



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

7 Μαΐου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 336

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 66474

**Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Μεσσήνης με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του ΟΤ 217Β σε εφαρμογή της 169/2014 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας.**

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 186 του ν. 3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 131/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Πελοποννήσου» (Α' 224).
3. Το ν.δ. 17-7-1923 (Α' 228).
4. Τα άρθρα 18 και 19 του από 3-4-1929 π.δ. «Περί ΓΟΚ».
5. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
6. Το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197).
7. Την υπ' αρ. 1/61 εγκύκλιο καθώς και το τεύχος του ΥΠΕΧΩΔΕ υπ' αρ. 55/13-6-1988 εγκύκλιος «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις και επεκτάσεις σχεδίων πόλεως».
8. Την υπ' αρ. 29454/18/03 εγκύκλιο «Αρμοδιότητες Πολεοδομικού Σχεδιασμού», όπως και την εγκύκλιο 18894/6/06 «Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού».
9. Το άρθρο 11 του ν. 3212/2003 (Α' 308).
10. Το άρθρο 11 του Κώδικα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων» (ν. 2882/2001, Α' 17).
11. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 154 και 160.
12. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
13. Το κεφάλαιο Η' του ν. 4759/2020 (Α' 245).
14. Το β.δ. 6-8-1971 «Περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Μεσσήνης και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 189).
15. Το π.δ. 24-10-1985 «Επανεγκριση τροποποίηση και επέκτασης Ρ.Σ. Μεσσήνης» (Δ' 721).
16. Την υπ' αρ. οικ. 4577/1198/14-6-1993 (Δ' 769) απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας που αφορά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου 1985 Μεσσήνης ως και όροι και περιορισμοί δόμησης.
17. Το από 11-10-1994 π.δ. (Δ' 1134) που αφορά την έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας Μεσσήνης του οικισμού Μεσσήνη του Δήμου Μεσσήνης.
18. Την υπ' αρ. 2186/5-6-2009 (ΑΑΠΘ' 304) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου που αφορά την έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΓΠΣ του Δήμου Μεσσήνης του Νομού Μεσσηνίας.
19. Το άρθρο 1 του ν. 3062/2002 (Α' 274) σύμφωνα με το οποίο η Διοίκηση έχει την υποχρέωση να συμμορφώνεται προς τις δικαστικές αποφάσεις, και συγκεκριμένα στην προκειμένη περίπτωση με την υπ' αρ. 169/2014 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας. Η συμμόρφωση πρέπει να γίνεται σε εφαρμογή του κεφαλαίου Η' του ν. 4759/2020 και ιδίως των άρθρων 87-93 αυτού.
20. Την από 10-8-2023 αίτηση της Ευσταθίας Ξυνού στο Δήμο Μεσσήνης για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή της υπό στοιχεία Α169/2014 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας.
21. Τα κτηματολογικά φύλλα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 361660338006 του κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου.



22. Την υπ' αρ. 2816/14-2-2024 εισήγηση του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Μεσσήνης.

23. Την υπ' αρ. 7/2024 ομόφωνα θετική γνωμοδότηση της Δημοτικής Κοινότητας Μεσσήνης.

24. Την υπ' αρ. 73/2024 ομόφωνα θετική γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής.

25. Την υπ' αρ. 67/2024 ομόφωνα θετική γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Μεσσήνης ΑΔΑ ΨΩ-Δ9ΩΚ4-Δ1Ξ.

26. Το υπ' αρ. 6523/2-4-2024 έγγραφο του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Μεσσήνης με το οποίο ζητήθηκε από την επισπεύδουσα η δημοσιοποίηση της υπ' αρ. 67/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου στον τύπο και στους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες.

27. Τις Δημοσιεύσεις της ανακοίνωσης του Δήμου Μεσσήνης: α) στην εφημερίδα «ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ» στις 23 και 24 Απριλίου 2024, β) στην εφημερίδα «ΘΑΡΡΟΣ» στις 19 και 20 Απριλίου 2024 και γ) στην εφημερίδα «ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΩΝ ΣΥΝΤΑΚΤΩΝ» στις 23 και 24 Απριλίου 2024.

28. Τα αποδεικτικά επίδοσης στους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες που κατατέθηκαν με την από 19-8-2024 αίτηση της Ευσταθίας Ξυνού στο Δήμο Μεσσήνης από τον αντίκλητό της Ηλία Κωνσταντίνο Δουλάμη.

29. Το υπ' αρ. 14022/9-7-2024 έγγραφο του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Μεσσήνης.

30. Την υπ' αρ. 72801/13-3-2025 εισήγηση της Προϊσταμένης Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου προς το ΣΥΠΟΘΑ Α ΠΕ Μεσσηνίας η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 73375/13-3-2025 έγγραφο.

31. Το υπ' αρ. 6/2-5-2025 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Μεσσηνίας με το οποίο μας διαβιβάστηκε η ομόφωνα θετική γνωμοδότηση 7/πρακτικό 1/18-3-2025 του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Μεσσηνίας.

32. Το υπ' αρ. 333681/3-11-2025. έγγραφο.

33. Το υπ' αρ. 23041/4-12-2025 έγγραφο του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Μεσσήνης.

Και επειδή:

Α. Αν και η Υπηρεσία μας διαφωνεί με τις άρσεις ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων που αποσκοπούν στην μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων που προβλέπονται από τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια, είναι υποχρεωμένη μετά την έκδοση της 169/2014 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας και της υπ' αρ. 67/2024 (ΑΔΑ ΨΩΔ9ΩΚ4-Δ1Ξ) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Μεσσήνης, να προωθήσει τη διαδικασία άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου κατ' εφαρμογή του άρθρου 90 του ν. 4759/2020.

Β. Η ιδιοκτησία στην οποία ζητείται η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης έχει ΚΑΕΚ 361660338006 βρίσκεται στο ΟΤ 217Β (Χώρος Αθλοπαιδιών, Παιδικής Χαράς, Παιδικής Γωνιάς και Πρασίνου) και αποτυπώνεται στο από Ιούλιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Ηλία Κωνσταντίνου Δουλάμη, το οποίο ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Μεσσήνης. Σύμφωνα με την αποτύπωση και το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης το γεωτεμάχιο έχει εμβαδόν 470,22τ.μ και περιγράφεται από τις κορυφές 1.2.3.4.5.6.7.1. Το τμήμα του με στοιχεία 1.2.3.4.6.7.1 βρίσκεται εντός του προβλεπόμενου Χώρου Αθλοπαιδιών, Παιδικής Χαράς, Παιδικής Γωνιάς και Πρασίνου, ενώ το τμήμα του που περιγράφεται από τις κορυφές 4.5.6.4 βρίσκεται εντός του προβλεπόμενου αλλά μη διανοιγμένου δρόμου.

Το γεωτεμάχιο υποχρεούται λόγω της προτεινόμενης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης να εισφέρει σε γη σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 4315/2014 με το οποίο τροποποιήθηκε το άρθρο 8 του ν. 1337/1983:  $470,22 \text{ τ.μ.} \cdot 10\% = 47,02 \text{ τ.μ.}$  Με την παράγραφο 7 του άρθρου 1 του ν. 4315/2014 τροποποιήθηκε η παράγραφος 2β του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 και η παραπάνω εισφορά δικαιούται μείωσης 50% δηλαδή:  $47,02 \text{ τ.μ.} / 2 = 23,51 \text{ τ.μ.}$

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το σχετικό έγγραφο του Δήμου, προτείνεται η απόδοση των εδαφικών τμημάτων: 1.2.3.1 εμβαδού 20,21 τ.μ. και 4.5.6.4 εμβαδού 26,87 τ.μ. δηλαδή συνολικά  $20,21 + 26,87 = 47,08 \text{ τ.μ.} > 23,51 \text{ τ.μ.}$

Η ιδιοκτησία που απομένει μετά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την επιβολή της εισφοράς σε γη περιγράφεται από τις κορυφές 1.3.4.6.7.1 έχει εμβαδόν 423,14 τ.μ.. Το τμήμα της Ρυμοτομικής Γραμμής που διέρχεται από τις κορυφές 4.6 παραμένει ως ΡΓ και δημιουργείται ΟΓ σε απόσταση 4μ. από την ΡΓ (δημιουργία πρασιάς 4μ.), ενώ τα πλάγια όρια 4.3.1.7.6 προτείνονται ως γραμμές ιδιοκτησίας με μπλε χρώμα.

Γ. Με την υπ' αρ. 67/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου δεν προτείνονται όροι δόμησης. Από την Υπηρεσία μας προτείνεται η θεσμοθέτηση όρων δόμησης που ισχύουν στο όμορα ΟΤ που ανήκουν στον



ίδιο τομέα Γ ΙΙΙ, εφαρμόζοντας το σκεπτικό της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/26671/376/11-3-2024 υπουργικής απόφασης της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιαστικών περιοχών της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ.

Δ. Η τροποποίηση θεωρείται σημειακή και εντοπισμένη.

Ε. Από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

ΣΤ. Το γεγονός ότι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ, αποφασίζει:

1. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου (Ρ.Σ.) Μεσσήνης στο ΟΤ 217β με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 361660338006 σύμφωνα με το άρθρο 90 του ν. 4759/2020 σε εφαρμογή της υπ' αρ. 169/2014 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας όπως απεικονίζεται στο από Ιούλιο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Ηλίας Κωνσταντίνου Δουλάμη, το οποίο ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος, Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Μεσσήνης, υπογράφεται και συνοδεύει την παρούσα. Με αυτή προτείνεται η δημιουργία οικοδομήσιμου τμήματος που περιγράφεται από τις κορυφές 1.3.4.6.7.1 εμβαδού 423,14 τ.μ. με δημιουργία πρασιάς σε απόσταση 4μ. από τις κορυφές 4.6 ενώ τα πλάγια όρια 4.3.1.7.6 προτείνονται ως γραμμές ιδιοκτησίας. Το αρχικό γεωτεμάχιο αποδίδει ως εισφορά σε γη τα τμήματα που περιγράφονται από τις κορυφές 1.2.3.1 εμβαδού 20,21 τ.μ. και 4.5.6.4 εμβαδού 26,87 τ.μ. δηλαδή συνολικά 47,08 τ.μ.

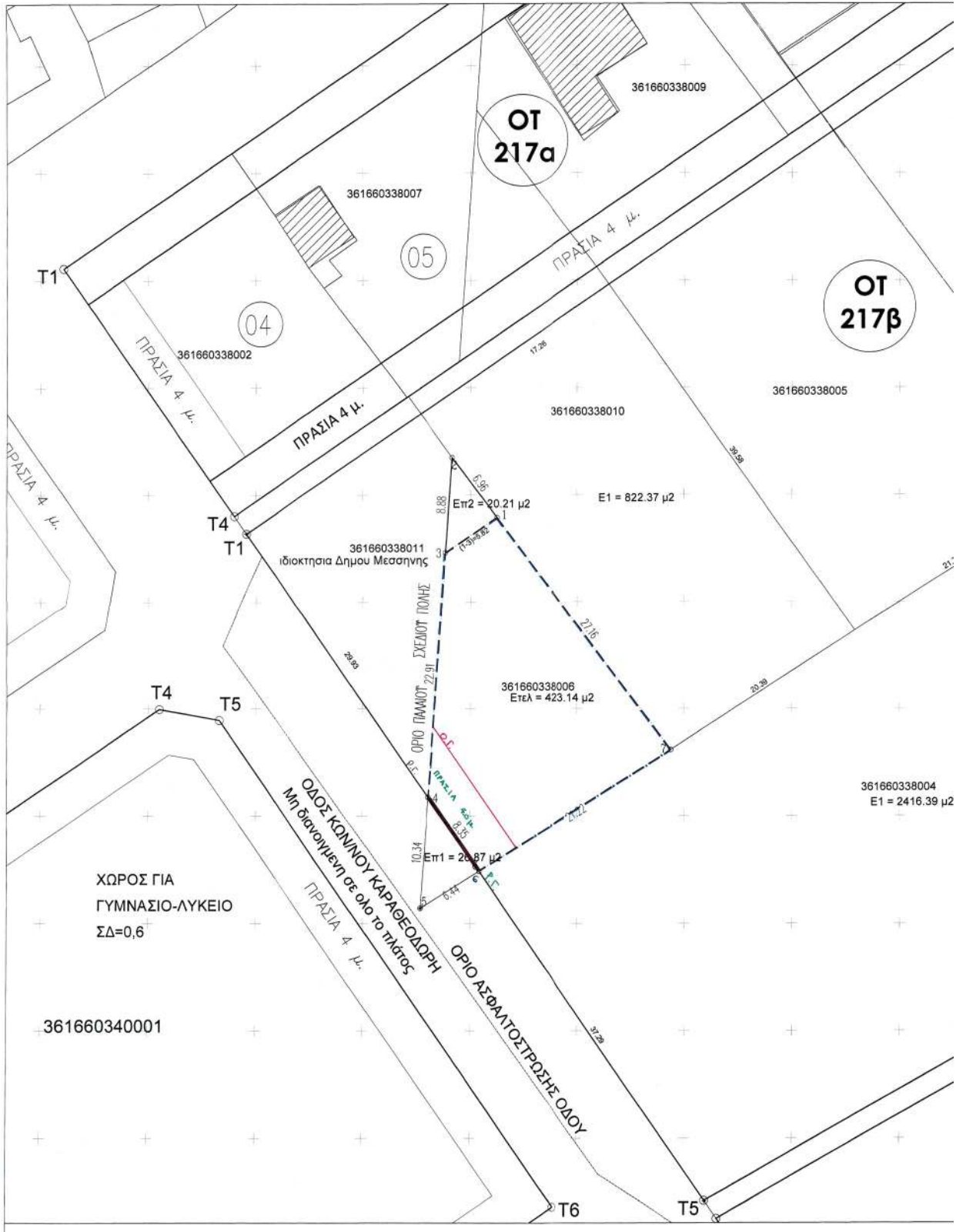
2. Για την ιδιοκτησία θα ισχύουν οι όροι δόμησης του τομέα Γ ΙΙΙ και η χορήγηση παρέκκλισης προσώπου για μήκος 8,35μ.

3.1 Η παρούσα απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

3.2 Μετά τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως να αναρτηθεί στο διαδίκτυο και να κοινοποιηθεί στο Δήμο Μεσσήνης.

3.3 Ο Δήμος Μεσσήνης και η ιδιοκτήτρια θα πρέπει να μεριμνήσουν για την καταχώρηση της χωρικής μεταβολής που επέρχεται στο αρχικό γεωτεμάχιο λόγω της απόδοσης εισφοράς σε γη στο Κτηματολογικό Γραφείο Πελοποννήσου.

3.4 Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στο Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Οργ. Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ελεγκτής Νομιμότητας) μόνο για παράβαση Νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (Α'87) και σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο.



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 2 Μαρτίου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΤΩΧΟΣ

