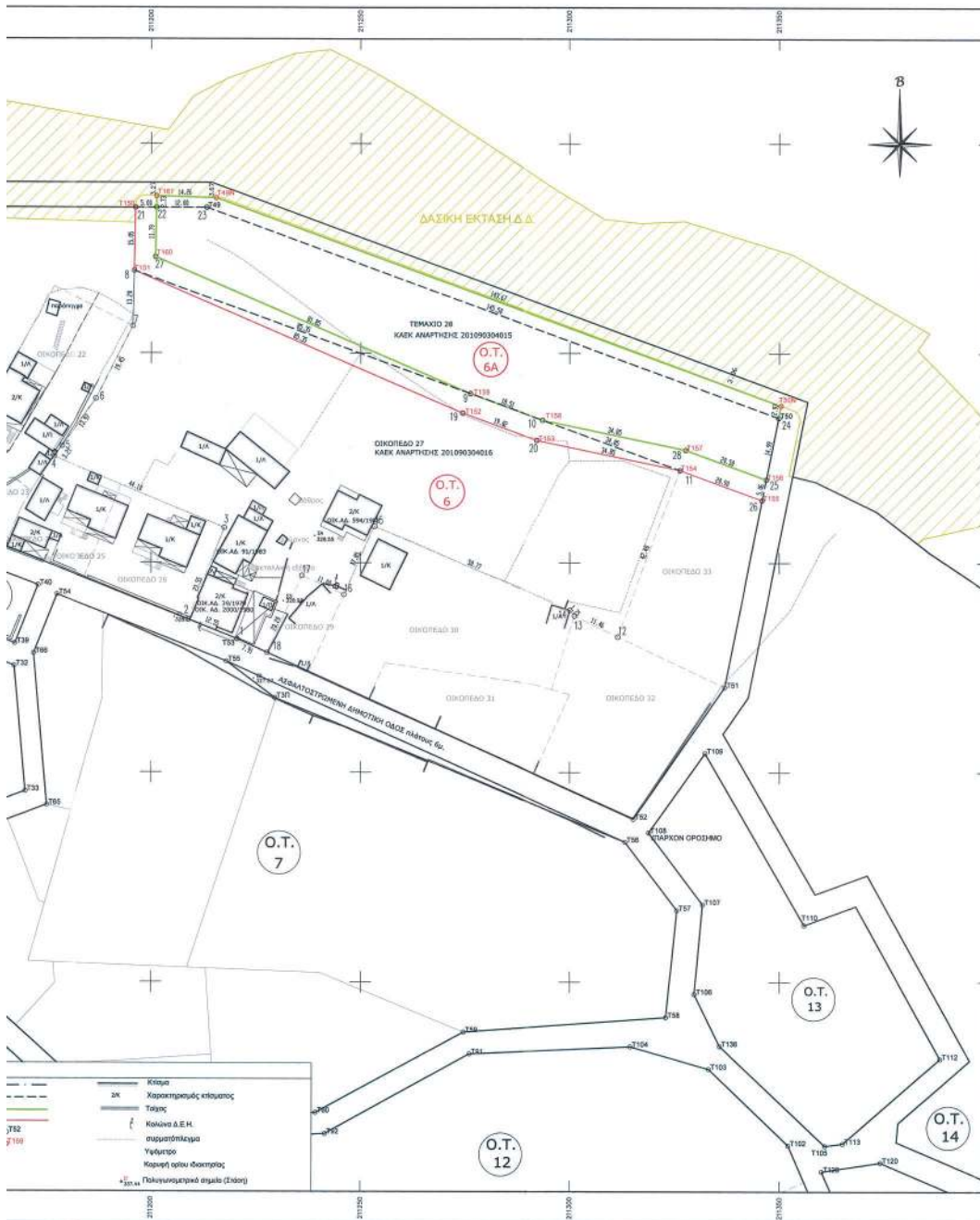
ΑΡΘΡ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΔΙΑΔΟΧΗΣ	ΚΑΔΕΚ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ	ΕΣΤΙΑΣΤΑ ΚΤΗΝΙΑΤΩΝ/ΚΤΙΣΤΕΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ (ΕΣΤ.)	ΕΣΤΙΑΣΤΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΔΙΑΔΟΧΗΣ (ΕΣΤ.)	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
20	20100304001	118.00	117.69	Ευαγγελία Σαββή (Π.Α.Α. & Υ.)	
21	20100304002	2242.00	2204.62	Ευαγγελία Σαββή (Π.Α.Α. & Υ.)	
22	20100304003	965.00	965.00	Κωνσταντίνος & Ελένη Κωνσταντίνου-Κωνσταντίνου	
23	20100304004	130.00	127.67	Ανδρέας Κωνσταντίνου	
24	20100304005	77.00	84.43	Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	
25	20100304007	368.00	362.48	Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	
26	20100304008	629.00	635.47	Ευαγγελία Σαββή (Π.Α.Α. & Υ.)	
27	20100304010	674.00	674.40	Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	
28	20100304011	2807.00	2872.20	Ευαγγελία Σαββή (Π.Α.Α. & Υ.)	
29	20100304020	252.00	252.28	Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	
30	20100304021	1488.00	1500.64	Κωνσταντίνος & Ελένη Κωνσταντίνου-Κωνσταντίνου	
31	20100304022	627.66	627.58	Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	
32	20100304023	1305.00	1217.74	Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	
33	20100304024	2985.00	1895.48	Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου	
ΣΥΝΟΛΑ		19029.00	19062.22		

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:1000

ΥΠΟΜΟΝΗ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ

- ΟΡΙΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ ΠΟΥ ΜΕΤΕΧΟΥΝ
- ΚΑΤΑΡΥΘΜΕΝΗ ΡΥΘΜΟΤΟΜΗΚΗ - ΟΙΚ. ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΡΥΘΜΟΤΟΜΗΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΡΙΟΜΕΝΟ - ΚΟΡΥΦΗ Ο.Τ.
- ΚΟΡΥΦΗ Ο.Τ. ΠΡΟΤ. ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

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



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ι

ΟΙΚΟΠΕΔΟ 27 - ΚΑΕΚ ΑΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ		
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ. 27		
α/α	Χ	Υ
ΜΕΡΟΣ 27 - ΑΡΙΘ. ΔΙΑΚ. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ		
1	211220.399	439231.832
2	211208.741	439236.468
3	21117.400	439239.345
4	211176.709	439275.208
5	211178.592	439277.809
6	211186.252	439269.128
7	211195.822	439306.455
8	211193.335	439279.951
9	211276.117	439239.345
10	211293.500	439254.050
11	211326.252	439272.103
12	21131.424	439232.370
13	211301.103	439237.356
14	211300.017	439238.729
15	211253.339	439256.674
16	211245.859	439242.416
17	211235.840	439246.856
18	211227.922	439238.908
1	211220.399	439231.832
Ε.Δ.Α.Α.		

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΜΕΡΟΣ 27 - ΚΑΕΚ ΑΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ		
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ. 27		
α/α	Χ	Υ
ΜΕΡΟΣ 27 - ΚΑΕΚ ΑΑ		
17	211235.340	439248.950
18	211227.922	439238.908
1	211220.399	439231.832
2	211208.741	439236.468
3	21117.400	439239.345
4	211176.709	439275.208
5	211178.592	439277.809
6	211186.252	439269.128
7	211195.822	439306.455
8	211193.335	439279.951
9	211276.117	439239.345
10	211293.500	439254.050
11	211326.252	439272.103
12	21131.424	439232.370
13	211301.103	439237.356
14	211300.017	439238.729
15	211253.339	439256.674
16	211245.859	439242.416
17	211235.840	439246.856
Ε.Δ.Α.Α.		

ΤΕΜΑΧΙΟ 28 - ΚΑΕΚ ΑΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ. 27

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ		
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ. 27		
α/α	Χ	Υ
ΜΕΡΟΣ 28 - ΑΡΙΘ. ΔΙΑΚ. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ		
9	211276.117	439239.345
10	211195.835	439119.651
21	211198.334	439234.698
22	211201.335	439134.498
23	211213.234	439234.698
24	211248.890	439204.608
25	211346.887	439255.008
26	211345.890	439204.608
11	211326.252	439272.103
10	211293.500	439254.050
9	211275.079	439229.448
Ε.Δ.Α.Α.		

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΥΛΩΤΩΝ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ. 27

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΥΛΩΤΩΝ		
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ. 27		
α/α	Χ	Υ
ΜΕΡΟΣ 28 - ΑΡΙΘ. ΔΙΑΚ. ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ		
11	211326.252	439272.103
10	211293.500	439254.050
29	211327.826	439276.924
25	211346.887	439255.008
26	211345.890	439204.608
11	211326.252	439272.103
Ε.Δ.Α.Α.		

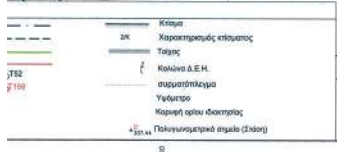
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ.

Ο.Τ. 6

Ο.Τ. 6		ΕΥΝΤΕΤ
α/α	Χ	Υ
T42	211190.845	
T43	211157.390	
T44	211141.340	
T45	211131.494	
T46	211143.322	
T47	211131.048	
T48	211158.234	
T150	211198.234	

Ο.Τ. 6Α

Ο.Τ. 6Α		ΕΥΝΤΕΤ
α/α	Χ	Υ
T48	211213.234	
T50	211346.840	
T150	211346.887	
T157	211327.826	
T158	211293.509	







Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 5 Μαΐου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ

