Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.11.23 14:35:11 EET
Reason:
Location: Athens

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**
**ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ**
**ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ, ΣΥΜΠΑΡΑΣΤΑΤΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΗ, ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ (ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ)**

**Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου: 250/2026**

**ΘΕΜΑ: «Αποδοχή ή μη αιτήματος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Κιάφας Δήμου Ιωαννιτών στο Ο.Τ. 184α - (Δ.Ε. 1294/2026)».**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**
**Από το Πρακτικό 29/2026 της, διά ζώσης, δημόσιας συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.**

Στα Ιωάννινα, σήμερα την 11η.11.2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19.00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ιωαννιτών συνήλθε σε, διά ζώσης, τακτική δημόσια συνεδρίαση σύμφωνα με την υπ' Αριθμ. Πρωτ. 75092/06.11.2026 πρόσκληση της Προέδρου του, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους Συμβούλους αυτού, (Άρθρα 117 έως 134 του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης - (Ν. 5314/2026 - ΦΕΚ 103/τ.Α'/29.06.2026) και οι διατάξεις των άρθρων 3, 4, 5, 6, 7, 8 του Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου - απόφ. 147/26.05.2025), για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Δήμαρχος κ. Μπέγκας Θωμάς είναι παρών.

Πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο τριάντα εννέα (39) Δημοτικών Συμβούλων, ήταν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **1.** | Γιογλή Αναστασία (Τασία) | Πρόεδρος | **19.** | Καψάλης Γεώργιος |
| **2.** | Αϊβατίδης Ιωάννης | Αντιπρόεδρος | **20.** | Παπαδιώτης Γεώργιος |
| **3.** | Αρλέτος Ηλίας | Αντιδήμαρχος | **21.** | Παππάς Γεώργιος του Σπυρίδωνα |
| **4.** | Γιαννούλας Ευάγγελος | » | **22.** | Παπαγεωργίου Δημήτριος |
| **5.** | Γιωτίτσας Θωμάς | » | **23.** | Αρλέτος Γεώργιος |
| **6.** | Γιώτη Γεωργία (Γωγώ) | » | **24.** | Φίλιος Φίλιππος |
| **7.** | Γκόγκος Κωνσταντίνος | » | **25.** | Δεληκούρα Αικατερίνη (Ρένα) |
| **8.** | Κασσής Αριστείδης (Άρης) | » | **26.** | Καλογιάννη Θεοδώρα (Τατιάνα) |
| **9.** | Μαρκούλα Σοφία | » | **27.** | Κοσμάς Βασίλειος |
| **10.** | Μέγα Βασιλική (Βάσω) | » | **28.** | Παππάς Γεώργιος του Βασιλείου |
| **11.** | Μπούτσης Δημήτριος | » | **29.** | Γκόντας Νικόλαος |
| **12.** | Πασχόπουλος Μηνάς | » | **30.** | Τσόλης Νικόλαος |
| **13.** | Παλάσχας Πέτρος | » | **31.** | Μάντζιος Στέφανος |
| **14.** | Πρέντζας Ευάγγελος | » | **32.** | Κολόκας Παντελής |
| **15.** | Τασιούλας Σταύρος | » | | |
| **16.** | Τάτσης Χρήστος | » | | |
| **17.** | Χρυσοστόμου Ευθύμιος (Μάκης) | » | | |
| **18.** | Σίντος Στέφανος | Δημοτικός Σύμβουλος | | |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **1.** | Βέρμπη-Αυδή Χάϊδω-Μαρία (Λούλα) | **2.** | Βακαλοπούλου Αλεξάνδρα (Αλέκα) | **3.** | Κρικώνης Κωνσταντίνος (Κωστής) |
| **4.** | Κατσάνος Ευάγγελος | **5.** | Ακονίδου Ελένη | **6.** | Λαδιάς Γεώργιος |
| **7.** | Τσουμάνη Όλγα (Όλυ) | | | | |

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο Χρήστος Βαγγελής, υπάλληλος του Δήμου με βαθμό Α΄, για την τήρηση των πρακτικών.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

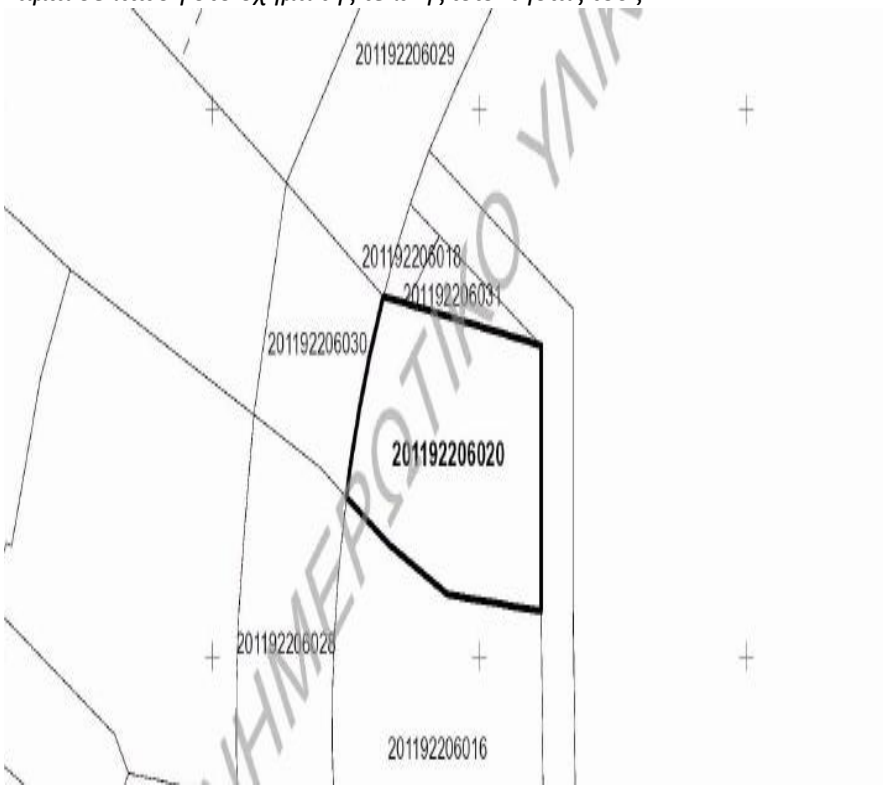
Κατά την προ ημερησίας συζήτηση προσήλθε στη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου και η Δημοτική Σύμβουλος κ. Ακονίδου Ελένη.

Πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν από τη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Γκόντας Νικόλαος, Μάντζιος Στέφανος, Καλογιάννη Θεοδώρα (Τατιάνα) και Κολόκας Παντελής.

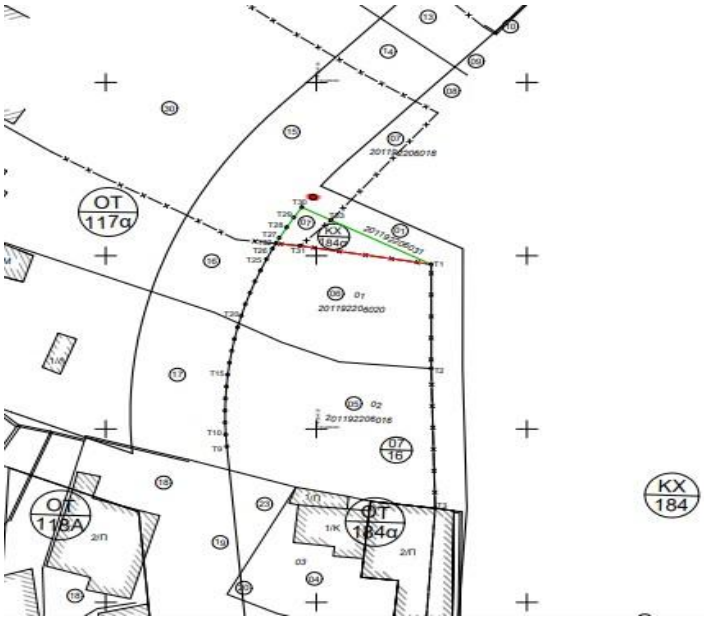
Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Αναστασία Γιογλή στο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: **«Αποδοχή ή μη αιτήματος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Κιάφας Δήμου Ιωαννιτών στο Ο.Τ. 184α - (Δ.Ε. 1294/2026)»** έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Ευάγγελο Γιαννούλα, ο οποίος εισηγήθηκε το θέμα και αναφέρθηκε στο υπ' Αριθμ. Πρωτ. 67151/07.10.2026 έγγραφό του, με το οποίο διαβιβάστηκε η υπ' Αριθμ. Πρωτ. 30049/12.05.2026 εισήγηση της τέως Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας, νυν Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου η οποία έχει, ως κατωτέρω:

*Α. ΚΙΝΗΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ:*

*Με το αριθ. πρωτ. 5578/28-01-2026 αίτημα των κ.κ. Ν.Χ., Ν.Β. και Ν.Γ., ζητείται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Κιάφας, στο Ο.Τ. 184α, για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (ΚΧ 184α), στο όριο της ιδιοκτησίας τους με κα 0….6 (ΚΑΕΚ 2…….0), όπως εμφαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που επισυνάπτεται στο αίτημα. Το αίτημα υποβάλλεται διότι τα εναπομένοντα τμήματα των όμορων ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 2…….8 & ΚΑΕΚ 2……1, τα οποία βρίσκονται στα βόρεια όρια της ιδιοκτησίας τους, ως μη άρτια και μη οικοδομήσιμα, δεν είναι δυνατόν να τακτοποιηθούν με αναγκαστική προσκύρωση στην ιδιοκτησία τους, καθότι το εναπομένον τμήμα με ΚΑΕΚ 2…….1 (ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου) έχει δασικό χαρακτήρα και το εναπομένον τμήμα με ΚΑΕΚ 2…….8 δεν θα επέφερε καμία βελτίωση στο σχήμα της τελικής ιδιοκτησίας τους.*




- *ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ*



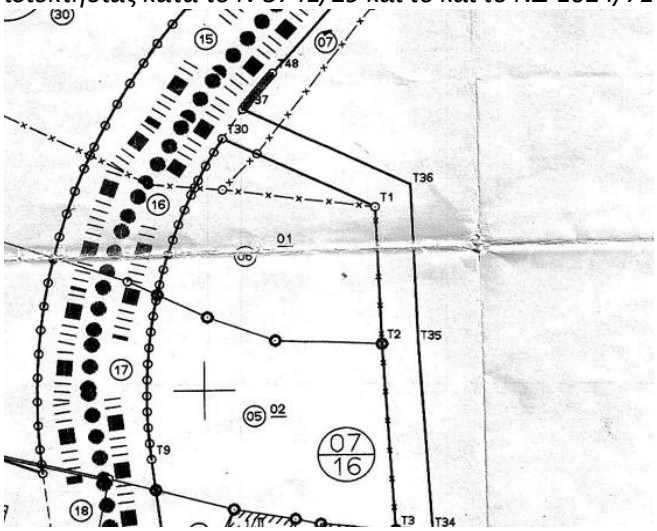

- *ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ*

*Β. ΙΣΧΥΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ:*

*1. Το ρυμοτομικό σχέδιο περιοχής Κιάφας εγκρίθηκε με το Π.Δ της 28-5-87 (ΦΕΚ 635 Δ΄) και αναθεωρήθηκε με την αριθ. 4225/15-7-94 Απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων (ΦΕΚ 838 Δ΄).*

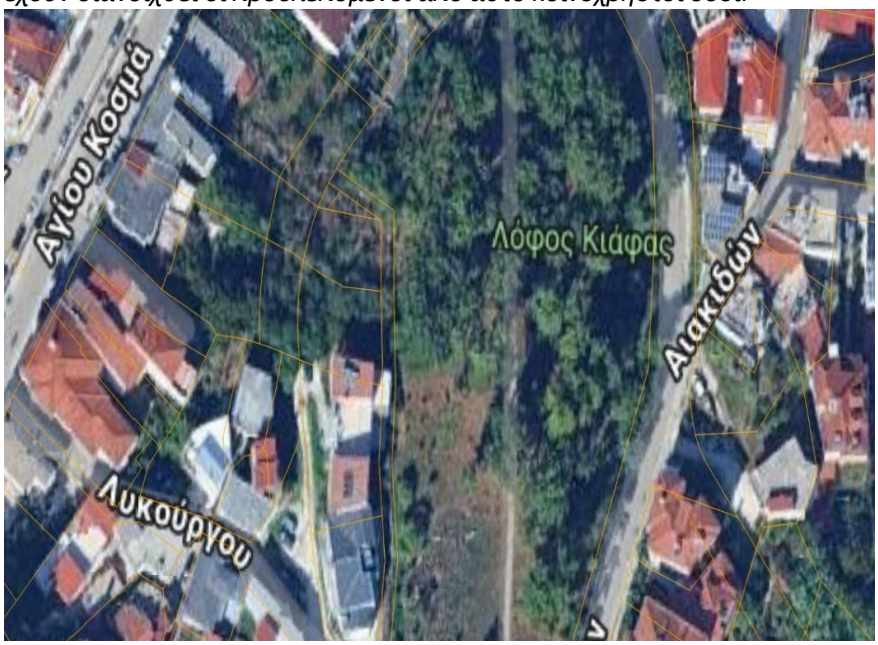
*2. Με την υπ' αριθ. 26132/11.11.1999 απόφαση Δημάρχου κυρώθηκε η 1/99 Πράξη Εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Κιάφας - Νέο Συρράκο καθώς και η πράξη αναλογισμού της περιμετρικής οδού του σχεδίου « Δασυλλίου Κιάφας», η οποία εφάπτεται του Ο.Τ. 184 α.*
*Σύμφωνα με τα στοιχεία της πράξης εφαρμογής, η ιδιοκτησία με κ.α. 0….6 (τελική 01), εμβαδού 201,68 τ.μ., συνορεύει βόρεια: α) με το εναπομείναν τμήμα της ιδιοκτησίας με Κ.Α. 0….7 με ΚΑΕΚ 2……..8 εμβαδού 11,64 τ.μ. και β) με το εναπομείναν τμήμα της ιδιοκτησίας με Κ.Α. 0….1 Ελληνικού Δημοσίου (Δασαρχείο Ιωαννίνων - Δασύλιο Κιάφας) με ΚΑΕΚ 2……1, εμβαδού 23τ.μ. βάσει κτηματολογίου. Τα ως άνω εναπομείναντα τμήματα, τα οποία σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμα, βάσει των στοιχείων της Πράξης Εφαρμογής, δεν προσκυρώνονται στην όμορη ιδιοκτησία με Κ.Α. 0….6 (ΚΑΕΚ 2……0) και χρήζουν τακτοποίησης.*

*3. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν. 1337/83, με την πράξη εφαρμογής τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά το εμβαδόν τους και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά το Αρθ-3 παρ.3 του ΝΔ 690/48 "περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων'', προσκυρώνονται στα γειτονικά οικόπεδα ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά για τη δημιουργία ενιαίων εξ αδιαιρέτου οικοπέδου, ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά με ίσης αξίας οικόπεδα ή ιδανικά μερίδια οικοπέδων ή τμήματα διαιρεμένης ιδιοκτησίας κατά το Ν-3741/29 και το και το ΝΔ-1024/71 με την επιφύλαξη του Αρθ-25 του Νόμου αυτού.*




*2. ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ*

*Γ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ:*
*Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο δεν έχει εφαρμοστεί στη θέση όπου αιτείται η τροποποίησή του και δεν έχουν διανοιχθεί οι προβλεπόμενοι από αυτό κοινόχρηστοι οδοί.*




*Δ. ΕΙΣΗΓΗΣΗ:*
*Μετά τα προαναφερόμενα, η υπηρεσία έχοντας υπόψη:*
*1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.δ. της 17-7-1923 περί έγκρισης και τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων.*
*2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν 2831/00 «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.*
*3. Τις Οδηγίες - Εγκυκλίους του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) περί τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων.*
*4. Το γεγονός ότι με την Πράξη Εφαρμογής δεν επήλθε τακτοποίηση των μη άρτιων ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 2……8 και ΚΑΕΚ 2……1, κατά τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν. 1337/83, καθιστά απαραίτητη την πολεοδομική ρύθμιση για την τακτοποίησή τους, προκειμένου να είναι δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας στην ιδιοκτησία με ΚΑ 0….6.*
*5. Ότι η τακτοποίηση του τμήματος με ΚΑΕΚ 2……1 μέσω προσκύρωσης, καθίσταται εξαιρετικά δυσχερής έως ανέφικτη, λόγω του δασικού χαρακτήρα της έκτασης και της ιδιοκτησιακής υπαγωγής της στο Ελληνικό Δημόσιο.*
*6. Ότι με τη μετατροπή των εν λόγω τμημάτων σε Κοινόχρηστο Χώρο (Κ.Χ.), επιλύεται το ζήτημα της τακτοποίησης των μη άρτιων ιδιοκτησιών, καθώς αίρεται η υποχρέωση προσκύρωσής τους και αποκαθίσταται η οικοδομησιμότητα της ιδιοκτησίας με ΚΑ 0….6. Παράλληλα, επέρχεται αύξηση του ισοζυγίου των κοινόχρηστων χώρων της περιοχής, γεγονός που συνάδει με τις γενικές αρχές του πολεοδομικού σχεδιασμού και συμβάλλει στην προστασία του δασυλλίου Κιάφας,*
*εισηγείται την αποδοχή του υπ' αριθμ. πρωτ. 5578/28.01.2026 αιτήματος για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Κιάφας στο Ο.Τ. 184α και τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (ΚΧ 184α), όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που επισυνάπτεται.*

*Η Δημοτική Επιτροπή επί των ανωτέρω με την υπ' αριθμ. 1294/2026 απόφασή της αποφάσισε:*
*1. Την αποδοχή του υπ' αριθμ. πρωτ. 5578/28-01-2026 αιτήματος για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Κιάφας στο Ο.Τ. 184α και τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (ΚΧ 184α), όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που επισυνάπτεται.*
*2. Τη διαβίβαση της απόφασης στο Δημοτικό Συμβούλιο προς λήψη οριστικής».*

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση αφού η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων και στους δημοτικούς συμβούλους, οι οποίοι έθεσαν ερωτήματα, προβληματισμούς και ζήτησαν διευκρινίσεις, οι οποίες εδόθησαν από τη δημοτική αρχή.

Στη συνέχεια αφού ολοκληρώθηκε η διαδικασία των τοποθετήσεων και απαντήσεων από τη δημοτική αρχή όπως προκύπτει από το απομαγνητοφωνημένο 29 πρακτικό της 11.11.2026 συνεδρίασης η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου έθεσε σε ψηφοφορία και έγκριση την διατυπωθείσα εισήγηση.

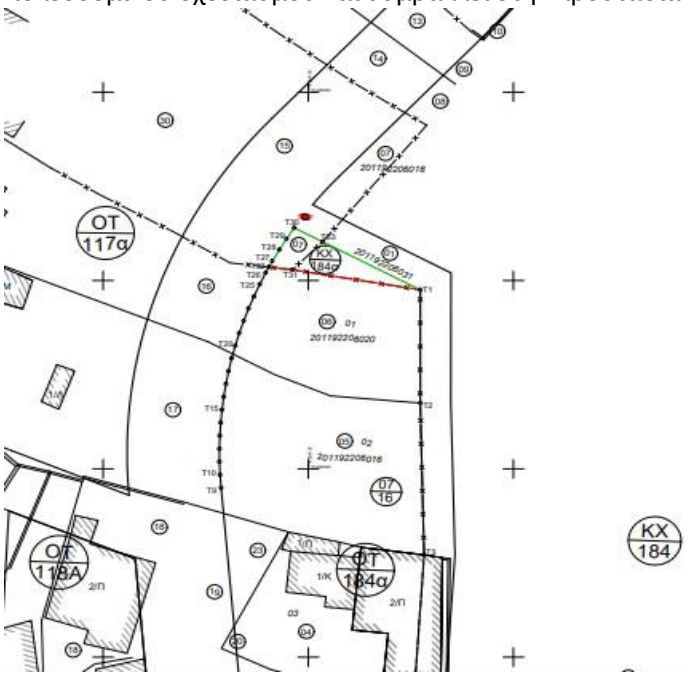
Από τη διεξαχθείσα ψηφοφορία προκύπτει ότι με τη διατυπωθείσα εισήγηση τάχθηκαν όλοι οι παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε τα παραπάνω και είδε τις διατάξεις των άρθρων 115 - 134 και 563 του Ν. 5314/2026,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**
**ομόφωνα**

**1.** Αποδέχεται το υπ' Αριθμ. Πρωτ. 5578/28.01.2026 αίτημα για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Κιάφας στο Ο.Τ. 184α και τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (ΚΧ 184α), όπως αποτυπώνεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

**2.** Την τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 184 α με τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου Κ.Χ. 184 α, σύμφωνα με το συνημμένο στην παρούσα διάγραμμα, διότι επέρχεται αύξηση του ισοζυγίου των κοινόχρηστων χώρων της περιοχής, γεγονός που συνάδει με τις γενικές αρχές του πολεοδομικού σχεδιασμού και συμβάλλει στην προστασία του δασυλλίου Κιάφας.




Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας κατ' άρθρο 689 επ., 692, 693 μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευση ή την κοινοποίησή τους (ατομικές κοινοποιητέες πράξεις), σύμφωνα με το άρθρο 133, 694 επ., του Ν. 5314/2026.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 250/2026.**
Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**
**(Ακολουθούν υπογραφές)**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Ακριβές Αντίγραφο**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΓΙΟΓΛΗ**