18.09.2026 17:36:25
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

17 Σεπτεμβρίου 2026 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **788**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 64776

Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο ΟΤ 78 (Α.Α.Π. 77/2011).

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α’ 87).

2. Τον ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Α’ 103), άρθρα 747-749.

3. Το π.δ. 139/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Α’ 232).

4. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α’ 107).

5. Τον ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α’ 237).

6. Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α’ 124), άρθρα 4 και 5.

7. Το άρθρο 9 του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α’ 207).

8. Τον Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α’ 88) και ιδιαίτερα την παρ. 14 του άρθρου 21 και τα άρθρα 284 - 303.

9. Την υπ’ αρ. 86782/2022 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Δημητρίου Κατσαρού του Χαραλάμπους, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου» (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183).

10. Την υπ’ αρ. 509/2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής “Με εντολή Γραμματέα” στον προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής, καθώς και στους προϊσταμένους των Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Β’ 43).

11. Την υπ’ αρ. 51686/23-07-2025 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Ανάθεση άσκησης καθηκόντων αναπλήρωσης του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (ΑΔΑ: 9Μ8ΞΟΡ1Φ-ΠΡΖ).

12. Το από 17-07-1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α’ 228).

13. Την υπ’ αρ. 6/2011 εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

14. Την υπ’ αρ. 37937/31-03-2020 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου για τη συγκρότηση του ΣΥΠΟΘΑ Α, στην έδρα της Π.Ε. Μεσσηνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΑΔΑ: ΩΝΞΡΟΡ1Φ-ΘΜΤ).

15. Την υπ’ αρ. 49039/11-05-2021 (ΑΔΑ: ΨΚΩ8ΟΡ1Φ-Γ7Τ) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου για την τροποποίηση της συγκρότησης του ΣΥΠΟΘΑ Α, στην έδρα της Π.Ε. Μεσσηνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

16. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΓΠΓΓΧΣΑΠ/46649/1411/04-04-2023 εγκύκλιο οδηγία του Υ.Π.ΕΝ. «για την επιλογή εφαρμογής ενός εκ των πολεοδομικών σχεδίων των άρθρων 7 και 8 του ν. 4447/2016 (Α’ 241) για την κατά προτεραιότητα αντιμετώπιση αναγκαίων χωρικών επεμβάσεων και ρυθμίσεων είτε με σημειακή τροποποίηση ισχυόντων ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ είτε με Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ)».

17. Την υπ’ αρ. 1015/2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Καλαμάτας του Δήμου Καλαμάτας (Ν. Μεσσηνίας)» (Δ’ 77).

18. Την υπ’ αρ. 280443/2017 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Σημειακή τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δ.Ε. Καλαμάτας ως προς τις χρήσεις γης στην περιοχή Κορδία Καλαμάτας» (Α.Α.Π. 298).

19. Την υπ’ αρ. 150274/18/31-10-2019 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δ.Ε. Καλαμάτας Νομού Μεσσηνίας στην περιοχή Δυτικής Παραλίας» (Δ’ 719).

20. Την υπ’ αρ. 47253/23-12-2019 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Καλαμάτας Νομού Μεσσηνίας, στη θέση του “Κληροδοτήματος Παναγιώταρου”, στην περιοχή της Μικρής Μαντίνειας» (Δ’ 862).

21. Την υπ’ αρ. 145753/13-09-2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλαμάτας (ΑΑΠ 77/2011)» (Δ’ 606).

22. Την υπ’ αρ. 14771/24-02-2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Σημειακές τροποποιήσεις του ΓΠΣ Καλαμάτας» (Δ’ 185).

23. Την υπ’ αρ. 19344/28-02-2024 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλαμάτας» (Δ’ 166).

24. Την υπ’ αρ. 36777/15-05-2025 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλαμάτας» (Δ’ 407).

25. Την υπ’ αρ. 34773/27-06-2025 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας και Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας επί της τροποποίησης.

26. Την υπ’ αρ. 151/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας με την οποία ομόφωνα το Συμβούλιο γνωμοδότησε υπέρ της σημειακής τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλαμάτας για τμήμα του ΟΤ 78 που περιλαμβάνει τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 360882001010, 360882001011, 360882001012. Για τα γεωτεμάχια αυτά το Ρυμοτομικό Σχέδιο (Δ’ 248/1989) όπως επαναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ (Δ’ 448/1992), προβλέπει χρήση γενικής Κατοικίας ενώ στο ΓΠΣ προβλέπεται χρήση νηπιαγωγείου. Στη διαμορφωμένη σήμερα κατάσταση στα γεωτεμάχια υφίστανται κτίρια με χρήση κατοικίας.

27. Το υπ’ αρ. 69930/09-10-2025 διαβιβαστικό του Δήμου Καλαμάτας με τα συνημμένα του προς την Υπηρεσία.

28. Το υπ’ αρ. 70789/13-10-2025 έγγραφο.

29. Το υπ’ αρ. 86420/09-12-2025 διαβιβαστικό του Δήμου Καλαμάτας με τα συνημμένα του προς την υπηρεσία.

30. Την υπ’ αρ. 4/2026 απόφαση της από 30-03-2026 συνεδρίασης (πρακτικό 2) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Μεσσηνίας, με το οποίο το Συμβούλιο ομόφωνα γνωμοδότησε ως η υπ’ αρ. 22511/26-03-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

31. Τα εξής δεδομένα:

1. Στο ΟΤ 78 υπάρχει ήδη νηπιαγωγείο,

2. στο τμήμα του ΟΤ 78 που αποχαρακτηρίζεται, υπάρχουν ήδη κατοικίες,

3. ο χώρος του νηπιαγωγείου είναι επαρκής και σύμφωνος με τα σταθερότυπα,

4. η ανωτέρω τροποποίηση επιφέρουν ευμενέστερες προς το περιβάλλον μεταβολές.

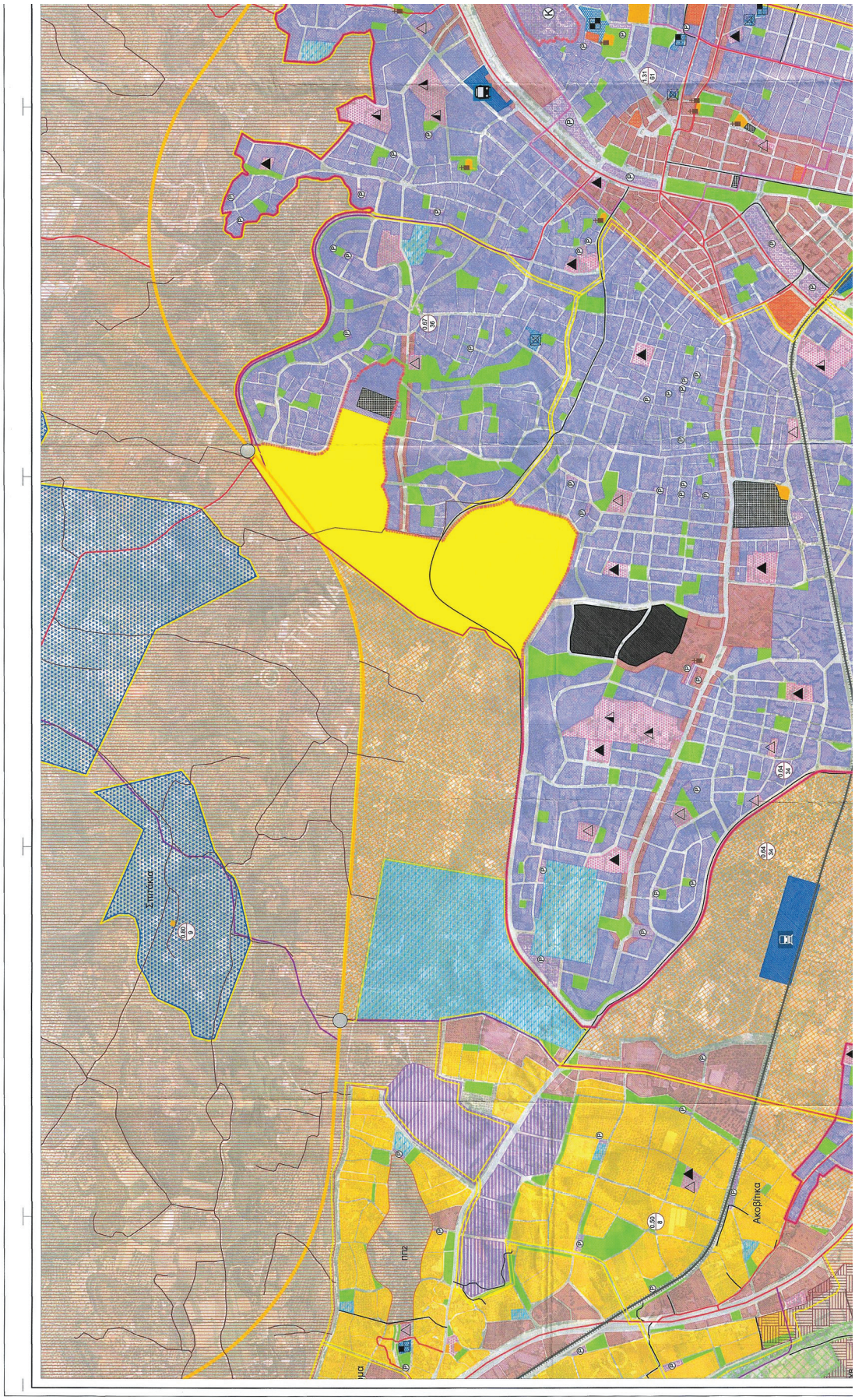
32. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

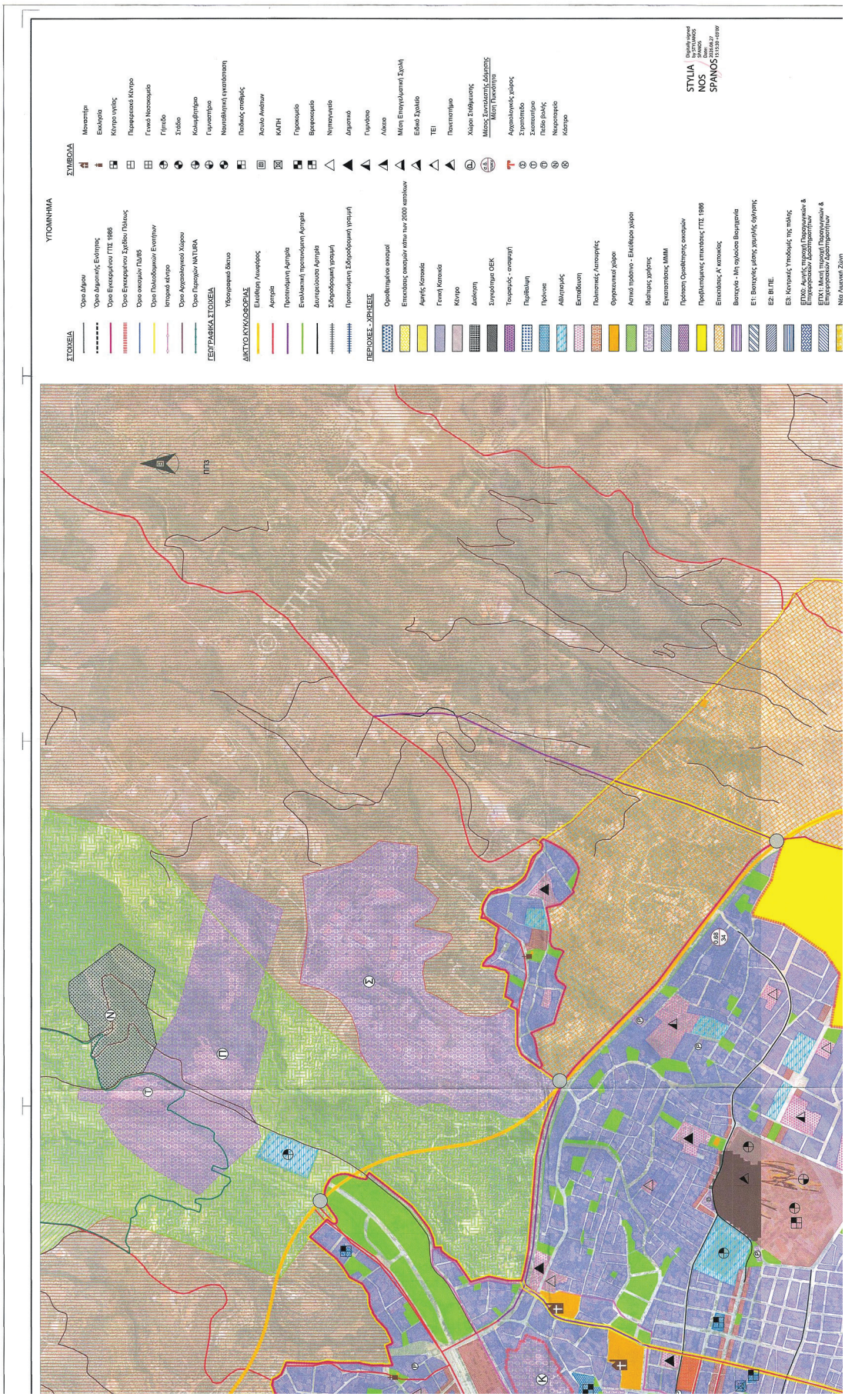
33. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας πράξης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Τη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλαμάτας, όπως αυτό εγκρίθηκε με την υπ’ αρ. 1015/2011 (Α.Α.Π. 77) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου και τροποποιήθηκε και ισχύει και συγκεκριμένα την αλλαγή της χρήσης γης σε τμήμα του ΟΤ 78 του Ρ.Σ. Καλαμάτας που περιλαμβάνει τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 360882001010, 360882001011, 360882001012, ώστε από χρήση νηπιαγωγείου να έχουν χρήση γενικής Κατοικίας, όπως η αλλαγή αυτή παρουσιάζεται στο συνοδό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα.

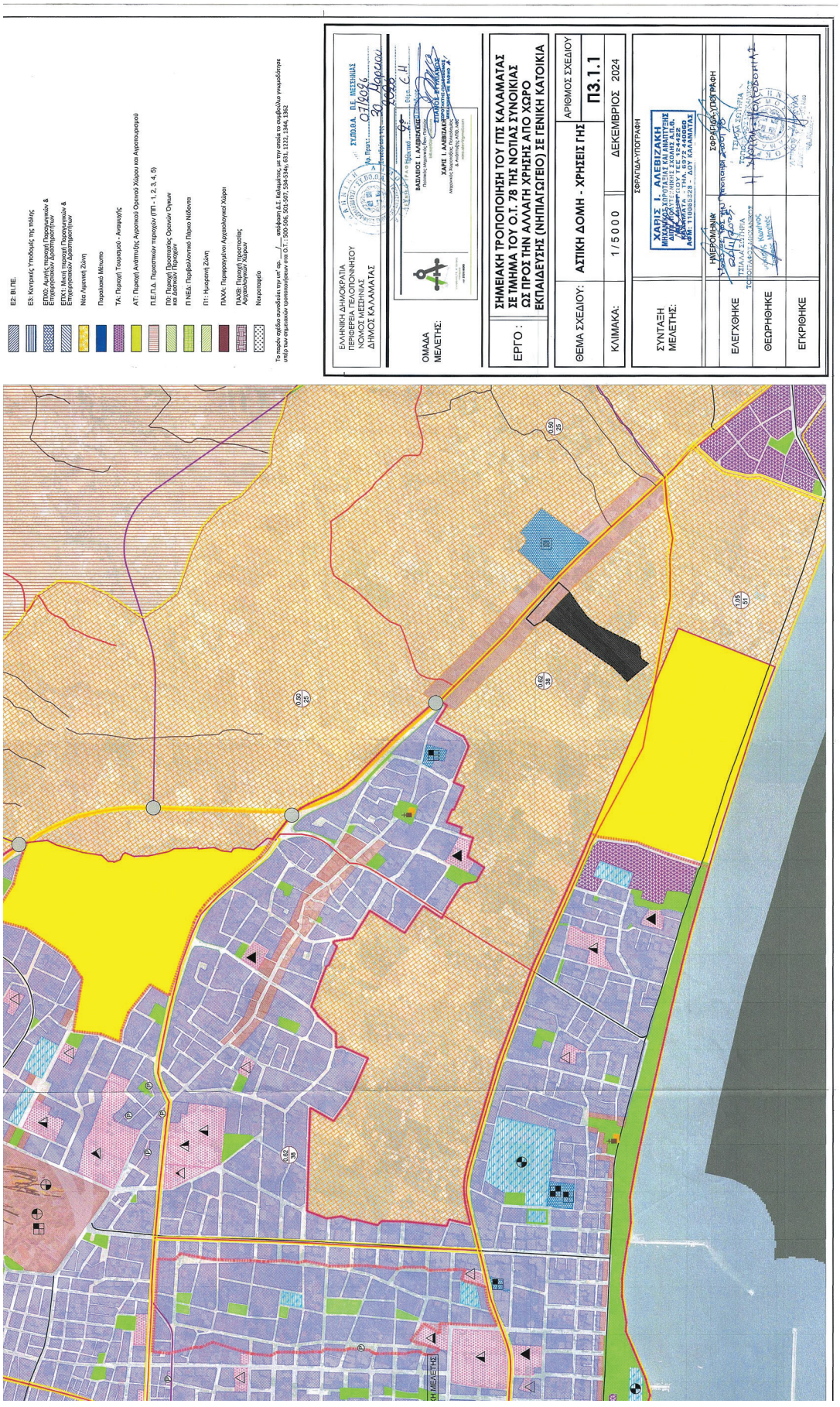
Κατά τα λοιπά, ισχύει η υπ’ αρ. 1015/2011 (Α.Α.Π. 77) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό 30%
Σπιναλόγκα
ΠΠ2
Ακοβίτικα


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Όρια Δήμου
Όριο Δημοτικής Ενότητας
Όριο Εγκεκριμένου ΓΠΣ 1986
Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως
Όριο οικισμών ΠΔ/85
Όριο Πολεοδομικών Ενοτήτων
Ιστορικό κέντρο
Όριο Αρχαιολογικού Χώρου
Όριο Περιοχών NATURA
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Υδρογραφικό δίκτυο
ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
Εθνική Λεωφόρος
Αρτηρία
Προτεινόμενη Αρτηρία
Ενολλακτική προτεινόμενη Αρτηρία
Διωτιρεύουσα Αρτηρία
Σιδηροδρομική γραμμή
Προτεινόμενη Σιδηροδρομική γραμμή
ΠΕΡΙΟΧΕΣ - ΧΡΗΣΕΙΣ
Οριοθετημένο οικισμό
Επεκτάσεις οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων
Αμιγής Κατοικία
Γενική Κατοικία
Κέντρο
Διοίκηση
Συγκοινωνία ΟΣΕ
Τουριστικές - αναψυχή
Περιβάλλον
Πρόνοια
Αθλητισμός
Εκπαίδευση
Πολιτιστικές Λειτουργίες
Θρησκευτικοί χώροι
Αστικό πράσινο - Ελεύθεροι χώροι
Ιδιαίτερης χρήσης
Εγκαταστάσεις ΜΜΜ
Πρόταση Οριοθέτησης οικισμών
Προβλεπόμενες επεκτάσεις ΓΠΣ 1986
Επεκτάσεις Α' κατοικίας
Βιοτεχνία - Μη οχλούσα Βιομηχανία
Ε1: Βιοτεχνίες μέσης χωρικής όχλησης
Ε2: Βι.Πε.
Ε3: Κεντρικές Υποδομές της πόλης
ΕΠΧΘ: Αμιγής περιοχή Παραγωγικών & Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων
ΕΠΧ1: Μικτή περιοχή Παραγωγικών & Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων
Νέα Λιμενική Ζώνη
ΣΥΜΒΟΛΑ
Μοναστήρι
Εκκλησία
Κέντρο υγείας
Περιφερειακό Κέντρο
Γενικό Νοσοκομείο
Γήπεδο
Στάδιο
Κολυμβητήριο
Γυμναστήριο
Ναυτιθηματική εγκατάσταση
Παιδικός σταθμός
Άσυλο Ανιάτων
ΚΑΠΗ
Γηροκομείο
Βρεφονηπιακό
Νηπιαγωγείο
Δημοτικό
Γυμνάσιο
Λύκειο
Μέση Επαγγελματική Σχολή
Ειδικό Σχολείο
ΤΕΙ
Πανεπιστήμιο
Χώροι Στάθμευσης
Μέσος Συντελεστής Δόμησης
Μέση Πυκνότητα
Αρχαιολογικός χώρος
Στρατόπεδο
Σκοπευτήριο
Πεδίο βολής
Νεκροταφείο
Κάστρο
STYLIANOS SPANOS
Digitally signed by STYLIANOS SPANOS
Date: 2026.02.27 01:53:31 +03'00'
ΠΤΣ
0.68
34


ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ &
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
ΕΠΙΧ
ΕΠΙΧ
ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ
ΠΠ2
ΗΧΧΒ
ΗΧΧΒ
ΧΒ
©ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΣΥΛΛΟΓΙΚΟ ΟΡΓΑΝΟ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΕ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
Αρ. Πρωτ.: 01/6016
Συνεδρίαση της: 30 Ιουνίου 2026
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:
ΕΡΓΟ :
ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 78 ΤΗΣ ΝΟΠΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ
ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΧΩΡΟ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ) ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΑΣΤΙΚΗ ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π3.1.1
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/5000
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2024
ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ:
ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΧΑΡΙΣ Ι. ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
Εθ: Βι.ΠΕ.
Εδ: Κοντινές Υποδομές της πόλης
ΕΠΧΔ: Λοιπές περιοχές Παραγωγικών & Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων
ΕΠΧ1: Μεσή περιοχή Παραγωγικών & Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων
Νέα Λιμενική Ζώνη
Παραλιακό Μέτωπο
ΤΑ: Περιοχή Τουρισμού - Αναψυχής
ΑΤ: Περιοχή Ανάπτυξης Αγροτικού Οριακού Χώρου και Αγροτουρισμού
Π.Ε.Π.Δ. Παραπτώνων περιοχών (ΠΠ - 1, 2, 3, 4, 5)
ΠΟ: Περιοχή Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών
Π.ΝΕΔ: Περιβαλλοντικό Πάρκο Νέδοντα
Π1: Ηπιοφόρα Ζώνη
ΠΑΧΑ: Παραρεμάνιοι Αρχαιολογικοί Χώροι
ΠΑΧΒ: Περιοχή προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου
Νεκροταφείο
Το παρόν σχέδιο συνοδεύει την υπ' αρ. ___/___ απόφαση Δ.Σ. Καλαμάτας, με την οποία τα σταβερά γνωμοδότησε υπέρ των σημειακών τροποποιήσεων στα Ο.Τ.: 500-506, 501-507, 534-534γ, 631, 1222, 1344, 1862

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 28 Αυγούστου 2026

Με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης
Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής

ΜΙΧΑΗΛ ΛΑΓΚΑΔΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Καποδιστρίου 34, 104 32 Αθήνα
Τηλ. Κέντρο 210 5279000
Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ
στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**
0400788170926000 8