



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

21 Οκτωβρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 904

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 296876

Τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Γαργαλιάνων, Δ.Ε. Γαργαλιάνων Δήμου Τριφυλίας (Ο.Τ. 218) στη συνοικία «ΣΚΥΛΟΛΑΚΑ» ή «ΠΑΛΗΟΛΑΚΑ» επί της διασταύρωσης των οδών Ερμού και 28ης Οκτωβρίου, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με την υπό στοιχεία Α295/2021 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας σύμφωνα με το άρθρο 186 του ν. 5306/2026 (Α' 88).

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Α' 103) και συγκεκριμένα το άρθρο 313, όπως τροποποιήθηκε, και σύμφωνα με τον πίνακα αρμοδιοτήτων των περιφερειών της παρ. 6.2.1 Χωροταξία/Πολεοδομία.
2. Το π.δ. 131/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Πελοποννήσου» (Α' 224), όπως τροποποιήθηκε.
3. Τον Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88) και ειδικότερα τα άρθρα 60, 139, 140, 184 και 186, όπως τροποποιήθηκε.
4. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (Α' 33), του ν. 1577/1985 (Α' 210), του ν. 2508/1997 (Α' 124), του ν. 3212/2003 (Α' 308), του ν. 4067/2012 (Α' 79) ειδικότερα όσα εκ των άρθρων έχουν παραμείνει σε ισχύ μετά την εφαρμογή του ν. 5306/2026.
5. Την υπ' αρ. 1/1961 εγκύκλιο καθώς και το τεύχος του ΥΠΕΧΩΔΕ υπ' αρ. 55/13-6-1988 εγκύκλιος «οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις και επεκτάσεις σχεδίων πόλεως».
6. Την 29454/18/2003 εγκύκλιο «Αρμοδιότητες Πολεοδομικού Σχεδιασμού», όπως και την υπ' αρ. 18894/6/2006 εγκύκλιο «Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού».
7. Το β.δ. της 6-11-1881 «περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλεως Γαργαλιάνων» (Α' 131).
8. Το β.δ. της 27-01-1953 «περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου ρυμοτομίας Γαργαλιάνων Μεσσηνίας και των όρων δόμησης αυτού» (Α' 19).
9. Την υπ' αρ. 9792/2979/08-11-1996 απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας «περί τροποποίησης Ρ.Σ. Γαργαλιάνων Νομού Μεσσηνίας ως προς την αποδέσμευση χώρου σχολείου, στη θέση «Σχοινόλακα» (Δ' 1349).
10. Την υπό στοιχεία Α295/2021 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας.
11. Την από 05-01-2023 (υπ' αρ. 18/11-01-2023 Υπηρεσίας Δόμησης, Δήμου Τριφυλίας) αίτηση των Ιωάννη Γκόνη του Δημητρίου, Δημητρίου Γκόνη του Ανδρέα και Ζωής χα Δημητρίου Γκόνη, το γένος Ιωάννη Αντωνόπουλου στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Τριφυλίας και τους προσκομισθέντες τίτλους ιδιοκτησίας.
12. Την υπ' αρ. οικ. 1165/412/18-10-2023 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Τριφυλίας.
13. Την υπ' αρ. 314/2024 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Τριφυλίας.
14. Την υπ' αρ. 199/2024 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τριφυλίας ΑΔΑ: ΨΩ5ΣΩΗΕ-Λ43.
15. Τη δημοσιότητα της 199/2024 απόφασης του ΔΣ Τριφυλίας στις εφημερίδες α) «ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ» στις 20 και 21 Μαρτίου 2025 και β) «ΘΑΡΡΟΣ» στις 20 και 21 Μαρτίου 2025 και την επίδοσή της στους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες σύμφωνα με τα αποδεικτικά επίδοσης δικαστικού επιμελητή.
16. Το υπ' αρ. 3579/28-3-2025 έγγραφο του Δήμου Τριφυλίας με το οποίο βεβαιώνεται η μη υποβολή ενστάσεων κατά της 199/2024 απόφασης του Δ.Σ. Τριφυλίας.



17. Το υπό στοιχεία 18/π.ε./105/10-04-2025 έγγραφο της ΥΔΟΜ του Δήμου Τριφυλίας.

18. Την υπ' αρ. 298494/3-10-2025 εισήγηση της Προϊσταμένης Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού προς το ΣΥ-ΠΟΘΑ Α ΠΕ Μεσσηνίας η οποία διαβιβάστηκε στο αρμόδιο όργανο με το υπ' αρ. 299250/5-10-2025 έγγραφο.

19. Το υπ' αρ. 27/19-11-2025 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Μεσσηνίας με το οποίο μας διαβιβάστηκε η ομόφωνη θετική γνωμοδότηση 19/2025 - θέμα 2ο Ε.Η.Δ.- από το πρακτικό 3/9-10-2025.

20. Και επειδή:

Α) Αν και καταρχήν διαφωνούμε με τις άρσεις ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων που αποσκοπούν στην μείωση των κοινοχρήστων χώρων που προβλέπονται από τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια, είμαστε υποχρεωμένοι σε εφαρμογή της υπό στοιχεία Α295/2021 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας σε συνδυασμό με την υπ' αρ. 199/2024 απόφαση ΔΣ Τριφυλίας να προωθήσουμε τη διαδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 186 του ν. 5306/2026(Α' 88). Σύμφωνα με το από Ιανουάριο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 του Διπλωματούχου Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού Νικολάου Αναστασόπουλου το οποίο ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από την ΥΔΟΜ του Δήμου Τριφυλίας το γεωτεμάχιο των Ιωάννη Γκόνη του Δημητρίου, Δημητρίου Γκόνη του Ανδρέα και Ζωής χα Δημητρίου Γκόνη, το γένος Ιωάννη Αντωνόπουλου περιγράφεται από τις κορυφές (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Α) και έχει εμβαδόν 640,31 τ.μ.. Τα τμήματα (Γ1.Δ1.Ε1.Ο.Γ1) εμβαδού 91,84 τ.μ. εντός της Α' Ζώνης και (Γ1.Α.Β.Γ.Π.Α1.Ρ.Μ.Ν.Ξ.Ε1.Δ1.Γ1) εμβαδού 186,45 τ.μ. εντός της Β' Ζώνης ρυμοτομούνται για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, σύμφωνα με το σχέδιο πόλης που εγκρίθηκε με το Β.Δ. της 27-1-1953 (Α' 19) περί αναθεώρησης και επέκτασης του σχεδίου ρυμοτομίας Γαργαλιάνων Μεσσηνίας.

Β) Το οικοπέδο αρχικά εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. της 6.11.1881 (Α' 131) και δεν προβλεπόταν η ρυμοτόμησή του για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, αλλά ήταν οικοδομήσιμος χώρος εντός οικοδομικού τετραγώνου, ενώ στη συνέχεια με το Β.Δ. της 27-1-1953 (Α' 19) περί αναθεώρησης και επέκτασης του σχεδίου ρυμοτομίας Γαργαλιάνων, τμήματα του οικοπέδου ρυμοτομήθηκαν για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, ενώ το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου εντάχθηκε στο Ο.Τ. 218 το οποίο προβλέφθηκε ως χώρος απαλλοτριωτέος για σχολείο. Λόγω των παραπάνω έχουν ισχύ οι διατάξεις της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 140 του ν. 5306/2026 (Α' 88) και η ιδιοκτησία δεν οφείλει εισφορά σε γη, προκειμένου με την τροποποίηση να καταστεί οικοδομήσιμη (κοινόχρηστοι χώροι που δεν εγκρίθηκαν με την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου αλλά προέκυψαν από τροποποίηση οικοδομήσιμων χώρων).

Γ) Με την τροποποίηση θα αποδοθούν ως οικοδομήσιμα τα τμήματα που περιγράφονται από τις κορυφές Γ1.Δ1.Ε1.Ο.Γ1 εμβαδού 91,84 τ.μ. εντός της Α' Ζώνης και Γ1.Α.Β.Γ.Π.Α1.Ρ.Μ.Ν.Ξ.Ε1.Δ1.Γ1 εμβαδού 186,45 τ.μ. εντός της Β' Ζώνης, με την κατάργηση της οικοδομικής γραμμής Π-Ρ και την επέκταση του οικοδομικού τετραγώνου με την προτεινόμενη οικοδομική γραμμή Ρ.Ο.Α.Π.

Δ) Η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επιφέρει μείωση των κοινοχρήστων χώρων του ρυμοτομικού σχεδίου Γαργαλιάνων η οποία επιτρέπεται σύμφωνα με την παρ. 1 α του άρθρου 184 του ν. 5306/2026 σε συνδυασμό με την παρ. 3 του ίδιου άρθρου και του άρθρου 186 του προαναφερθέντα νόμου.

Ε) Δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της 199/2024 απόφασης του Δ.Σ. Τριφυλίας σύμφωνα με το υπ' αρ. 3579/28-3-2025 έγγραφο του Δήμου Τριφυλίας.

ΣΤ) Πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις του ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Α' 103) και συγκεκριμένα του άρθρου 313 όπως τροποποιήθηκε και σύμφωνα με τον πίνακα αρμοδιοτήτων των περιφερειών της παρ. 6.2.1 Χωροταξία/Πολοδοσία.

Ζ) Το ΟΤ 218 δεν εμπίπτει σε ζώνη 500μ. από ακτή, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών (πχ RAM-SAR) ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως ισχύει.

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

Θ) Το γεγονός ότι η παρούσα δεν αφορά σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζει:

1. Την τροποποίηση του Ρυμοτομικού σχεδίου Γαργαλιάνων Δ.Ε. Γαργαλιάνων Δήμου Τριφυλίας στο Ο.Τ. 218 στη συνοικία «ΣΚΥΛΟΛΑΚΑ» ή «ΠΑΛΗΟΛΑΚΑ» επί της διασταύρωσης των οδών Ερμού και 28ης Οκτωβρίου, με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ιωάννη Γκόνη του Δημητρίου, Δημητρίου Γκόνη του Ανδρέα και Ζωής χα Δημητρίου Γκόνη, το γένος Ιωάννη Αντωνόπουλου, σύμφωνα με το άρθρο 186 του ν. 5306/2026 σε εφαρμογή της υπό στοιχεία Α295/2021 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας και της απόφασης ΔΣ 199/2024. Η τροποποίηση απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα από Ιανουάριο 2023 του Διπλωματούχου Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού Νικολάου Αναστασόπουλου



κλίμακας 1:500, το οποίο ελέγχθηκε και θεωρήθηκε στις 07-04-2025 από την ΥΔΟΜ του Δήμου Τριφυλίας υπογράφεται και συνοδεύει την παρούσα.

1.1 Με την τροποποίηση αποδίδονται ως οικοδομήσιμα τα τμήματα που περιγράφονται από τις κορυφές Γ1.Δ1.Ε1.Ο.Γ1 εμβαδού 91,84 τ.μ. εντός της Α' Ζώνης και Γ1.Α.Β.Γ.Π.Α1.Ρ.Μ.Ν.Ξ.Ε1.Δ1.Γ1 εμβαδού 186,45 τ.μ. εντός της Β' Ζώνης, με την κατάργηση της οικοδομικής γραμμής Π-Ρ και την επέκταση του Οικοδομικού Τετραγώνου 218 με την προτεινόμενη οικοδομική γραμμή Ρ.Ο.Α.Π.

1.2 Το γεωτεμάχιο δεν οφείλει εισφορά σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 140 του ν. 5306/2026 (Α' 88).

1.3 Για το τμήμα του γεωτεμαχίου στο οποίο επέρχεται άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ισχύουν οι όροι δόμησης του ΟΤ 218.

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

2.2 Η απόφαση αυτή να αναρτηθεί στο διαδίκτυο και να κοινοποιηθεί στο Δήμο Τριφυλίας και στους ιδιοκτήτες.

2.3 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 τις διατάξεις του άρθρου 692 του ν. 5314/2026 (Α' 103), όπως έχει τροποποιηθεί και σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ή την ανάρτησή της στο Διαδίκτυο.



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 7 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΤΩΧΟΣ

