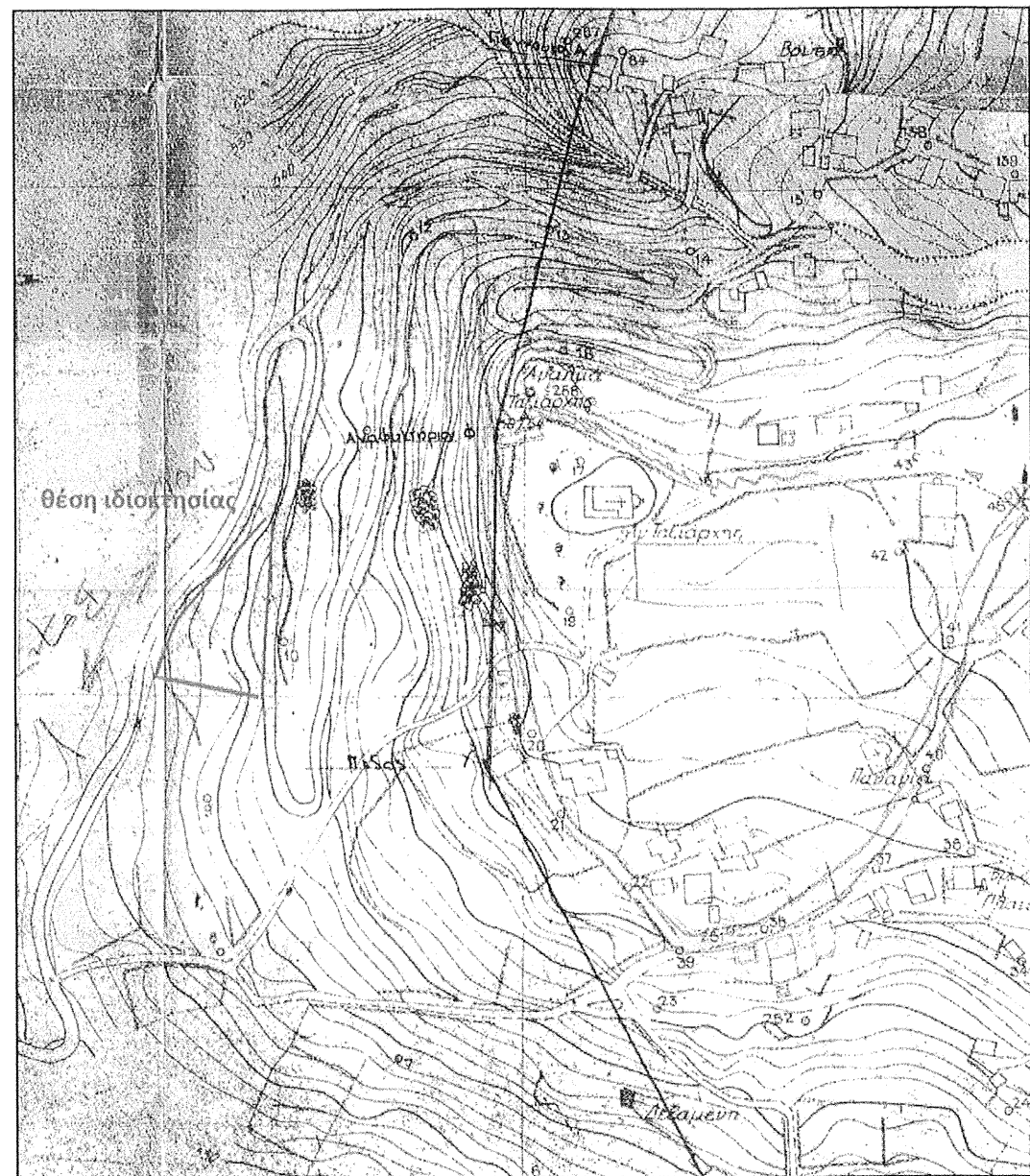
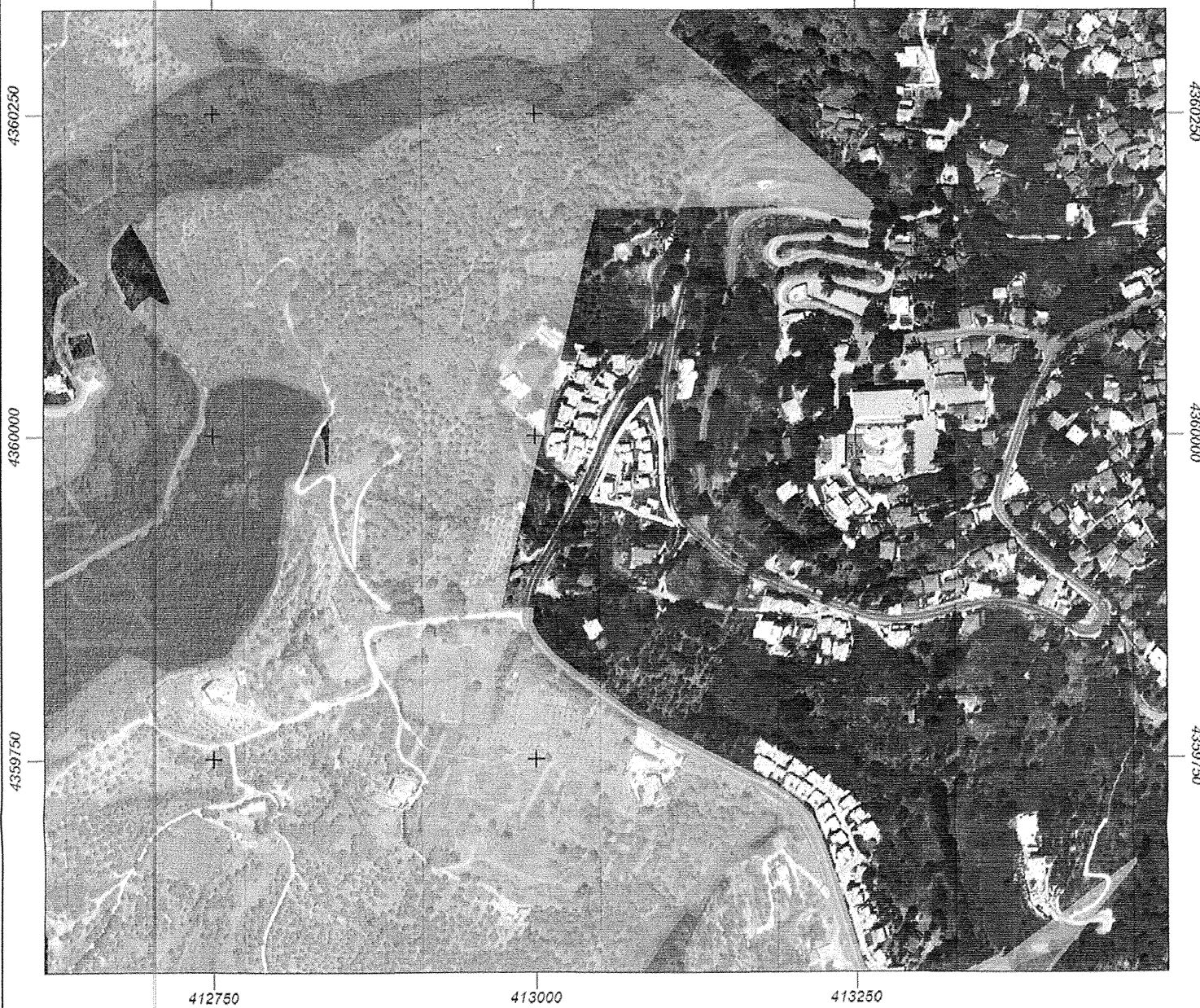


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΓΠΣ ΒΟΛΟΥ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΕΤΟΥΣ 1972 ΜΕ ΤΟ ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΚΥΡΩΜΕΝΟ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΤΗ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ' της 31-5-1985)
Όπως τροποποιήθηκε με το νόμο 3212 (ΦΕΚ 308 Α' της 31-12-2003)
Όπως τροποποιήθηκε με το νόμο 4759 (ΦΕΚ 245 Α' της 09-12-2020) και με το νόμο 4819 (ΦΕΚ 129 Α' της 23-07-2021)
Ν. 4759 / 2020 (ΦΕΚ 245 Α' της 09-12-2020) - Ν. 4819 (ΦΕΚ 129 Α' της 23-07-2021) § Π.Δ. 1978 άρθρο 10 , όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 3937 / 2011 (ΦΕΚ 60 Α) - NATURA 2000 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ : ΦΕΚ / ΑΑΠ/ 269/15-11-2018 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ Γ.Π.Σ. ΒΟΛΟΥ (ΦΕΚ 237/ ΑΑΠ/ 04-11-2016)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

α) ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ : Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 10000 τ.μ. και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25 μέτρα.
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ : Γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς , εθνικές , κοινοτικές , επαρχιακές και δημοτικές οδούς και σε σιδηροδρομικές γραμμές ΠΡΟΣΩΠΟ: 45 μ. , ΒΑΘΟΣ : 50 μ. και Εμβαδόν 4000 τ.μ.
β) ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ : Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4000 τ.μ. και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25 μέτρα.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Ν. 4759 / 2020 (ΦΕΚ 245 Α' της 09-12-2020) - Ν. 4819 (ΦΕΚ 129 Α' της 23-07-2021) § Π.Δ. 1978 άρθρο 10 , όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 3937 / 2011 (ΦΕΚ 60 Α) - NATURA 2000 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ : ΦΕΚ / ΑΑΠ/ 269/15-11-2018 ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ Γ.Π.Σ. ΒΟΛΟΥ (ΦΕΚ 237/ ΑΑΠ/ 04-11-2016)
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : εμβαδόν γηπέδου 4000 τ.μ. και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25 μέτρα (για κατοικία).
Δικαίωμα δόμησης 185,00 τ.μ. και ανέγερση μιας κατοικίας σύμφωνα με την υπ' αρ. 2889/2014 απόφαση ΣΤΕ.
Ελάχιστη απόσταση του κτίριου από ορία 15 μ. (κατά κανόνα)
Μέγιστος ύψος κτίριου 7,50 μ.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΣΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ

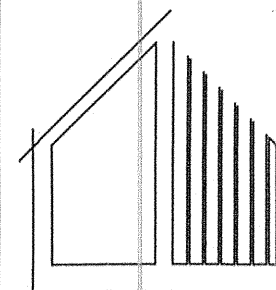
Για κατοικία : Άρθρο 33 παρ. 1 Ν.4759/2020
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 0,18 - ΚΑΥΥΨΗ 10% - ΟΡΟΦΟΙ : Δύο (2)
επιπλέον άρθρο 33 παρ. 36α) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4.000 τ.μ. μέχρι και 8.000 τ.μ., για μεν τα πρώτα 4.000 τ.μ. τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018
Εμφάνεια Οικοδομής = 86% (Εμφάνεια γηπέδου -750) /9) τ.μ.
ΥΨΟΣ : 7,50μ. + 1,20μ. στέγη
Αποστάσεις από ορία γηπέδου 15,00 μ. (άρθρο 1 παρ.5α - ΦΕΚ 270Δ/1985)

ΤΙΤΛΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ : ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ : 2059/ 15-12-2021 , Συμβ. Βόλου Γαρυφαλλιά Σταυρί

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΥΠΟΔΕΙΞΗΣ ΟΡΙΩΝ :

Της παραγράφου 7 του αρθ. 5 του Π.Δ. 8 - 7 - 93
ΦΕΚ 795 Δ' / 13 - 7 - 93 και Ν.1599/1986 όπως ισχύει
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ιδιοκτήτης των γηπέδων με τα στοιχεία Γήπεδο 1 (Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α39,Α38,Α37,Α36, Α35,Α34,Α27,Α28,Α29,Α30,Α31,Α32,Α33,Α1)) εμβαδού Ε=1095,50 τ.μ. , για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018
Εμφάνεια Οικοδομής = 86% (Εμφάνεια γηπέδου -750) /9) τ.μ.
ΥΨΟΣ : 7,50μ. + 1,20μ. στέγη
Αποστάσεις από ορία γηπέδου 15,00 μ. (άρθρο 1 παρ.5α - ΦΕΚ 270Δ/1985)

ο δηλών



ΓΡΑΜΜΑΤΗ ΜΠΑΚΑΛΑΤΣΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. ΠΟΛ ΜΟΣ
Τηλ:2421029820 Κιν. 6978449267
Ανθ. Γαζή 89- Ροζού, Βόλος
email: baklati@yahoo.gr

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:

ΚΤΗΣΙΩΡ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

ΕΡΓΟ :

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ (ΟΙΚΟΠΕΔΟ 1Β)

ΘΕΣΗ : " ΠΑΡΑΓΚΑ " ΕΚΤΟΣ ΤΟΥ ΠΡΟΫΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΟΥ 1923 ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ ΤΗΣ Δ.Κ. ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ ΤΗΣ Δ.Ε. ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ ΕΝΤΟΣ ΓΠΣ. ΠΣ. ΒΟΛΟΥ Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

T 1

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ : 1:200

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2023

ΥΠΟΓΡΑΦΗ-ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΘΕΩΡΗΣΗ

ΓΡΑΜΜΑΤΗ ΜΠΑΚΑΛΑΤΣΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - Α.Π.Θ.
3ος ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 58519
ΑΝΘ. ΓΑΖΗ 89 - ΡΟΖΟΥ - ΒΟΛΟΣ
ΤΗΛ. 2421029820 / 6978449267
e-mail: baklati@yahoo.gr
Α.Φ.Μ. 044521693 - ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΕΓΣΑ ' 87

Α/Α	X	Y
A1	413044.68	4359950.12
A2	413049.73	4359960.74
A3	413054.55	4359969.23
A4	413058.25	4359979.53
A5	413060.40	4359986.36
A6	413063.71	4359996.25
A7	413073.21	4360011.99
A8	413080.27	4360015.94
A9	413085.42	4360026.96
A10	413089.90	4360029.66
A11	413092.66	4360020.23
A12	413094.79	4360012.94
A13	413097.89	4360000.39
A14	413099.17	4359998.35
A15	413099.55	4359969.25
A16	413100.30	4359951.93
A17	413102.44	4359945.55
A18	413106.10	4359939.01
A19	413111.89	4359932.23
A20	413111.53	4359931.90
A21	413109.93	4359930.89
A22	413103.26	4359932.64
A23	413098.67	4359934.09
A24	413094.17	4359936.52
A25	413086.42	4359938.19
A26	413081.22	4359938.81
A27	413074.52	4359943.39
A28	413072.54	4359944.45
A29	413069.42	4359947.21
A30	413066.29	4359947.24
A31	413062.26	4359947.91
A32	413055.93	4359948.73
A33	413049.91	4359949.31

Εμβ. = 3161,96 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ 1 ΕΓΣΑ ' 87

Α/Α	X	Y
A1	413044.68	4359950.12
A2	413049.73	4359960.74
A3	413054.55	4359969.23
A4	413058.25	4359979.53
A5	413060.40	4359986.36
A6	413063.71	4359996.25
A7	413073.21	4360011.99
A8	413080.27	4360015.94
A9	413085.42	4360026.96
A10	413089.90	4360029.66
A11	413092.66	4360020.23
A12	413094.79	4360012.94
A13	413097.89	4360000.39
A14	413099.17	4359998.35
A15	413099.55	4359969.25
A16	413100.30	4359951.93
A17	413102.44	4359945.55
A18	413106.10	4359939.01
A19	413111.89	4359932.23
A20	413111.53	4359931.90
A21	413109.93	4359930.89
A22	413103.26	4359932.64
A23	413098.67	4359934.09
A24	413094.17	4359936.52
A25	413086.42	4359938.19
A26	413081.22	4359938.81
A27	413074.52	4359943.39
A28	413072.54	4359944.45
A29	413069.42	4359947.21
A30	413066.29	4359947.24
A31	413062.26	4359947.91
A32	413055.93	4359948.73
A33	413049.91	4359949.31

Εμβ. = 1095,50 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ 2 ΕΓΣΑ ' 87

Α/Α	X	Y
A5	413073.21	4359996.25
A7	413073.21	4360011.99
A8	413080.27	4360015.94
A9	413085.42	4360026.96
A10	413089.90	4360029.66
A11	413092.66	4360020.23
A12	413094.79	4360012.94
A13	413097.89	4360000.39
A14	413099.17	4359998.35
A15	413099.55	4359969.25
A16	413100.30	4359951.93
A17	413102.44	4359945.55
A18	413106.10	4359939.01
A19	413111.89	4359932.23
A20	413111.53	4359931.90
A21	413109.93	4359930.89
A22	413103.26	4359932.64
A23	413098.67	4359934.09
A24	413094.17	4359936.52
A25	413086.42	4359938.19
A26	413081.22	4359938.81
A27	413074.52	4359943.39
A34	413078.32	4359956.13
A35	413078.22	4359957.06
A36	413072.88	4359969.13
A37	413074.52	4359977.63
A38	413080.22	4359979.07
A39	413086.03	4359985.31
A40	413086.03	4359985.31

Εμβ. = 2066,46 τ.μ.

ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ

και θεωρείται ότι το παρόν σχέδιο ανήκει στο αριθμ. 6614/24-11-23 έγγραφό μας,

Βόλος 24-11-2023

Αστυνομία Βόλου

ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΧΑΜΟΣ Δασοκόμος

ΧΡΥΣΑΝΘΟΣ ΠΑΡΝΑΒΕΑΣ

ΜSc ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ του αρθ. 8 του Ν. 1599/ 1986

Σύμφωνα με το Ν. 3889/ 2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τον ν. 4483/ 17 αρθ. 142 και παρ. 3 το Γήπεδο 1 : (Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α39,Α38, Α37,Α36,Α35,Α34,Α27,Α28, Α29,Α30,Α31, Α32,Α33,Α1)) εμβαδού Ε=1095,50 τ.μ. , δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις καθότι ευρίσκεται εκτός δασικής ανάρτησης.
Επίσης το Γήπεδο 1 δεν περιλαμβάνεται στην υπ'αρ. 38128/ 26-02-2021 Απόφαση Ανάρτησης Δασικών χαρτών της Διεύθυνσης Δασών Μαγνησίας, διότι βρίσκονταν εντός οικισμού Πορταρίας. Τα όρια του οικισμού κατέπεσαν με την υπ' αριθμ. 1288 / 2019 απόφαση του ΣΤΕ και σήμερα το γήπεδο βρίσκεται εκτός ορίων του προϋφιστάμενου του έτους 1923 οικισμού Πορταρίας ο δηλών

ΓΡΑΜΜΑΤΗ ΜΠΑΚΑΛΑΤΣΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - Α.Π.Θ.
3ος ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 58519
ΑΝΘ. ΓΑΖΗ 89 - ΡΟΖΟΥ - ΒΟΛΟΣ
ΤΗΛ. 2421029820 / 6978449267
e-mail: baklati@yahoo.gr
Α.Φ.Μ. 044521693 - ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΓΗΠΕΔΩΝ

- Τα εμβαδά των γηπέδων υπολογίσθηκαν με βάση τις συντεταγμένες των κορυφών του στο εξαρτημένο σύστημα αποτύπωσης ΕΓΣΑ '87 από το Σύστημα HEPOS.
- Συνολικό γήπεδο Εμβ. = 3161,96 τ.μ.
- Γήπεδο 1 Εμβ. = 1095,50 τ.μ.
- Γήπεδο 2 Εμβ. = 2066,46 τ.μ.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ 651/ 77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Μηχανικός συντάκτης του παρόντος διαγράμματος δηλώνω ότι :

- Το Γήπεδο με τα στοιχεία (Α1,Α2,Α3,....., Α33,Α1)) εμβαδού Ε= 3161,96 τ.μ. βρίσκεται στη θέση "ΠΑΡΑΓΚΑ" εκτός ορίων του προϋφιστάμενου του έτους 1923 οικισμού Πορταρίας της Δ.Κ. Πορταρίας του Δήμου Βόλου, εντός Γ.Π.Σ. Π.Σ. Βόλου της Π.Ε. Μαγνησίας και δεν είναι άρτιο και δεν οικοδομείται σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Το Γήπεδο1 (Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α39,Α38, Α37,Α36,Α35,Α34,Α27,Α28,Α29,Α30,Α31,Α32,Α33,Α1)) εμβαδού Ε=1095,50 τ.μ που πρόκειται μετά από κατάληψη σύμφωνα με το συμβόλαιο 30111/12-12-2008 του συμβολαιογράφου Βόλου Ιωάννη Παπαδόπουλου , βρίσκεται στη θέση "ΠΑΡΑΓΚΑ" εκτός ορίων του προϋφιστάμενου του έτους 1923 οικισμού Πορταρίας της Δ.Κ. Πορταρίας του Δήμου Βόλου, εντός Γ.Π.Σ. Π.Σ. Βόλου της Π.Ε. Μαγνησίας, και δεν είναι άρτιο και δεν οικοδομείται σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Τα γήπεδα βρίσκονταν εντός των ορίων οικισμού Πορταρίας σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6338/26-3-86 Απόφαση Νομάρχη τα οποία όρια ανακλήθηκαν με την 1288 / 2019 απόφαση του ΣΤΕ και σήμερα τα γήπεδα βρίσκονται εκτός ορίων του προϋφιστάμενου του έτους 1923 οικισμού Πορταρίας.
Για τα Γήπεδα ισχύουν τα κείμενα :
 - Δεν υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 1337 /83 ή του Ν. 2508 /97 και ως εκ τούτου δεν αρείωνται εισφορά σε γη και χρήμα.
 - Βρίσκονται σε περιοχή NATURA.
 - Εντός των γηπέδων δεν δερχονται γραμμής υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Επίσης δεν εφάπτεται με παραδοσιακό μονοπάτι και δεν υπάρχει εντός τους διατηρητέο κτίσμα.
 - Βρίσκονται σε απόσταση περίπου 4700,00μ. από τη θάλασσα.
- Ο ΟΤΑ Πορταρίας τελεί υπο κτηματογράφηση για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου και απαιτείται η δήλωση ιδιοκτησίας με βάση το Ν.2308 /95.

ΓΡΑΜΜΑΤΗ ΜΠΑΚΑΛΑΤΣΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - Α.Π.Θ.
3ος ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 58519
ΑΝΘ. ΓΑΖΗ 89 - ΡΟΖΟΥ - ΒΟΛΟΣ
ΤΗΛ. 2421029820 / 6978449267
e-mail: baklati@yahoo.gr
Α.Φ.Μ. 044521693 - ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ