

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

### Ι. Αντικείμενο Μελέτης

Η παρούσα μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ της Δημοτικής Ενότητας Καλπακίου, συντάχτηκε σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές μελετών των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), της Απόφασης Αριθ. 9572/1845 ΕΚ Αρ. Φύλλου 209 της 7 Απριλίου 2000.

Η εκπόνηση πραγματοποιήθηκε με την επιστημονική καθοδήγηση του κ. Σταύρου Τσέτση, αρχιτέκτονα-πολεοδόμου χωροτάκτη - Δρος ΕΜΠ και των συνεργατών του, καθώς και τη συνδρομή των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πωγωνίου.

Δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση στις ευρωπαϊκές και εθνικές εξελίξεις που δύνανται να επηρεάσουν την αναπτυξιακή πορεία του και στις χωρικές τους επιπτώσεις. Ειδικότερα, στις διαρθρωτικές παρεμβάσεις που συγχρηματοδοτούνται από την Ε.Ε. και αποτελούν το κύριο corpus των χρηματοδοτήσεων των αστικών υποδομών, των αναπτυξιακών ενεργειών/των δράσεων που αποσκοπούν στην προστασία και ανάδειξη των περιβαλλοντικών πόρων, για να αναφερθούν οι σημαντικότερες.

Η ανωτέρω προσέγγιση απορρέει από την θεώρηση των μελετητών ότι ο ρόλος των αστικών κέντρων στον ανοιχτό ανταγωνισμό στο ευρωπαϊκό περιβάλλον συναρτάται άμεσα από την ικανότητα «συναρμογής» του τοπικού με το διεθνές. Και συγκεκριμένα στη δυνατότητα προσαρμογής των παραμέτρων εκείνων που στοιχειοθετούν την αναπτυξιακή πορεία μιας περιοχής –και των χωροταξικών προβολών της, που με τη σειρά τους την ενθυλακώνουν/προσανατολίζουν στις διεθνείς οικονομικές, τεχνολογικές και πολιτισμικές τάσεις. Ο πρώην Δήμος Καλπακίου έχει προοπτική να διαδραματίσει σημαντικότερη παρουσία στο αναδυόμενο δίκτυο των μικρών και μεσαίων αστικών/ημιαστικών κέντρων της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων αλλά και της Περιφέρειας.

Οι βασικοί στόχοι του σχεδιασμού του Δήμου εστιάζονται στη(ν):

*Αναπτυξιακοί στόχοι:*

- Αντιστροφή τάσεων φθίνουσας πορείας πρωτογενή και δημιουργία προϋποθέσεων βιώσιμης ανάπτυξης αγροτικού/ γεωργικού τομέα.
- Προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- Δημιουργία δομών στήριξης μικρομεσαίων επιχειρήσεων (συμπεριλαμβανομένων χώρων αποθήκευσης).

*Στόχοι χωρικοί/ χωροταξικοί (Γενικοί)*

- Ενίσχυση ανταγωνιστικότητας εδάφους/ημιαστικών κέντρων.
- Προστασία φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος.
- Ανάδειξη ιδιαίτερων χαρακτηριστικών-πολιτισμικών, ιστορικών, αρχαιολογικών αρχιτεκτονικών (κτιρίων & συνόλων).

Οι προτάσεις αποτελούν μέτρα / ενέργειες και έργα απολύτως υλοποιήσιμα.

Για τη σύνταξη του παρόντος, έχουν ληφθεί υπόψη οι μελέτες που εκπονήθηκαν κυρίως την τελευταία πενταετία και αφορούν στην περιοχή μελέτης, μετά από σχετική

αξιολόγηση.

Στο αναλυτικό μέρος συνεισέφεραν οι υπηρεσίες του Δήμου, ενώ πραγματοποιήθηκαν οι απαραίτητες διαβουλεύσεις με τους άμεσα εμπλεκόμενους φορείς σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο.

Για θέματα υποβάθρων, καταγραφής και GIS σε τοπικό επίπεδο, συνεργάστηκε η GEOINFO.

Την γεωλογική διάσταση, επιμελήθηκε ο κ. Χρήστος Ροντογιάννης.

Οι συντάκτες θα ήθελαν να ευχαριστήσουν:

- Τον κ. Κωνσταντίνο Καψάλη, Δήμαρχο Πωγωνίου, για όλη τη στήριξη που παρείχε στις δύο φάσεις της μελέτης.
- Τους προέδρους των τοπικών κοινοτήτων της Δημοτικής Ενότητας Καλπακίου.
- Τον κ. Λευτέρη Λάμπρου, υπάλληλο του Δήμου.
- Τη Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Ηπείρου και γενικότερα το σύνολο των φορέων για τις χρήσιμες παρατηρήσεις τους.

## **II. Περιεχόμενο Μελέτης**

Το Β' στάδιο της μελέτης περιλαμβάνει την εκπόνηση της τελικής πρότασης σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις κατευθύνσεις της Δ/σας Υπηρεσίας και περιλαμβάνει τα εξής κεφάλαια:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.1. Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Ο.Τ.Α.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.2. Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Ο.Τ.Α.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.3. Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και ρύθμιση των οικιστικών υποδοχέων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.4. Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

Το Β' στάδιο υποδιαιρείται σε δύο υποστάδια Β1 και Β2. Το Β1 στάδιο περιλαμβάνει τις τελικές προτάσεις του μελετητή και το Β2 στάδιο περιλαμβάνει την οριστική πρόταση, όπως αυτή διαμορφώνεται μέσα από τις συμμετοχικές διαδικασίες.

Μετά την υποβολή του Β' σταδίου της μελέτης στην Δ/σα Υπηρεσία και έγκρισή του από αυτήν, εφόσον έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις κατευθύνσεις της, η μελέτη αποστέλλεται (από την Δ/σα Υπηρεσία) στον αρμόδιο Ο.Τ.Α. για την τήρηση των κατά Νόμο διαδικασιών καθώς και σε όποιες άλλες δημόσιες Υπηρεσίες και οργανισμούς θεωρηθεί αναγκαίο. Στη συνέχεια επιφέρονται από τον μελετητή οι αναγκαίες διορθώσεις, εγκρίνεται το Β' στάδιο της μελέτης και συντάσσεται από την Υπηρεσία η σχετική εισήγηση προς το Σ.Χ.Ο.Π.

Αν μετά τη γνωμοδότηση του Σ.Χ.Ο.Π. απαιτείται, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, η τήρηση της διαδικασίας ανάρτησης ολόκληρης της μελέτης ή τμημάτων αυτής, ακολουθείται πάλι η ίδια διαδικασία, όπως αναφέρθηκε προηγουμένως.

**Π.1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ**

**Π.1.1. ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

Για τη σύνταξη της μελέτης λαμβάνονται υπόψη:

1. Το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, όπως αυτό ορίζεται κυρίως από:
  - το Ν. 2508/97 για τη «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών»,
  - το Ν. 2742/99 για τον «Χωροταξικό Σχεδιασμό και Αειφόρο Ανάπτυξη»,
  - την υπ' αρ. 9572/1845/00 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για τις «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές εκπόνησης»
  - την υπ' αρ. 10788/04 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για την «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ΠΜ».
2. Το προγραμματικό πλαίσιο της περιοχής μελέτης, όπως αυτό προσδιορίζεται από την υπ' αρ. 25301/03 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. για την «Έγκριση του ΠΠΣΧΑΑ Περιφέρειας Ηπείρου».
3. Το μοντέλο οικιστικής οργάνωσης της 'ανοιχτής πόλης' και την εφαρμογή του στην περιοχή μελέτης.
4. Τις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής, όπως αυτές συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα της ανάλυσης S.W.O.T., που διαμορφώθηκε κατά το πρώτο στάδιο της μελέτης.

| ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ  | ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ύπαρξη αρδευόμενης γεωργικής γης με δυνατότητα υψηλής απόδοσης.</li> <li>▪ Σημαντική πτηνοτροφική δραστηριότητα.</li> <li>▪ Διαμετακομιστικός κόμβος λόγω της γειννίας με Αλβανία και την πιθανή διέλευση της Ιόνιας Οδού και τη δημιουργία κόμβου.</li> <li>▪ Ύπαρξη οικιστικού αποθέματος στους ημιορεινούς οικισμούς.</li> <li>▪ Ύπαρξη αξιόλογου φυσικού τοπίου και θέας στο σύνολο της περιοχής του Δήμου.</li> <li>▪ Άμεση γειννίαση με τους τουριστικούς προορισμούς του Ζαγορίου και της Κόνιτσας.</li> <li>▪ Αξιόλογα μνημεία πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Πληθυσμιακή συρρίκνωση όλων των οικισμών με εξαίρεση τα Κ. Ραβένια και το Καλπάκι.</li> <li>▪ Συγκρούσεις χρήσεων γης μεταξύ πρωτογενούς τομέα και οικιστικής ανάπτυξης.</li> <li>▪ Λειτουργία μεγάλου αριθμού πτηνοτροφικών-κτηνοτροφικών μονάδων/Έντονες συγκρούσεις χρήσεων/Ρύπανση.</li> <li>▪ Έλλειψη αποχετευτικού δικτύου.</li> <li>▪ Έντονο πρόβλημα ρύπανσης του οικολογικού πνεύμονα της ευρύτερης περιοχής, του ποταμού Καλαμά και των παραποτάμων του.</li> <li>▪ Αλλοίωση αρχιτεκτονικής και κτιριακού δυναμικού οικισμών.</li> <li>▪ Περιορισμένη ύπαρξη στελεχιακού και εργατικού δυναμικού.</li> </ul> |
| ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ  | ΚΙΝΔΥΝΟΙ  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Δυνατότητα προσανατολισμού του παραγωγικού προτύπου στον τομέα της γεωργίας προς την παραγωγή ποιοτικών, βιολογικών προϊόντων.</li> <li>▪ Λειτουργική αξιοποίηση του άξονα προς την Αλβανία με την προσέλκυση βιοτεχνιών και αποθηκευτικών χώρων (logistics) με στόχο το άνοιγμα των επιχειρήσεων σε αυτήν.</li> <li>▪ Αναπτυξιακή 'ολοκλήρωση' (διασύνδεση των δραστηριοτήτων του πρωτογενή-δευτερογενή-τρίτογενή τομέα παραγωγής).</li> <li>▪ Αναβάθμιση του διπόλου Καλπακίου – Δολιανών ως οικιστικού κέντρου.</li> <li>▪ Αναβάθμιση των λοιπών οικισμών του Δήμου ως</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Δημιουργία πληθυσμιακού/αναπτυξιακού δυϊσμού στο Δήμο.</li> <li>▪ Πλήρης εγκατάλειψη των οικισμών του ορεινού τμήματος του Δήμου.</li> <li>▪ Περαιτέρω υποβάθμιση του περιβάλλοντος.</li> <li>▪ Ένταση των συγκρούσεων των χρήσεων γης.</li> </ul>   |

|   |  |
|---|--|
| υποδοχέων β' κατοικίας.<br>▪ Διατήρηση/αξιοποίηση πολιτισμικού πλούτου. |  |
|---|--|

Όσον αφορά στις προβλέψεις της τελικής πρότασης, στοχεύουν στη βέλτιστη οργάνωση των χρήσεων γης της περιοχής μελέτης με απώτερο στόχο την επιτάχυνση της τοπικής ανάπτυξης και τη διατήρησή της σε βάθος χρόνου (αειφορία). Οι προβλέψεις αυτές αποβλέπουν:

- Στον προσδιορισμό της χωρικής ταυτότητας της περιοχής του πρώην Δήμου, ως μίας ενότητας με γεωργικές καλλιέργειες και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις παραδοσιακής και οικολογικής μορφής, παράλληλα με την ανάπτυξη ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
- Στον προσδιορισμό οργανωμένων χωρικών υποδοχέων βιώσιμων παραγωγικών δραστηριοτήτων κυρίως του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα, με έμφαση στη μεταποίηση των αγροτικών προϊόντων, καθώς και την εκμετάλλευση πιθανών κοιτασμάτων υδρογονανθράκων με ταυτόχρονη αυστηρή τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
- Στη δραστική αναβάθμιση της οικιστικής ταυτότητας των οικισμών με προστασία και ανάδειξη των ιστορικών στοιχείων, κτιρίων και της πολεοδομικής τους οργάνωσης, προσδιορισμό της ιδιαίτερης ταυτότητας του καθενός και κάλυψη του μεγαλύτερου ποσοστού των οικιστικών αναγκών κυρίως μέσα στο υπάρχον κτιριακό απόθεμα.
- Στη διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των πλούσιων φυσικών, πολιτιστικών και αρχαιολογικών πόρων, της αισθητικής του τοπίου και της γενικότερης προστασίας του περιβάλλοντος.

### Π.1.2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Βασική συνιστώσα της τελικής πρότασης είναι η εκτίμηση των προγραμματικών μεγεθών του πληθυσμού με χρονικό ορίζοντα το 2021, βάσει του οποίου θα ελεγχθεί στη συνέχεια η χωρητικότητα των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων και θα προταθούν οι αναγκαίες επεκτάσεις των υπάρχοντων οικισμών.

#### Π.1.2.1. Εκτίμηση Μελλοντικού Πληθυσμού

Η πληθυσμιακή εξέλιξη του πρώην Δήμου Καλπακίου, με χρονικό ορίζοντα το 2021, συνίσταται ουσιαστικά στην εκτίμηση της πορείας, κατά κύριο λόγο, του αριθμού των μόνιμων κατοίκων, δεδομένου ότι ο εποχικός πληθυσμός του πρώην Δήμου δεν είναι σημαντικός.

Στο προηγούμενο στάδιο της μελέτης, η εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού του πρώην Δήμου κατά την επόμενη 20ετία εξετάστηκε στο πλαίσιο τριών (3) εναλλακτικών σεναρίων (ρεαλιστικό – έντονα παρεμβατικό – σενάριο τάσεων), λαμβάνοντας υπόψη:

- α) την ιστορική εξέλιξη του πληθυσμού, όπως αυτή προκύπτει από τα στοιχεία των στατιστικών απογραφών της ΕΣΥΕ (1971-2001),
- β) το μέσο ετήσιο ρυθμό μεταβολής του και
- γ) το ευρύτερο αναπτυξιακό πλαίσιο και προοπτικές.

Στα ανωτέρω διαθέσιμα στοιχεία προστίθενται πλέον και τα αποτελέσματα της απογραφής του πληθυσμού του 2011. Η χρήση πραγματικών πληθυσμιακών δεδομένων και όχι η απλή παράθεση εκτιμήσεων, τροποποιεί τα σενάρια που είχαν προταθεί σε προηγούμενα στάδια. Η τελική πρόταση για την εκτίμηση του πληθυσμού στην περιοχή μελέτης εστιάζει το ενδιαφέρον στον οικισμό του Καλπακίου, έναν οικισμό με δυναμική, αφού αποτελεί το διοικητικό κέντρο του νέου Δήμου Πωγωνίου και γειτνιάζει με τους οδικούς αναπτυξιακούς άξονες, όπως η Ιόνια οδός, καθώς και τη ζώνη ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Επιπλέον, αποτελεί βασική επιλογή του χωροταξικού σχεδιασμού, σε επίπεδο περιφέρειας, η όσο το δυνατό μεγαλύτερη συγκράτηση του αγροτικού πληθυσμού του Νομού σε περιφερειακά ημιαστικά/αγροτικά κέντρα, με στόχο την αποτροπή της περαιτέρω πληθυσμιακής ανάπτυξης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Λεκανοπεδίου Ιωαννίνων.

Σύμφωνα με το προτεινόμενο σενάριο, ο πληθυσμός του πρώην Δήμου Καλπακίου εκτιμάται το έτος 2021 περίπου σε 1.920 κατοίκους, σημειώνοντας αύξηση κατά 200 περίπου κατοίκους σε σχέση με τον τωρινό πληθυσμό. Η αύξηση του πληθυσμού οφείλεται κυρίως στη συνέχιση της αύξησης του πληθυσμού στον οικισμό του Καλπακίου, καθώς και στη συγκράτηση του πληθυσμού στους λοιπούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας.

Σημειώνεται ότι πέρα από τα στοιχεία της πληθυσμιακής εξέλιξης των οικισμών (ΕΣΥΕ) έχουν συνεκτιμηθεί και οι πληροφορίες που συνέλεξαν οι μελετητές από τις αυτοψίες και τις συνεντεύξεις τοπικών παραγόντων του πρώην Δήμου.

Αναλυτικά η εκτίμηση του πληθυσμού για την περιοχή μελέτης παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί.

**Πίνακας Π.1.α.: Πληθυσμιακή εξέλιξη πληθυσμού πρώην Δήμου Καλπακίου**

|                                   | ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ |      |      |      |      | ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΗ |               |               |               | ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ<br>2021 |
|-----------------------------------|-----------|------|------|------|------|----------------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|
|                                   | 1971      | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 | 1971-<br>1981        | 1981-<br>1991 | 1991-<br>2001 | 2001-<br>2011 |                   |
| <b>ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ</b>            | 2372      | 2676 | 2874 | 2324 | 1719 | 0,0121               | 0,0072        | -0,0210       | -0,0297       | <b>1921</b>       |
| <b>Δ.Δ. Άνω Ραβενίων</b>          | 252       | 195  | 168  | 140  | 115  | -0,0253              | -0,0148       | -0,0181       | -0,0195       | <b>121</b>        |
| τα Άνω Ραβένια                    | 252       | 195  | 168  | 140  | 115  | -0,0253              | -0,0148       | -0,0181       | -0,0195       | 121               |
| <b>Δ.Δ. Γεροπλάτανου</b>          | 200       | 194  | 153  | 194  | 128  | -0,0030              | -0,0235       | 0,0240        | -0,0407       | <b>135</b>        |
| ο Γεροπλάτανος                    | 200       | 194  | 153  | 194  | 128  | -0,0030              | -0,0235       | 0,0240        | -0,0407       | 135               |
| <b>Δ.Δ. Δολιανών</b>              | 980       | 1044 | 1168 | 769  | 501  | 0,0063               | 0,0113        | -0,0409       | -0,0419       | <b>537</b>        |
| τα Δολιανά                        | 936       | 988  | 1101 | 660  | 441  | 0,0054               | 0,0109        | -0,0499       | -0,0395       | 464               |
| ο Αγ. Γεώργιος<br>Δολιανών        | 44        | 56   | 67   | 109  | 60   | 0,0244               | 0,0181        | 0,0499        | -0,0580       | 73                |
| <b>Δ.Δ. Κάτω Ραβενίων</b>         | 182       | 145  | 133  | 101  | 108  | -0,0225              | -0,0086       | -0,0271       | 0,0067        | <b>114</b>        |
| τα Κ. Ραβένια                     | 182       | 145  | 133  | 101  | 108  | -0,0225              | -0,0086       | -0,0271       | 0,0067        | 114               |
| <b>Δ.Δ. Καλπακίου</b>             | 0         | 586  | 759  | 754  | 625  |                      | 0,0262        | -0,0007       | -0,0186       | <b>762</b>        |
| το Καλπάκι                        | 0         | 493  | 521  | 558  | 625  |                      | 0,0055        | 0,0069        | 0,0114        | 762               |
| η Λιούμπα                         | 0         | 93   | 238  | 196  | 0    |                      | 0,0985        | -0,0192       | -1,0000       | 0                 |
| <b>Δ.Δ. Μαυροβουνίου</b>          | 56        | 30   | 63   | 37   | 20   | -0,0605              | 0,0770        | -0,0518       | -0,0597       | <b>21</b>         |
| το Μαυροβούνι                     | 56        | 30   | 63   | 37   | 20   | -0,0605              | 0,0770        | -0,0518       | -0,0597       | 21                |
| <b>Δ.Δ. Νεγράδων</b>              | 448       | 249  | 185  | 136  | 79   | -0,0570              | -0,0293       | -0,0303       | -0,0529       | <b>83</b>         |
| οι Νεγράδες                       | 192       | 215  | 174  | 126  | 68   | 0,0114               | -0,0209       | -0,0318       | -0,0598       | 71                |
| η Μ. Γεννήσεως<br>Θεοτόκου Βελλάς | 256       | 34   | 11   | 10   | 11   | -0,1828              | -0,1067       | -0,0095       | 0,0096        | 11                |
| <b>Δ.Δ. Χρυσορράχης</b>           | 254       | 233  | 245  | 193  | 143  | -0,0086              | 0,0050        | -0,0236       | -0,0295       | <b>150</b>        |
| η Χρυσορράχη                      | 254       | 233  | 245  | 193  | 143  | -0,0086              | 0,0050        | -0,0236       | -0,0295       | 150               |

Πηγή: ΕΣΥΕ (1971 – 2011), επεξεργασία ομάδας μελέτης

**Π.1.2.2. Χωρητικότητα Υφιστάμενων Οικιστικών Υποδοχέων**

Η χωρητικότητα ενός οικιστικού υποδοχέα εκφράζει, γενικά, το μέγιστο πληθυσμό που μπορεί να στεγάσει σε κατοικία, ανεξαρτήτως χρονικής περιόδου. Η αριθμητική της τιμή υπολογίζεται σύμφωνα με την Υ.Α. 10788 ΦΕΚ 285/Δ/2004 «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών» και εκτιμάται με βάση:

- το συντελεστή κορεσμού λ, που καθορίζεται σύμφωνα με τον χαρακτήρα του οικισμού, δεδομένου ότι η συνολική του επιφάνεια δεν πρόκειται ποτέ να δομηθεί πλήρως.

Στην περίπτωση των αγροτικών οικισμών του πρώην Δήμου Καλπακίου, ο συντελεστής κορεσμού στους καθαρά αγροτικούς οικισμούς εκτιμάται σε 0,40, γιατί τα αγροτικά νοικοκυριά χρησιμοποιούν για τις καθημερινές τους ανάγκες σημαντική έκταση γης.

- την πυκνότητα d της πολεοδομικής ενότητας.
- τη συνολική επιφάνεια ε του οικιστικού υποδοχέα, αφαιρούμενων των εκτιμώμενων κοινοχρήστων χώρων.

Στην περίπτωση του πρώην Δήμου Καλπακίου οι κοινόχρηστοι χώροι καθορίζονται ως εξής:

- Στον οικισμό του Καλπακίου, που διαθέτει σχέδιο πόλης και είναι δυνατός ο υπολογισμός τους, προέκυψε ότι το ποσοστό των κοινοχρήστων χώρων πλησιάζει το 33% της συνολικής έκτασης του σχεδίου.
- Στους υπόλοιπους οικισμούς του πρώην Δήμου το ποσοστό των κοινοχρήστων χώρων εκτιμάται σε ~30%, τιμή που είναι αποδεκτή για την ομάδα μελέτης. Διευκρινίζεται, ωστόσο, ότι το ποσοστό αυτό προϋποθέτει την πλήρη δόμηση των οικισμών, όταν και εφόσον αυτή ολοκληρωθεί.

Με αυτά τα δεδομένα, η εκτιμώμενη χωρητικότητα των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων του πρώην Δήμου Καλπακίου παρατίθενται αναλυτικά στον πίνακα που ακολουθεί.

Από τη σύγκριση των ανωτέρω χωρητικοτήτων με τον εκτιμώμενο πληθυσμό των οικισμών του πρώην Δήμου μετά το πέρας της δεκαετίας, προκύπτει ότι είναι δυνατή η πλήρης απορρόφηση της προβλεπόμενης αύξησης στο σύνολο των οικισμών.



**Πίνακας Π.1.β.: Χωρητικότητα Υφιστάμενων Οικιστικών Υποδοχέων/ Προβλεπόμενη πληθυσμιακή εξέλιξη**

| ΟΙΚΙΣΜΟΣ              | Έκταση Π.Ε. (Ha) | Δομήσιμη Έκταση Π.Ε. (Ha)* | Μέσος Σ.Δ. Π.Ε. (netto) | Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας (τ.μ./κατ.) | Σταθερότυπο κοινων. & τεχν. υποδομής (τ.μ./κατ.)** | Πυκνότητα Π.Ε. (επιτρεπόμενη) (άτ./Ha) | Βαθμός κορεσμού (%) | Συνολική χωρητικότητα Π.Ε. (κατ.) | Προβλεπόμενη Πληθυσμιακή Εξέλιξη (2021) |
|-----------------------|------------------|----------------------------|-------------------------|---|--|--|---------------------|-----------------------------------|---|
| Καλπάκι (**)          | 63,08            | 42,26                      |                         |   |  |  |                     | 1.986                             | 762                                     |
| Αγ. Γεώργιος Δολιανών |                  |                            |                         |   |  |  |                     |                                   | 73                                      |
| Τομέας Ι              | 9,73             | 6,52                       | 0,8                     | 45  | 13,65  | 143,06                                 | 40                  | 373                               |   |
| Τομέας ΙΙ             | 53,35            | 35,74                      | 0,6                     | 45  | 13,65  | 112,80                                 | 40                  | 1.613                             |   |
| Δολιανά               | 41,57            | 29,10                      |                         |   |  |  |                     | 1.847                             |   |
| Συνεκτικό             | 26,06            | 18,24                      | 0,9                     | 40  | 12,00  | 181,78                                 | 40                  | 1.326                             |   |
| Λοιπό                 | 15,51            | 10,86                      | 0,6                     | 40  | 12,00  | 119,86                                 | 40                  | 521                               |   |
| Άνω Ραβένια           | 22,68            | 15,88                      |                         |   |  |  |                     | 1.154                             |   |
| Συνεκτικό             | 13,59            | 9,51                       | 0,9                     | 40  | 10,60  | 181,67                                 | 40                  | 691                               |   |
| Λοιπό                 | 9,09             | 6,36                       | 0,9                     | 40  | 10,60  | 181,67                                 | 40                  | 462                               |   |
| Γεροπλάτανος          | 28,89            | 20,22                      |                         |   |  |  |                     | 986                               |   |
| Συνεκτικό             | 11,14            | 7,80                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 121,91                                 | 40                  | 380                               |   |
| Λοιπό                 | 17,75            | 12,43                      | 0,6                     | 40  | 10,60  | 121,91                                 | 40                  | 606                               |   |
| Κάτω Ραβένια          | 23,06            | 16,14                      |                         |   |  |  |                     | 787                               |   |
| Συνεκτικό             | 12,85            | 9,00                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 121,91                                 | 40                  | 439                               |   |
| Λοιπό                 | 10,21            | 7,15                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 121,91                                 | 40                  | 349                               |   |
| Μαυροβούνι            | 11,65            | 8,16                       |                         |   |  |  |                     | 608                               |   |
| Συνεκτικό             | 5,88             | 4,12                       | 0,9                     | 40  | 10,60  | 186,53                                 | 40                  | 307                               |   |
| Λοιπό                 | 5,77             | 4,04                       | 0,9                     | 40  | 10,60  | 186,53                                 | 40                  | 301                               |   |
| Νεγράδες              | 17,18            | 12,03                      |                         |   |  |  |                     | 874                               |   |
| Συνεκτικό             | 7,44             | 5,21                       | 0,9                     | 40  | 10,60  | 181,67                                 | 40                  | 378                               |   |
| Λοιπό                 | 9,74             | 6,82                       | 0,9                     | 40  | 10,60  | 181,67                                 | 40                  | 495                               |   |
| Χρυσορράχη (***)      |                  |                            |                         |   |  |  |                     |                                   |   |

(\*) Αναφέρεται στη θεσμοθετημένη επιφάνεια των οικισμών, αφαιρουμένου του εκτιμώμενου ποσοστού των κοινόχρηστων χώρων.

(\*\*) Σημειώνεται ότι στην πρόβλεψη του πληθυσμού του οικισμού του Καλπακίου συνυπολογίζεται και ο οικισμός του Αγ. Γεωργίου, ο οποίος δεν είναι οριοθετημένος και το μεγαλύτερο τμήμα του έχει ενταχθεί στο σχέδιο του Καλπακίου, γεγονός που αποδεικνύει ότι αποτελεί ενιαία ενότητα με τον παραπάνω οικισμό.

(\*\*\*) Ο οικισμός της Χρυσορράχης δε διαθέτει θεσμοθετημένο όριο και ως εκ τούτου η χωρητικότητα κορεσμού θα υπολογιστεί με βάση την επιφάνεια της προτεινόμενης οριοθέτησής του.

### **Π.1.3. ΣΧΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΕ ΤΟΥΣ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥΣ ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ/ ΡΟΛΟΣ**

Ο πρώην Δήμος Καλπακίου συγκροτείται από το ημιορεινό κομμάτι του, βόρεια του πρώην Δήμου, και το πεδινό, στο οποίο βρίσκεται η γη υψηλής παραγωγικότητας που εκτείνεται στο γειτονικό πρώην Δήμο Άνω Καλαμά. Η έδρα του πρώην και νυν Δήμου, το Καλπάκι, απέχει περίπου τριάντα πέντε (35) χιλιόμετρα από την πόλη των Ιωαννίνων. Από τον οικισμό διέρχεται η υπάρχουσα εθνική οδός Ιωαννίνων Κακαβιάς, που συνδέει τη χώρα μας με τη γειτονική Αλβανία, καθώς και η εθνική οδός Ιωαννίνων Κοζάνης, μέσω Κόνιτσας. Ταυτόχρονα, συνιστά περιοχή διέλευσης της Ιόνιας Οδού και του αναπτυξιακού της άξονα που προβλέπεται να δημιουργηθεί. Επιπρόσθετα, το νοτιοδυτικό τμήμα του Δήμου περιλαμβάνεται στη ζώνη προτεραιότητας της αγροτικής ανάπτυξης του λεκανοπεδίου, όπως αυτή ενδεικτικά ορίζεται στο ΠΠΧΣΑΑ της Περιφέρειας Ηπείρου. Αποτελεί δηλαδή περιοχή συλλογικών αρδευτικών δικτύων και αρδευόμενων καλλιεργειών. Παράλληλα, ο πρώην Δήμος βρίσκεται στη ζώνη απόσβεσης των αναπτυξιακών πιέσεων του Λεκανοπεδίου Ιωαννίνων, ενώ γειτνιάζει με το Κεντρικό Ζαγόρι, το Δήμο Κόνιτσας και τους οικισμούς Αρίστης, Βίκου, Μικρό και Μεγάλο Πάπιγκο, που αποτελούν τουριστικούς προορισμούς με συγκριτικά αναπτυγμένες υποδομές και υψηλές ροές.

Σε αυτό το πλαίσιο, οι σχέσεις, οι προοπτικές και ο ρόλος του πρώην Δήμου στο ευρύτερο αναπτυξιακό πλαίσιο διαμορφώνονται ως εξής:

1. Η θέση του τον καθιστά άμεσο αποδέκτη της ανάπτυξης που αναμένεται να επιφέρει η ολοκλήρωση-λειτουργία νέων αξόνων. Το γεγονός αυτό συνεπάγεται ότι μελλοντικά η περιοχή μελέτης θα συνεχίσει να λειτουργεί ως πόλος εγκατάστασης δραστηριοτήτων που σχετίζονται με το εμπόριο και τη μεταποίηση.

Παράλληλα, επιτρέπει σε ένα σημαντικό αριθμό κατοίκων της πόλης να πηγαиноέρχονται καθημερινά για λόγους εργασίας στην περιοχή του πρώην Δήμου και δίνει τη δυνατότητα για μόνιμη εγκατάσταση σε οικισμούς του.

Ως εκ τούτου, η έδρα του πρώην Δήμου αναμένεται να προσελκύσει πληθυσμό από τους γειτονικούς οικισμούς και την ευρύτερη περιοχή. Επιπρόσθετα, επιδιώκεται η συγκράτηση του πληθυσμού στην ημιορεινή περιοχή του Δήμου και η εξέλιξή του σε κέντρο παραθεριστικής κατοικίας τοπικής εμβέλειας.

2. Η γεωγραφική και συγκοινωνιακή κομβικότητά του εξασφαλίζει εύκολη και άμεση πρόσβαση και διασύνδεση με τις ευρύτερες χωρικές ενότητες. Ειδικότερα, εντός των ορίων του πρώην Δήμου διέρχονται οι οδικοί άξονες που οδηγούν στην Αλβανία και τη Δ. Μακεδονία, ενώ προβλέπεται να διέλθει σε επόμενη φάση ο άξονας της Ιόνιας Οδού (τουλάχιστο με βάση την τελευταία χάραξη), με κόμβο στην περιοχή των Δολιανών και του Καλπακίου. Η λειτουργία του πρώτου θα προσελκύσει την χωροθέτηση επιχειρήσεων εμπορίου και μεταποίησης, καθώς και αποθηκευτικών χώρων, ενισχύοντας περαιτέρω την κομβικότητα της περιοχής του πρώην Δήμου. Επιπλέον, θετικά αξιολογείται η συνεχής ενίσχυση του ρόλου του οικισμού Καλπακίου, στον τριτογενή τομέα, και ειδικότερα στις υπηρεσίες, την

υγεία και την εκπαίδευση. Είναι προφανές ότι θα συνεχιστεί η λειτουργική αναβάθμισή του και μελλοντικά, λαμβάνοντας υπόψη ότι αποτελεί την έδρα του νέου καλλικρατικού Δήμου Πωγωνίου.

3. Η πιθανή δημιουργία και λειτουργία Ειδικής Οικονομικής Ζώνης (Ε.Ο.Ζ.) στην ευρύτερη περιοχή, αν και ακόμα βρίσκεται στο στάδιο σύνταξης προμελέτης, οδηγεί στην προσέλκυση και λειτουργία επιχειρήσεων στην περιοχή με ευνοϊκά κίνητρα με ταυτόχρονη αύξηση της απασχόλησης και τη διατήρηση του πληθυσμού στην περιοχή. Ωστόσο, απαραίτητη κρίνεται η επιβολή όρων και προϋποθέσεων για την προστασία των δικαιωμάτων των εργαζομένων, την προτίμηση στους κατοίκους της περιοχής και την προστασία του ευαίσθητου δομημένου και αδόμητου περιβάλλοντος και τοπίου.
4. Η προγραμματιζόμενη έναρξη των ερευνών για την εύρεση και εκμετάλλευση υδρογονανθράκων στο νοτιοανατολικό τμήμα του πρώην Δήμου εντός του τρέχοντος έτους, αφού ο αντίστοιχος διαγωνισμός είναι σε εξέλιξη, αποτελεί ταυτόχρονα αναπτυξιακή ευκαιρία και περιβαλλοντική πρόκληση για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής.
5. Η ύπαρξη αρδευόμενης γεωργικής γης υψηλής απόδοσης στο κεντρικό και νότιο τμήμα του πρώην Δήμου, η παραγωγικότητα της οποίας αναμένεται να βελτιωθεί ακόμα περισσότερο με τη χρησιμοποίηση σύγχρονων και αποδοτικότερων μεθόδων άρδευσης, παρέχει τη δυνατότητα για προσανατολισμό της γεωργίας προς σύγχρονες και προσοδοφόρες μορφές εκμεταλλεύσεων (π.χ. νέες και βιολογικές καλλιέργειες και προϊόντα).
6. Η ύπαρξη σημαντικής πτηνοτροφικής δραστηριότητας καθιστά ιδιαίτερα ισχυρή τη θέση του στην ελληνική αγορά. Ο πρώην Δήμος Καλπακίου καταλαμβάνει την τέταρτη θέση στη συγκέντρωση πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων στο σύνολο των Δήμων της Περιφερειακής Ενότητας.
7. Η ύπαρξη αξιόλογων βιοτόπων και τοπίων καθώς και η πλούσια πολιτιστική και ιστορική κληρονομιά, με δυνατότητα ανάδειξης και προσέλκυσης εναλλακτικού τουρισμού, παράλληλα με τη δυναμική που προκαλείται λόγω της γειτνίασής του με τις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές του Ζαγορίου και της Κόνιτσας.

**Π.1.4. ΜΟΝΤΕΛΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ – ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ (Χάρτης Π.1)**

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, ο πρώην Δήμος Καλπακίου αποτελείται από δύο ενότητες, την πεδινή ζώνη που συγκεντρώνει τη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας και το σύνολο των δραστηριοτήτων της περιοχής, καθώς και την ημιορεινή-ορεινή περιοχή, με κύριο χαρακτηριστικό τους φθίνοντες οικισμούς, την ενασχόληση με την κτηνοτροφία και την ύπαρξη μεγάλων εκτάσεων δάσους.

Ο οικισμός του Καλπακίου αποτελεί τον βασικό υποδοχέα πληθυσμού στον πρώην Δήμο Καλπακίου, όπως αποτυπώνεται στα στοιχεία της ΕΣΥΕ και τις επιτόπιες επισκέψεις της μελετητικής ομάδας. Οι πιέσεις για προσφορά πολεοδομημένης γης δεν κρίνονται σημαντικές, αλλά υφίστανται και πρέπει να αντιμετωπιστούν στα πλαίσια της παρούσας μελέτης.

Παράλληλα, στην ευρύτερη πεδινή ζώνη βρίσκονται διάσπαρτες βιοτεχνικές μονάδες και επαγγελματικές εγκαταστάσεις χωροθετημένες παρόδια, καθώς και πλήθος πτηνοτροφικών μονάδων. Η ύπαρξη των παραπάνω δραστηριοτήτων σε μικρή σχετικά απόσταση από την αρδευόμενη γεωργική γη και το ευαίσθητο και πλούσιο παραποτάμιο οικοσύστημα του ποταμού Καλαμά, επιβάλλει τη λήψη μέτρων περιορισμού των χρήσεων στην ευρύτερη περιοχή και οργάνωσης της ανάπτυξης νέων.

Σε αυτό το πλαίσιο προτείνεται αφενός η επιβολή διατάξεων περιορισμού και ελέγχου των χρήσεων και αφετέρου ο σταδιακός πολεοδομικός σχεδιασμός της υπό αστικοποίηση περιοχής, με έμφαση στην ποιότητα του οικιστικού της περιβάλλοντος.

Κάτι τέτοιο συνεπάγεται τα επακόλουθα:

- Τον καθορισμό ζώνης διαφύλαξης γης μικρής έκτασης για την υπερ-κάλυψη της παρατηρούμενης ζήτησης. Η ζώνη λειτουργεί κύρια ως απόθεμα γης για μελλοντική οικιστική χρήση.
- τη δημιουργία παρακαμπτηρίου στην έδρα του Δήμου, το Καλπάκι.
- την προστασία δασωδών και αναδασωτέων εκτάσεων σε μικρή απόσταση από τους προαναφερθέντες οικισμούς, με σκοπό την ποιοτική αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής.

Προτείνεται, επίσης, η αξιοποίηση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων που προσφέρει ο προτεινόμενος κόμβος της Ιονίου Οδού με τον οδικό άξονα προς Αλβανία, για την προσέλκυση και εγκατάσταση δραστηριοτήτων μεταποίησης και αποθηκευτικών χώρων, με σκοπό τη λειτουργία του και ως διαμετακομιστικό κέντρο. Στην ανωτέρω περιοχή υπάρχει δημόσια έκταση, η οποία διατίθεται για την εγκατάσταση δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης. Η επιχειρηματική ανάπτυξη αυτής της περιοχής, βάσει της κείμενης νομοθεσίας, μπορεί να γίνει στο πλαίσιο θεσμικών εργαλείων όπως ΠΟΑΠΔ, ΠΕΡΠΟ, ΠΕΧΠ.

Τμήμα της περιοχής μελέτης δύναται να περιέχει στο υπέδαφος σημαντικές ποσότητες υδρογονανθράκων, η δυνατότητα εκμετάλλευσης των οποίων θα αποτελέσει σύντομα αντικείμενο έρευνας από εξειδικευμένες εταιρείες. Σημαντική πρόκληση θα αποτελέσει η

αιεφόρος διαχείριση των κοιτασμάτων και της διαδικασίας εξόρυξης με βάση τις διεθνείς πρακτικές για την προστασία του περιβάλλοντος.

Επιπλέον, προτείνεται η απαγόρευση εγκατάστασης νέων μονάδων μεταποίησης υψηλής όχλησης σε όλη την υπόλοιπη περιοχή του πρώην Δήμου με σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής.

Αντίστοιχα, σε ότι αφορά τον πρωτογενή τομέα επισημαίνονται τα εξής:

- Η απαγόρευση χωροθέτησης νέων πτηνοτροφείων στην ευρύτερη περιοχή του Λεκανοπεδίου Ιωαννίνων, λόγω του κορεσμού που δημιουργήθηκε, είχε ως αποτέλεσμα την εγκατάστασή τους κατά την τελευταία πενταετία στην πεδινή περιοχή, ακόμα και στην αρδευόμενη γεωργική γη, κατασπαταλώντας ένα πολύτιμο πλουτοπαραγωγικό πόρο.

Προτείνεται, λοιπόν, η απαγόρευση χωροθέτησης νέων πτηνοτροφικών μονάδων καθώς και χοιροτροφείων σε όλες τις περιοχές του πρώην Δήμου που αρδεύονται με συλλογικά δίκτυα και τη ζώνη υψηλής παραγωγικότητας. Διευκρινίζεται ότι η πρόταση αυτή δεν επηρεάζει το καθεστώς λειτουργίας των νόμιμα υφιστάμενων πτηνοτροφείων και χοιροτροφείων, για τα οποία, ωστόσο, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα ελέγχου της τήρησης των περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας που τους έχουν τεθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

- Η προστασία της αρδευόμενης γεωργικής γης του πρώην Δήμου.

Αναφορικά με τις περιοχές προστασίας/ανάδειξης του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, στον πρώην Δήμο Καλπακίου προτείνεται:

- Η ανάδειξη του συνοικισμού των Καλυβιών της τοπικής κοινότητας Χρυσορράχης, με σκοπό την ανακαίνιση των υφιστάμενων κτισμάτων και την δημιουργία υποδομής για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων αγροτουρισμού.
- Η προστασία και ανάδειξη των μεγάλων δασωδών εκτάσεων.
- Η προστασία της παραποτάμιας ζώνης των ποταμών Καλαμά, Γορμού και Βοϊδομάτη, καθώς και των πηγών ύδρευσης.
- Η προστασία των περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, για τις οποίες, ωστόσο, απαιτείται σχετική εισήγηση από την αρχαιολογική υπηρεσία.

**Π.1.5. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ/ ΡΟΛΟΙ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

Ο πρώην Δήμος Καλπακίου, λόγω σχετικής γειτνίασης, εξαρτάται λειτουργικά από την πόλη των Ιωαννίνων, που κατατάσσεται στην κατηγορία των οικιστικών κέντρων 1<sup>ου</sup> επιπέδου με διαπεριφερειακή και διακρατική εμβέλεια.

Οι οικισμοί του πρώην Δήμου συγκροτούν μία οικιστική ενότητα με κέντρο το Καλπάκι (έδρα του ΟΤΑ και οικιστικό κέντρο 4<sup>ου</sup> επιπέδου). Σε αυτή τη δομή των οικισμών αυξημένο ρόλο κατέχει και ο οικισμός των Δολιανών, που αποτελεί το εκπαιδευτικό κέντρο του πρώην Δήμου, με τη λειτουργία του Γυμνασίου και Λυκείου. Δημιουργείται, επομένως, ένα δίπολο οικισμών με κυρίαρχο οικισμό το Καλπάκι και τα Δολιανά με συμπληρωματικό χαρακτήρα, στο οποίο συγκεντρώνεται ένα σύνολο λειτουργιών ικανό να εξυπηρετήσει σε βασικό επίπεδο το σύνολο των οικισμών του πρώην Δήμου.

Πιο παραστατικά, η προτεινόμενη οργάνωση του οικιστικού δικτύου του πρώην Δήμου συνοψίζεται στον παρακάτω πίνακα και αποτυπώνεται στο σχετικό Χάρτη Π.1.

**Πίνακας Π.1.γ.: Προτεινόμενο οικιστικό δίκτυο πρώην Δήμου Καλπακίου**

| Οικιστική ενότητα | Πολεοδομική ενότητα | Οικισμός                            | Οικιστικό Κέντρο                                  |
|-------------------|---------------------|-------------------------------------|---|
| Καλπακίου         | Καλπακίου           | Καλπάκι - Άγιος Γεώργιος<br>Λιούμπα | 4 <sup>ου</sup> επιπέδου                          |
|                   | Δολιανών            | Δολιανά                             | Συμπληρωματικό<br>κέντρο 5 <sup>ου</sup> επιπέδου |
|                   | Άνω Ραβενίων        | Α. Ραβένια                          | 5 <sup>ου</sup> επιπέδου                          |
|                   | Κάτω Ραβενίων       | Κ. Ραβένια                          | 5 <sup>ου</sup> επιπέδου                          |
|                   | Γεροπλάτανου        | Γεροπλάτανος                        | 5 <sup>ου</sup> επιπέδου                          |
|                   | Νεγράδων            | Νεγράδες                            | 5 <sup>ου</sup> επιπέδου                          |
|                   |                     | Μ. Γεννήσεως της<br>Θεοτόκου Βελλάς | 5 <sup>ου</sup> επιπέδου                          |
|                   | Μαυροβουνίου        | Μαυροβούνι                          | 5 <sup>ου</sup> επιπέδου                          |
|                   | Χρυσορράχης         | Χρυσορράχη                          | 5 <sup>ου</sup> επιπέδου                          |

Σε ό,τι αφορά το μελλοντικό ρόλο των οικισμών, το Καλπάκι θα ενδυναμώσει το ρόλο του ως το διοικητικό, εκπαιδευτικό και εμπορικό κέντρο του νέου Δήμου Πωγωνίου, όπως προέκυψε από την υλοποίηση του σχεδίου «Καλλικράτης». Η έδρα του νέου Δήμου θα εξυπηρετεί πληθυσμό της τάξης των 9.000 περίπου κατοίκων, βάσει της απογραφής του 2011. Η ενδυνάμωση του ρόλου του Καλπακίου υποδηλώνεται και με την πρόταση για την χωροθέτηση υποδοχέα δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα, τον υπό μελέτη καθορισμό ειδικής οικονομικής ζώνης και τις έρευνες για την εξόρυξη υδρογονανθράκων στην ευρύτερη περιοχή. Οι υπόλοιποι οικισμοί του πρώην Δήμου θα διατηρήσουν το σημερινό αγροτο-κτηνοτροφικό τους χαρακτήρα, με συγκεκριμένες παρεμβάσεις στην ανάπτυξη και ενίσχυση του αγροτουρισμού, μέσω της παροχής κινήτρων από τον αναπτυξιακό νόμο, το πρόγραμμα LEADER και άλλες δράσεις. Η έδρα του νέου Δήμου εμφανίζει σχέσεις αλληλεξάρτησης με τα οικιστικά κέντρα των πρώην δήμων που συνενώθηκαν κυρίως στον τομέα των υπηρεσιών.

**Π.1.6. ΑΝΑΔΡΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ/ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ**

Ο οικισμός των Δολιανών αποτελεί το εκπαιδευτικό κέντρο σε επίπεδο δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης του πρώην Δήμου. Κατά συνέπεια, ο ρόλος του είναι συμπληρωματικός στην ιεράρχηση των οικιστικών κέντρων του πρώην Δήμου και θα αναδειχθεί με την χρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων εκτάσεων για εγκατάσταση χρήσεων αθλητισμού και πολιτισμού, που αναβαθμίζουν τον οικισμό και δημιουργούν προϋποθέσεις περαιτέρω ανάπτυξης. Προσθετικά, στον ανωτέρω σκοπό λειτουργεί και η ειλημμένη απόφαση για τη χωροθέτηση στην τοπική κοινότητα Δολιανών βιοτεχνικών δραστηριοτήτων.

## **Π.2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**



### Π.2.1. ΓΕΝΙΚΑ

Στο παρόν κεφάλαιο εξειδικεύονται οι προτάσεις που αναφέρονται στο Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του πρώην Δήμου, δηλαδή οι προτεινόμενες περιοχές ρυθμίσεων της μελέτης στον εξωαστικό χώρο καθώς και οι ρυθμίσεις γενικού χαρακτήρα αναφορικά με τις υφιστάμενες και τις προς πολεοδόμηση περιοχές (Χάρτης Π.2).

Οι προτεινόμενες δράσεις διαρθρώνονται με βάση τέσσερις κύριες θεματικές κατηγορίες ρυθμίσεων:

- **Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Α.),** θεσμοθετημένες ή προς πολεοδόμηση, στις οποίες περιλαμβάνονται περιοχές κύριας και παραθεριστικής κατοικίας.
- **Περιοχές Ανάπτυξης Παραγωγικών δραστηριοτήτων (Π.Α.Π.Δ),** ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων, παραγωγικών πάρκων, τουριστικών ζωνών κλπ., εφόσον τεκμηριώνονται τέτοιες ανάγκες.
- **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.),** γύρω από τους οικισμούς, για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που έχουν χαρακτηριστεί ως Ζ.Ο.Ε. με τις διατάξεις του Ν.1337/83.
- **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.),** που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση και μπορεί να είναι συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές.
- **Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (Π.Ι.Χ.).**

Οι δύο πρώτες ενότητες αφορούν το καθεστώς ανάπτυξης των υφιστάμενων και των νέων οικιστικών περιοχών, ενώ οι υπόλοιπες συγκροτούν τον επονομαζόμενο εξωαστικό χώρο του πρώην Δήμου, ο οποίος διέπεται από τις ρυθμίσεις της «εκτός σχεδίου» δόμησης.

Βασικές επιδιώξεις του προτεινόμενου μοντέλου χωρικής οργάνωσης είναι, κατά προτεραιότητα:

- Η ποιοτική αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος.
- Η ισόρροπη και αλληλένδετη ανάπτυξη του ημιαστικού και αγροτικού χώρου.
- Η λειτουργική διασύνδεση των παραγωγικών ζωνών και των ζωνών κατοικίας, λαμβάνοντας υπόψη τις καθημερινές μετακινήσεις εργασίας - κατοικίας.

Οι προτεινόμενες περιοχές ρυθμίσεων και ο καθορισμός χρήσεων σε αυτές αναλύονται στη συνέχεια.

**Π.2.2. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (Π.Ο.Α.)**

Οι υφιστάμενες οικιστικές περιοχές περιλαμβάνουν:

- Περιοχή με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης (Καλπάκι).
- Οριοθετημένους οικισμούς.
- Μη οριοθετημένους οικισμούς (Χρυσορράχη, Αγ. Γεώργιος Δολιανών).

Αρχικά, προτείνεται ο καθορισμός ζώνης διαφύλαξης οικιστικής γης στον οικισμό Καλπακίου, η τροποποίηση της οριοθέτησης του οικισμού των Δολιανών ώστε να εξαιρούνται οι εκτάσεις που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, καθώς και η οριοθέτηση του οικισμού της Χρυσορράχης, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία και το σκαρίφημα που συνοδεύει την από 16.12.1977 τεχνική έκθεση καθορισμού ορίων του οικισμού (η ενδεικτική οριοθέτηση του οικισμού σημειώνεται στο Χάρτη Π.2.). Όσον αφορά τον οικισμό του Αγ. Γεωργίου Δολιανών το μεγαλύτερο τμήμα του είναι ενσωματωμένο στο σχέδιο του Καλπακίου και δεν απαιτείται η οριοθέτησή του.

Παράλληλα, δεν προτείνεται η δημιουργία νέων οικισμών με το σύστημα ΠΕΡΠΟ, διότι το υφιστάμενο δίκτυο των οικισμών είναι σχετικά πυκνό και κατανέμεται σε όλη την έκταση του πρώην Δήμου. Η περιοχή μελέτης δεν εμφανίζει αξιόλογη ζήτηση σε παραθεριστική κατοικία, ενώ το υφιστάμενο οικιστικό απόθεμα των ορεινών οικισμών καλύπτει με επάρκεια την πιθανή ζήτηση. Τέλος, αποτελεί επιλογή της ομάδας μελέτης η ζήτηση σε α' κατοικία να απορροφηθεί από τους υφιστάμενους οικισμούς σε υπάρχουσες αδόμητες εκτάσεις τους.

Σημειώνεται ότι:

- Η πολεοδόμηση των εκτάσεων εντός των ήδη θεσμοθετημένων ορίων των οικισμών προτείνεται να γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 19 (παρ. 4), 20 και 21 του Ν. 2508/97, δηλ. με βάση το Π.Δ. 30-08-1985 (ΦΕΚ 414/Δ') για πολεοδόμηση οικισμών κάτω των 2.000 κατ., με την υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα κατόπιν σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.
- Θα πρέπει να εξετασθεί η σκοπιμότητα πολεοδόμησης των αραιοδομημένων τμημάτων που βρίσκονται ήδη εντός των θεσμοθετημένων ορίων κάποιων οικισμών, με στόχο την ποιοτική αναβάθμιση του κέντρου των οικισμών, όπως αυτή επιτυγχάνεται με την δημιουργία νέων χώρων πρασίνου και στάθμευσης οχημάτων. Η επιλογή αυτή συναρτάται με τη χρηματοδοτική ικανότητα του Δήμου, δεδομένου ότι το περιεχόμενο των υποστηρικτικών προγραμμάτων (π.χ. ΠΕΠ, ΕΠΠΕΡΑΑ) τείνει να συμπεριλάβει περισσότερο σύνθετες/ολοκληρωμένες παρεμβάσεις πολεοδομικού χαρακτήρα, καθώς και με την δυναμική που αναμένεται να αναπτύξουν οι οικισμοί.

Επισημαίνεται, επίσης, ότι με τη θεσμοθέτηση των προτάσεων της παρούσας μελέτης, θα τεθούν σε ισχύ σε όλους τους οικισμούς και στις επεκτάσεις τους οι χρήσεις γης που αναφέρονται αναλυτικά σε επόμενο κεφάλαιο.

Όσον αφορά στους όρους δόμησης διευκρινίζεται ότι:

- Η ζώνη διαφύλαξης οικιστικής γης οικοδομείται σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και τις χρήσεις της αμιγούς κατοικίας, με ταυτόχρονη κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας.
- Στο σύνολο των οικισμών ο μέσος συντελεστής δόμησης ισχύει άμεσα μετά τη δημοσίευση σε ΦΕΚ της απόφασης έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ, με τις εξαιρέσεις του άρθρου 4 παρ. 8 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α), και η μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια ορόφων να μη μπορεί να ξεπερνά την αναφερόμενη στο άρθρο 1 παρ. 2 του από 04-11-2011 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ). Ο παραπάνω μέσος Σ.Δ. δε θα εφαρμόζεται για γήπεδα μικρότερα των 200τ.μ. για τα οποία θα ισχύει το αρ. 1 παρ. 2 περίπτωση γ του παραπάνω Π. Δ/τος.

Για τον καθορισμό της ζώνης διαφύλαξης γης για μελλοντική οικιστική χρήση εξετάστηκαν και συνεκτιμήθηκαν:

- Η πίεση για την ανάπτυξη α' κατοικίας αυξάνεται στους οικισμούς που αποτελούν το διοικητικό, εκπαιδευτικό και εμπορικό κέντρο της ευρύτερης περιοχής.
- Η περιοχή του Καλπακίου αποτελεί την κύρια περιοχή οικιστικής ανάπτυξης του πρώην Δήμου και συγκεντρώνει τις πιο σημαντικές χρήσεις εξυπηρέτησης των πολιτών του Δήμου Πωγωνίου.
- Ο οικισμός του Καλπακίου συνεχίζει να εμφανίζει αυξητική τάση και με βάση τα στοιχεία της τελευταίας απογραφής.
- Απαιτείται ο οικισμός του Καλπακίου να διαθέτει οικιστική γη ως πολεοδομικό κίνητρο συγκράτησης του διαρρέοντος αγροτικού πληθυσμού, δεδομένου ότι αποτελεί οικιστικό κέντρο του Δήμου.
- Η κατασκευή της Ιόνιας οδού και η λειτουργία της ζώνης παραγωγικών δραστηριοτήτων αναμένεται να προσελκύσει επιπλέον πληθυσμό στην περιοχή. Αντίστοιχα θετική θα είναι και η συμβολή του καθορισμού και της λειτουργίας της ειδικής οικονομικής ζώνης στην περιοχή, καθώς και η δυνατότητα έναρξης εργασιών άντλησης υδρογονανθράκων σε τμήμα του πρώην Δήμου.
- Η δυνατότητα χρησιμοποίησης γης ως οικιστικό απόθεμα για την ανταλλαγή της με εκτάσεις που δεν είναι κατάλληλες προς αξιοποίηση. Πιο συγκεκριμένα, στην περίπτωση του Καλπακίου, είναι δυνατή η ανταλλαγή των εντός σχεδίου εκτάσεων που γειτνιάζουν στη γραμμή υψηλής τάσης με εκτάσεις στη ζώνη διαφύλαξης γης.

Συνεκτιμώντας τα παραπάνω προτείνεται:

- Καθορισμός ζώνης διαφύλαξης γης στο Καλπάκι προς βορρά μέχρι την προτεινόμενη παράκαμψη. Η έκταση που προτείνεται είναι μικρή, ωστόσο, είναι ικανή να απορροφήσει τις μελλοντικές ανάγκες. Παράλληλα, είναι απαραίτητη η έναρξη της διαδικασίας σύνταξης της πράξης εφαρμογής στην έκταση του υπάρχοντος σχεδίου πόλης.
- Πολεοδόμηση του συνόλου της υφιστάμενης οριοθετημένης έκτασης όλων των οικισμών, με σκοπό την ποιοτική αναβάθμιση του οικισμού και τη δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων.

Επιπλέον προτείνονται τα κάτωθι:

*Ζώνη Διαφύλαξης Οικιστικής Γης Καλπακίου*

- Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης, με κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας.
- Επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές του άρθρου 2 (αμιγής κατοικία) του Π. Δ/τος του 1987 (ΦΕΚ 166/Δ/1987). Η ζώνη λειτουργεί κύρια ως απόθεμα γης για μελλοντική οικιστική χρήση, χωρίς ωστόσο να είναι δεσμευτική για τις μελλοντικές οικιστικές επεκτάσεις, εφόσον προκύψουν νέα δεδομένα.
- Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 06.10.1978 (ΦΕΚ 538Δ'), από 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985) και από 10.08.2000 (ΦΕΚ535/Δ/25.08.2000) Π. Δ/των, όπως ισχύουν εκάστοτε.
- Όριο κατάτμησης και αρτιότητας για τις επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες ορίζονται τα τέσσερα στρέμματα.

*Τροποποίηση οριοθέτησης Δολιανών*

Απαιτείται η εξαίρεση από την υφιστάμενη οριοθέτηση των εκτάσεων που προστατεύονται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, σύμφωνα με το Π.Δ. της 24-04-1985, όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14-02-1987 και σύμφωνα με το αρ. πρωτ. Οικ. 95263/2622/04-07-2006 έγγραφο του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Διατηρούνται οι υφιστάμενες διατάξεις που προκύπτουν από το ΦΕΚ της οριοθέτησης, με μοναδική τροποποίηση τον καθορισμό νέου Μ.Σ.Δ..

*Οριοθέτηση Χρυσορράχης*

Προτείνεται η οριοθέτηση του οικισμού Χρυσορράχης με βάση την από 16.12.1977 έκθεση καθορισμού των ορίων, όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ243/Δ/24-05-1978, η πολεοδόμησή του και ο καθορισμός Μ.Σ.Δ. και χρήσεων γης.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους οικισμούς του πρώην Δήμου, ισχύει η δόμηση βάσει του μέσου Σ.Δ. που θέτει η μελέτη και καθορίζονται οι χρήσεις γης. Ο οικισμός του Αγ. Γεωργίου κατά το μεγαλύτερο τμήμα του έχει ενταχθεί στο ισχύον σχέδιο του Καλπακίου, οπότε δεν απαιτείται η οριοθέτησή του.

Παράλληλα, σημειώνεται ότι στην περιοχή δεν υφίστανται αξιόλογες πιέσεις για β' κατοικία, ενώ το υφιστάμενο οικιστικό απόθεμα των ορεινών περιοχών εκτιμάται ότι είναι ικανό να απορροφήσει τη ζήτηση που αναμένεται στο χρονικό ορίζοντα της μελέτης.

Επιπλέον, η ζώνη διαφύλαξης γης ελέγχθη γεωλογικά με βάση το χάρτη της γεωλογικής καταλληλότητας του Α' Σταδίου της παρούσης μελέτης ώστε να εμπίπτει στις καταρχήν κατάλληλες προς δόμηση περιοχές, ενώ καθορίστηκε έτσι ώστε να εναρμονίζεται με τη σχετική νομοθεσία των αποστάσεων από υφιστάμενα νεκροταφεία.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται συγκεντρωτικά ποσοτικά στοιχεία που τεκμηριώνουν τις προαναφερόμενες επιλογές.

**Πίνακας Π.2.α.: Επιλογή οικισμών προς πολεοδόμηση - βαθμός προτεραιότητας**

| ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ | Πολεοδομική Ενότητα / Δ. Διαμέρισμα | Οικισμός                | Έκταση οριοθετημένου οικισμού ή σχεδίου πόλης (στρ.) | Μεταβολή Πληθυσμού 30ετίας 1981-2011 (%) | Προοπτική ανάπτυξης α' / β' κατοικίας | Προτείνεται οικιστική επέκταση | Επιφάνεια προτεινόμενης επέκτασης (στρ.) | Προτείνεται πολεοδόμηση εντός ορίων οικισμού | Βαθμός προτεραιότητας πολεοδόμησης |
|-------------------|-------------------------------------|-------------------------|--|--|---------------------------------------|--------------------------------|--|--|------------------------------------|
| ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ         | Καλπάκι                             | Καλπάκι                 | 630,80*  | +26,77                                   | α' κατοικία                           | όχι                            | -  | υπάρχει σχέδιο πόλης                         | -                                  |
|                   |                                     | Αγ. Γεώργιος Δολιανών * |  | +7,14                                    | α' κατοικία                           | όχι                            |  |  |                                    |
|                   | Δολιανά                             | Δολιανά                 | 415,66   | -55,36                                   | α' και β' κατοικία                    | όχι                            | -  | ναι  | B                                  |
|                   | Άνω Ραβένια                         | Άνω Ραβένια             | 226,85   | -41,02                                   | β' κατοικία                           | όχι                            | -  | ναι  | B                                  |
|                   | Γεροπλάτανος                        | Γεροπλάτανος            | 288,88   | -34,02                                   | β' κατοικία                           | όχι                            | -  | ναι  | B                                  |
|                   | Κ. Ραβένια                          | Κ. Ραβένια              | 230,57   | -25,51                                   | β' κατοικία                           | όχι                            | -  | ναι  | B                                  |
|                   | Μαυροβούνι                          | Μαυροβούνι              | 116,53   | -33,33                                   |                                       | όχι                            | -  | ναι  | B                                  |
|                   | Νεγράδες                            | Νεγράδες                | 171,78   | -68,37                                   |                                       | όχι                            | -  | ναι  | B                                  |
|                   | Χρυσορράχη                          | Χρυσορράχη**            | -  | -38,63                                   |                                       | όχι                            | -  | ναι  | B                                  |

\* Στην έκταση του Καλπακίου προσμετράται και ο οικισμός του Αγ. Γεωργίου Δολιανών, ένα μεγάλο τμήμα του οποίου περιλαμβάνεται στο σχέδιο πόλης του.

\*\*Ο οικισμός της Χρυσορράχης δεν είναι οριοθετημένος.

**Π.2.3. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ (Π.Α.Π.Δ.)**

Με βάση τα στοιχεία της ανάλυσης:

- Στην περιοχή μελέτης ο τομέας της βιομηχανίας είναι περιορισμένος, ενώ αντίθετα ο βιοτεχνικός κλάδος εμφανίζει θετικές προοπτικές.
- Η πιθανή χωροθέτηση του κόμβου της Ιονίου οδού εντός των ορίων του πρώην Δήμου, καθώς και η υφιστάμενη οδική σύνδεση με την Αλβανία παρέχει τη δυνατότητα για τη δημιουργία χώρου υποδοχής νέων βιοτεχνικών επιχειρήσεων. Ο χώρος αυτός θα είναι δυνατό να υποδεχθεί και υφιστάμενες επιχειρήσεις που βρίσκονται διάσπαρτα σε όλη την έκταση του πρώην Δήμου και αποθηκευτικούς χώρους, ώστε να λειτουργήσει ως διαμετακομιστικό κέντρο προς τη γειτόνα χώρα Αλβανία, ενώ ιδιαίτερα ελκυστικά είναι τα κίνητρα επιχορήγησης με βάση τις διατάξεις του Αναπτυξιακού Νόμου.
- Οι κατευθύνσεις του ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Ηπείρου προβλέπουν τη δημιουργία χώρου υποδοχής της μεταποίησης στην ευρύτερη περιοχή Κόνιτσας και Κακαβιάς, ενώ αντίστοιχη είναι η πρόταση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Ιωαννίνων για τη δημιουργία χώρου στο πρώην Δήμο Καλπακίου.

Σε αυτό το πλαίσιο, και για το χρονικό ορίζοντα της παρούσας μελέτης, προτείνεται η δημιουργία μίας οργανωμένης ζώνης υποδοχής δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα, καθώς και αποθηκευτικών χώρων σε έκταση (θέση Γαλάτες) στη δημοτική ενότητα Δολιανών, που βρίσκεται νότια του οδικού άξονα προς Αλβανία και είναι δυνατό να συνδεθεί με το μελλοντικό κόμβο της Ιονίου οδού μέσω διαπλάτυνσης υφιστάμενου αγροτικού δρόμου. Η συγκεκριμένη θέση διαφοροποιείται από την αρχική πρόταση, λόγω εξαίρεσης των αναδασωτέων εκτάσεων και ακριβέστερου εντοπισμού των δημόσιων εκτάσεων. Επισημαίνεται ότι βάσει της υπ' αριθμ. 109685/5109/06-11-2009 διαταγής του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων επιτρέπεται η δημιουργία Β.Ε.ΠΕ. σε δημόσιες δασικές εκτάσεις.

Σε ότι αφορά τη διάσπαρτη μεταποίηση προτείνεται:

- ο έλεγχος τήρησης των περιβαλλοντικών όρων λειτουργίας στις υφιστάμενες μονάδες.
- Στο σύνολο του πρώην Δήμου θα απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία βιοτεχνικών μονάδων υψηλής όχλησης, πλην των ήδη υπαρχουσών.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις για την παραπάνω ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων περιλαμβάνουν:

1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
2. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα.
3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
5. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
6. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
7. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.

8. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
9. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου.
10. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.
11. Γραφεία.
12. Εστιατόρια.
13. Αναψυκτήρια.
14. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.
15. Κατοικία αποκλειστικά για τη διαμονή του προσωπικού ασφαλείας.

Σημειώνεται ότι η περιοχή θα οικοδομείται ως εκτός σχεδίου, μέχρι την πολεοδόμησή της, με κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας και τις χρήσεις που προτείνει η παρούσα μελέτη.

Παράλληλα, επειδή οι πιθανότητες ανάπτυξης της συγκεκριμένης περιοχής με τη μορφή ΠΟΑΠΔ, ΠΕΡΠΟ ή ΠΕΧΠ είναι περιορισμένες, προτείνεται η πολεοδόμησή της με Μ.Σ.Δ.=1, δεδομένου ότι η λειτουργία της ως υποδοχέα εγκαταστάσεων εμπορίου, μεταποίησης και αποθήκευσης χωρίς πολεοδόμηση ενδέχεται μελλοντικά να οδηγήσει στην υποβάθμισή της, όπως έχει καταδείξει η σχετική εμπειρία. Η έκταση υπολογίζεται σε 412,05 στρέμματα, και περιλαμβάνει μία ζώνη φύτευσης και περιβαλλοντικής προστασίας περιμετρικά πλάτους 15μ., όπως προβλέπεται στο άρθρο 6 του Ειδικού Πλαισίου για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΤΑΑΠ/2009).

Το νομικό πλαίσιο για την δημιουργία/χωροθέτηση της περιοχής καθορίζεται βάσει των διατάξεων του Ν. 2545/97 Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 254Α' 15/12/1997), του Νόμου 3325/2005 – ΦΕΚ 68/Α' /11.3.2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» και βάσει του Ειδικού Χωροταξικού για την Βιομηχανία (ΦΕΚ151/ΑΑΠΘ/13-04-2009). Η πολεοδόμηση θα γίνει βάσει των διατάξεων των νόμων 1337/1983 και 2508/1997, της ΚΥΑ 79397/6621/21-11-90 (ΦΕΚ 674/Δ') «Περί καθορισμού ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών ΒΙ.ΠΑ., ΒΙΟ.ΠΑ.» ενώ υπάρχει η δυνατότητα εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 2545/1997/ΦΕΚ 254Α'. Επίσης ισχύει ο Ν. 3325/2005-ΦΕΚ 68/Α' /11.3.2005 «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».

Η εγγύτητα της προτεινόμενης περιοχής στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας υποχρεώνει αφενός τη λήψη και τήρηση αυστηρών μέτρων περιβαλλοντικής προστασίας κατά τη λειτουργία των μονάδων, αφετέρου την κατασκευή όλων των απαιτούμενων υποδομών διαχείρισης υγρών αποβλήτων και απορριμμάτων, με στόχο τον περιορισμό της αλλοίωσης στο περιβάλλον και το τοπίο της περιοχής.

Επισημαίνεται, επίσης, ότι βάσει της γεωλογικής διερεύνησης της περιοχής μελέτης κατά το Α' Στάδιο και την εγγύτητα της ανωτέρω περιοχής σε ζώνη πιθανούς σεισμικής επικινδυνότητας, προτείνεται η σύνταξη γεωλογικής μελέτης με σκοπό την πληρέστερη διερεύνηση των γεωλογικών συνθηκών, πριν την πολεοδόμησή της. Άποψη της μελετητικής ομάδας είναι ότι δεν τίθενται φανεροί περιορισμοί στην ανωτέρω πρόταση.

Στην περιοχή προτείνεται:

- Κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των ιδιοκτησιών 2.000τ.μ.
- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 60%.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών: 11,0μ.
- Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια για ανεξάρτητα κτίρια κατοικίας: 200τ.μ., καθώς και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών: 7,50μ.

Σε ό,τι αφορά την ανάγκη χωροθέτησης περιοχών παραγωγικών δραστηριοτήτων άλλου είδους (π.χ. τουρισμού), επισημαίνεται ότι από την ανάλυση δεν τεκμηριώνεται σχετική ανάγκη.

Συνοψίζοντας, οι προτεινόμενες περιοχές προς πολεοδόμηση στο χρονικό ορίζοντα της παρούσας μελέτης αφορούν σε:

- περιοχές εντός ορίων οικισμών,
- περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Η πολεοδόμηση των παραπάνω περιοχών μπορεί να γίνει κατ' εφαρμογή του άρθρου 7 (Πολεοδομική Μελέτη) του Ν. 2508/97.

Στον πίνακα που ακολουθεί αναφέρεται αναλυτικά η επιφάνεια των προτεινόμενων προς πολεοδόμηση εκτάσεων και ο βαθμός προτεραιότητας πολεοδόμησης.

**Πίνακας Π.2.β.: Προτεινόμενες Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης προς πολεοδόμηση και βαθμός προτεραιότητας**

| <b>Περιοχές εντός ορίων οικισμών (εκτίμηση - στρ.)</b> | <b>Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων (στρ.)</b> | <b>Βαθμός Προτεραιότητας<br/>Α: άμεση<br/>Β: μεσοπρόθεσμη</b> |
|--|--|---|
| ΠΕ Δολιανών<br>(ΠΟΑ 1):<br>415,66                      | -  | B   |
| ΠΕ Α. Ραβενίων<br>(ΠΟΑ 2):<br>226,85                   |  | B   |
| ΠΕ Γεροπλάτανου<br>(ΠΟΑ 3):<br>288,88                  |  | B   |
| ΠΕ Κ. Ραβενίων<br>(ΠΟΑ 4):<br>230,57                   |  | B   |
| ΠΕ Μαυροβουνίου<br>(ΠΟΑ 5):<br>116,53                  |  | B   |



|                                      |                                       |                                    |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| ΠΕ Νεγράδων<br>(ΠΟΑ 6):<br>171,78    |                                       | B                                  |
| ΠΕ Χρυσορράχης<br>(ΠΟΑ 7):<br>459,57 |                                       | B                                  |
| <b>1.909,90</b>                      | -                                     | <b>ΣΥΝΟΛΟ: 1909,90</b>             |
| -                                    | Βιομηχανικό Πάρκο<br>(ΠΑΠΔ)<br>412,05 | A                                  |
|                                      | <b>412,05</b>                         | <b>ΣΥΝΟΛΟ: 412,05</b>              |
|                                      |                                       | <b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ:<br/>2.321,95</b> |

#### **Π.2.4. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Ε.Π.Δ.)**

Προκύπτει από την περιγραφή των υφιστάμενων χρήσεων γης η ανάγκη για επιβολή περιορισμών στις χρήσεις και τους όρους δόμησης σε ορισμένες περιοχές του πρώην Δήμου, προκειμένου να διαφυλαχτεί η υπάρχουσα χρήση και να προστατευτεί το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον. Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις που ακολουθούν είναι γενικού χαρακτήρα και σηματοδοτούν τις βασικές στοχεύσεις των μελετητών.

##### **ΠΕΠΔ (Α)/Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας**

Πρόκειται για την περιοχή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, που βρίσκεται κεντρικά του πρώην Δήμου και περιλαμβάνει το σύνολο των εκτάσεων του αναδασμού. Βασική επιδίωξη των προτεινόμενων ρυθμίσεων αποτελεί η διατήρηση και προστασία του αυστηρά γεωργικού χαρακτήρα/λειτουργίας σύμφωνα με το άρθρο 56 του Ν. 2637/1995, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.2945/2001. Στην περιοχή προτείνεται να ισχύσουν τα παρακάτω:

##### *Επιτρεπόμενες Χρήσεις*

Οι χρήσεις που επιτρέπονται είναι:

1. Τα θερμοκήπια.
2. Οι αντλητικές εγκαταστάσεις.
3. Οι γεωργικές αποθήκες.
4. Η άσκηση παραδοσιακής γεωργίας στις νόμιμα υφιστάμενες γεωργικές εκτάσεις. Προτείνεται η θέσπιση κινήτρων για τη μεταστροφή των καλλιεργειών σε πρακτικές φιλικές προς το περιβάλλον, όπως αυτές προκύπτουν από τους κανόνες της βιολογικής γεωργίας.
5. Τα φρέατα.
6. Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα τεχνικής υποδομής.
7. Οι υδατοδεξαμενές, οι γεωτρήσεις και τα σιλό.

##### *Κατάτμηση/ Αρτιότητα*

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζονται τα τέσσερα (4) στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας. Συγχρόνως, απαγορεύεται η κατάτμηση παραχωρημένων αγροτεμαχίων.

##### *Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης*

Προτείνονται οι παρακάτω όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Μέγιστη συνολική επιφάνεια των κτιρίων γεωργικών αποθηκών 50τμ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων γεωργικών αποθηκών ένας (1) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών 4,50μ.
- Δεν επιτρέπεται η απομάκρυνση φυσικής βλάστησης, ιδίως μεμονωμένων δένδρων και φυτοφρακτών.

- Απαγορεύεται η εγκατάσταση νέων πτηνοτροφικών μονάδων και προτείνεται να μετεγκατασταθούν σταδιακά οι ήδη εγκατεστημένες και νομίμως λειτουργούσες.
- Οι ανωτέρω χρήσεις επιτρέπονται μετά την τυχόν απαιτούμενη γνωμοδότηση της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας και θα επιβάλλεται έλεγχος της αντλούμενης ποσότητας νερού.

Οι ανωτέρω χρήσεις προτείνονται και για την περιοχή δυτικά του αρχαιολογικού χώρου Οπάγια έως την Εθνική οδό Καλπακίου – Κακαβιάς με σκοπό την περαιτέρω προστασία του.

#### **ΠΕΠΔ (Β)/Ζώνη Προστασίας οικισμών Διατάγματος Ζαγορίου**

Θα πρέπει να επισημανθεί ότι μέρος της έκτασης του πρώην Δήμου Καλπακίου εμπίπτει στις διατάξεις του Π.Δ/τος για τον χαρακτηρισμό ως παραδοσιακών οικισμών της ευρύτερης περιοχής Ζαγορίου. Με βάση το Διάταγμα αυτό, που είναι γνωστό ως «Διάταγμα Ζαγορίου» (ΦΕΚ 615/Δ/01-11-1979), καθώς και την τροποποίηση αυτού (ΦΕΚ 423/Δ/20-06-1995) χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί οι υφιστάμενοι προ του έτους 1925 οικισμοί Ζαγορίου οι περικλειόμενοι διά ερυθράς συνεχόμενης γραμμής, η οποία παρακολουθεί τον άξονα της Εθνικής οδού Μετσόβου – Ιωαννίνων και Ιωαννίνων – Κονίτσης σε απόσταση τριακοσίων (300) μέτρων από τον άξονα της τάφρου Περάματος – Λυκοστόμου του ποταμού Αώου και της γραμμής των Διοικητικών ορίων των νομών Ιωαννίνων και Γρεβενών.

Για την εκτός των οικισμών περιοχή προβλέπεται:

- Ως όροι και περιορισμοί δομήσεως οι καθορισθέντες διά του από 06-10-1978 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ) «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων κλπ.», του Π.Δ/τος της 24-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ) και του Δ/τος Ζαγορίου όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (άρθρο 2 παρ. 2 του ΦΕΚ 423/Δ/1995).
- Η περιβαλλοντική αδειοδότηση, σύμφωνα με τον Ν.4014/2011, όπως ισχύει.
- Η έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, έτσι ώστε η δραστηριότητα που εγκρίνεται να μην επιφέρει σοβαρές αλλοιώσεις, λόγω θέσης, μεγέθους και είδους εγκατάστασης τόσο στο φυσικό όσο και στο διατηρητέο περιβάλλον της περιοχής.
- Η απαγόρευση κατασκευής κτιρίου με επιφάνεια ορόφων μεγαλύτερη των 300τ.μ. για κατοικία και 400τ.μ. για τις λοιπές χρήσεις.

#### **ΠΕΠΔ (Γ)/Ζώνη απαγόρευσης εγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων περιμετρικά των οικισμών**

Απαγορεύεται η εγκατάσταση κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων σε ακτίνα 200μ. περιμετρικά των οικισμών του πρώην Δήμου, με στόχο την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος. Το ζήτημα των ήδη εγκατεστημένων και σε λειτουργία μονάδων ρυθμίζεται σε επόμενο κεφάλαιο.

Αντίστοιχη απαγόρευση ισχύει περιμετρικά των Μονών Ιακώβου Δολιανών και Αγ. Αθανασίου Χρυσορράχης, καθώς και της Μονής Βελλά, στην περίπτωση που δεν υφίστανται περιορισμοί λόγω ύπαρξης δασώδους έκτασης.

**ΠΕΠΔ (Δ)/Λοιπή περιοχή**

Πρόκειται για την λοιπή έκταση του πρώην Δήμου, η οποία παραμένει από την αφαίρεση όλων των προαναφερθέντων περιοχών και των εκτάσεων των κατηγοριών που ακολουθούν. Στην περιοχή αυτή, προβλέπεται η εγκατάσταση κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων, με τήρηση όλων των περιβαλλοντικών όρων, ενώ απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανιών και βιοτεχνιών υψηλής όχλησης. Άλλωστε, σε τμήμα της ανωτέρω περιοχής είναι εγκατεστημένες μεγάλες πτηνοτροφικές μονάδες. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι τα νέα δεδομένα που σχετίζονται με τη δημόσια υγεία, είναι αποτρεπτικά για τη δημιουργία ενιαίου χώρου συγκέντρωσης πτηνοτροφικών μονάδων και επιβάλλουν τη διασπορά, με μεταξύ των αποστάσεις οι οποίες είναι δυνατό να προσδιοριστούν από τους αρμόδιους φορείς και να ισχύσουν για το σύνολο της χώρας. Τέλος, δεν προτείνεται η χωροθέτηση λατομικής περιοχής, ενώ υφιστάμενες παρόμοιες χρήσεις συνεχίζουν τη λειτουργία τους, εφόσον πληρούν το σύνολο των όρων προστασίας του περιβάλλοντος.

*Κατάτμηση/ Αρτιότητα*

Η ισχύουσα χωρίς παρεκκλίσεις.

*Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης*

Οι ισχύουσες.

Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται η εκτός σχεδίου δόμηση για χρήσεις που προσδιορίζονται από την παρούσα μελέτη, με τους ισχύοντες όρους της εκτός σχεδίου δόμησης (κατά το ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985).

Καταργούνται όλες οι παρεκκλίσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου (ΦΕΚ 1451 Β'/6-10-2003).

### Π.2.5. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Π.Ε.Π.)

Στην έκταση του πρώην Δήμου Καλπακίου καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), σύμφωνα με τα άρθρα 4 & 5 του Ν. 2508/97, που διακρίνονται στις:

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος (ΠΕΠ/ΦΠ).
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ/ΑΧ).

#### Περιοχές Ειδικής Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος – (ΠΕΠ/ΦΠ)

Πρόκειται για περιοχές με ποικίλο αξιόλογο φυσικό περιβάλλον, που δύνανται να αναδείξουν την ιστορία και το κάλλος της περιοχής μελέτης. Ως γενικός κανόνας επισημαίνεται ότι σε περιπτώσεις αλληλεπικάλυψης ζωνών, οι όροι και περιορισμοί τους ισχύουν συνδυαστικά.

- **ΠΕΠ–ΦΠ (1): Δασύλλιο Καλπακίου και οι ιστορικοί τόποι μεταξύ του Μνημείου του Μαχητή και του Πολεμικού Μουσείου.**

Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει τοπίο αξιόλογου φυσικού κάλλους, το μνημείο απόδοσης τιμής προς όλους τους μαχητές του Πολέμου του 1940 κατά των ιστορικών μαχών στην περιοχή, το Μουσείο της περιόδου και το στρατηγείο. Είναι δυνατή η σύνδεση μέσω μονοπατιών όλων των παραπάνω χώρων και η ανάδειξή τους ως πάρκου ιστορίας, με την κατασκευή νέων υποδομών, όπως μαυσωλείο, καθώς και την επέκταση και τον εκσυγχρονισμό των υπάρχοντων.

Για την υλοποίηση αυτής της πρότασης απαιτείται η ανάθεση εκπόνησης ειδικής μελέτης για την οργάνωση των επιμέρους χρήσεων του χώρου. Από την παρούσα μελέτη καθορίζεται το ποσοστό της μη δασωμένης περιοχής προς δόμηση για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε 15%. Η μελέτη απαιτεί την έγκριση της δασικής υπηρεσίας και οι προτεινόμενες χρήσεις, στην έκταση που δεν είναι δασωμένη, περιορίζονται στις κάτωθι:

- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
- Γήπεδα στάθμευσης.
- Αναψυκτήρια.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, πλην Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων, Χώρου Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων και Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων.

Σημειώνεται ότι ήδη στη θέση Γοριτσάκι, που βρίσκεται στην εν λόγω περιοχή, δημιουργείται χώρος αναψυχής με πεζοπορική διαδρομή.

- **ΠΕΠ–ΦΠ (2): Δασώδεις εκτάσεις.**

Πρόκειται για μεγάλες εκτάσεις σε όλη την έκταση του πρώην Δήμου που χρήζουν ειδικής ανάδειξης και προστασίας, μέσω της χωροθέτησης χρήσεων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων ήπιας αναψυχής. Η διαχείριση των εκτάσεων αυτών γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Δασικής νομοθεσίας.

Σημειώνεται ότι, ελλείψει δασικού κτηματολογίου, η οριοθέτηση των ανωτέρω εκτάσεων στους χάρτες του ΣΧΟΑΑΠ είναι ενδεικτική.

Αναλυτική καταγραφή των εν λόγω εκτάσεων του πρώην Δήμου Καλπακίου δίνεται στο παράρτημα.

▪ **ΠΕΠ–ΦΠ (3): Κηρυγμένες αναδασωτέες εκτάσεις.**

Πρόκειται για μεγάλες εκτάσεις σε όλη την έκταση του πρώην Δήμου που εκδόθηκαν αποφάσεις κήρυξης ως αναδασωτέων λόγω παράνομης εκχέρσωσης ή πυρκαγιάς ή τεχνητής αναδάσωσης. Στις περιοχές αυτές δεν επιτρέπεται καμία δραστηριότητα, εκτός των μεγάλων δημοσίων έργων και έργων υποδομής των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 58 του Ν.998/1979, καθώς και των στρατιωτικών έργων του άρθρου 59 του ίδιου νόμου.

Ελλείψει δασικού κτηματολογίου η οριοθέτηση των παραπάνω εκτάσεων στους χάρτες του ΣΧΟΑΑΠ είναι ενδεικτική.

Αναλυτική καταγραφή των συγκεκριμένων εκτάσεων του πρώην Δήμου Καλπακίου δίνεται στο παράρτημα.

▪ **ΠΕΠ–ΦΠ (4): Περιοχή Οικοανάπτυξης Πωγωνίου - Κόνιτσας**

Πρόκειται για την περιοχή που περιλαμβάνεται στην Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (Ε.Π.Μ.) Γράμμου – Κόνιτσας – Πωγωνίου, η οποία ολοκληρώθηκε και βρίσκεται στο στάδιο της έγκρισης και της υπογραφής της ως Π.Δ/τος. Η περιοχή χωρίζεται σε τρεις επιμέρους ζώνες:

- Την Περιοχή Προστασίας της φύσης χαράδρας Γορμού (Ζώνη I1 στην Ε.Π.Μ.).
- Το Προστατευόμενο παραποτάμιο τοπίο Αώου – Βοϊδομάτη (Ζώνη II1 στην Ε.Π.Μ.).
- Τη Ζώνη αειφορικής διαχείρισης και ανθρωπογενών δραστηριοτήτων Πωγωνίου – Κόνιτσας (Ζώνη III στην Ε.Π.Μ.).

Μέχρι την έγκριση της εν λόγω Ε.Π.Μ. θα ισχύουν τα αναφερόμενα στο παρόν, ενώ μετά την έγκριση θα ισχύει η έκταση και οι χρήσεις που θα αναφέρονται αναλυτικά στη σχετική ΚΥΑ. Αναλυτικά για τις ανωτέρω ζώνες προτείνονται οι παρακάτω όροι και μέτρα προστασίας.

Περιοχή Προστασίας της φύσης χαράδρας Γορμού

Στην εν λόγω περιοχή επιτρέπεται αποκλειστικά:

- Τουρισμός – Αναψυχή:
  - η ημερήσια επίσκεψη και οργάνωση εκδρομών, ξεναγήσεων με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης και την ήπια αναψυχή.
- Έρευνα – παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων:
  - η διεξαγωγή επιστημονικών ερευνών και προγραμμάτων παρακολούθησης.

- Κτηνοτροφία – Γεωργία – Μελισσοκομία:
  - η ελεύθερη βόσκηση σε εκτατική μορφή.
  - η γεωργία και η δενδροκαλλιέργεια με βιολογικές μεθόδους στις καλλιεργούμενες εκτάσεις.
  - η διατήρηση των ήδη εγκατεστημένων μελισσοκομείων.
- Διαχείριση δασών και δασικών εκτάσεων:
  - η διαχείρισή τους σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία.
- Ερασιτεχνική αλιεία:
  - να γίνεται μόνο σε περιορισμένες χρονικές περιόδους και σε επιλεγμένες θέσεις.
- Δόμηση – Δραστηριότητες – Έργα/Υποδομές:
  - η διατήρηση της χρήσης υφιστάμενων κτισμάτων ή άλλων υπαρχουσών κατασκευών.
  - η εκτέλεση έργων που αποσκοπούν στη διατήρηση των χαρακτηριστικών του φυσικού περιβάλλοντος.
  - η υπό όρους κατασκευή υποδομών με αποκλειστικό στόχο τη διαχείριση και φύλαξη της περιοχής.
  - η υπό όρους εγκατάσταση πινακίδων και συντήρηση των υφιστάμενων μονοπατιών.
  - η συντήρηση των υφιστάμενων οδών.
  - η συνέχιση των νομίμως υφιστάμενων δραστηριοτήτων σε ιδιωτικές εκτάσεις.

Προστατευόμενο παραποτάμιο τοπίο Αώου – Βοϊδομάτη

Στην εν λόγω περιοχή επιτρέπεται αποκλειστικά:

- Κτηνοτροφία:
  - η ελεύθερη βόσκηση σε εκτατική μορφή.
  - η κατασκευή και χρήση της απαραίτητης υποδομής για την εξυπηρέτηση των αναγκών του κτηνοτροφικού κεφαλαίου (ποτίστρες, στάνες, μικρά στέγαστρα).
- Γεωργία – Δενδροκαλλιέργεια – Μελισσοκομία – Συλλογή βοτάνων:
  - η συνέχιση της παραδοσιακής γεωργίας και δενδροκαλλιέργειας σε ιδιωτικές εκτάσεις, στις οποίες είναι ήδη εγκατεστημένες καλλιέργειες.
  - η διατήρηση των ήδη εγκατεστημένων μελισσοκομείων.
  - η συλλογή βοτάνων και μυκήτων από δημόσιες δασικές ή μη εκτάσεις για την κάλυψη ατομικών αναγκών.
- Δασοπονία:

- η διαχείριση των δασικών εκτάσεων και δασών με σκοπό την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη οικοσυστημάτων.
- η συλλογή και μεταφορά καυσόξυλων για την κάλυψη αναγκών των κατοίκων της περιοχής.
- Τουρισμός – Αναψυχή:
  - η ημερήσια επίσκεψη και οργάνωση εκδρομών, ξεναγήσεων με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης και την ήπια αναψυχή.
  - ο υπό όρους διάπλους των ποταμών με πλωτά σκάφη τύπου καγιάκ και ράφτινγκ.
- Επίσκεψη - διανυκτέρευση:
  - η ημερήσια επίσκεψη.
  - η διανυκτέρευση σε καθορισμένες θέσεις.
- Έρευνα – παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων:
  - η επιστημονική έρευνα των φυσικών οικοσυστημάτων και των ειδών χλωρίδας και πανίδας, ύστερα από χορήγηση άδειας.
  - η συστηματική παρακολούθηση οικολογικών παραμέτρων, η εκτέλεση ειδικών διαχειριστικών έργων και η εφαρμογή μέτρων που αποσκοπούν στην αποκατάσταση, προστασία, διατήρηση, βελτίωση και ανάδειξη των ενδιαιτημάτων της περιοχής.
- Διαχείριση άγριας πανίδας - Θήρα:
  - η υπό όρους θήρα σε περιορισμένες χρονικές περιόδους και σε ειδικές περιοχές.
- Αλιεία:
  - Η υπό όρους ερασιτεχνική αλιεία.
- Προστασία ειδών πανίδας:
  - η συλλογή ασπόνδυλων για ατομική κατανάλωση ή επιστημονική χρήση.
- Δόμηση:
  - η διατήρηση της χρήσης υφιστάμενων κτισμάτων ή άλλων υπαρχουσών κατασκευών.
  - η υπό όρους κατασκευή υποδομών με αποκλειστικό στόχο τη διαχείριση και φύλαξη της περιοχής.
  - η κατασκευή και λειτουργία ορειβατικών καταφυγίων υπό προϋποθέσεις.
- Δραστηριότητες – Έργα/Υποδομές:
  - η εκτέλεση έργων που αποσκοπούν στη διατήρηση των χαρακτηριστικών του φυσικού περιβάλλοντος.
  - η υπό όρους κατασκευή υποδομών με αποκλειστικό στόχο τη διαχείριση και φύλαξη της περιοχής.



- η υπό όρους εγκατάσταση πινακίδων και συντήρηση των υφιστάμενων μονοπατιών.
- η συντήρηση των υφιστάμενων οδών.
- η συνέχιση των νομίμως υφιστάμενων δραστηριοτήτων σε ιδιωτικές εκτάσεις.

Ζώνη αειφορικής διαχείρισης και ανθρωπογενών δραστηριοτήτων Πωγωνίου – Κόνιτσας

Οι ειδικοί όροι και τα μέτρα προστασίας που προτείνεται να ισχύσουν είναι:

• Γεωργία – Κτηνοτροφία:

- η ενίσχυση της εκτατικής γεωργίας και κτηνοτροφίας με βελτίωση των πρακτικών εξάσκησής τους και της αποτελεσματικότητάς τους.
- η ενίσχυση της εκτροφής των τοπικών φυλών κτηνοτροφικών ζώων.
- η προώθηση της βιολογικής γεωργίας.
- ο καθορισμός περιοχών εγκατάστασης και ο εκσυγχρονισμός μονάδων εντατικής κτηνοτροφίας/πτηνοτροφίας.

• Δασοπονία:

- η διαχείριση των δασικών εκτάσεων και δασών με σκοπό την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη οικοσυστημάτων.
- η αποφυγή υλοτόμησης.
- η συλλογή βοτάνων και μυκήτων από δημόσιες δασικές ή μη εκτάσεις για την κάλυψη ατομικών αναγκών.
- η συλλογή και μεταφορά καυσόξυλων για την κάλυψη αναγκών των κατοίκων της περιοχής.

• Τουρισμός:

- υποστήριξη και προώθηση ήπιων μορφών τουρισμού.
- κατασκευή υποδομών και οργάνωση χώρων υποδοχής και αναψυχής.
- Δημιουργία θέσεων και διαδρομών αναψυχής και αναγνώρισης του χώρου και του φυσικού περιβάλλοντος (παρατηρητήρια, μονοπάτια, θέσεις θέας).
- Κατασκευή και λειτουργία χώρων ενημέρωσης και περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης κατοίκων και επισκεπτών (κέντρα πληροφόρησης, περίπτερα ενημέρωσης).

• Άγρια Πανίδα - Θήρα:

- η υπό όρους άσκηση της θήρας.

• Προστασία ειδών πανίδας – αλιεία – εμπλουτισμοί

- η συλλογή ασπόνδυλων για ατομική κατανάλωση ή επιστημονική χρήση.
- η υπό όρους ερασιτεχνική αλιεία.

- ο υπό όρους εμπλουτισμός ειδών άγριας πανίδας
- Προστασία και διατήρηση τοπίου
  - η υπό όρους τοποθέτηση διαφημιστικών και άλλων πινακίδων.
- Δόμηση:
  - κατώτατο όριο αρτιότητας τα οκτώ (8) στρέμματα.
  - κατάργηση παρεκκλίσεων, εκτός της περίπτωσης των γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.
  - συνολική επιφάνεια κατοικίας το ανώτερο 150τ.μ., για λοιπές χρήσεις το ανώτερο 400τ.μ., με εξαίρεση τις πτηνο-κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, των οποίων η επιφάνεια μπορεί να φτάσει τα 600τ.μ.
  - υποχρεωτική κατασκευή στέγης.
  - εγκατάσταση τουριστικών μονάδων δυναμικότητας το μέγιστο 20 κλινών, χώρων εστίασης, κτιρίων δημοσίων ή δημοτικών/κοινοτικών σκοπών, κοινής ωφελείας εγγύς των οικισμών.
  - η κατασκευή και λειτουργία ορειβατικών καταφυγίων υπό προϋποθέσεις.
  - η εγκατάσταση κατασκηνώσεων και χώρων υπαίθριας άθλησης σε οργανωμένους χώρους.
  - δυνατότητα επισκευής και αναστήλωσης-αποκατάστασης ερειπωμένων κτισμάτων και στοιχείων του αγροτικού τοπίου.
  - δυνατότητα περιορισμένης κλίμακας επέκτασης των οικισμών.
- Δραστηριότητες – Έργα:
  - η ελεύθερη βόσκηση σε εκτατική μορφή καθώς και η εγκατάσταση και λειτουργία πτηνοτροφικών και κτηνοτροφικών μονάδων εντατικής μορφής με εξαίρεση μονάδων μεγάλης δυναμικότητας που ανήκουν στην πρώτη κατηγορία, σύμφωνα με την ΚΥΑ 15393/2332/05-08-2002.
  - η γεωργία, η δενδροκαλλιέργεια και η μελισσοκομία.
  - η ίδρυση και λειτουργία μικρών εργαστηρίων ή μεταποιητικών μονάδων που υπάγονται στην 3<sup>η</sup> και 4<sup>η</sup> υποκατηγορία της δεύτερης κατηγορίας της 7<sup>ης</sup> ομάδας σύμφωνα με την ΚΥΑ 15393/2332/05-08-2002.
  - η αμμοληψία από τις κοίτες ποταμών και η εγκατάσταση και λειτουργία λατομείων εξόρυξης λατομικών προϊόντων.
  - εξόρυξη αδρανών υλικών μόνο σε υφιστάμενες ή νέες λατομικές περιοχές.
  - Η υπό όρους εγκατάσταση και λειτουργία μικρών μονάδων παραγωγής υδροηλεκτρικής ενέργειας και μικρών αιολικών πάρκων.
  - η εκτέλεση έργων που αποσκοπούν στη διατήρηση, αποκατάσταση και βελτίωση των χαρακτηριστικών του φυσικού περιβάλλοντος.
  - η συνέχιση των νομίμως υφιστάμενων δραστηριοτήτων σε ιδιωτικές εκτάσεις.

▪ **ΠΕΠ–ΦΠ (5): Παραποτάμια περιοχή των ποταμών Καλαμά και Γορμού, που δεν ανήκει στην περιοχή Οικοανάπτυξης Κόνιτσας - Πωγωνίου.**

Προτείνεται η προστασία της παραποτάμιας βλάστησης σε βάθος περίπου 100μ. εκατέρωθεν της προσωρινής οριογραμμής των ποταμών, που αποτελούν το πιο αξιόλογο φυσικό απόθεμα της περιοχής. Στην περιοχή αυτή προτείνονται τα εξής:

- Δεν επιτρέπεται η δόμηση.
- Επιτρέπονται παραδοσιακές ασχολίες (γεωργία – κτηνοτροφία μη εσταυλισμένη).
- Επιτρέπεται η ήπια αναψυχή, καθώς και ξύλινες ελαφρές μη μόνιμες κατασκευές (κατά τα πρότυπα του Υπ. Γεωργίας) για την εξυπηρέτηση αντίστοιχων δραστηριοτήτων, μέγιστης επιφάνειας 50τ.μ.
- Δεν επιτρέπεται καμία χρήση ή εγκατάσταση που να θέτει σε κίνδυνο τα φυσικά και ποιοτικά χαρακτηριστικά του ποτάμιου οικοσυστήματος.

Υφιστάμενες χρήσεις και δραστηριότητες, οι οποίες δεν επιτρέπονται μετά την ισχύ του ΣΧΟΟΑΠ, εφόσον λειτουργούν νόμιμα, εκσυγχρονίζονται με τις διατάξεις, με βάση τις οποίες κατασκευάστηκαν και λειτουργούν με την προϋπόθεση της επιβολής και τήρησης των προβλεπόμενων από τις διατάξεις του Ν.3010/02 ειδικών περιβαλλοντικών όρων, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με τον Ν.4014/2011.

▪ **ΠΕΠ – ΦΠ (6): Πηγές ύδρευσης οικισμών.**

Μέχρι την κατάρτιση του Εθνικού Μητρώου Προστατευόμενων Περιοχών (σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3199/2003) για την προστασία της ποιότητας του πόσιμου νερού, καθώς και υδροληψίας μεμονωμένων μονάδων εμφιάλωσης νερού, το οποίο προορίζεται για ανθρώπινη κατανάλωση, σύμφωνα με το άρθρο 7 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, ισχύουν οι διατάξεις της αριθμ.1005/04.09.2013 Υ.Α. (ΦΕΚ 2292/Β/2013) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Ηπείρου» και ιδιαίτερα το μέτρο WD05B110 για τον «Ορισμό ζωνών προστασίας έργων υδροληψίας για άντληση πόσιμου ύδατος», όπως περιγράφεται στο Συγκεντρωτικό Πίνακα Βασικών Μέτρων (12.2.1.).

▪ **ΠΕΠ – ΦΠ (7): Παραρεμάτιες περιοχές.**

Επιβάλλεται η άμεση οριοθέτηση των ρεμάτων και ποταμών της περιοχής μελέτης, σύμφωνα με τον Ν.4258/2014/ΦΕΚ 94 Α, με προτεραιότητα σε αυτά που διασχίζουν οικιστικές περιοχές ή επεκτάσεις. Μέχρι την οριοθέτηση, η δόμηση γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 6 του Κτιριοδομικού Κανονισμού (Υ.Α. 3046/304/1989/ΦΕΚ 59 Δ'), όπως εκάστοτε ισχύει. Σημειώνεται ότι λόγω έλλειψης έγκυρου και επικαιροποιημένου υποβάθρου δεν αποτυπώνονται στους χάρτες με ακρίβεια το σύνολο των ρεμάτων της περιοχής μελέτης και η οριοθέτηση των ζωνών είναι ενδεικτική.

**Περιοχές Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ - ΑΧ)**

Πρόκειται για τις περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που βρίσκονται στον εξωαστικό χώρο του πρώην Δήμου, ενδεικτικές των οποίων είναι οι εξής:

- **ΠΕΠ-ΑΧ (1): Ακρόπολη Χρυσορράχης**, η οποία είναι κηρυγμένο μνημείο (Υ.Α. 3888/21-2-1967, ΦΕΚ 168 /Β/9-3-1967).
- **ΠΕΠ-ΑΧ (2): Πηγές Καλαμά**, όπου έχουν αποκαλυφθεί δύο παλαιοχριστιανικές βασιλικές, οικισμός και νεκροταφείο παλαιοχριστιανικών χρόνων (ΥΑ 27702/25-01-69, ΦΕΚ 84/5-2-69). Στην ευρύτερη περιοχή προστατεύεται και το συγκρότημα νερόμυλου της κοινότητας Δολιανών (ΦΕΚ 709/Β/19/9/94).
- **ΠΕΠ-ΑΧ (3): Καστρί Βελλάς**, όπου υπάρχει Μεσαιωνικό Φρούριο (ΥΑ 27702/25-01-69, ΦΕΚ 84/5-2-69).

Η οριοθέτηση των αρχαιολογικών χώρων του πρώην Δήμου στο Χάρτη Π.2 προέρχεται από τα ΦΕΚ κήρυξης των περιοχών, με εξαίρεση το Καστρί Βελλάς, όπου είναι ενδεικτική.

*Επιτρεπόμενες Χρήσεις/ Απαγορεύσεις*

Επιτρέπονται μόνο εργασίες και κατασκευές έρευνας, συντήρησης/προστασίας, λειτουργίας/χρήσης και ανάδειξης των αρχαιολογικών χώρων, με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας, εκτός αν άλλως ορίζεται μετά τον καθορισμό τους ως αρχαιολογικές ζώνες.

**Π.2.6. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ (Π.Ι.Χ.)**

Πρόκειται για:

- Το εκπαιδευτικό κέντρο της Μονής Βελλά, όπου προβλέπονται χρήσεις εκπαίδευσης, πολιτισμού και αθλητισμού.
- Το χώρο του στρατοπέδου, όπου επιτρέπονται στρατιωτικές εγκαταστάσεις και συνοδευτικές χρήσεις.
- Τις αποθήκες πυρομαχικών, με χρήσεις φύλαξης στρατιωτικού εξοπλισμού.
- Τις εκτάσεις των νεκροταφείων, που επιτρέπεται η κατασκευή ναών και συνοδών κτισμάτων (ΦΕΚ 424/Δ/10-05-1978). Από το ίδιο διάταγμα προκύπτουν οι όροι και περιορισμοί στη δόμηση.
- Τον υποσταθμό της ΔΕΗ, με χρήσεις εγκαταστάσεων και υποδομών διανομής.
- Την περιοχή του παλιού λατομείου Κ. Ραβενίων και του Χ.Α.Δ.Α. Δολιανών.

Η διακοπή της λειτουργίας του (παλιού) λατομείου καθιστά επιτακτική την ανάγκη αποκατάστασης του τοπίου της ευρύτερης περιοχής. Ως εκ τούτου, απαιτείται η ανάθεση σχετικής μελέτης στο πλαίσιο της οποίας δύναται να προκύψουν προτάσεις αξιοποίησης της έκτασης για αθλητικές και πολιτιστικές δραστηριότητες, τηρουμένων λοιπών ισχυουσών διατάξεων. Αναγκαία είναι επίσης και η πλήρης αποκατάσταση του Χ.Α.Δ.Α., ο οποίος με την έναρξη λειτουργίας του Χ.Υ.Τ.Α. στο Λεκανοπέδιο Ιωαννίνων έπαψε να λειτουργεί.

- Τη ζώνη παράλληλη της γραμμής υψηλής τάσης της ΔΕΗ.

Δεν επιτρέπεται η δόμηση, με εξαίρεση τις γεωργικές αποθήκες, και η εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων σε ζώνες παράλληλες με τη διαδρομή των γραμμών υψηλής τάσης σε όλο το μήκος τους και σε πλάτος 25μ. εκατέρωθεν των γραμμών, για λόγους προστασίας της δημόσιας υγείας σύμφωνα με το Υ2/174/07-07-2000 έγγραφο του Υπουργείου Υγείας-Πρόνοιας. Σε εκτάσεις εντός σχεδίου οικισμού ή εντός τοπικού ρυμοτομικού που εμπίπτουν σε ζώνη παράλληλη της γραμμής της ΔΕΗ (περίπτωση οικισμού Καλπακίου), δίνεται στους ιδιοκτήτες των οικοπέδων που είναι μόνιμοι κάτοικοι του εν λόγω οικισμού η δυνατότητα ανταλλαγής των ακατάλληλων αυτών οικοπέδων με δομήσιμα στον ίδιο οικισμό. Η ωφέλιμη νέα δομήσιμη επιφάνεια θα πρέπει να είναι ίση με αυτή του αρχικού οικοπέδου και προϋπόθεση θα είναι η υποχρεωτική έκδοση άδειας δόμησης εντός πενταετίας από την ανταλλαγή. Ταυτόχρονα, θα πρέπει να είναι υποχρεωτική για το Δήμο Πωγωνίου η μετατροπή των γεωλογικά ακατάλληλων οικοπέδων της ανταλλαγής σε χώρους πρασίνου.

- Τη ζώνη πλάτους 100 μέτρων κατά μήκος και εκατέρωθεν της Ιονίου Οδού.

Πρόκειται για τη ζώνη απαγόρευσης έκδοσης οικοδομικών αδειών εντός της ζώνης διέλευσης της Ιονίου οδού για χρονικό διάστημα τεσσάρων ετών, όπως αναφέρεται στο υπ' αριθμ. οικ.587/ΜΣ 670/25-02-2011 έγγραφο του ΥΠΟ.ΜΕ.ΔΙ.

- Την ενδεικτική ζώνη για την έρευνα και αξιοποίηση των υδρογονανθράκων.

Πρόκειται για έκταση στην οποία ισχύουν οι όροι και περιορισμοί για την εκτός σχεδίου περιοχή της ζώνης του Δ/τος Ζαγορίου, με δυνατότητα ωστόσο πραγματοποίησης ενδεικτικών ερευνών προκειμένου να διαπιστωθεί η ύπαρξη ή μη και σε τι ποσότητες υδρογονανθράκων στο υπέδαφος του Καλπακίου. Το όριο της εν

λόγω περιοχής είναι ενδεικτικό και περιλαμβάνει την έκταση ανατολικά του οδικού άξονα προς Καλπάκι στην περιοχή των Νεγράδων, όπου είχαν γίνει αντίστοιχες έρευνες και στο παρελθόν.

**Π.2.7. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ**

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ενδεικτικά ποσοτικοποιημένη η οργάνωση των περιοχών στο σύνολο της έκτασης του πρώην Δήμου, αποκλειστικά με βάση την οριοθέτηση των εκτάσεων, όπως αυτές προέκυψαν από τις ανωτέρω προτάσεις της μελετητικής ομάδας.

Όπως παρουσιάζεται στον ίδιο πίνακα, από την συνολική έκταση του πρώην Δήμου:

- Οι Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ) καλύπτουν το 2,6%.
- Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) καλύπτουν το 29% και
- Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) καλύπτουν το 29,4%.

**Πίνακας Π.2.γ.: Προτεινόμενες Χρήσεις Γης και Περιοχές Ρυθμίσεων στην έκταση του πρώην Δήμου**

| ΠΕΡΙΟΧΗ  | ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ<br>(στρ.) | %<br>συνόλου | %<br>κατηγορίας |
|--|---------------------|--------------|-----------------|
| <b>1. Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Α.)</b>                             |                     |              |                 |
| Περιοχή εντός σχεδίου  | 630,8               | 0,5          | 20,7            |
| Περιοχή οριοθετημένου οικισμού   | 1.909,9             | 1,7          | 62,8            |
| Ζώνη διαφύλαξης γης  | 92,0                | 0,1          | 3,0             |
| Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων   | 412,0               | 0,3          | 13,5            |
| <b>ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ Π.Ο.Α.</b>  | <b>3.044,6</b>      | <b>2,6</b>   | <b>100</b>      |
| <b>2. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)</b>                               |                     |              |                 |
| Περιοχές Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος                                    | 33.457,7            | 28,7         | 99,1            |
| Περιοχές Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων                                      | 298,4               | 0,3          | 0,9             |
| <b>ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ Π.Ε.Π.</b>  | <b>33.756,1</b>     | <b>29,0</b>  | <b>100</b>      |
| <b>3. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)</b>                |                     |              |                 |
| Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας   | 9.253,3             | 7,9          | 26,9            |
| Ζώνη προστασίας οικισμών Διατάγματος Ζαγορίου                                | 19.556,6            | 16,8         | 57,0            |
| Ζώνη απαγόρευσης εγκατάστασης κτηνοτροφικών μονάδων περιμετρικά των οικισμών | 5.525,4             | 4,7          | 16,1            |
| <b>ΥΠΟΣΥΝΟΛΟ Π.Ε.Π.Δ.</b>  | <b>34.335,3</b>     | <b>29,4</b>  | <b>100</b>      |
| <b>4. Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (Π.Ι.Χ.)</b>                               | <b>3.664,3</b>      | <b>3,1</b>   | <b>100</b>      |
| <b>5. Λοιπή έκταση</b>   | <b>41.899,7</b>     | <b>35,9</b>  | <b>100</b>      |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΣΗΣ ΔΗΜΟΥ</b>  | <b>116.700</b>      | <b>100</b>   |                 |

Στο Παράρτημα παρουσιάζονται συνοπτικά οι κανονιστικές ρυθμίσεις που προβλέπονται στις ζώνες χρήσεων γης.

## Π.2.8. ΓΕΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

### Γενικές - Μεταβατικές Διατάξεις

1. α) Σε όλες τις εκτός οικισμών ζώνες, ορίζεται όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα τέσσερα (4) στρέμματα εκτός εάν άλλως ορίζεται στις επιμέρους ζώνες. Καταργούνται όλες οι παρεκκλίσεις του διατάγματος της εκτός σχεδίου δόμησης (Π.Δ.24.05.1985) που αφορούν στην αρτιότητα των γηπέδων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ηπείρου (ΦΕΚ1451Β'/06-10-2003).
  - β) Διατάξεις περί απαγόρευσης κατάτμησης γηπέδων ή ορισμού μεγαλύτερων ορίων κατάτμησης κατισχύουν των οριζόμενων με το ΣΧΟΟΑΠ.
  - γ) Στην περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε δύο ή περισσότερες ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους:
    - Οι χρήσεις των κτιρίων θα πρέπει να επιτρέπονται στη θέση που κατασκευάζονται.
    - Ο Σ.Δ. θα είναι ο ισχύων στη ζώνη όπου κατασκευάζεται το κτίριο, λαμβάνοντας υπόψη όλη την επιφάνεια του γηπέδου.
    - Η αρτιότητα και ο Σ.Δ. υπολογίζονται στο σύνολο του γηπέδου.
  - δ) Κατά τα λοιπά, για τη δόμηση σε όλες τις εκτός σχεδίου ζώνες εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 06-10-1978 (ΦΕΚ 538Δ') και από 24-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ') Π.Δ/των όπως ισχύουν εκάστοτε, εκτός εάν άλλως ορίζεται στις επιμέρους ζώνες ή προκύπτουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας από άλλες διατάξεις.
  2. Παράλληλα με το ΣΧΟΟΑΠ ισχύουν το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (Αρ. 24208/2009 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ1138/Β'/11-06-2009), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ 3155/Β'/2013), το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (Αρ.11508/2009 ΚΥΑ, ΦΕΚ151/ΑΑΠΘ/12-04-2009) και το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Αρ. ΚΥΑ, ΦΕΚ2464/Β'/3-12-2008). Ρυθμίσεις από τα πλαίσια αυτά, όπως εκάστοτε ισχύουν, κατισχύουν των αντίστοιχων ρυθμίσεων του ΣΧΟΟΑΠ, εφόσον είναι αυστηρότερες. Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό ο Δήμος περιλαμβάνει αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
  3. Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας τους καθώς και οι απαιτούμενες εγκρίσεις ρυθμίζονται από τον Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153 Α), όπως εκάστοτε ισχύει. Οι ρυθμίσεις που γίνονται με το ΣΧΟΟΑΠ στις περιοχές αυτές ισχύουν εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τις ρυθμίσεις του ΥΠΠΟ ή μέχρι να εκδοθεί η σχετική πράξη από το ΥΠΠΟ.
- Εφόσον καθορισθεί αρμοδίως περιοχή προστασίας πέριξ των ανωτέρω, αυτή θεωρείται «Π.Ε.Π.» κατά την έννοια του Ν. 2508/1997 και εντός αυτής για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα, απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.



4. Για τη δόμηση ισχύει η νομοθεσία περί δασών. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές θα γίνει πράξη χαρακτηρισμού κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης.
5. Δεν επιτρέπεται η ένταξη σε προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, εκτάσεων που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία.
6. Σε περίπτωση που έχουν συμπεριληφθεί εντός ορίων οικισμών ή εντός πολεοδομημένων περιοχών εκτάσεις που προστατεύονται από τη δασική νομοθεσία, να γίνουν οι απαραίτητες τροποποιήσεις ώστε να εξαιρεθούν οι παραπάνω εκτάσεις. Μέχρι να γίνουν οι τροποποιήσεις επιτρέπονται μόνο έργα για τα οποία υπάρχει η σύμφωνη γνώμη της Δασικής Υπηρεσίας.
7. Κατά την πολεοδόμηση περιοχών επιβάλλεται η σύνταξη αναλυτικής γεωλογικής μελέτης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, οπότε θα γίνεται η αποσαφήνιση της γεωλογικής καταλληλότητας.
8. Παρέχεται ως κατεύθυνση η ενίσχυση της βιολογικής γεωργίας στο σύνολο της γεωργικής γης εντός αναδασμού του πρώην Δήμου.
9. Κατά την πολεοδόμηση σε περιοχές κατά μήκος εθνικών, επαρχιακών οδών είναι υποχρεωτικό η οικοδομική γραμμή να τίθεται τουλάχιστον στις αποστάσεις που ορίζονται με τις διατάξεις για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας (σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 2 του Π.Δ.209 της 24.06/15.07.1998, ΦΕΚ 169/Α, όπως εκάστοτε ισχύει). Στις περιοχές παρά τις Εθνικές Οδούς με μεγάλη πυκνότητα δραστηριοτήτων, να εξασφαλίζεται η δημιουργία παράπλευρων οδών για την ασφάλεια και εξυπηρέτηση.
10. Ο καθορισμός χώρων ανέγερσης κτιρίων δημόσιων ή ιδιωτικών σκοπών και εν γένει κτιρίων κοινής ωφέλειας, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών εγκρίνονται εφ' όσον επιτρέπονται στην αντίστοιχη ζώνη εκτός σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/83, όπως ισχύει.
11. Τα έργα οδοποιίας, οι πεζόδρομοι, οι ποδηλατόδρομοι, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας/τηλεπικοινωνιών/ύδατος, οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα συλλογής/μεταφοράς/επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, έργα σιδηροδρόμων, ελικοδρόμια, ραντάρ, αναμεταδότες τηλεφωνίας/τηλεόρασης/ραδιοφώνου, καθώς και άλλες συναφείς δραστηριότητες, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις, δύνανται να χωροθετούνται σε όλες τις ζώνες, αφού τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης.
12. Μετεωρολογικοί, γεωδυναμικοί και συναφείς σταθμοί και εγκαταστάσεις λήψης δεδομένων επιτρέπονται, εφόσον δεν απαγορεύεται από άλλες διατάξεις.
13. Περιοχές με ίδιο νομικό καθεστώς (όπως εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την εθνική άμυνα κλπ.) εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας. Οι χρήσεις και η δόμησή τους επιτρέπονται σύμφωνα με το ίδιο νομικό καθεστώς τους ή τις ειδικές για κάθε χώρο διατάξεις της νομοθεσίας, όπως εκάστοτε ισχύουν.
14. Οι περιοχές που έχουν τοπικά ρυμοτομικά σχέδια και δεν απεικονίζονται λόγω κλίμακας στα πλαίσια του ΣΧΟΟΑΠ, εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας και

διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησης τους.

15. Εξαιρούνται των ρυθμίσεων της παρούσας έργα εθνικής σημασίας μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου ή νόμο, καθώς και επεμβάσεις λόγω έκτακτης ανάγκης (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κλπ.).
16. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων στις εκτός οικισμών περιοχές επιβάλλεται η κατασκευή στέγης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Είναι δυνατή η εξαίρεση με αιτιολογημένη απόφαση του Σ.Α.
17. Σε όλες τις περιοχές επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις έρευνας και παραγωγής ΑΠΕ με τις δεσμεύσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (αριθμ. Απόφασης 49828, ΦΕΚ 2464/Β/2008), όπως εκάστοτε ισχύει και του Ν.3851/2010, εφόσον δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις.
18. Εντός της περιοχής του ΣΧΟΟΑΠ εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο 26 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ140 Α'), όπως εκάστοτε ισχύει. Οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται ή αναθεωρούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό. Επίσης εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις για έργα ή δραστηριότητες για τα οποία έχει εγκριθεί η περιβαλλοντική αδειοδότηση ή έχουν υπαχθεί σε προγράμματα που χρηματοδοτούνται άμεσα ή έμμεσα από το Ελληνικό Δημόσιο ή την Ευρωπαϊκή Ένωση.
19. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις δραστηριοτήτων κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύνανται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί, να επισκευάζονται για λόγους χρήσεων και υγιεινής, να αδειοδοτούνται περιβαλλοντικά, να εκσυγχρονίζονται, να αλλάζουν χρήση και να επεκτείνονται, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από άλλες διατάξεις, με την προϋπόθεση να μην μεταβάλλεται ο βαθμός όχλησης για τις δραστηριότητες του Ν.3325/2005. Τα παραπάνω δεν ισχύουν για τις εγκαταστάσεις της παραγράφου 22.
20. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων πτηνοκτηνοτροφικών μονάδων, ιχθυοκαλλιεργειών, ιχθυογεννητικοί σταθμοί κλπ. και αντίκεινται στις διατάξεις του ΣΧΟΟΑΠ, δύνανται να λειτουργούν έως τη λήξη της άδειάς τους και το πολύ για δέκα (10) έτη από της ισχύος της παρούσας. Στη διάρκεια αυτής της περιόδου επιτρέπονται τα αναφερόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 26 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α), τηρουμένων λοιπών διατάξεων.
21. Νομίμως υφιστάμενες τουριστικές εγκαταστάσεις, που βρίσκονται σε περιοχές όπου με την παρούσα καθορίζεται μικρότερη δυναμικότητα, επιτρέπεται να διατηρήσουν τη δυναμικότητά τους και να εκσυγχρονίζονται, να βελτιώνονται και να αυξήσουν τον κτιριακό τους όγκο, εφόσον αυτά δεν συνεπάγονται αύξηση της δυναμικότητάς τους, εκτός εάν άλλως ορίζεται από άλλες διατάξεις.

22. Στις προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ισχύουν τα παρακάτω:
- Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα στρέμματα.
  - Επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις που ορίζονται στην μελέτη ανά οικιστικό υποδοχέα.
  - Τα κτίρια δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.
  - Κατά τα λοιπά, για τους όρους και περιορισμούς δόμησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 6–10–78 (ΦΕΚ 538 Δ) και από 24–5–1985 (ΦΕΚ 270 Δ) Π.Δ./των, όπως ισχύουν εκάστοτε.
23. Στο σύνολο του πρώην Δήμου θα απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία βιοτεχνικών μονάδων υψηλής όχλησης, πλην των ήδη υπαρχουσών.
24. Επιτρέπεται η επισκευή και η αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, με έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ως προς τη μορφή και τη χρήση, έστω και αν οι αιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκειται στις ρυθμίσεις του ΣΧΟΟΑΠ.
25. Επιτρέπονται έργα και δραστηριότητες που κατά την ημέρα δημοσίευσης του ΣΧΟΟΑΠ, έχουν άδεια εγκατάστασης ή λειτουργίας ή έχουν περιβαλλοντικά αδειοδοτηθεί με επιβολή περιβαλλοντικών όρων με τη δυνατότητα, εάν απαιτείται, επιβολής αρμοδίως πρόσθετων περιβαλλοντικών όρων.
26. Σε όλες τις περιοχές προστατεύονται και αποκαθίστανται οι πέτρινοι φράχτες, οι αναβαθμοί και οι φυτοφράχτες, ως στοιχεία του τοπίου.
27. Καταργούνται εντός δέκα ετών από την ισχύ της παρούσας τα υφιστάμενα νεκροταφεία που βρίσκονται εντός ή κοντά σε οικισμούς, εφόσον δεν πληρούν τις θεσμοθετημένες αποστάσεις των 250μ. από τα όρια των οικισμών. Για την ακριβή χωροθέτηση των νέων κοιμητηρίων απαιτείται ειδική μελέτη και ειδική υδρογεωτεχνική μελέτη για τον έλεγχο της γεωλογικής καταλληλότητας των εδαφών για τη συγκεκριμένη χρήση. Για τις θέσεις των νέων κοιμητηρίων θα πρέπει να καλύπτονται όλες οι προϋποθέσεις, να υπάρχουν όλες οι απαραίτητες εγκρίσεις και να υλοποιηθεί τοπικό ρυμοτομικό. Επίσης, θα πρέπει να διατηρούνται οι απαραίτητες αποστάσεις από πηγές και γεωτρήσεις ύδρευσης. Οι προτεινόμενες νέες θέσεις μεταφοράς των νεκροταφείων εκτός ορίων των οικισμών είναι ενδεικτικές.

*Επιτρεπόμενες χρήσεις:*

Στα κοιμητήρια επιτρέπεται η ανέγερση ιερού ναού και συνοδών κτισμάτων (ΦΕΚ 424/Δ/10-05-1978).

*Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης:*

Τα ισχύοντα σύμφωνα με την αρ. Α5/1210/19-03-1978 ΔΥΑ (ΦΕΚ 424/Δ/10-05-1978).

### Π.2.9. ΒΑΣΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Οι προτάσεις της παρούσας μελέτης, αναφορικά με τα βασικά δίκτυα υποδομής του πρώην Δήμου, εστιάζονται κυρίως στο οδικό δίκτυο της περιοχής, την αποχέτευση, την ύδρευση, τη διαχείριση των απορριμμάτων, την ενέργεια και τις τηλεπικοινωνίες.

#### Οδικό Δίκτυο

Ο πρώην Δήμος Καλπακίου αποτελεί περιοχή διέλευσης βασικών οδικών αρτηριών. Από το εσωτερικό του ομώνυμου οικισμού διέρχονται οι εθνικές οδοί Ιωαννίνων–Κόνιτσας και Ιωαννίνων–Κακαβιάς, με αποτέλεσμα να αποκόπτεται ο οικισμός σε τρία μέρη.

Με την υλοποίηση της Ιόνιας οδού και της Εγνατίας οι δύο προαναφερθέντες άξονες θα μετατραπούν σε επαρχιακές οδοί του πρωτεύοντος δικτύου, καλύπτοντας κυρίως τοπικού χαρακτήρα μετακινήσεις.

Η υφιστάμενη σύνδεση των οικισμών σε γενικές γραμμές κρίνεται ικανοποιητική. Ειδικότερα, η οργάνωση του οδικού δικτύου συνάδει με το μοντέλο της ανοιχτής πόλης, δεδομένου ότι οι οικισμοί συνδέονται απευθείας με την έδρα του πρώην Δήμου και τα Ιωάννινα.

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης, οι κυριότερες προτάσεις αναφορικά με το οδικό δίκτυο, συνοψίζονται στα εξής:

- Παράκαμψη του οικισμού του Καλπακίου.
- Εκτεταμένο δίκτυο πεζοδρόμων και δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας στον οικισμό Καλπακίου.
- Βελτίωση και διαπλάτυνση του δρόμου σύνδεσης του χώρου υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων με τον άξονα της Ιονίου οδού και της Εθνικής οδού προς Κακαβιά.
- Ασφαλτόστρωση του δρόμου διασύνδεσης του οικισμού Δολιανά με τα Ά. Ραβένια και βελτίωση του δρόμου σύνδεσης του Μαυροβουνίου με τον Γεροπλάτανο.

#### Αποχέτευση

Η αποχέτευση των ακαθάρτων στο σύνολο των οικισμών γίνεται με απορροφητικούς βόθρους. Δίκτυο αποχέτευσης όμβριων υπάρχει μόνο σε τμήματα του οικισμού Καλπακίου, όπου καταλήγουν στο ρέμα «Μπόλου» που διέρχεται από το εσωτερικό του οικισμού και σε τμήματα του οικισμού των Δολιανών, που καταλήγουν στον ποταμό Καλαμά.

Σε αυτό το πλαίσιο προτείνεται:

- Η μελέτη και κατασκευή ολοκληρωμένου αποχετευτικού δικτύου όμβριων κατά προτεραιότητα στον οικισμό Καλπακίου.
- Να εξεταστεί η βιωσιμότητα της κατασκευής ενός φυσικού συστήματος επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, όπως δεξαμενής σταθεροποίησης, που απαιτεί ελάχιστα λειτουργικά έξοδα και είναι φιλικό προς το περιβάλλον. Το ανωτέρω σύστημα πρέπει να συνδυαστεί με αποχετευτικό δίκτυο στους δύο κύριους οικισμούς του πρώην Δήμου, το Καλπάκι και τα Δολιανά, καθώς και σύστημα στεγανών βόθρων στους υπόλοιπους οικισμούς.

- Η σύνταξη μελέτης συγκέντρωσης και αξιοποίησης των επιφανειακών απορροών των ομβρίων, ώστε να αξιοποιηθούν σε συνδυασμό με τα προτεινόμενα έργα για την άρδευση των καλλιεργούμενων εκτάσεων.

### **Απορρίμματα**

Η αποκομιδή των απορριμμάτων στον πρώην Δήμο Καλπακίου γίνεται τακτικά με ιδιωτικό συνεργείο από κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε όλη την έκτασή του. Τα απορρίμματα συλλέγονται και μεταφέρονται στο Χώρο Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων, που βρίσκεται νοτιοανατολικά του Λεκανοπεδίου Ιωαννίνων, στο Δήμο Βορείων Τζουμέρκων.

Όσον αφορά τη χωροθέτηση σταθμού μεταφόρτωσης των απορριμμάτων στον πρώην Δήμο αποτελεί αντικείμενο μελέτης σε επίπεδο Περιφερειακής Ενότητας. Σύμφωνα με τη μελέτη που είναι σε εξέλιξη προτείνεται ως βέλτιστη επιλογή η χωροθέτηση σταθμού μεταφόρτωσης που να καλύπτει τις διαχειριστικές ενότητες Καλπακίου και Άνω Καλαμά στην ευρύτερη περιοχή πλησίον του οικισμού Καλπακίου. Προτείνεται από την παρούσα μελέτη η εξέταση της δυνατότητας εγκατάστασης του σταθμού σε έκταση εντός του προτεινόμενου υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Ο χώρος ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων που λειτουργούσε στα Δολιανά και συγκέντρωνε τα απορρίμματα του πρώην Δήμου για μεγάλο χρονικό διάστημα έχει πλέον παύσει να λειτουργεί, έχει περιφραχθεί και βρίσκεται σε στάδιο αποκατάστασης.

### **Υδρευση**

Ο πρώην Δήμος Καλπακίου υδρεύεται κυρίως από πηγές, με εξαίρεση το Καλπάκι που υδρεύεται από γεώτρηση που βρίσκεται σε θέση νότια του οικισμού.

Σε γενικές γραμμές, η ποιότητα του νερού είναι καλή, με εξαίρεση τον οικισμό των Άνω Ραβενίων. Ωστόσο, τα σημαντικότερα προβλήματα επικεντρώνονται στην παλαιότητα του δικτύου, όπου ο μέσος όρος ηλικίας του δικτύου υπολογίζεται σε τριάντα (30) έτη, γεγονός που οδηγεί και σε μεγάλες απώλειες. Παράλληλα, στην πλειοψηφία τους οι οικισμοί διαθέτουν δίκτυο ύδρευσης αποτελούμενο από πλαστικούς σωλήνες PVC και σιδηροσωλήνες, που χρήζει αντικατάστασης.

### **Ενέργεια**

Η κάλυψη που παρέχεται από το δίκτυο διανομής είναι επαρκής, με δυνατότητα άμεσης παροχής ηλεκτρικής ενέργειας σε όλα τα σημεία όπου εμφανίζεται ζήτηση.

Για το άμεσο μέλλον, το προγραμματικό πλαίσιο της ΔΕΗ δεν περιλαμβάνει την κατασκευή νέων υποδομών. Είναι δυνατή, ωστόσο, η εξέταση του ζητήματος μεταφοράς του υποσταθμού της ΔΕΗ σε έκταση κοντά στο προτεινόμενο χώρο υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων, με στόχο τον περιορισμό των επιπτώσεων στις υπό προστασία περιοχές του ποταμού Καλαμά.

### **Τηλεπικοινωνίες**

Το τηλεφωνικό κέντρο του Καλπακίου είναι ψηφιακό, συνδέεται με το κέντρο των Ιωαννίνων με καλώδια οπτικών ινών, ενώ οι οικισμοί του πρώην Δήμου εξυπηρετούνται σε ικανοποιητικό επίπεδο. Ωστόσο, θα πρέπει να ληφθεί ειδική μέριμνα για τη συγκεκριμένη υποδομή στην περιοχή των παραγωγικών δραστηριοτήτων που προτείνεται στα πλαίσια της μελέτης.

### **Π.3 - ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ**

### Π.3.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΑΝΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΥΠΟΔΟΧΕΑ

#### Γενικές Αρχές Καθορισμού Χρήσεων Γης

- Στη χρήση του «πολεοδομικού κέντρου» προτείνεται να ισχύει το άρθρο 4 του Π.Δ. 23-02-87, πέραν των κάτωθι επαγγελματικών εργαστηρίων και δραστηριοτήτων:
  - συνεργεία αυτοκινήτων και δικύκλων.
  - συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού.
  - εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου και ξύλου.
  - μάντρες οικοδομικών υλικών.
  - αποθήκες διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών.

Η χρήση αυτή ορίζεται στην κεντρική περιοχή του Καλπακίου και συνδυάζεται με την μετατροπή του κεντρικού δρόμου σε εμπορικό δρόμο ήπιας κυκλοφορίας.

- Η χρήση «αμιγούς κατοικίας», του άρθρου 2 του ΠΔ 23-02-87, προτείνεται στην ζώνη διαφύλαξης οικιστικής γης στον οικισμό του Καλπακίου.
- Η χρήση «γενικής κατοικίας», του άρθρου 3 του ΠΔ 23-02-87, προτείνεται σε όλους τους οικισμούς του Δήμου, αλλά διακρίνεται σε δυο επιμέρους κατηγορίες ως εξής:
  - i. «Γενική κατοικία (Α)» στην οποία απαγορεύεται η εγκατάσταση συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργείων γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, εργαστηρίων κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου - αλουμινίου - ξύλου, μάντρες οικοδομικών υλικών, αποθηκών διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών αυτού του είδους.
  - ii. «Γενική κατοικία (Β)» στην οποία επιτρέπεται το σύνολο των δραστηριοτήτων που περιλαμβάνονται στο άρθρο 3 του ΠΔ 23-02-87.
- Η χρήση «ελεύθερων χώρων – αστικού πρασίνου» του άρθρου 9 του ΠΔ 23-02-87, προτείνεται σε ήδη θεσμοθετημένες εκτάσεις από σχέδιο πόλης (Καλπάκι), ή πλατείες στους υπόλοιπους οικισμούς. Κατά τη σύνταξη των πολεοδομικών μελετών, οπότε θα είναι λεπτομερώς γνωστό το ιδιοκτησιακό καθεστώς γης, είναι δυνατή η περαιτέρω χωροθέτησή τους.
- Η χρήση «μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου», των άρθρων 5 και 7 του ΠΔ 23-02-87, όπως περιγράφεται αναλυτικά σε προηγούμενο κεφάλαιο, προτείνεται στη ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων που χωροθετείται νότια του υπό εξέταση κόμβου της Ιόνιας Οδού με τον οδικό άξονα προς Αλβανία.

Πίνακας Π.3.α.: Χρήσεις Γης Οικισμών<sup>(\*)</sup>

| ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ       | ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ | ΟΙΚΙΣΜΟΣ              | ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΣΗΣ <sup>(**)</sup><br>(στρ.) | ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Α) | ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Β) | ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ | ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ |
|-------------------------|---------------------|-----------------------|--|---------------------|---------------------|-----------------|--------------------|
| ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ               | Καλπάκι             | Καλπάκι               | 630,8                                    | 253                 | -                   | -               | 126                |
|                         |                     | Αγ. Γεώργιος Δολιανών |  |                     |                     |                 |                    |
|                         | Δολιανά             | Δολιανά               | 415,7                                    | 281,5               | 82,3                | -               | -                  |
|                         | Άνω Ραβένια         | Άνω Ραβένια           | 226,8                                    | 109                 | 86,9                | -               | -                  |
|                         | Γεροπλάτανος        | Γεροπλάτανος          | 288,9                                    | 109,1               | 110,7               | -               | -                  |
|                         | Κάτω Ραβένια        | Κ. Ραβένια            | 230,6                                    | 155,6               | 43,6                | -               | -                  |
|                         | Μαυροβούνι          | Μαυροβούνι            | 116,5                                    | 35,4                | 62,9                | -               | -                  |
|                         | Νεγράδες            | Νεγράδες              | 171,8                                    | 14,7                | 130,7               | -               | -                  |
|                         | Χρυσορράχη          | Χρυσορράχη            | 459,6                                    | 283,5               | 76,7                | -               | -                  |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ (σε στρ.)</b> |                     |                       | <b>2.540,7</b>                           | <b>1.241,8</b>      | <b>593,8</b>        | -               | <b>126</b>         |
| <b>ΣΥΝΟΛΑ (σε %)</b>    |                     |                       | <b>100%</b>                              | <b>48,9%</b>        | <b>23,4%</b>        | -               | <b>5,0%</b>        |

(\*) Οι διαφοροποιήσεις στην επιφάνεια στους οικισμούς Καλπακίου και Δολιανών οφείλονται στην αφαίρεση των προτεινόμενων επεκτάσεων και της εξαίρεσης της δασικής έκτασης από την οριοθέτηση του οικισμού των Δολιανών. Στην περίπτωση της Χρυσορράχης, η διαφοροποίηση στην επιφάνεια οφείλεται σε μερική διόρθωση της προτεινόμενης οριοθέτησης του οικισμού.

(\*\*) Περιλαμβάνει το οριοθετημένο τμήμα του οικισμού.



### Π.3.2. Πλαίσιο Δόμησης και Χωρητικότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα

Στις προς πολεοδόμηση περιοχές καθορίζεται:

- ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων ίσο με 30% της συνολικής έκτασης της περιοχής, με εξαίρεση το Καλπάκι (33%).

Συνεκτιμώντας τους νέους μέσους συντελεστές δόμησης και την οριοθέτηση της Χρυσορράχης, προκύπτουν οι νέες χωρητικότητες των οικισμών του πρώην Δήμου Καλπακίου, όπως φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί. Στο παράρτημα αναλύεται ο τρόπος υπολογισμού του μέσου συντελεστή δόμησης και των σταθερότυπων κατοικίας και υποδομών.

Από τα στοιχεία του πίνακα προκύπτει ότι:

1. Η χωρητικότητα της πολεοδομικής ενότητας του Καλπακίου συμπεριλαμβανομένου και του Αγ. Γεωργίου Δολιανών εκτιμάται σε ~2.000 κατ. και ο προβλεπόμενος (στο 2021) πληθυσμός της σε ~840 κατ. Η διαφορά αυτή είναι εύλογη και επιθυμητή προκειμένου ο οικισμός να παραμείνει 'ελκτικός' ως τόπος μόνιμης κατοικίας.
2. Η χωρητικότητα της πολεοδομικής ενότητας των Δολιανών εκτιμάται σε ~1.500 κατ. και ο προβλεπόμενος (στο 2021) πληθυσμός της σε ~465 κατ. Υπάρχει, επομένως, οικιστικό απόθεμα για μόνιμη ή εποχική εγκατάσταση στον οικισμό.
3. Η χωρητικότητα της πολεοδομικής ενότητας της Χρυσορράχης εκτιμάται σε ~1.700 κατ. και ο προβλεπόμενος (στο 2021) πληθυσμός της σε ~150 κατ.
4. Στους υπόλοιπους οικισμούς του Δήμου η χωρητικότητα των υφιστάμενων ορίων είναι πολλαπλάσια του προβλεπόμενου πληθυσμού, γεγονός που αποσκοπεί στην προσφορά οικοπεδικής γης για την ανάπτυξη β' κατοικίας, όπου κρίνεται εφικτό.

Πίνακας Π.3.β.: Χωρητικότητα Οικισμών

| ΟΙΚΙΣΜΟΣ   | Έκταση Π.Ε. (Ha) | Δομήσιμη Έκταση Π.Ε. (Ha)* | Μέσος Σ.Δ. Π.Ε. (netto) | Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας (τ.μ./κατ.) | Σταθερότυπο κοινων. & τεχν. υποδομής (τ.μ./κατ.)** | Πυκνότητα Π.Ε. (επιτρεπόμενη) (άτ./Ha) **** | Βαθμός κορεσμού (%) | Συνολική χωρητικότητα Π.Ε. (κατ.) | Προβλεπόμενη Πληθυσμιακή Εξέλιξη (2021) |
|--|------------------|----------------------------|-------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------------------------|---|
| <b>Π.Ε. Καλπακίου - Αγ. Γεωργίου Δολιανών (**)</b> | 63,08            | 42,26                      |                         |   |  |   |                     | <b>1.986</b>                      | <b>835</b>                              |
| Π.Ε. α   | 9,73             | 6,52                       | 0,8                     | 45  | 13,65  | 143,06                                      | 40                  | 373                               |   |
| Π.Ε. β   | 53,35            | 35,74                      | 0,6                     | 45  | 13,65  | 112,80                                      | 40                  | 1.613                             |   |
| <b>Π.Ε. Δολιανών</b>                               | 41,57            | 29,10                      |                         |   |  |   |                     | <b>1.480</b>                      | <b>464</b>                              |
| Π.Ε. α   | 26,06            | 18,24                      | 0,6                     | 40  | 12,00  | 127,12                                      | 40                  | 928                               |   |
| Π.Ε. β   | 15,51            | 10,86                      | 0,6                     | 40  | 12,00  | 127,12                                      | 40                  | 552                               |   |
| <b>Π.Ε. Άνω Ραβενίων</b>                           | 22,68            | 15,88                      |                         |   |  |   |                     | <b>822</b>                        | <b>121</b>                              |
| Π.Ε. α   | 13,59            | 9,51                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 129,42                                      | 40                  | 492                               |   |
| Π.Ε. β   | 9,09             | 6,36                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 129,42                                      | 40                  | 329                               |   |
| <b>Π.Ε. Γεροπλάτανου</b>                           | 28,89            | 20,22                      |                         |   |  |   |                     | <b>1.047</b>                      | <b>135</b>                              |
| Π.Ε. α   | 11,14            | 7,80                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 129,42                                      | 40                  | 404                               |   |
| Π.Ε. β   | 17,75            | 12,43                      | 0,6                     | 40  | 10,60  | 129,42                                      | 40                  | 643                               |   |
| <b>Π.Ε. Κάτω Ραβενίων</b>                          | 23,06            | 16,14                      |                         |   |  |   |                     | <b>836</b>                        | <b>114</b>                              |
| Π.Ε. α   | 12,85            | 9,00                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 129,42                                      | 40                  | 466                               |   |
| Π.Ε. β   | 10,21            | 7,15                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 129,42                                      | 40                  | 370                               |   |
| <b>Π.Ε. Μαυροβουνίου</b>                           | 11,65            | 8,16                       |                         |   |  |   |                     | <b>422</b>                        | <b>21</b>                               |
| Π.Ε. α   | 5,88             | 4,12                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 129,42                                      | 40                  | 213                               |   |
| Π.Ε. β   | 5,77             | 4,04                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 129,42                                      | 40                  | 209                               |   |
| <b>Π.Ε. Νεγράδων</b>                               | 17,18            | 12,03                      |                         |   |  |   |                     | <b>623</b>                        | <b>83</b>                               |
| Π.Ε. α   | 7,44             | 5,21                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 129,42                                      | 40                  | 270                               |   |
| Π.Ε. β   | 9,74             | 6,82                       | 0,6                     | 40  | 10,60  | 129,42                                      | 40                  | 353                               |   |
| <b>Π.Ε. Χρυσορράχης (***)</b>                      | 45,96            | 32,17                      | 0,6                     | 40  | 10,60  | 129,42                                      | 40                  | <b>1.666</b>                      | <b>150</b>                              |

(\*) Αναφέρεται στη θεσμοθετημένη επιφάνεια των οικισμών, αφαιρουμένου του εκτιμώμενου ποσοστού των κοινόχρηστων χώρων.

(\*\*) Σημειώνεται ότι στην πρόβλεψη του πληθυσμού του οικισμού του Καλπακίου συνυπολογίζεται και ο οικισμός του Αγ. Γεωργίου που αποτελεί μία ενότητα με τον παραπάνω οικισμό.

(\*\*\*) Ο οικισμός της Χρυσορράχης δε διαθέτει θεσμοθετημένο όριο και ως εκ τούτου η χωρητικότητα υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια της προτεινόμενης οριοθέτησής του, βάσει της από 16.12.1977 έκθεσης καθορισμού των ορίων.

(\*\*\*\*) Το διάστημα πυκνοτήτων από 100-400 άτ./Ha είναι αποδεκτό για οικισμούς βάσει των προδιαγραφών (ΦΕΚ 285Δ'/2004). Οι τιμές που προκύπτουν στον ανωτέρω πίνακα βρίσκονται εντός των ορίων.

**Πίνακας Π.3.γ.: Υπολογισμός Μ.Σ.Δ. Πολεοδομικής Ενότητας**

|              | <b>Συνεκτικό Τμήμα</b> |                     | <b>Λοιπός οικισμός</b> |                     | <b>Σύνολο</b> |
|--------------|------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|---------------|
|              | Έκταση (Ha)            | Συντ. Δόμησης Τομέα | Έκταση (Ha)            | Συντ. Δόμησης Τομέα | Έκταση (Ha)   |
|              | (1)                    | (2)                 | (3)                    | (4)                 | (7)           |
| Δολιανά      | 26,06                  | 0,6                 | 15,51                  | 0,6                 | 41,57         |
| Νεγράδες     | 7,44                   | 0,6                 | 9,74                   | 0,6                 | 17,18         |
| Άνω Ραβένια  | 13,59                  | 0,6                 | 9,09                   | 0,6                 | 22,68         |
| Γεροπλάτανος | 11,14                  | 0,6                 | 17,75                  | 0,6                 | 28,89         |
| Κάτω Ραβένια | 12,85                  | 0,6                 | 10,21                  | 0,6                 | 23,06         |
| Μαυροβούνι   | 5,88                   | 0,6                 | 5,77                   | 0,6                 | 11,65         |
| Χρυσορράχη   | -                      | -                   | 45,96                  | 0,6                 | 45,96         |
|              | <b>Τομέας Ι</b>        |                     | <b>Τομέας ΙΙ</b>       |                     | <b>Σύνολο</b> |
|              | Έκταση (Ha)            | Συντ. Δόμησης Τομέα | Έκταση (Ha)            | Συντ. Δόμησης Τομέα | Έκταση (Ha)   |
|              | (1)                    | (2)                 | (3)                    | (4)                 | (7)           |
| Καλπάκι      | 9,73                   | 0,8                 | 53,35                  | 0,6                 | 63,08         |

**Πίνακας Π.3.δ.: Μ.Σ.Δ. και Πυκνότητα ανά Πολεοδομική Ενότητα**

| Πολεοδομική Ενότητα                               | Έκταση<br>Π.Ε.<br>(Ha) | Μέσος Σ.Δ.<br>Π.Ε.<br>(netto) | Πυκνότητα<br>Brutto<br>(άτ/Ha) |
|---|------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Π.Ε. Καλπακίου - Αγ.<br/>Γεωργίου Δολιανών</b> | 63,08                  |                               |                                |
| Π.Ε. α  | 9,73                   | 0,8                           | 38                             |
| Π.Ε. β  | 53,35                  | 0,6                           | 30                             |
| <b>Π.Ε. Δολιανών</b>                              | 41,57                  |                               |                                |
| Π.Ε. α  | 26,06                  | 0,6                           | 36                             |
| Π.Ε. β  | 15,51                  | 0,6                           | 36                             |
| <b>Π.Ε. Άνω Ραβενίων</b>                          | 22,68                  |                               |                                |
| Π.Ε. α  | 13,59                  | 0,6                           | 36                             |
| Π.Ε. β  | 9,09                   | 0,6                           | 36                             |
| <b>Π.Ε. Γεροπλάτανου</b>                          | 28,89                  |                               |                                |
| Π.Ε. α  | 11,14                  | 0,6                           | 36                             |
| Π.Ε. β  | 17,75                  | 0,6                           | 36                             |
| <b>Π.Ε. Κάτω Ραβενίων</b>                         | 23,06                  |                               |                                |
| Π.Ε. α  | 12,85                  | 0,6                           | 36                             |
| Π.Ε. β  | 10,21                  | 0,6                           | 36                             |
| <b>Π.Ε. Μαυροβουνίου</b>                          | 11,65                  |                               |                                |
| Π.Ε. α  | 5,88                   | 0,6                           | 36                             |
| Π.Ε. β  | 5,77                   | 0,6                           | 36                             |
| <b>Π.Ε. Νεγράδων</b>                              | 17,18                  |                               |                                |
| Π.Ε. α  | 7,44                   | 0,6                           | 36                             |
| Π.Ε. β  | 9,74                   | 0,6                           | 36                             |
| <b>Π.Ε. Χρυσορράχης</b>                           | 45,96                  | 0,6                           | 36                             |

**Π.3.3. Ζώνες Κινήτρων & Πολεοδομικών Μηχανισμών – Προτεινόμενες Ρυθμίσεις**

- Περιοχές ανάπτυξης ή/και αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών εγκεκριμένων σχεδίων ή οικισμών κατά την έννοια του Ν.2508/97 δεν προτείνονται, δεδομένου ότι δεν εντοπίστηκαν ιδιαίτερα υποβαθμισμένες οικιστικές περιοχές, ούτε και περιοχές ιδιαίτερα αξιόλογες με την έννοια του ιστορικού κέντρου. Επιπλέον, στην έκταση του πρώην Δήμου δεν έχει κηρυχθεί, ούτε προτείνεται η κήρυξη οικισμού ως παραδοσιακού. Ωστόσο, είναι δυνατή η χορήγηση κινήτρων για την αναπαλαίωση μεμονωμένων κτιρίων σε οικισμούς όπως τα Δολιανά, τα Α. Ραβένια και το Γεροπλάτανο, καθώς επίσης για την ανάδειξη της περιοχής των Καλυβίων, ώστε να αποτελέσει πρότυπο ανάπτυξης ολοκληρωμένων δραστηριοτήτων αγροτουρισμού.
- Ζώνες Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ), Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) και Ζώνες Αστικού Αναδασμού (ΖΑΑ) δεν προτείνονται γιατί δε συντρέχουν σχετικοί λόγοι.
- Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης δεν προτείνονται γιατί εκτιμάται ότι θα λειτουργήσουν προς την κατεύθυνση της υποβάθμισης του δομημένου περιβάλλοντος.

### Π.3.4. ΔΙΚΤΥΑ ΑΣΤΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

#### Οδικό Δίκτυο

Με βάση τα στοιχεία της ανάλυσης επισημαίνονται και προτείνονται τα εξής:

- *Καλπάκι*: Θα πρέπει να ολοκληρωθεί το οδικό δίκτυο μέσα στον οικισμό καθώς και να συνταχθεί άμεσα η μελέτη πράξης εφαρμογής του σχεδίου, ώστε να είναι δυνατή η αξιοποίηση των οικοπέδων. Προτείνεται η μετατροπή του κεντρικού δρόμου σε εμπορικό δρόμο ήπιας κυκλοφορίας, με ταυτόχρονη κατασκευή παράκαμψης, καθώς και η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου δικτύου πεζόδρομων. Απαιτείται, επιπλέον, η διασφάλιση αναγκαίων χώρων στάθμευσης.
- *Γεροπλάτανος*: Απαιτείται η διασφάλιση των αναγκαίων χώρων στάθμευσης. Κατά τα λοιπά, όλοι οι δρόμοι εντός οικισμού είναι ασφαλοστρωμένοι.
- *Δολιανά*: Απαιτείται η διασφάλιση των αναγκαίων χώρων στάθμευσης.
- *Α. Ραβένια*: Απαιτείται η διασφάλιση των αναγκαίων χώρων στάθμευσης.

Όσον αφορά στους υπόλοιπους οικισμούς του πρώην Δήμου (Α. Ραβένια, Μαυροβούνι και Νεγράδες) δεν προκύπτει ανάγκη υλοποίησης συγκεκριμένων παρεμβάσεων.

Στους χάρτες της πολεοδομικής οργάνωσης των οικισμών παρουσιάζεται η ιεράρχηση του οδικού δικτύου, όπου οι βασικοί δρόμοι κάθε οικισμού αποτελούν τις συλλεκτήριες οδούς και οι υπόλοιποι δρόμοι περιλαμβάνονται στο λοιπό οδικό δίκτυο της περιοχής.

#### Συγκοινωνίες

Η συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση των οικισμών, δεδομένης της περιορισμένης ζήτησης σε ορισμένους οικισμούς, κρίνεται ως επί το πλείστον ικανοποιητική.

#### Υδρευση

Οι προτάσεις της μελέτης, όσον αφορά τα δίκτυα ύδρευσης των οικισμών, συνοψίζονται ως εξής:

- *Καλπάκι*: Θα πρέπει να αντικατασταθούν αρκετά τμήματα του υφιστάμενου δικτύου και κάποια άλλα να βελτιωθούν λόγω προβλημάτων. Βρίσκεται σε διαδικασία προγραμματισμού η αντικατάσταση του εσωτερικού δικτύου.
- *Δολιανά*: Ο οικισμός καλύπτεται ικανοποιητικά από το υφιστάμενο δίκτυο.
- *Α. Ραβένια*: Απαιτείται η αντικατάσταση, λόγω παλαιότητας, του δικτύου μεταφοράς, διότι επηρεάζει την ποιότητα του παρεχόμενου νερού.
- *Γεροπλάτανος*: Πρέπει να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα που σχετίζονται με την παλαιότητα του δικτύου.

Οι υπόλοιποι οικισμοί (Κ. Ραβένια, Μαυροβούνι, Νεγράδες και Χρυσορράχη) καλύπτονται ικανοποιητικά από το υφιστάμενο δίκτυο.

#### Απορρίμματα

Να ληφθεί πρόνοια κατά προτεραιότητα για την επεξεργασία των κάθε είδους αποβλήτων όλων των επιχειρήσεων που λειτουργούν στην περιοχή και για τη συλλογή και ασφαλή διάθεση των κάθε είδους απορριμμάτων τους, και ειδικότερα στη νέα περιοχή χωροθέτησης του υποδοχέα παραγωγικών δραστηριοτήτων.

**Αποχέτευση**

Οι προτάσεις της μελέτης, όσον αφορά την αποχέτευση των οικισμών, επικεντρώνονται στην εξέταση της εφικτότητας και βιωσιμότητας κατασκευής ενός φυσικού συστήματος επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, όπως δεξαμενής σταθεροποίησης, που απαιτεί ελάχιστα λειτουργικά έξοδα και είναι φιλικό προς το περιβάλλον.

Παράλληλα προτείνεται:

- Η μελέτη και κατασκευή αποχετευτικού δικτύου στους οικισμούς Δολιανών και Καλπακίου και η μετατροπή των απορροφητικών βόθρων των υπολοίπων οικισμών σε στεγανούς.
- Η μελέτη και κατασκευή ολοκληρωμένου αποχετευτικού δικτύου όμβριων κατά προτεραιότητα στον οικισμό Καλπακίου.
- Η σύνταξη μελέτης συγκέντρωσης και αξιοποίησης των επιφανειακών απορροών των ομβρίων, ώστε να αξιοποιηθούν σε συνδυασμό με τα προτεινόμενα έργα για την άρδευση των καλλιεργούμενων εκτάσεων.

**Π.3.5. ΑΣΦΑΛΕΙΑ/ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ - ΣΕΙΣΜΟΙ**

Με στόχο τη θωράκιση των οικισμών, σε περιπτώσεις σεισμών, λαμβάνονται τα παρακάτω μέτρα:

- Ο έλεγχος όλων των προς πολεοδόμηση περιοχών με βάση το Χάρτη γεωλογικής καταλληλότητας του Α' Σταδίου της μελέτης. Ειδικά για τους οικισμούς της Χρυσορράχης, των Δολιανών, του Μαυροβουνίου και του Γεροπλάτανου πρέπει να εκπονηθούν μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας, σύμφωνα με τις προδιαγραφές (ΦΕΚ 723/Β'/1998) σε κλίμακα χαρτών 1:1000. Επιπλέον, προτείνεται να απαιτείται γεωτεχνική μελέτη υπεδάφους ως αναπόσπαστο στοιχείο της οικοδομικής αδείας, η οποία σε ορισμένες ειδικές περιπτώσεις θα περιλαμβάνει προτάσεις θεμελίωσης που θα βασίζονται σε δειγματοληπτικές γεωτρήσεις (τουλάχιστον δύο), σε επί τόπου δοκιμές και εργαστηριακές δοκιμές αντοχής εδάφους ή πενетроμετρήσεις. Σε κάθε περίπτωση θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού και ειδικότερα των παραγράφων που αναφέρονται στο έδαφος, στη θεμελίωση, στις αντιστηρίξεις και στις κατασκευές, και δύναται η εφαρμογή αυξημένου συντελεστή σεισμικότητας αν προκύπτει η αναγκαιότητα από τα ευρήματα των αντίστοιχων μελετών. Εναλλακτικά, σε περιπτώσεις εδαφικής ακαταλληλότητας, δίδεται στους ιδιοκτήτες των οικοπέδων που το επιθυμούν η δυνατότητα ανταλλαγής τους με δομήσιμα οικόπεδα επιφανείας όχι μικρότερης από αυτή που δικαιούνται στην σημερινή θέση και ταυτόχρονη υποχρεωτική μετατροπή των γεωλογικά ακατάλληλων οικοπέδων της ανταλλαγής σε χώρο πρασίνου. Η τελευταία ρύθμιση αφορά ιδιοκτησίες εντός σχεδίου ή οριοθέτησης οικισμού. Απαραίτητες προϋποθέσεις της ανταλλαγής θα είναι η ύπαρξη κατάλληλης δημοτικής έκτασης εντός σχεδίου ή οριοθέτησης και η υποχρεωτική έκδοση άδειας δόμησης εντός πενταετίας από την ανταλλαγή.
- Η διατήρηση και ανάδειξη των κεντρικών ελεύθερων χώρων των οικισμών, καθώς και επιλεγμένων περιοχών εκτός οικισμού που δύναται σε περίπτωση σεισμού να αποτελέσουν τόπους ασφαλούς συγκέντρωσης των κατοίκων. Περιμετρικά και στο εσωτερικό των οικισμών υπάρχουν ελεύθεροι χώροι, ικανοί να υποδεχτούν μεγάλο αριθμό κατοίκων και να αποτελέσουν τόπους ασφαλούς διανυκτέρευσης σε περίπτωση σεισμού, ενώ και στον σχεδιασμό της πολεοδομικής οργάνωσης των οικισμών προβλέπονται παρόμοιοι χώροι. Οι χώροι αυτοί απαιτείται να διαθέτουν την απαιτούμενη υποδομή για την κάλυψη των βασικών αναγκών των κατοίκων.

Επιπλέον, για την καλύτερη προστασία της περιοχής απαιτείται:

- Ειδική μελέτη για τη λήψη μέτρων αντιμετώπισης πιθανών φαινομένων κατολισθήσεων στον οικισμό Χρυσορράχης.
- Τα ρέματα που διασχίζουν τους οικισμούς να μην καλύπτονται, να παραμένουν καθαρά, να φυτεύονται οι παραρεμάτιες περιοχές και οι χώροι αυτοί να εντάσσονται στο δίκτυο πρασίνου του οικισμού ή και του πρώην Δήμου, ανάλογα με το μέγεθός τους.

- Καθαρισμός και συντήρηση των αποστραγγιστικών – αρδευτικών καναλιών – τάφρων, που διασχίζουν την περιοχή, ώστε να είναι συνεχώς εξασφαλισμένη η απρόσκοπτη αποστράγγιση των επιφανειακών υδάτων.

Σε περίπτωση που προκύψουν νέα γεωλογικά δεδομένα από μελέτες εγκεκριμένες αρμοδίως από το ΙΓΜΕ, δύναται να τροποποιηθούν οι όροι και περιορισμοί.



### **Π.3.6. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ/ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ**

Σύμφωνα με το δομικό σχέδιο του πρώην Δήμου που παρουσιάστηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο, οι οικισμοί οργανώνονται σε μία οικιστική ενότητα, αυτή με έδρα το Καλπάκι. Σε αυτήν την ενότητα αναβαθμισμένο ρόλο διεκδικεί και ο οικισμός των Δολιανών ως εκπαιδευτικός πόλος. Τα προγραμματικά μεγέθη αναφορικά με τις ανάγκες σε κοινωνικές λειτουργίες και χώρους, υπολογίζονται εξετάζοντας:

- Τα προγραμματικά μεγέθη μόνιμου πληθυσμού για κάθε οικισμό και για το σύνολο του πρώην Δήμου.
- Τα πολεοδομικά σταθερότυπα (standards) για οικισμούς 4<sup>ου</sup> και 5<sup>ου</sup> επιπέδου, όπως αυτά καθορίζονται στην με αρ. 10788/04 ΦΕΚ285Δ/05-03-2004 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
- Την υπάρχουσα κοινωνική υποδομή.
- Τις σχέσεις επιρροής-εξάρτησης μεταξύ των οικισμών.
- Την ιεράρχηση, το ρόλο και την προοπτική του οικισμού στα όρια του πρώην Δήμου και έξω από αυτά.

Οι ανάγκες υπολογίζονται με βασικό κριτήριο το ελάχιστο απαιτούμενο πληθυσμιακό μέγεθος που στοιχειοθετεί την ανάγκη χωροθέτησης βιώσιμης μονάδας κοινωνικής υποδομής. Στις περιπτώσεις οικισμών, των οποίων τα προγραμματικά μεγέθη δεν εξασφαλίζουν βιώσιμη μονάδα κοινωνικής υποδομής, οι ανάγκες καλύπτονται από τον ισχυρότερο δημογραφικά και πλησιέστερο οικισμό, μέσα στα όρια του πρώην Δήμου.

Η οικιστική ενότητα του Καλπακίου περιλαμβάνει συνολικά, σύμφωνα με την Ε.Σ.Υ.Ε., έντεκα (11) οικισμούς και οργανώνεται σε οκτώ (8) πολεοδομικές ενότητες, στις οποίες προτείνεται η χωροθέτηση των ακόλουθων λειτουργιών:

#### Εκπαίδευση

Οι υπάρχουσες υποδομές της εκπαίδευσης λειτουργούν στους οικισμούς των Δολιανών και του Καλπακίου. Με βάση τα προγραμματικά μεγέθη του πληθυσμού και τα σταθερότυπα της νομοθεσίας δεν προκύπτει άμεση ανάγκη για την κατασκευή νέων υποδομών, αφού εξυπηρετούνται οι ανάγκες των κατοίκων ικανοποιητικά.

#### Υγεία - Πρόνοια

Η εξυπηρέτηση των κατοίκων από τις υφιστάμενες υποδομές του τομέα της πρόνοιας, κυρίως σε ότι αφορά τους βρεφονηπιακούς σταθμούς, κρίνεται ικανοποιητική, συγκρινόμενη με τα σταθερότυπα που επιβάλλει η σχετική νομοθεσία. Μακροπρόθεσμα και αναλόγως των αναγκών που θα προκύψουν, είναι πιθανή η δημιουργία ενός παιδικού σταθμού ανά οικισμό.

Στον τομέα της υγείας είναι δυνατή η εκμετάλλευση του χώρου που προβλέπει το ρυμοτομικό σχέδιο της έδρας του Δήμου για την αναβάθμιση του αγροτικού ιατρείου σε πολυιατρείο με σκοπό την παροχή πληρέστερης υγειονομικής περίθαλψης σε δημότες και κατοίκους γειτονικών περιοχών, ώστε να αποφεύγεται η διαμετακόμισή τους για απλά περιστατικά στα νοσοκομεία των Ιωαννίνων. Παράλληλα, ενισχύεται ιδιαίτερα ο

ρόλος του πρώην Δήμου στον τομέα αυτό με τη λειτουργία τοπικού παραρτήματος ΕΚΑΒ στα Δολιανά.

#### Αθλητισμός

Οι υπάρχουσες υποδομές στη συγκεκριμένη δραστηριότητα επαρκούν για τις ανάγκες των κατοίκων. Ειδικότερα στους οικισμούς των Δολιανών και του Καλπακίου οι συγκεκριμένες υποδομές είναι ιδιαίτερα ανεπτυγμένες και σε πολύ καλή κατάσταση. Σε περιπτώσεις οικισμών που παρατηρείται έλλειψη, προτείνεται η δημιουργία οργανωμένου χώρου αθλοπαιδιών μικρής έκτασης, που θα περιλαμβάνει γήπεδο ποδοσφαίρου (5×5) και μπάσκετ. Ειδικότερα, στα Δολιανά, σε έκταση που βρίσκεται νότια του οικισμού και υπάρχουν μεγάλοι αποθηκευτικοί χώροι, προτείνεται η αναβάθμιση και ο εκσυγχρονισμός των υποδομών που ήδη λειτουργούν.

Επιπλέον, δεν απαιτείται η κατασκευή αθλητικού πυρήνα Α, όπως αυτός απεικονίζεται στις προδιαγραφές, αφού οι εγκαταστάσεις που περιλαμβάνει υπάρχουν ήδη στην πλειοψηφία τους στους οικισμούς του πρώην Δήμου. Ωστόσο, είναι δυνατές βελτιώσεις και επεκτάσεις αυτών.

#### Κοινόχρηστοι Χώροι

Όλοι οι οικισμοί διαθέτουν βασικούς κοινόχρηστους χώρους, όπως πλατεία και νησίδες πρασίνου για την κάλυψη των αναγκών και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων. Ειδικότερα στον οικισμό του Καλπακίου προβλέπονται χώροι πρασίνου από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, οι οποίοι για να αναδειχθούν θα πρέπει να ολοκληρωθεί η μελέτη της πράξης εφαρμογής. Με την ολοκλήρωση είναι πιθανή και η δημιουργία ενός κεντρικού πάρκου, ως φυσική συνέχεια της παραρεμάτιας περιοχής του ρέματος «Μπόλου», καθώς και χώρων στάθμευσης. Σε μικρότερους οικισμούς είναι δυνατή η δημιουργία πάρκων πρασίνου επιπέδου πολεοδομικής ενότητας με την εκμετάλλευση εγκαταλειμμένων χώρων.

#### Διοίκηση - Πολιτισμός

Ο τομέας της διοίκησης καλύπτεται στους περιφερειακούς οικισμούς του πρώην Δήμου ικανοποιητικά με την ύπαρξη κοινοτικού καταστήματος, ενώ και στην έδρα του Δήμου ολοκληρώθηκε η κατασκευή του νέου δημαρχείου, επιλύοντας τα σχετικά προβλήματα. Ωστόσο, στον τομέα του πολιτισμού καταγράφονται ελλείψεις, ειδικότερα στο Καλπάκι, όπου προβλέπεται η επέκταση υπάρχοντος κτιρίου. Στους υπόλοιπους οικισμούς, όπου προκύψει σχετική ανάγκη, προτείνεται η κάλυψή της βραχυπρόθεσμα στο χώρο του παλαιού δημοτικού σχολείου ή του κοινοτικού καταστήματος.

Στον πίνακα που ακολουθεί καταγράφονται συνοπτικά οι ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή που προκύπτουν ανά οικισμό, σύμφωνα με τον εκτιμώμενο πληθυσμό.

**Πίνακας Π.3.ε.: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Καλπακίου**

| Πληθυσμός κορεσμού<br>ΠΕ:1.078                            | Πληθυσμός | Σταθερότυπο<br>γης | Σύνολο<br>αναγκαίας γης | Αποδεκτή<br>γη 2011 | Αναγκαία<br>νέα γη | Διατιθέμενη<br>γη | Αριθμός<br>μονάδων |
|---|-----------|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|   | (1)       | (2)                | (3)=(1)X(2)             | (4)                 | (5)=(3)-(4)        | (6)               | (7)                |
| <b>A. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>                                      |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Νηπιαγωγείο (2% του πληθυσμού)                            | 22        | 20τ.μ./χρήσ.       | 440                     | 800                 | -360               | 800               | 1                  |
| Δημοτικό (10% του πληθυσμού)                              | 108       | 12τ.μ./χρήσ.       | 1.296                   | 6.374               | -5.078             | 6.374             | 1                  |
| Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθυσμού)                      | 97        | 12τ.μ./χρήσ.       | 1.164                   | 3.500               | -2.336             | 5.480             | 1                  |
| <b>B. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ</b>                                 |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αγροτικό ιατρείο  | 1.078     |                    | 1.100                   | 1.100               |                    | 1.100             | 1                  |
| Παιδικός -<br>Βρεφονηπιακός σταθμός<br>(2% του πληθυσμού) | 22        | 16τ.μ./χρήσ.       | 352                     | 812                 | -460               | 812               | 1                  |
| <b>Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ</b>                                      |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αθλητικοί χώροι   | 1.078     | 5,5τ.μ./κάτ.       | 5.929                   | 6.703               | -774               | 6.703             | 2                  |
| <b>Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ -<br/>ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>                   |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πράσινο, πλατείες,<br>παιδικές χαρές                      | 1.078     | 2τ.μ./κάτ.         | 2.156                   | 9.120               | -6.964             | 9.120             | 5                  |
| Πάρκο πολεοδομικής<br>ενότητας                            | 1.078     | 1,50τ.μ./κάτ.      | 1.617                   | 6.990               | -5.373             | 6.990             | 3                  |
| <b>Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>                                     |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πνευματικά πολιτιστικά<br>κέντρα                          | 1.078     | 0,2τ.μ./κάτ.       | 216                     | 500                 | -284               | 500               | 1                  |
| Ναοί  | 1.078     |                    |                         | 1.000               |                    | 1.000             | 1                  |

**Πίνακας Π.3.στ.: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Δολιανών**

| Πληθυσμός κορεσμού<br>ΠΕ:982                              | Πληθυσμός | Σταθερότυπο<br>γης | Σύνολο<br>αναγκαίας γης | Αποδεκτή<br>γη 2011 | Αναγκαία<br>νέα γη | Διατιθέμενη<br>γη | Αριθμός<br>μονάδων |
|---|-----------|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|   | (1)       | (2)                | (3)=(1)X(2)             | (4)                 | (5)=(3)-(4)        | (6)               | (7)                |
| <b>A. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>                                      |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Νηπιαγωγείο (2% του πληθυσμού)                            | 20        | 20τ.μ./χρήσ.       | 393                     | 800                 | -407               | 800               | 1                  |
| Δημοτικό (10% του πληθυσμού)                              | 98        | 12τ.μ./χρήσ.       | 1.178                   | 3.000               | -1.822             | 3.000             | 1                  |
| Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθυσμού)                      | 88        | 12τ.μ./χρήσ.       | 1.061                   | 9.059               | -7.998             | 9.059             | 1                  |
| <b>B. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ</b>                                 |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αγροτικό ιατρείο  | 982       |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Παιδικός -<br>Βρεφονηπιακός σταθμός<br>(2% του πληθυσμού) | 20        | 16τ.μ./χρήσ.       | 314                     | 630                 | -316               | 630               | 1                  |
| <b>Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ</b>                                      |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αθλητικοί χώροι   | 982       | 5,5τ.μ./κάτ.       | 5.401                   | 14.986              | -9.585             | 14.986            | 2                  |
| <b>Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ -<br/>ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>                   |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πράσινο, πλατείες,<br>παιδικές χαρές                      | 982       | 2τ.μ./κάτ.         | 1.964                   | 3.777               | -1.813             | 3.777             | 3                  |
| Πάρκο πολεοδομικής<br>ενότητας                            | 982       | 1,50τ.μ./κάτ.      | 1.473                   | 0                   | 1.473              | 5.300             | 2                  |
| <b>Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>                                     |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πνευματικά πολιτιστικά<br>κέντρα                          | 982       | 0,2τ.μ./κάτ.       | 196                     | 807                 | -611               | 807               | 1                  |
| Ναοί  | 982       |                    |                         |                     |                    |                   | 1                  |

**Πίνακας Π.3.ζ.: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Ά. Ραβενίων**

| Πληθυσμός κορεσμού<br>ΠΕ:635                        | Πληθυσμός | Σταθερότυπο<br>γης | Σύνολο<br>αναγκαίας γης | Αποδεκτή<br>γη 2011 | Αναγκαία<br>νέα γη | Διατιθέμενη<br>γη | Αριθμός<br>μονάδων |
|---|-----------|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|   | (1)       | (2)                | (3)=(1)X(2)             | (4)                 | (5)=(3)-(4)        | (6)               | (7)                |
| <b>Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>                                |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Νηπιαγωγείο (2% του πληθυσμού)                      | 13        | 20τ.μ./χρήσ.       | 254                     | 1.495               | 0                  | 1.495             | 1                  |
| Δημοτικό (10% του πληθυσμού)                        | 64        | 12τ.μ./χρήσ.       | 762                     |                     | -479               |                   |                    |
| Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθυσμού)                | 57        | 12τ.μ./χρήσ.       | 686                     |                     |                    |                   |                    |
| <b>Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ</b>                           |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αγροτικό ιατρείο                                    | 635       |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Παιδικός - Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθυσμού) | 13        | 16τ.μ./χρήσ.       | 203                     |                     | 203                | 203               | 1                  |
| <b>Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ</b>                                |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αθλητικοί χώροι                                     | 635       | 5,5τ.μ./κάτ.       | 3.493                   | 2.127               | 1.366              | 3.500             | 1                  |
| <b>Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>                 |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές                   | 635       | 2τ.μ./κάτ.         | 1.270                   | 254                 | 1.016              | 1.300             | 2                  |
| Πάρκο πολεοδομικής ενότητας                         | 635       | 1,50τ.μ./κάτ.      | 953                     |                     |                    | 1.000             | 1                  |
| <b>Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>                               |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα                       | 635       | 0,2τ.μ./κάτ.       | 127                     |                     |                    | 150               | 1                  |
| Ναοί  | 635       |                    |                         |                     |                    |                   | 1                  |

**Πίνακας Π.3.η.: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Γεροπλάτανου**

| Πληθυσμός κορεσμού<br>ΠΕ:735                        | Πληθυσμός | Σταθερότυπο<br>γης | Σύνολο<br>αναγκαίας γης | Αποδεκτή<br>γη 2011 | Αναγκαία<br>νέα γη | Διατιθέμενη<br>γη | Αριθμός<br>μονάδων |
|---|-----------|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|   | (1)       | (2)                | (3)=(1)X(2)             | (4)                 | (5)=(3)-(4)        | (6)               | (7)                |
| <b>Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>                                |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Νηπιαγωγείο (2% του πληθυσμού)                      | 15        | 20τ.μ./χρήσ.       | 294                     | 710                 | -416               | 710               | 1                  |
| Δημοτικό (10% του πληθυσμού)                        | 74        | 12τ.μ./χρήσ.       | 882                     | 1.665               | -783               | 1.665             |                    |
| Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθυσμού)                | 66        | 12τ.μ./χρήσ.       | 794                     |                     |                    |                   |                    |
| <b>Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ</b>                           |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αγροτικό ιατρείο                                    | 735       |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Παιδικός - Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθυσμού) | 15        | 16τ.μ./χρήσ.       | 235                     |                     | 235                | 250               | 1                  |
| <b>Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ</b>                                |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αθλητικοί χώροι                                     | 735       | 5,5τ.μ./κάτ.       | 4.043                   |                     | 4.043              | 4.100             | 1                  |
| <b>Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>                 |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές                   | 735       | 2τ.μ./κάτ.         | 1.470                   |                     | 1.470              | 1.500             | 2                  |
| Πάρκο πολεοδομικής ενότητας                         | 735       | 1,50τ.μ./κάτ.      | 1.103                   |                     | 1.103              | 1.200             | 1                  |
| <b>Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>                               |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα                       | 735       | 0,2τ.μ./κάτ.       | 147                     |                     | 147                | 200               | 1                  |
| Ναοί  | 735       |                    |                         |                     |                    |                   | 1                  |

**Πίνακας Π.3.θ.: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Κ. Ραβενίων**

| Πληθυσμός κορεσμού<br>ΠΕ:587                              | Πληθυσμός | Σταθερότυπο<br>γης | Σύνολο<br>αναγκαίας γης | Αποδεκτή<br>γη 2011 | Αναγκαία<br>νέα γη | Διατιθέμενη<br>γη | Αριθμός<br>μονάδων |
|---|-----------|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|   | (1)       | (2)                | (3)=(1)X(2)             | (4)                 | (5)=(3)-(4)        | (6)               | (7)                |
| A. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ   |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Νηπιαγωγείο (2% του<br>πληθυσμού)                         | 12        | 20τ.μ./χρήσ.       | 235                     |                     | 235                | 240               | 1                  |
| Δημοτικό (10% του<br>πληθυσμού)                           | 59        | 12τ.μ./χρήσ.       | 704                     |                     | 704                | 710               |                    |
| Γυμνάσιο - Λύκειο (9%<br>του πληθυσμού)                   | 53        | 12τ.μ./χρήσ.       | 634                     |                     |                    |                   |                    |
| B. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ  |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αγροτικό ιατρείο  | 587       |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Παιδικός -<br>Βρεφονηπιακός σταθμός<br>(2% του πληθυσμού) | 12        | 16τ.μ./χρήσ.       | 188                     |                     | 188                | 200               | 1                  |
| Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ   |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αθλητικοί χώροι   | 587       | 5,5τ.μ./κάτ.       | 3.229                   | 2.917               | 312                | 8.000             | 3                  |
| Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ -<br>ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ                           |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πράσινο, πλατείες,<br>παιδικές χαρές                      | 587       | 2τ.μ./κάτ.         | 1.174                   | 1.493               | -319               | 1.493             | 2                  |
| Πάρκο πολεοδομικής<br>ενότητας                            | 587       | 1,50τ.μ./κάτ.      | 881                     |                     |                    | 900               | 1                  |
| Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ  |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πνευματικά πολιτιστικά<br>κέντρα                          | 587       | 0,2τ.μ./κάτ.       | 117                     |                     | 117                | 150               | 1                  |
| Ναοί  | 587       |                    |                         |                     |                    |                   | 1                  |

**Πίνακας Π.3.ι.: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Μαυροβουνίου**

| Πληθυσμός κορεσμού<br>ΠΕ:326                        | Πληθυσμός | Σταθερότυπο<br>γης | Σύνολο<br>αναγκαίας γης | Αποδεκτή<br>γη 2011 | Αναγκαία<br>νέα γη | Διατιθέμενη<br>γη | Αριθμός<br>μονάδων |
|---|-----------|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|   | (1)       | (2)                | (3)=(1)X(2)             | (4)                 | (5)=(3)-(4)        | (6)               | (7)                |
| <b>Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>                                |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Νηπιαγωγείο (2% του πληθυσμού)                      | 7         | 20τ.μ./χρήσ.       | 130                     | 1.407               | -370               | 1.407             | 1                  |
| Δημοτικό (10% του πληθυσμού)                        | 33        | 12τ.μ./χρήσ.       | 391                     |                     | -516               |                   |                    |
| Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθυσμού)                | 29        | 12τ.μ./χρήσ.       | 352                     |                     |                    |                   |                    |
| <b>Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ</b>                           |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αγροτικό ιατρείο                                    | 326       |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Παιδικός - Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθυσμού) | 10        | 16τ.μ./χρήσ.       | 159                     |                     | 159                | 160               | 1                  |
| <b>Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ</b>                                |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αθλητικοί χώροι                                     | 326       | 5,5τ.μ./κάτ.       | 1.793                   |                     | 1.793              | 1.800             | 1                  |
| <b>Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>                 |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές                   | 326       | 2τ.μ./κάτ.         | 652                     | 689                 | -37                | 690               | 2                  |
| Πάρκο πολεοδομικής ενότητας                         | 326       | 1,50τ.μ./κάτ.      | 489                     |                     | 489                | 490               | 1                  |
| <b>Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>                               |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα                       | 326       | 0,2τ.μ./κάτ.       | 65                      |                     | 65                 | 150               | 1                  |
| Ναοί  | 326       |                    |                         |                     |                    |                   | 1                  |

**Πίνακας Π.3.κ.: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Χρυσορράχης**

| Πληθυσμός κορεσμού<br>ΠΕ:1.170                      | Πληθυσμός | Σταθερότυπο<br>γης | Σύνολο<br>αναγκαίας γης | Αποδεκτή<br>γη 2011 | Αναγκαία<br>νέα γη | Διατιθέμενη<br>γη | Αριθμός<br>μονάδων |
|---|-----------|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|   | (1)       | (2)                | (3)=(1)X(2)             | (4)                 | (5)=(3)-(4)        | (6)               | (7)                |
| <b>Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>                                |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Νηπιαγωγείο (2% του πληθυσμού)                      | 23        | 20τ.μ./χρήσ.       | 468                     | 3.772               | -1.900             | 3.772             | 1                  |
| Δημοτικό (10% του πληθυσμού)                        | 117       | 12τ.μ./χρήσ.       | 1.404                   |                     |                    |                   |                    |
| Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθυσμού)                | 105       | 12τ.μ./χρήσ.       | 1.264                   |                     |                    |                   |                    |
| <b>Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ</b>                           |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αγροτικό ιατρείο                                    | 1.170     |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Παιδικός - Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθυσμού) | 23        | 16τ.μ./χρήσ.       | 374                     |                     | 374                | 380               | 1                  |
| <b>Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ</b>                                |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αθλητικοί χώροι                                     | 1.170     | 5,5τ.μ./κάτ.       | 6.435                   | 1.283               | 5.152              | 5.200             | 1                  |
| <b>Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>                 |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές                   | 1.170     | 2τ.μ./κάτ.         | 2.340                   | 1.272               | 1.068              | 2.350             | 2                  |
| Πάρκο πολεοδομικής ενότητας                         | 1.170     | 1,50τ.μ./κάτ.      | 1.755                   | 1.122               | 633                | 1.800             | 1                  |
| <b>Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>                               |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα                       | 1.170     | 0,2τ.μ./κάτ.       | 234                     |                     | 234                | 240               | 1                  |
| Ναοί  | 1.170     |                    |                         |                     |                    |                   | 1                  |

**Πίνακας Π.3.λ.: Ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή του οικισμού Νεγράδων**

| Πληθυσμός κορεσμού<br>ΠΕ:481                        | Πληθυσμός | Σταθερότυπο<br>γης | Σύνολο<br>αναγκαίας γης | Αποδεκτή<br>γη 2011 | Αναγκαία<br>νέα γη | Διατιθέμενη<br>γη | Αριθμός<br>μονάδων |
|---|-----------|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
|   | (1)       | (2)                | (3)=(1)X(2)             | (4)                 | (5)=(3)-(4)        | (6)               | (7)                |
| <b>Α. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ</b>                                |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Νηπιαγωγείο (2% του πληθυσμού)                      | 10        | 20τ.μ./χρήσ.       | 192                     |                     | 192                | 800               | 1                  |
| Δημοτικό (10% του πληθυσμού)                        | 48        | 12τ.μ./χρήσ.       | 577                     |                     | 577                |                   |                    |
| Γυμνάσιο - Λύκειο (9% του πληθυσμού)                | 43        | 12τ.μ./χρήσ.       | 519                     |                     |                    |                   |                    |
| <b>Β. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ</b>                           |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αγροτικό ιατρείο                                    | 481       |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Παιδικός - Βρεφονηπιακός σταθμός (2% του πληθυσμού) | 10        | 16τ.μ./χρήσ.       | 154                     |                     | 154                | 200               | 1                  |
| <b>Γ. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ</b>                                |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Αθλητικοί χώροι                                     | 481       | 5,5τ.μ./κάτ.       | 2.646                   | 653                 | 1.993              | 2.700             | 1                  |
| <b>Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ - ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>                 |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πράσινο, πλατείες, παιδικές χαρές                   | 481       | 2τ.μ./κάτ.         | 962                     | 715                 | 247                | 1.000             | 2                  |
| Πάρκο πολεοδομικής ενότητας                         | 481       | 1,50τ.μ./κάτ.      | 722                     |                     | 722                | 730               | 1                  |
| <b>Ε. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ</b>                               |           |                    |                         |                     |                    |                   |                    |
| Πνευματικά πολιτιστικά κέντρα                       | 481       | 0,2τ.μ./κάτ.       | 96                      |                     | 96                 | 150               | 1                  |
| Ναοί  | 481       |                    |                         |                     |                    |                   | 1                  |

#### **Π.4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ**

**Π.4.1. ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ**

Οι μελέτες των Σχεδίων Χωρικής & Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) συντάσσονται και εφαρμόζονται με βάση τις διατάξεις του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124Α/13-6-97).

Για την παρακολούθηση της εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ προτείνεται να ισχύσει είτε η παρ. 1 είτε η παρ. 5 του άρθρου 6 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α).



#### Π.4.2. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ, ΜΕΛΕΤΕΣ, ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ - ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Για την ενεργοποίηση των προτάσεων του Σχεδίου Χωρικής & Οικιστικής Οργάνωσης του πρώην Δήμου Καλπακίου, όπως αυτές αναφέρθηκαν αναλυτικά στις επί μέρους ενότητες της μελέτης, είναι αναγκαίος ο προγραμματισμός μιας σειράς οργανωμένων ενεργειών, οι οποίες θα έχουν ως αποτέλεσμα:

- Την εκπόνηση μελετών.
- Την εκτέλεση έργων.
- Την προώθηση θεσμικών ρυθμίσεων.

#### ΜΕΛΕΤΕΣ

Πρώτης προτεραιότητας ενέργεια, εκτός της θεσμοθέτησης του ΣΧΟΟΑΠ, θεωρείται η προώθηση των διαδικασιών εκπόνησης των μελετών, οι οποίες σχετίζονται με τις πολεοδομικές κατ' αρχήν ρυθμίσεις, που ακολουθούν την έγκριση και είναι απαραίτητες προκειμένου το ΣΧΟΟΑΠ να μην καταστεί ανενεργό, αλλά να επιτύχει τους βασικούς του στόχους.

Η ιεράρχηση των μελετών για την εκπόνησή τους με σειρά προτεραιότητας, και κατ' επέκταση και των έργων καθορίζεται, όχι μόνον από την σημασία και την αναγκαιότητά τους, αλλά και από την χρονική εξάρτηση και άλλων παράλληλων εργασιών που καθορίζουν την δυνατότητα έναρξης της εκπόνησης της μελέτης.

#### Μελέτες πολεοδόμησης των οικιστικών υποδοχέων

Απαιτείται η ανάθεση και εκπόνηση μελετών πολεοδόμησης καθώς και πράξεων εφαρμογής σε περιοχές εντός των υφιστάμενων ορίων των οικισμών και σε περιοχές συγκέντρωσης παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Επισημαίνεται ότι η υλοποίηση αυτών των μελετών θα είναι σταδιακή, ανάλογα με το βαθμό προτεραιότητας που τους δίδεται.

Επιπλέον, προτείνεται μελέτη οριοθέτησης του οικισμού Χρυσορράχης.

Αναλυτικά, οι απαιτούμενες μελέτες πολεοδόμησης παρατίθενται στον πίνακα που ακολουθεί.

#### Πίνακας 4.α.: Προτεινόμενες Μελέτες Πολεοδόμησης - Πράξης Εφαρμογής - Οριοθέτησης

| Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής | Έκταση (στρ.)                                  | Βαθμός προτεραιότητας<br>Α: άμεση<br>Β: μεσοπρόθεσμη<br>Γ: μακροπρόθεσμη |
|---|--|--|
| Καλπάκι   | Έκταση εντός ορίων ρυμοτομικού σχεδίου: 630,80 | A  |
| Δολιανά   | Έκταση εντός ορίων οικισμού: 415,66            | B  |
| Κ. Ραβένια  | Έκταση εντός ορίων οικισμού: 230,57            | B  |
| Α. Ραβένια  | Έκταση εντός ορίων οικισμού: 226,85            | B  |

| <b>Μελέτη κτηματογράφησης,<br/>πολεοδομησης και πράξης εφαρμογής</b> | <b>Έκταση (στρ.)</b>                | <b>Βαθμός προτεραιότητας<br/>Α: άμεση<br/>Β: μεσοπρόθεσμη<br/>Γ: μακροπρόθεσμη</b> |
|--|-------------------------------------|--|
| Γεροπλάτανος   | Έκταση εντός ορίων οικισμού: 288,88 | B  |
| Μαυροβούνι   | Έκταση εντός ορίων οικισμού: 116,53 | B  |
| Νεγράδες   | Έκταση εντός ορίων οικισμού: 171,78 | B  |
| Χρυσορράχη   | Έκταση εντός ορίων οικισμού: 459,57 | Γ  |
| <b>ΣΥΝΟΛΟ</b>  | <b>2.540,70</b>                     |  |
| Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων                                   | <b>412,05</b>                       | A  |
| <b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>   | <b>2.952,75</b>                     |  |
| <b>Μελέτη οριοθέτησης</b>  | <b>Έκταση (στρ.)</b>                | <b>Βαθμός προτεραιότητας<br/>Α: άμεση<br/>Β: μεσοπρόθεσμη<br/>Γ: μακροπρόθεσμη</b> |
| Χρυσορράχη*  | 459,57                              | A  |

(\*) Η έκταση προκύπτει βάσει της από 16.12.1977 έκθεσης καθορισμού των ορίων, όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ243/Δ/24-05-1978

Οι παραπάνω μελέτες είναι αναγκαίο να συνοδεύονται από μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας, με σκοπό να περιοριστούν μελλοντικές αρνητικές επιπτώσεις.

Φορέας ανάθεσης των παραπάνω μελετών θα είναι ο Δήμος Πωγωνίου.

#### Σημειακές Πολεοδομικές Παρεμβάσεις

Οι ανωτέρω παρεμβάσεις θα απαιτηθούν:

- (α) στους πυρήνες όλων των οικισμών, για τη διαπλάτυνση οδών, την εξασφάλιση ελεύθερων χώρων, ανεξάρτητα από το αν οι οικισμοί αυτοί θα πολεοδομηθούν ή όχι,
- (β) στην είσοδο/περιφέρεια κάθε οικισμού για την εξασφάλιση υπαίθριων χώρων στάθμευσης.

Ενδεικτικά αναφέρονται η παράκαμψη του οικισμού Καλπακίου και η μετατροπή των κεντρικών δρόμων του ίδιου οικισμού σε εμπορικούς δρόμους ήπιας κυκλοφορίας.

Φορέας ανάθεσης θα είναι ο Δήμος Πωγωνίου.

#### Μελέτες Αναπλάσεων

Αφορούν στην ανάδειξη του κεντρικού δρόμου του Καλπακίου, μέσω πεζοδρομήσεων και πλακοστρώσεων, με στόχο την αξιοποίησή του ως εμπορική περιοχή.

Παράλληλα, μελέτη διαχείρισης μπορεί να πραγματοποιηθεί για την αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό των αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων σε έκταση νότια του οικισμού Δολιανών. Πρόκειται για έκταση τεσσάρων περίπου στρεμμάτων, που χρησιμοποιείται ήδη για αθλητικές δραστηριότητες με την υποστήριξη του τοπικού πολιτιστικού συλλόγου. Οι αναβαθμισμένες υποδομές θα καταστήσουν δυνατή τη διεξαγωγή αθλημάτων και πολιτιστικών εκδηλώσεων σε στεγασμένο χώρο κατά τους χειμερινούς μήνες.

### Μελέτες Διαμόρφωσης – Αποκατάστασης

Αφορούν:

- Την περιοχή που περιλαμβάνει το δασύλλιο του Καλπακίου και την ιστορικής σημασίας ευρύτερη περιοχή.
- Στην πλήρη αποκατάσταση του τοπίου στο χώρο του παλιού λατομείου, που βρίσκεται στον οικισμό Κ. Ραβένια, καθώς και στον Χ.Α.Δ.Α. στα Δολιανά.
- Σύνταξη μελέτης οριοθέτησης των κυρίων ρεμάτων και των παραρεμάτων περιοχών προστασίας, στις περιοχές των οικιστικών αναπτύξεων κατά προτεραιότητα, σε συνδυασμό με μελέτες και έργα ανάπλασης και φύτευσης - ανάδειξης των παραρεμάτων περιοχών. Αντίστοιχες μελέτες μπορούν να εκπονηθούν και για τη δημιουργία μονοπατιών στις παραποτάμιες περιοχές.

Φορέας ανάθεσης των σχετικών μελετών θα είναι ο Δήμος Πωγωνίου.

### **Έργα**

Τα προτεινόμενα έργα, που είναι απαραίτητα για την υλοποίηση των προτάσεων της εν λόγω μελέτης, αποτελούν συνέχεια των προτεινόμενων μελετών, οι οποίες έχουν ήδη αναφερθεί αναλυτικά, ως αναγκαίες και απαιτούμενες για την προώθηση του προγράμματος εφαρμογής του ΣΧΟΟΑΠ.

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης προτείνεται/απαιτείται ο προγραμματισμός ή/και υλοποίηση των ακόλουθων έργων υποδομής:

#### Υγεία – Πρόνοια

Προτείνεται η βελτίωση των εγκαταστάσεων του αγροτικού ιατρείου και η λειτουργική αναβάθμισή του σε πολυιατρείο.

#### Αθλητισμός

Προτείνεται η αναβάθμιση των αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων σε έκταση νότια του οικισμού Δολιανών.

#### Λοιπά έργα υποδομών

Τα λοιπά έργα αφορούν:

- Στην παράκαμψη του οικισμού του Καλπακίου.
- Στη βελτίωση του δρόμου σύνδεσης του υποδοχέα των παραγωγικών δραστηριοτήτων με την Ιόνια οδό και την υφιστάμενη εθνική οδό προς Κακαβιά.
- Στην ασφαλτόστρωση και διαπλάτυνση του δρόμου διασύνδεσης των Δολιανών με τα Ά. Ραβένια.
- Στη βελτίωση του δρόμου σύνδεσης του Μαυροβουνίου με το Γεροπλάτανο και του δρόμου προς Νεγράδες.
- Στην ολοκλήρωση αποχετευτικού δικτύου όμβριων στις πολεοδομικές ενότητες Καλπακίου και Δολιανών.
- Στην αντικατάσταση τμημάτων του δικτύου ύδρευσης των οικισμών.
- Στην κατασκευή φυσικού συστήματος επεξεργασίας υγρών αποβλήτων, όπως δεξαμενής σταθεροποίησης, με παράλληλη κατασκευή αποχετευτικού δικτύου

στους οικισμούς Καλπακίου και Δολιανών, καθώς και αντικατάσταση των απορροφητικών βόθρων από στεγανούς στους υπόλοιπους οικισμούς.

### **Θεσμικές Παρεμβάσεις**

Προτείνεται:

- Η προώθηση της θεσμοθέτησης του ΣΧΟΟΑΠ και του συνόλου των πολεοδομικών μελετών που περιλαμβάνονται στο κείμενο των προτάσεων.
- Παράλληλη ενεργοποίηση κινήτρων και ειδικών παροχών οικονομικού χαρακτήρα για την ενίσχυση των επιθυμητών τομέων ανάπτυξης και προστασίας.

### **Π.4.3. ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ - ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ - ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

Το πρόγραμμα υλοποίησης του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης του πρώην Δήμου Καλπακίου παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες, όπου παρουσιάζονται τα ακόλουθα στοιχεία:

- τα βασικά έργα ανά κατηγορία που απαιτούνται για την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ.
- ο βαθμός προτεραιότητας.
- το προεκτιμώμενο κόστος, με βάση τα διαθέσιμα στο στάδιο αυτό στοιχεία.
- οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης.

Το έτος 2015 θεωρείται έτος έναρξης της υλοποίησης του προγράμματος και έτος ολοκλήρωσης το 2024. Το πρόγραμμα δεν περιλαμβάνει αναλυτικό χρονοδιάγραμμα ανά έργο επειδή για κάτι τέτοιο απαιτείται ειδική επεξεργασία, ώστε να είναι ρεαλιστική η προσέγγισή του, καθώς ξεφεύγει του αντικειμένου της παρούσας μελέτης. Ωστόσο, παρατίθεται ο βαθμός προτεραιότητας του έργου, ο οποίος κατατάσσεται σε τρεις κατηγορίες:

A. Έργα άμεσης προτεραιότητας, (έναρξη εντός της πρώτης τριετίας)

B. Έργα δεύτερης προτεραιότητας, (έναρξη εντός της δεύτερης τριετίας)

Γ. Έργα τρίτης προτεραιότητας, (έναρξη εντός της τρίτης τριετίας)

Για την περίπτωση των Μελετών Πολεοδόμησης το προεκτιμώμενο κόστος προκύπτει από την εφαρμογή των αντιστοίχων αποφάσεων περί αμοιβών αυτών των μελετών. Για όλα τα υπόλοιπα έργα προσδιορίζεται ένα ενδεικτικό κόστος με δεδομένο ότι για μία ρεαλιστική προσέγγιση του κόστους απαιτείται αναλυτική περιγραφή εργασιών, που δεν είναι δυνατόν να γίνει στα πλαίσια αυτής της μελέτης.

Οι πιθανές πηγές χρηματοδότησης προσδιορίζονται με βάση τα ισχύοντα μέχρι σήμερα χρηματοδοτικά προγράμματα.

**Πίνακας Π.4.β. Πρόγραμμα μελετών και έργων για την εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ  
Δήμου Καλπακίου**

**Α. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ**

| α/α | Μελέτες - έργα  | Προτεραιότητα | Προϋπολογισμός<br>(σε ευρώ) | Πόροι                    |
|-----|---|---------------|-----------------------------|--------------------------|
| 1   | Πράξη Εφαρμογής περιοχής εντός σχεδίου οικισμού Καλπακίου   | A             | 115.000                     | ίδιοι πόροι - ΠΔΕ        |
| 2   | Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων                               | A             | 500.000                     | ίδιοι πόροι - ΠΔΕ        |
| 3   | Κτηματογράφηση - Πολεοδομική Μελέτη - Πράξη Εφαρμογής λοιπών οικισμών πρώην Δήμου Καλπακίου                             | B             | 900.000                     | ίδιοι πόροι - ΠΔΕ        |
| 4   | Κατασκευή δικτύων υποδομής περιοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων  | A             | 2.500.000                   | ΕΣΠΑ - ίδιοι πόροι - ΠΔΕ |
| 5   | Αποκατάσταση Λατομείου Κ. Ραβενίων  | A             | 6.000                       | ΕΣΠΑ - ίδιοι πόροι - ΠΔΕ |
| 6   | Αποκατάσταση Χ.Α.Δ.Α.   | A             | 5.000                       | ΕΣΠΑ - ίδιοι πόροι - ΠΔΕ |
| 7   | Μελέτη - κατασκευή μονοπατιών στις παραποτάμιες περιοχές  | A             | 500.000                     | ΕΣΠΑ - ίδιοι πόροι - ΠΔΕ |
| 8   | Μελέτη - κατασκευή έργων διαμόρφωσης δασυλλίου Καλπακίου και Μνημείου Μαχητή  | A             | 800.000                     | ΕΣΠΑ - ίδιοι πόροι       |
| 9   | Διαχειριστικές μελέτες δασωδών εκτάσεων   | B             | 150.000                     | ίδιοι πόροι - ΠΔΕ        |
| 10  | Ανάδειξη και αξιοποίηση παραρεμάτιας περιοχής ρέματος «Μπόλου» στον οικισμό Καλπακίου                                   | A             | 150.000                     | ίδιοι πόροι - ΠΔΕ        |
| 11  | Γεωλογική διερεύνηση περιοχής χωροθέτησης παραγωγικών δραστηριοτήτων και περιοχών που εμφανίζουν φαινόμενα κατολίσθησης | A             | 50.000                      | ίδιοι πόροι - ΠΔΕ        |
| 12  | Γεωλογική διερεύνηση της προς οριοθέτηση περιοχής Χρυσορράχης   | A             | 10.000                      | ίδιοι πόροι - ΠΔΕ        |
| 13  | Μελέτη οριοθέτησης οικισμού Χρυσορράχης   | A             | 25.000                      | ίδιοι πόροι - ΠΔΕ        |

**Β. ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ**

| α/α | Μελέτες - έργα  | Προτεραιότητα | Προϋπολογισμός<br>(σε ευρώ) | Πόροι              |
|-----|---|---------------|-----------------------------|--------------------|
| 1   | Αντικατάσταση - Επέκταση δικτύου ύδρευσης   | A-Γ           | 1.000.000                   | ΕΣΠΑ - ΠΔΕ         |
| 2   | Μελέτη βιωσιμότητας κατασκευής ενός φυσικού συστήματος επεξεργασίας υγρών αποβλήτων                         | A             | 50.000                      | ΠΔΕ                |
| 3   | Μελέτη και κατασκευή δικτύου αποχέτευσης και αντικατάσταση απορροφητικών βόθρων με στεγανούς                | A             | 1.000.000                   | ίδιοι πόροι - ΕΣΠΑ |
| 4   | Επέκταση δικτύου όμβριων των οικισμών Δολιανών και Καλπακίου  | A             | 2.000.000                   | ΠΔΕ - ΕΣΠΑ         |
| 5   | Μελέτη και κατασκευή συστήματος συγκέντρωσης και αξιοποίησης επιφανειακών απορροών για την άρδευση εκτάσεων | A             | 500.000                     | ίδιοι πόροι - ΠΔΕ  |

| α/α | Μελέτες - έργα   | Προτεραιότητα | Προϋπολογισμός<br>(σε ευρώ) | Πόροι      |
|-----|--|---------------|-----------------------------|------------|
| 6   | Επέκταση του ηλεκτρικού δικτύου μέσης τάσης στις περιοχές επεκτάσεων – Διερεύνηση μεταφοράς του υποσταθμού σε περιοχή που γειτνιάζει στο προτεινόμενο ΒΙ.ΠΑ. | A-B-Γ         | 200.000                     | ΔΕΗ        |
| 7   | Επέκταση του τηλεπικοινωνιακού δικτύου στις περιοχές επεκτάσεων  | B-Γ           | 200.000                     | ΟΤΕ        |
| 8   | Βελτίωση-επέκταση του οδικού δικτύου   | B-Γ           | 400.000                     | ΠΔΕ        |
| 9   | Ολοκλήρωση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής του Δήμου   | A-Γ           | 500.000                     | ΠΔΕ        |
| 10  | Μελέτη και υλοποίηση παράκαμψης οικισμού Καλπακίου   | A             | 700.000                     | ΠΔΕ        |
| 11  | Μετατροπή του κεντρικού δρόμου του οικισμού Καλπακίου σε εμπορικό δρόμο ήπιας κυκλοφορίας  | A             | 600.000                     | ΕΣΠΑ - ΠΔΕ |
| 12  | Βελτίωση οδού σύνδεσης ΒΙ.ΠΑ. με υπάρχουσα εθνική οδό και Ιόνια οδό  | A             | 400.000                     | ΠΔΕ        |

**Γ. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ**

| α/α | Μελέτες - Έργα  | Προτεραιότητα | Προϋπολογισμός<br>(σε ευρώ) | Πόροι                    |
|-----|---|---------------|-----------------------------|--------------------------|
| 1   | Διαμόρφωση χώρων πρασίνου   | B             | 200.000                     | ΕΣΠΑ - ίδιοι πόροι       |
| 2   | Μελέτη - κατασκευή πάρκων   | A             | 300.000                     | ΕΣΠΑ - ίδιοι πόροι       |
| 3   | Μελέτη - κατασκευή πολυιατρείου   | A             | 500.000                     | ΠΔΕ                      |
| 4   | Επέκταση κτιρίου προορισμένου για τον πολιτισμό στον οικισμό Καλπακίου                  | A             | 500.000                     | ίδιοι πόροι - ΠΔΕ        |
| 5   | Έργα αναψυχής   | A             | 600.000                     | ΕΣΠΑ - ίδιοι πόροι - ΠΔΕ |
| 6   | Αναβάθμιση των αθλητικών και πολιτιστικών εγκαταστάσεων σε έκταση του οικισμού Δολιανών | A             | 200.000                     | ίδιοι πόροι              |
| 7   | Κέντρο Κοινωνικής Μέριμνας Νεγράδων   | A             | 300.000                     | ίδιοι πόροι - ΠΔΕ        |
| 8   | Μεταφορά κοιμητηρίων Κ. Ραβενίων και Χρυσορράχης  | B             | 50.000                      | ίδιοι πόροι              |

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**



## **Ι. ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΣΤΗ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ ΤΟΥ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**

### **Α. ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ**

#### Δ.Δ. Δολιανών

- Με την αριθμ. 1165/06-05-1996 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 0,505 στρ. στη θέση «Ζέστη», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 3927/18-10-1994 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 210 στρ. στη θέση «Προφήτης Ηλίας», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 430/07-11-2009 απόφαση του Γ.Γ.Π.Η δημόσια δασική έκταση εμβαδού 7,66 στρ. στη θέση «Αγία Παρασκευή», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 1203/2402-1994 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 3,053 στρ. στη θέση «Οβορούς», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 3594/10-05-1993 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 1,9591 στρ. στη θέση «Οβορούς», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 7010/23-08-1993 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 6,3616 στρ. στη θέση «Παλιουριές», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 1952/22-06-1994 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 1,30775 στρ. στη θέση «Οβορούς», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 2014/22-06-1994 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 4,386 στρ. στη θέση «Γκινόρραχη», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 2182/12-03-1994 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 0,6712 στρ. στη θέση «Μάκλες», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 7179/22-08-1993 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 1,8477 στρ. στη θέση «Παλιουριές», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 5337/01-07-1993 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 1,695 στρ. στη θέση «Παλιουριές», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 5180/22-06-199, απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων γεωργική ιδιωτική έκταση εμβαδού 0,700 στρ. στη θέση «Παλιουριές», λόγω τεχνητής δάσωσης.

- Με την αριθμ. 3188/11-05-1994 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 0,899 στρ. στη θέση «Οπάλια», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 733/08-04-1987 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 0,541 στρ. στη θέση «Καρακότρυπα», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 4029/02-05-1993 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 0,815 στρ. στη θέση «Μάκλες», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 8892/05-10-1992 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσιο δάσος εμβαδού 0,49στρ. στη θέση «Καρακότρυπα», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 3648/10-05-1993 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 3,56 στρ. στη θέση «Γαλάτες», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 3650/10-05-1993 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 3,26 στρ. στη θέση «Γαλάτες», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 2609/09-10-1997 απόφαση του Γ.Γ.Π. Ηπείρου δημόσια δασική έκταση εμβαδού 0,1562 στρ. στη θέση «Κλεισούρα», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.

#### Δ.Δ. Κάτω Ραβενίων

- Με την αριθμ. 3992/20-12-1988 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 25 στρ. στη θέση «Μπουσλακκιά», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 2881/20-10-1987 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 116 στρ. στη θέση «Λυκοτρύπες», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 3307/22-11-1985 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσιο δάσος εμβαδού 220 στρ. στη θέση «Στουρνάρια», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 8534/21-09-1992 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσιο δάσος εμβαδού 385 στρ. στη θέση «Ράχη Μηλιάς», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 1647/12-07-1985 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσιο δάσος εμβαδού 2.280 στρ. στη θέση «Παναγιά», λόγω καταστροφής από παράνομη αποψίλωση.

#### Δ.Δ. Άνω Ραβενίων

- Με την αριθμ. 8535/21-09-1992 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων κοινοτικό δάσος εμβαδού 350 στρ. στη θέση «Παιγνίδα», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.

- Με την αριθμ. 3042/21-10-1986 απόφαση του Διευθυντή Εσωτερικών δημόσιο δάσος εμβαδού 30,80 στρ. στη θέση «Βαρκά», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 2924/21-12-1983 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσιο δάσος εμβαδού 0,683 στρ. στη θέση «Γκρόχα», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.

#### Δ.Δ. Νεγράδων

- Με την αριθμ. 3207/04-10-1994 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια και ιδιωτική δασική έκταση εμβαδού 2,65 στρ. στη θέση «Μετόχια», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 2910/21-10-1985 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσιο δάσος εμβαδού 450 στρ. στη θέση «Βιλαέτια», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 3219/15-10-1998 απόφαση του Γ.Γ.Π Ηπείρου δημόσια δασική έκταση εμβαδού 28 στρ. στη θέση «Μεσοβούνι», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 10513/17-11-1992 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων κοινοτικό δάσος εμβαδού 15 στρ. στη θέση «Λαχούρι», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 10459/05-11-1992 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσιο δάσος εμβαδού 90 στρ. στη θέση «Λιόντι», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 2419/01-09-1987 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 20 στρ. στη θέση «Παπέτσιου -Μπλάτσια», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 2699/02-10-1987 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 17 στρ. στη θέση «Μεσοβούνι -Παπέτσιου», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 2476/19-10-1982 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων ιδιωτική δασική έκταση εμβαδού 0,15 στρ. στη θέση «Πλάι -Μούρσι», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.

#### Δ.Δ. Χρυσορράχης

- Με την αριθμ. 3652/15-10-1996 απόφαση του Δ/ντή Περ/κής Δ/σης δημόσια δασική έκταση εμβαδού 2.500 στρ. στη θέση «Καψάλα», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 3509/08-12-1986 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσιο δάσος εμβαδού 81 στρ. στη θέση «Πλίνες - Άγιος Αθανάσιος», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.

#### Δ.Δ. Γεροπλάτανου

- Με την αριθμ. 1002/24-03-2009 απόφαση του Γ.Γ.Π. Ηπείρου δημοτική δασική έκταση εμβαδού 1,087 στρ. στη θέση «Βίγλα», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.

- Με την αριθμ. 1657/02-07-1986 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων κοινοτική δασική έκταση εμβαδού 1,165 στρ. στη θέση «Άμμος Βοϊδομάτη», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 1418/25-05-2007 απόφαση του Γ.Γ.Π.Ηπείρου δημοτική δασική έκταση εμβαδού 19,725στρ. στη θέση «Μάνδρες», λόγω τεχνητής δάσωσης.
- Με την αριθμ. 3977/20-10-1994 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων κοινοτική δασική έκταση εμβαδού 540 στρ. στη θέση «Βίγλα», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 4554/02-06-1993 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων κοινοτική δασική έκταση εμβαδού 12,597 στρ. στη θέση «Βοϊδομάτης», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 10535/05-11-1992 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων κοινοτικό δάσος εμβαδού 3,953 στρ. στη θέση «Αλωνάκι- Ξερικά-Σπυραίικα», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 2648/21-10-1981 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων κοινοτική δασική έκταση εμβαδού 7,723 στρ. στη θέση «Μύλοι», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 1533/07-06-1996 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημοτική δασική έκταση εμβαδού 19,49 στρ. στη θέση «Μπόρο δεξαμενή», λόγω τεχνητής δάσωσης.

#### Δ.Δ. Καλπακίου

- Με την αριθμ. 3218/08-10-1998 απόφαση του Γ.Γ.Π. Ηπείρου δημόσια δασική έκταση εμβαδού 555 στρ. στη θέση «Προφήτης Ηλίας - Βουρλιάγκα», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 11338/25-11-1992 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσιο δάσος εμβαδού 2,10 στρ. στη θέση «Διακόπια», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 8241/31-08-1993 απόφαση του Δασάρχη Ιωαννίνων δημόσιο δάσος εμβαδού 2,058 στρ. στη θέση «Γορίτσα», λόγω καταστροφής από πυρκαγιά.
- Με την αριθμ. 1386/03-07-1981 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 1,092 στρ. στη θέση «Βραστοβά», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 478/06-03-1985 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσιο δάσος εμβαδού 0,16 στρ. στη θέση «Αράτες - Γκρεμιστός», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 1382/03-07-1981 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 1,464 στρ. στη θέση «Λιούπες», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.
- Με την αριθμ. 1384/03-07-1981 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 4,51 στρ. στη θέση «Παλαιοκάλυβα», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρσωση.

- Με την αριθμ. 1383/03-07-1981 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων δημόσια δασική έκταση εμβαδού 0,971 στρ. στη θέση «Λιούπες», λόγω καταστροφής από παράνομη εκχέρωση.

## **Β. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

### Δ.Δ. Δολιανών

- Με την αριθμ. 33/02-04-1930 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας και την αριθμ. 59287/30-04-1930 σχετική Δ/γή του Νομικού Τμήματος του Υπουργείου Γεωργίας, αναγνωρίστηκε στη θέση «Ντόμπροβα» της περιφέρειας Δολιανών, έκταση δάσους εμβαδού 800 στρεμμάτων, εξ αδιαίρετου μετά του δημοσίου κατά το 1/5 και διαιρετό ως προς τους κατοίκους Δολιανών υπέρ των οποίων έγινε η αναγνώριση.
- Με την αριθμ. 43/07-11-1928 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας, αναγνωρίστηκε υπέρ της Κοινότητας Δολιανών, στη θέση «Ιάκωβος» της περιφέρειας Δολιανών, έκταση δάσους εμβαδού 400 στρεμμάτων.
- Με την αριθμ. 346/2001 απόφαση του Εφετείου Ιωαννίνων, η οποία κατέστη τελεσίδικη και αμετάκλητη με το αριθμ. 413/2002 πρακτικό του Ν.Σ.Κ και την από 29-01-2009 επισημειωματική πράξη του Γ.Γ. Υπουργείου Οικονομικών, αναγνωρίστηκε ο ΑΣΜΕΚ Δολιανών, κύριος ενός βοσκότοπου εμβαδού 1.780 στρεμμάτων, στη θέση «Προφήτης Ηλίας», της περιφέρειας Δολιανών.
- Οι υπόλοιπες δασικές εκτάσεις της περιφέρειας Δ.Δ. Δολιανών, ανήκουν κατά τεκμήριο στο Ελληνικό Δημόσιο.

### Δ.Δ. Κάτω Ραβενίων

Στον επισυναπτόμενο πίνακα φαίνονται αναλυτικά, όλες οι δασωθέντες αγροί, οι οποίοι αναγνωρίστηκαν υπέρ ιδιωτών με αντίστοιχες αποφάσεις του Νομάρχη Ιωαννίνων.

| <b>A/A</b> | <b>Θέση</b>    | <b>Εμβαδό (στρ)</b> | <b>Ιδιοκτήτης</b>     | <b>Αριθμός απόφασης</b> |
|------------|----------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1          | Μεσάμπελα      | 0,740               | Ηρακλής Ζέρβας        | 2246/06-07-1990         |
| 2          | Μεσάμπελα      | 1,315               | Ελένη Κατσίκη         | 1195/18-05-1990         |
| 3          | Μεσάμπελα      | 1,413               | Νικόλαος Μάκκας       | 1176/18-05-1990         |
| 4          | Μεσάμπελα      | 1,140               | Ηρακλής Ζέρβας        | 2247/06-07-1990         |
| 5          | Μεσάμπελα      | 0,964               | Αλεξάνδρα Σταυρίδη    | 2348/12-07-1990         |
| 6          | Μεσάμπελα      | 1,080               | Φανή Παππά            | 1172/11-05-1990         |
| 7          | Μεσάμπελα      | 1,460               | Θάλεια Μόσχου         | 2739/09-08-1990         |
| 8          | Μεσάμπελα      | 1,200               | Χαράλαμπος Φαραστέλης | 2131/31-07-1990         |
| 9          | Μεσάμπελα      | 1,320               | Βασίλειος Πλόσκας     | 1175/11-05-1990         |
| 10         | Άγιος Ιωάννης  | 0,791               | Μαρία Βλαχόπουλου     | 2193/09-08-1990         |
| 11         | Αγία Παρασκευή | 2,306               | Αλεξάνδρα Σταυρίδη    | 1623/12-07-1990         |

| Α/Α | Θέση           | Εμβαδό<br>(στρ) | Ιδιοκτήτης                                | Αριθμός απόφασης |
|-----|----------------|-----------------|---|------------------|
| 12  | Άγιος Ιωάννης  | 0,791           | Θάλεια Μόσχου                             | 2194/09-08-1990  |
| 13  | Άγιος Ιωάννης  | 1,094           | Ιωάννα Ρέσσου                             | 2288/20-08-1990  |
| 14  | Μεσάμπελα      | 1,007           | Φώτιος Λιάγκος                            | 1193/11-05-1990  |
| 15  | Μεσάμπελα      | 1,315           | Καλυψώ Γιαφαλή &<br>Χρήστος Κατσίκης      | 1572/06-07-1990  |
| 16  | Άγιος Ιωάννης  | 0,775           | Νικόλαος Μαγκαβέτσος                      | 2566/31-08-1990  |
| 17  | Μεσάμπελα      | 1,967           | Ελένη Κάππη                               | 2738/09-08-1990  |
| 18  | Αγία Παρασκευή | 4,030           | Αλεξάνδρα Σταυρίδη                        | 2347/12-07-1990  |
| 19  | Αγία Βαρβάρα   | 1,337           | Ελένη Κάππη                               | 2191/09-08-1990  |
| 20  | Άγιος Ιωάννης  | 0,910           | Ελένη Κάππη                               | 2734/09-08-1990  |
| 21  | Μεσάμπελα      | 2,080           | Ευφροσύνη Ζέρβα                           | 2821/14-08-1990  |
| 22  | Αγία Βαρβάρα   | 2,238           | Ευφροσύνη Ζέρβα                           | 2200/14-08-1990  |
| 23  | Αγία Παρασκευή | 1,693           | Ηλίας Ανδρέου                             | 2815/14-08-1990  |
| 24  | Αγία Βαρβάρα   | 2,650           | Ηλία Ανδρέου                              | 2195/14-08-1990  |
| 25  | Αγία Παρασκευή | 0,942           | Παναγιώτα Μέκαλη                          | 2919/23-08-1990  |
| 26  | Αγία Παρασκευή | 0,890           | Παναγιώτα Μέκαλη                          | 2918/23-08-1990  |
| 27  | Άγιος Ιωάννης  | 1,013           | Παναγιώτα Μέκαλη                          | 2292/23-08-1990  |
| 28  | Μεσάμπελα      | 3,673           | Αγαθή Ανδρέου                             | 2865/20-08-1990  |
| 29  | Αγία Παρασκευή | 2,750           | Ευγενία Κοσοβίτσα                         | 2961/28-08-1990  |
| 30  | Άγιος Ιωάννης  | 0,910           | Δημήτριος Φαραστέλης                      | 2291/23-08-1990  |
| 31  | Μεσάμπελα      | 2,014           | Ευθαλία Κουμανέλη                         | 2996/31-08-1990  |
| 32  | Αγία Παρασκευή | 2,856           | Αλεξάνδρα Κατσάνου                        | 2967/28-08-1990  |
| 33  | Άγιος Ιωάννης  | 2,030           | Ευγενία Κοσοβίτσα &<br>Αλεξάνδρα Κατσάνου | 2295/28-08-1990  |
| 34  | Αγία Βαρβάρα   | 0,570           | Χρήστος Σκαρώνης                          | 2198/09-08-1990  |
| 35  | Άγιος Ιωάννης  | 0,575           | Γιαννούλα Εξάρχου                         | 2862/20-08-1990  |
| 36  | Αγία Παρασκευή | 1,624           | Αλέξανδρος Διαμαντόπουλος                 | 2607/31-07-1990  |
| 37  | Μεσάμπελα      | 0,275           | Αλέξανδρος Διαμαντόπουλος                 | 2608/31-07-1990  |
| 38  | Αγία Παρασκευή | 2,980           | Θεόδωρος Μπάτσος                          | 2737/09-08-1990  |
| 39  | Μεσάμπελα      | 3,515           | Αικατερίνη Βλεσίδη &<br>Ναυσικά Τζώρτζη   | 1174/11-05-1990  |
| 40  | Μεσάμπελα      | 1,007           | Έλλη Τσίκα                                | 1192/11-05-1990  |
| 41  | Αγία Παρασκευή | 1,850           | Αλέξανδρος Διαμαντόπουλος                 | 1624/12-07-1990  |
| 42  | Αγία Παρασκευή | 0,400           | Αλέξανδρος Διαμαντόπουλος                 | 2349/12-07-1990  |

| Α/Α | Θέση           | Εμβαδό<br>(στρ) | Ιδιοκτήτης            | Αριθμός απόφασης |
|-----|----------------|-----------------|-----------------------|------------------|
| 43  | Αγία Βαρβάρα   | 0,570           | Θεόδωρος Μπάτσος      | 2192/09-08-1990  |
| 44  | Άγιος Ιωάννης  | 0,362           | Ευθαλία Κουμανέλη     | 2569/31-08-1990  |
| 45  | Άγιος Ιωάννης  | 0,653           | Αγαθή Ανδρέου         | 2289/20-08-1990  |
| 46  | Άγιος Ιωάννης  | 0,435           | Γρηγόριος Φαραστέλης  | 2994/31-08-1990  |
| 47  | Άγιος Ιωάννης  | 0,960           | Ηλίας Ανδρέου         | 2818/14-08-1990  |
| 48  | Άγιος Ιωάννης  | 1,360           | Αλεξάνδρα Κατσάνου    | 2567/28-08-1990  |
| 49  | Άγιος Ιωάννης  | 0,440           | Γιαννούλα Εξάρχου     | 2290/20-08-1990  |
| 50  | Μεσάμπελα      | 1,216           | Καλλιρόη Βλεσσίδου    | 2819/14-08-1990  |
| 51  | Μεσάμπελα      | 2,080           | Καλλιρόη Βλεσσίδου    | 2820/14-08-1990  |
| 52  | Άγιος Ιωάννης  | 1,400           | Ηλίας Ανδρέου         | 2817/14-08-1990  |
| 53  | Αγία Βαρβάρα   | 1,872           | Καλλιρόη Βλεσσίδου    | 2199/14-08-1990  |
| 54  | Μεσάμπελα      | 1,450           | Ηλίας Ανδρέου         | 2816/14-08-1990  |
| 55  | Αγία Βαρβάρα   | 2,030           | Ευγενία Πνευματικού   | 2197/09-08-1990  |
| 56  | Άγιος Ιωάννης  | 0,575           | Αγγελική Τσίκα        | 2196/09-08-1990  |
| 57  | Μεσάμπελα      | 4,242           | Αλέξανδρο Ζέρβα       | 1571/06-07-1990  |
| 58  | Άγιος Ιωάννης  | 0,965           | Γρηγόριος Φαραστέλης  | 2568/31-08-1990  |
| 59  | Μεσάμπελα      | 0,852           | Γρηγόριος Φαραστέλης  | 2993/31-08-1990  |
| 60  | Αγία Παρασκευή | 2,450           | Ευγενία Κοσοβίτσα     | 2964/28-08-1990  |
| 61  | Μεσάμπελα      | 0,387           | Ευγενία Κοσοβίτσα     | 2966/28-08-1990  |
| 62  | Μεσάμπελα      | 1,330           | Βασίλειος Γκούμας     | 2963/28-08-1990  |
| 63  | Μεσάμπελα      | 1,330           | Ευθαλία Κουμανέλη     | 2995/31-08-1990  |
| 64  | Άγιος Ιωάννης  | 0,780           | Βασίλειος Γκούμας     | 2294/28-08-1990  |
| 65  | Άγιος Ιωάννης  | 0,480           | Ιωάννα Ρέσσου         | 2864/20-08-1990  |
| 66  | Άγιος Ιωάννης  | 1,280           | Ιωάννα Ρέσσου         | 2863/20-08-1990  |
| 67  | Άγιος Ιωάννης  | 0,763           | Γεώργιος Ρέσσος       | 2293/23-08-1990  |
| 68  | Άγιος Ιωάννης  | 2,400           | Γεώργιος Ρέσσος       | 2917/23-08-1990  |
| 69  | Αγία Παρασκευή | 2,552           | Χαράλαμπος Φαραστέλης | 2606/31-07-1990  |
| 70  | Μεσάμπελα      | 0,810           | Αθανάσιος Μάκκας      | 1171/11-05-1990  |
| 71  | Μεσάμπελα      | 0,750           | Μαρία Τσέρη           | 1173/11-05-1990  |
| 72  | Μεσάμπελα      | 0,852           | Βιργινία Ζήκου        | 1194/18-05-1990  |
| 73  | Μεσάμπελα      | 1,850           | Θεόδωρος Μπάτσος      | 2735/09-08-1990  |
| 74  | Μεσάμπελα      | 2,214           | Θεόδωρος Μπάτσος      | 2736/09-08-1990  |
| 75  | Μεσάμπελα      | 0,750           | Χρήστος Τσέρης        | 1170/11-05-1990  |

| Α/Α | Θέση           | Εμβαδό (στρ) | Ιδιοκτήτης                | Αριθμός απόφασης |
|-----|----------------|--------------|---------------------------|------------------|
| 76  | Μεσάμπελα      | 1,007        | Νικόλαος Μάκκας           | 1511/18-05-1990  |
| 77  | Μεσάμπελα      | 3,450        | Αλέξανδρος Διαμαντόπουλος | 2350/12-07-1990  |
| 78  | Αγία Παρασκευή | 0,736        | Ηρακλής Ζέρβας            | 1660/06-07-1990  |

#### Δ.Δ. Άνω Ραβενίων

- Με την αριθμ. 22/06-06-1928 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας αναγνωρίστηκε υπέρ της Κοινότητας Άνω Ραβενίων, έκταση δάσους εμβαδού 1.400 στρεμμάτων στη θέση « Μακρυσκένα – Μπολοβίνα – Άνω Καλύβια – Ποταμιά Γούρμα» της περιφέρειας Άνω Ραβενίων.
- Με το αριθ. 28928/4384/10-03-1931 παραχωρητήριο του Υπουργείου Γεωργίας, αναγνωρίστηκε υπέρ του Βασιλείου Μήλιου, στη θέση «Μπούσια ή Κοντογιάννενα», έκταση δάσους και με τα αριθμ. 105119/20449/13-09-1927 & 108995/20526/13-09-1927 παραχωρητήρια του Υπουργείου Γεωργίας, αναγνωρίστηκαν υπέρ του Χρήσου Καλογήρου στη θέση «Κισάτα» εκτάσεις δάσους.
- Οι υπόλοιπες δασικές εκτάσεις της περιφέρειας Άνω Ραβενίων, ανήκουν κατά τεκμήριο στο Ελληνικό Δημόσιο.

#### Δ.Δ. Νεγράδων

- Με την αριθμ. 13/21-03-1928 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας, αναγνωρίστηκε υπέρ της Ιεράς Μονής Βελλάς, έκταση δάσους εμβαδού 546 στρεμμάτων, στη θέση «Καστρί» της περιφέρειας Νεγράδων.
- Με την αριθμ. 373/1927 απόφαση του Πρωτοδικείου Ιωαννίνων, αναγνωρίστηκε επίσης υπέρ της Ιεράς Μονής Βελλάς, έκταση δάσους εμβαδού 5.200 στρεμμάτων στη θέση «Επάνω Βελλά - Γυφτοκάλυβα» της περιφέρειας Νεγράδων.
- Η Ιερά Μονή Βελλάς με το αριθμ. 3752/1974 συμβόλαιο αγοραπωλησίας πούλησε στην VIII Μεραρχία Στρατού , έκταση εμβαδού 50 στρ στη θέση «Παλαιοκάλυβα».
- Με το από 21-04-1986 πρωτόκολλο οριστικού αποτερματισμού και οριοθέτησης καθορίστηκαν τα όρια των δημοσίων δασών Νεγράδων – Καλπακίου – Χρυσορράχης με το δάσος της Ιεράς Μονής Βελλάς.
- Η πλειονότητα των κοινόχρηστων εκτάσεων που επιτηρούνται από εποικισμό έχουν μεταβιβασθεί κατά πλήρη κυριότητα και νομή στην κοινότητα Νεγράδων με αποφάσεις του Νομάρχη Ιωαννίνων. Πλήρη στοιχεία για το ιδιοκτησιακό των εκτάσεων αυτών υπάρχουν στο τμήμα Εποικισμού –Αναδασμού της Ν.Α.Ι.



Δ.Δ. Χρυσορράχης

- Με την αριθμ. 13/25-02-1931 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου, αναγνωρίστηκε ως συνιδιόκτητο της Κοινότητας Χρυσορράχης μετά 1/5 του δημοσίου, έκταση δάσους εμβαδού 600 στρεμμάτων στη θέση «Άγιος Αθανάσιος» της περιφέρειας Χρυσορράχης.

Ακόμη έχουν παραχωρηθεί με σχετικούς παραχωρητήριους τίτλους οι παρακάτω δασικές εκτάσεις:

| A/A | Θέση             | Εμβαδό (στρ) | Ιδιοκτήτης                                     | Αριθμός απόφασης   |
|-----|------------------|--------------|--|--|
| 1   | Τζαν Βρύση-Ρίζες | 11,50        | Νικολάου Χαρ. Νικολαΐδη<br>Αναστασία Νικολαΐδη | 5846/18-04-1932 Παραχωρητήριο Υπουργείου Γεωργίας Δ/νση Εποικισμού |
| 2   | Ρίζες            | 9,50         | Παντελής Νικολαΐδης                            | 5843/18-04-1932 Παραχωρητήριο Υπουργείου Γεωργίας Δ/νση Εποικισμού |
| 3   | Ρίζες            | 13,00        | Ιωάννης Χαρ. Νικολαΐδη                         | 5848/18-04-1932 Παραχωρητήριο Υπουργείου Γεωργίας Δ/νση Εποικισμού |
| 4   | Ρίζες            | 13,00        | Χριστόδουλος Μπακάλης                          | 6009/18-04-1932 Παραχωρητήριο Υπουργείου Γεωργίας Δ/νση Εποικισμού |
| 5   | Λούτσες          | 17,00        | Χαράλαμπος Δόσης                               | 5904/18-04-1932 Παραχωρητήριο Υπουργείου Γεωργίας Δ/νση Εποικισμού |
| 6   | Λούτσες          | 52,00        | Χαράλαμπος Δόσης                               | 5899/18-04-1932 Παραχωρητήριο Υπουργείου Γεωργίας Δ/νση Εποικισμού |
| 7   | Φτέρη            | 25,00        | Κων/να Γκόγκου                                 | 4733/24-02-1930 Παραχωρητήριο Υπουργείου Γεωργίας Δ/νση Εποικισμού |

Οι υπόλοιπες δασικές εκτάσεις και δάση της περιφέρειας Δ.Δ Χρυσορράχης ανήκουν κατά τεκμήριο στο Ελληνικό Δημόσιο.

Δ.Δ. Γεροπλάτανου

- Με την αριθμ. 24/08-04-1931 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας, αναγνωρίστηκαν τα δάση της περιφέρειας Γεροπλάτανου, εμβαδού 15.170 στρεμμάτων, ως κοινοτικά.
- Με την αριθμ. 34/1934 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας, αναγνωρίστηκε ως συνιδιόκτητο κληρονόμων Όλγας Καρρά μετά του δημοσίου, δάσος εμβαδού 350 στρεμμάτων, στη θέση «Λίλο» περιφέρειας Γεροπλάτανου.

- Με την αριθμ. 30/09-11-1921 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας αναγνωρίστηκαν δικαιώματα κατοχής και κυριότητας στους Γεώργιο και Αθανάσιο Σπύρου, στο δάσος «Βοϊδομάτης» εμβαδού 885 στρεμμάτων.
- Με την αριθμ. 40/1935 απόφαση του Εφετείου Κέρκυρας, αναγνωρίστηκαν οι Αθανάσιος Σπύρου και οι κληρονόμοι Γεωργίου Σπύρου ως νομείς δάσους, εμβαδού 300 στρ. στη θέση «Βοϊδομάτης»

#### Δ.Δ Μαυροβουνίου

- Με την αριθμ. 37/24-05-1933 απόφαση του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας, αναγνωρίστηκαν τα δάση της περιφέρειας Μαυροβουνίου, εμβαδού 6.640 στρεμμάτων, ως κοινοτικά.

Αναγνωρίστηκαν ακόμη ως ιδιωτικά τα παρακάτω δασοτεμάχια:

| A/A | Θέση                   | Εμβαδό (στρ)       | Ιδιοκτήτης             | Αριθμός απόφασης   |
|-----|------------------------|--------------------|------------------------|--|
| 1   | Καλύβες                | 3,00               | Απόστολος Δ. Τσουμάνης | Γνωμοδότηση 52/1960 της επιτροπής του άρθρου 131 παρ.5 του Ν.4173/29.  |
| 2   | Καλύβες                | 6,00               | Όλγα Καππά             | Γνωμοδότηση 61/1960 της επιτροπής του άρθρου 131 παρ.5 του Ν.4173/29.  |
| 3   | A)Αλή Αγά<br>B) Φρύδια | A) 3,00<br>B) 3.00 | Χρήστος Τσέτσικας      | 314/24-09-1960 απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Ιωαννίνων<br>313/24-09-1960 απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Ιωαννίνων |
| 4   | Λειβάδια               | 5,00               | Όλγα Καππά             | Γνωμοδότηση 59/1960 της επιτροπής του άρθρου 131 παρ.5 του Ν.4173/29.  |

### **Γ. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΕΙΣ**

#### Δ.Δ Δολιανών

- Με την αριθμ. 1569/18-06-1987 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων ανταλλαγή δημόσιας δασικής έκτασης με αντίστοιχη γεωργική, εμβαδού 700 στρ στη θέση «Παλιουριές».
- Με την αριθμ.2959/04-10-1959 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων παραχώρηση δημόσιας δασικής έκτασης εμβαδού 3,856 στρ, για δημιουργία χώρου συγκέντρωσης απορριμμάτων.

#### Δ.Δ. Κάτω Ραβενίων

- Με την αριθμ. 6728/09-06-1994 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων, παραχωρήθηκε δημόσια δασική έκταση εμβαδού 20,846 στρ, για επέκταση του οικισμού.

Δ.Δ. Χρυσορράχης

- Με την αριθμ. 1383800/12-11-1992 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας, διατέθηκε δημόσια χορτολιβαδική έκταση εμβαδού 128,148 στρ. για αποκατάσταση των ακτημόνων της Κοινότητας Χρυσορράχης.

Δ.Δ. Καλπακίου

- Με την αριθμ. 2784/19-09-1988 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων παραχωρήθηκε δημόσια δασική έκταση εμβαδού 9,98 στρ, στην Κοινότητα, για δημιουργία αθλητικού χώρου. Η ανωτέρω απόφαση ανακλήθηκε με την υπ' αριθμ. 4653/30-12-2009 της Δ/νσης Δασών του Ν. Ιωαννίνων.
- Με την αριθμ. 271/05-02-2003 απόφαση του Δ/ντή Δασών Ιωαννίνων παραχωρήθηκε στον Κων/νο Ζήγο, δημόσια δασική έκταση εμβαδού 1,080 στρ στη θέση «Κόματα» για εγκατάσταση ποιμνιοστασίου.

## ΙΙ. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΣΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ

### α. Μέσος συντελεστής δόμησης

Για το Καλπάκι υπάρχει εγκριμένη πολεοδομική μελέτη, η οποία χωρίζει τον οικισμό σε δύο τομείς, τον Τομέα Ι με συντελεστή δόμησης 0,8 και τον Τομέα ΙΙ με συντελεστή δόμησης 0,6. Για τον οικισμό της Χρυσορράχης δεν είναι δυνατός ο υπολογισμός του Μ.Σ.Δ., αφού δεν υπάρχει οριοθέτηση του οικισμού.

Η αρτιότητα γηπέδου είναι 300τ.μ. για τα γήπεδα που βρίσκονται στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού των Δολιανών και σε όλη την έκταση των οικισμών Νεγράδων, Άνω Ραβενίων και Μαυροβουνίου. Αντίστοιχα, η αρτιότητα γηπέδου είναι 500τ.μ. για τα γήπεδα που βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού των Κ. Ραβενίων και του Γεροπλάτανου, καθώς και στην υπόλοιπη έκταση των Δολιανών. Θεωρούμε ότι όλα τα οικοπέδα έχουν το ελάχιστο εμβαδόν ώστε να είναι άρτια. Βάσει του από 04-11-2011 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 289/ΤΑΑΠΘ), για τα οικοπέδα με έκταση κάτω των 200τ.μ. ισχύει συντελεστής δόμησης 1, για τα οικοπέδα με έκταση από 200τ.μ. έως 700τ.μ. καθορίζεται μέγιστη επιφάνεια δόμησης 280τ.μ., ενώ για τα οικοπέδα με εμβαδό άνω των 700τ.μ. η μέγιστη επιφάνεια δόμησης είναι 400τ.μ.. Επομένως, για το συνεκτικό τμήμα ο συντελεστής δόμησης σε ένα οικόπεδο 300τ.μ. είναι ίσος με 0,9, ενώ για ένα οικόπεδο 500τ.μ. ίσος με 0,6.

### Πίνακας Παρ.α.: Εκτάσεις και Συντελεστές Δόμησης ανά τομέα και οικισμό

|              | Συνεκτικό Τμήμα |                        | Λοιπός οικισμός |                        | Σύνολο      |
|--------------|-----------------|------------------------|-----------------|------------------------|-------------|
|              | Έκταση (Ha)     | Μ. Συντ. Δόμησης Τομέα | Έκταση (Ha)     | Μ. Συντ. Δόμησης Τομέα | Έκταση (Ha) |
|              | (1)             | (2)                    | (3)             | (4)                    | (7)         |
| Δολιανά      | 26,06           | 0,9                    | 15,51           | 0,6                    | 41,57       |
| Νεγράδες     | 7,44            | 0,9                    | 9,74            | 0,9                    | 17,18       |
| Άνω Ραβένια  | 13,59           | 0,9                    | 9,09            | 0,9                    | 22,68       |
| Γεροπλάτανος | 11,14           | 0,6                    | 17,75           | 0,6                    | 28,89       |
| Κάτω Ραβένια | 12,85           | 0,6                    | 10,21           | 0,6                    | 23,06       |
| Μαυροβούνι   | 5,88            | 0,9                    | 5,77            | 0,9                    | 11,65       |
| Χρυσορράχη   | -               | -                      | 45,96           | -                      | 45,96       |
|              | Τομέας Ι        |                        | Τομέας ΙΙ       |                        | Σύνολο      |
|              | Έκταση (Ha)     | Μ. Συντ. Δόμησης Τομέα | Έκταση (Ha)     | Μ. Συντ. Δόμησης Τομέα | Έκταση (Ha) |
|              | (1)             | (2)                    | (3)             | (4)                    | (7)         |
| Καλπάκι      | 9,73            | 0,8                    | 53,35           | 0,6                    | 63,08       |

Οι εκτάσεις και ο μέσος συντελεστής του κάθε τομέα φαίνονται στον παραπάνω πίνακα.

Ο νέος μέσος συντελεστής δόμησης, 0,6 για όλους τους οικισμούς πλην του Καλπακίου, ισχύει άμεσα μετά τη δημοσίευση του παρόντος, με τις εξαιρέσεις του άρθρου 4 παρ. 8 του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ 124/Α), και η μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική επιφάνεια ορόφων δεν μπορεί να ξεπερνά την αναφερόμενη στο άρθρο 1 παρ. 2 του από 04-11-2011 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ). Ο ανωτέρω μέσος Σ.Δ. δεν εφαρμόζεται για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. για τα οποία ισχύει το αρ. 1 παρ. 2 περίπτωση γ του παραπάνω Π.Δ/τος.

**β. Πυκνότητες και πληθυσμός χωρητικότητας**

Οι πυκνότητες Brutto προκύπτουν ως ο λόγος του πληθυσμού χωρητικότητας του οικισμού προς την συνολική έκταση του οικισμού.

Ο πληθυσμός χωρητικότητας υπολογίζεται σύμφωνα με την Υ.Α. 10788 ΦΕΚ 285/Δ/2004 «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης και των πολεοδομικών μελετών». Σύμφωνα με το άρθρο 4 της παραπάνω Υπουργικής Απόφασης, ο πληθυσμός χωρητικότητας είναι  $Coλ = d * ε * λ$  όπου:

Coλ: πληθυσμός χωρητικότητας πολεοδομικής ενότητας

d: πυκνότητα πολεοδομικής ενότητας

ε: επιφάνεια πολεοδομικής ενότητας αφαιρούμενων των εκτιμώμενων κοινοχρήστων χώρων

λ: συντελεστής κορεσμού

Η πυκνότητα d υπολογίζεται από τον τύπο:  $d = [\sigma / (k + u\sigma)] * 10^4$  όπου:

$\sigma$  = netto συντελεστής δόμησης

k = τ.μ. επιφάνειας κτιρίου κατοικίας / κάτοικο

u = τ.μ. επιφάνειας κτιρίων για κοινωνική + τεχνική υποδομή / κάτοικο

Το διάστημα πυκνοτήτων από 100-400 άτομα/Ha είναι αποδεκτό για τους περισσότερους οικισμούς. Πυκνότητες μικρότερες των 100 ατόμων/Ha επιλέγονται κατά κανόνα για περιοχές ήπιας οικιστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας. Οι τιμές που αντιστοιχούν στις παραπάνω παραμέτρους βάσει των οποίων υπολογίστηκε ο πληθυσμός χωρητικότητας αναφέρονται παρακάτω. Τέλος επισυνάπτονται οι πίνακες υπολογισμού του πληθυσμού χωρητικότητας.

- ε είναι η έκταση της πολεοδομικής ενότητας αφαιρούμενων των κοινοχρήστων χώρων (δρόμοι, πλατείες, χώροι πρασίνου). Η εκτίμηση της ομάδας μελέτης είναι ότι το 30% για κοινόχρηστους χώρους, αποτελεί επιθυμητό ποσοστό.
- λ είναι ίσος προς 0,40 για οικισμό 4ου και 5ου επιπέδου.
- σ είναι ο μέσος συντελεστής δόμησης του οικισμού.
- k έχει αποδεκτές τιμές 28-45 τ.μ./άτομο, αλλά σύμφωνα με την παραπάνω Υ.Α. είναι δυνατή σε ιδιαίτερη περίπτωση η απόκλιση από τις τιμές αυτές εφόσον αιτιολογούνται βάσει πραγματικών στοιχείων-ιδιαιτεροτήτων. Για τον υπολογισμό του πληθυσμού των οικισμών του Δήμου χρησιμοποιείται k=45 τ.μ./άτομο για το Καλπάκι και τιμή k=40 τ.μ./άτομο για τους λοιπούς οικισμούς.
- u είναι ίσο με 13,65 τ.μ./άτομο για το Καλπάκι και 12 τ.μ./άτομο για τα Δολιανά, αυξημένο σε σχέση με τους υπόλοιπους οικισμούς καθώς πρόκειται για οικισμούς που αποτελούν διοικητικό και παραγωγικό κέντρο του Δήμου και 10,6 τ.μ./άτομο για τους υπόλοιπους αγροτικούς οικισμούς.

**Πίνακας Παρ.β.: Αποδεκτές τιμές και επιλεγείσες τιμές σταθερότυπων  
κοινωνικής - τεχνικής υποδομής ανά οικισμό**

| <b>Κοινωνική - Τεχνική<br/>Υποδομή</b> | <b>Αποδεκτές<br/>τιμές</b> | <b>Καλπάκι</b> | <b>Δολιανά</b> | <b>Λοιποί<br/>οικισμοί</b> |
|--|----------------------------|----------------|----------------|----------------------------|
| Διοίκηση - Εξυπηρέτησεις               | 0,1-1                      | 1              | 0,5            | 0,1                        |
| Εκπαίδευση                             | 1,08-3,48                  | 3,48           | 3              | 2,4                        |
| Υγεία - Πρόνοια                        | 0,32-                      | 0,32           | 0,32           | 0,32                       |
| Αθλητισμός                             | 5,5                        | 5,5            | 5,5            | 5,5                        |
| Πολιτιστικά                            | 0,2-                       | 0,2            | 0,2            | 0,2                        |
| Ναοί                                   | 1,5                        | 1,5            | 1,5            | 1,5                        |
| Λιανικό εμπόριο                        | 0,35-0,65                  | 0,65           | 0,4            | 0,35                       |
| Παραγωγικές<br>εγκαταστάσεις           | 0,2-1                      | 1              | 0,58           | 0,23                       |
| <b>Σύνολο</b>                          |                            | <b>13,65</b>   | <b>12,00</b>   | <b>10,60</b>               |