



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 Χαράλαμπους, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας 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/ΓΠΓΧΣΑΠ/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, αποφασιζουμε:



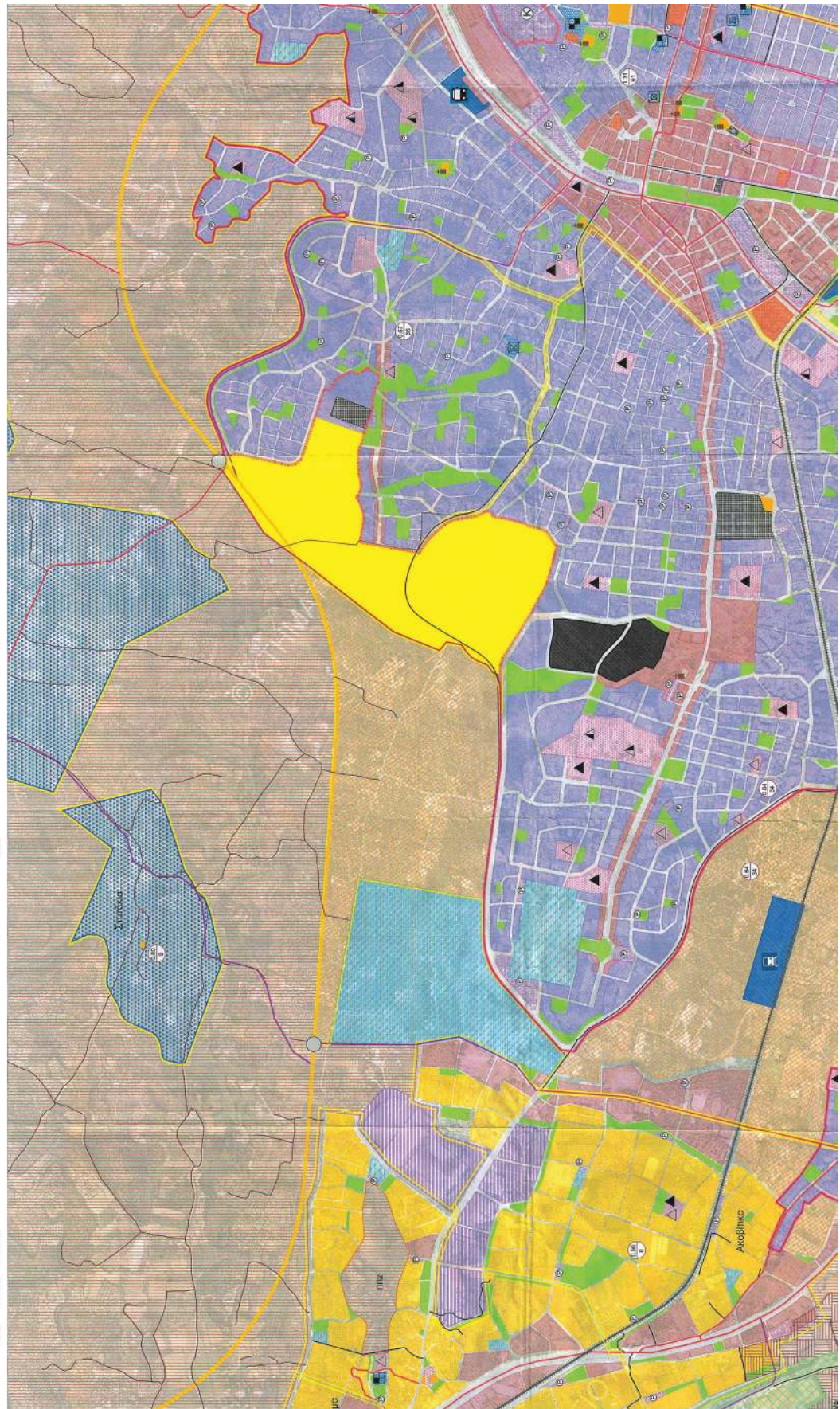
Τη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλαμάτας, όπως αυτό εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 1015/2011 (Α.Α.Π. 77) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου και τροποποιήθηκε και ισχύει και συγκεκριμένα την αλλαγή της χρήσης γης σε τμήμα 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.

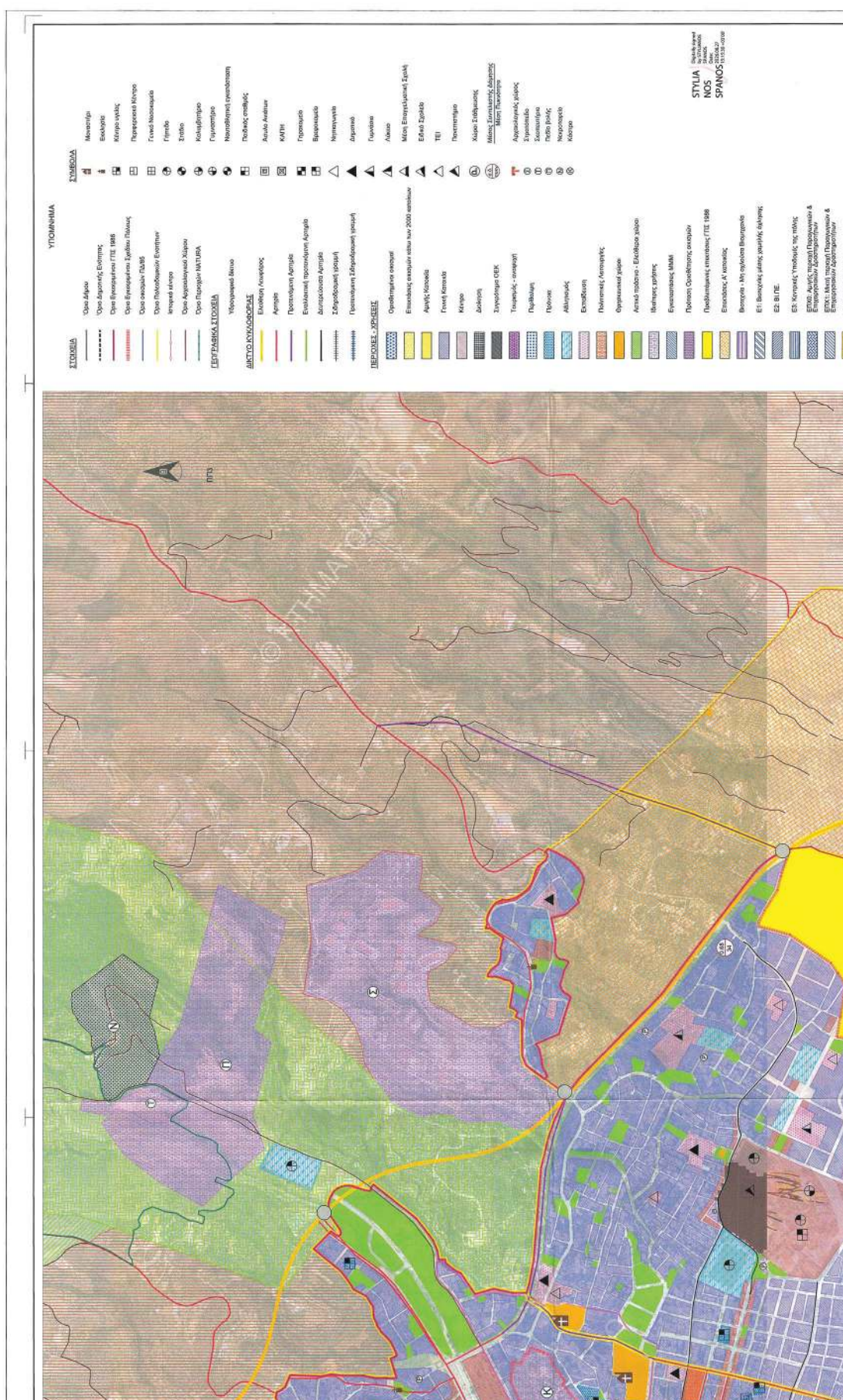
Κατά τα λοιπά, ισχύει η υπ' αρ. 1015/2011 (Α.Α.Π. 77) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

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



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **30%**









ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΤΕΛΕΡΟΝΙΣΟΥ ΝΟΜΟΣ ΜΕΘΩΝΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΤΕΛΕΡΟΝΙΣΟΥ ΝΟΜΟΣ ΜΕΘΩΝΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ  ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΤΕΛΕΡΟΝΙΣΟΥ ΝΟΜΟΣ ΜΕΘΩΝΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ	ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΤΕ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΕ ΤΙΜΗΜΑ ΤΟΥ ΟΤ. 1. 78 ΤΗΣ ΝΟΤΙΑΣ ΓΥΝΑΚΙΑΣ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΥΤΟ ΧΩΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ) ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΕΡΤΟ :	ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΑΙΤΗΣΗ ΔΟΜΗ - ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 / 5 0 0 0	ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΧΑΡΗΣ Ι. ΔΑΒΡΕΤΑΝΟΣ ΜΗΤΡΩΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ Α.Ε.Κ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΑΔΑΡΤΕΡ 150000232	ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΧΑΡΗΣ Ι. ΔΑΒΡΕΤΑΝΟΣ ΜΗΤΡΩΟ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ Α.Ε.Κ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΑΔΑΡΤΕΡ 150000232	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
---	---	---	---	--	--	-----------------------------------



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

