

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 15/2025

ΑΠΟΦΑΣΗ 201/2025

Στην Καλαμάτα σήμερα την 7η Απριλίου 2025, ημέρα Δευτέρα ώρα 13:00, συνέρχεται στην 15η/2025 συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, που πραγματοποιείται στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99 (2^{ος} όροφος), μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 18043/03-04-2025 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση ο κ. Βασιλόπουλος Αθανάσιος, Δήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής και τα τακτικά μέλη του Σώματος κ. κ. 1) Καραγιάννης Ανδρέας, 2) Κουμάντου Παναγιώτα (Πιπίνα), 3) Κουτραφούρης Βασίλειος, 4) Μαρινάκης Σαράντος, 5) Τζαμουράνης Βασίλειος, 6) Φάβας Γεώργιος και 7) Χανδρινός Σπυρίδων.

Δεν παραβρίσκεται αν και κλήθηκε νόμιμα το τακτικό μέλος κ. Οικονομάκος Δημήτριος.

Στη συνεδρίαση κλήθηκε ακόμα ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας κ. Λύρας Παναγιώτης, επειδή στην ημερήσια διάταξη υπάρχουν θέματα που αφορούν στην εν λόγω Δημοτική Κοινότητα, ο οποίος δεν παραβρίσκεται.

Στη συνεδρίαση επίσης παραβρίσκονται τα αναπληρωματικά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής κ.κ. Παπαευσταθίου Βασίλειος και Σκοπετέας Αναστάσιος, καθώς και ο δημοτικός σύμβουλος κ. Περρωτής Ιάκωβος (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 204 απόφαση).

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 362.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 17746/02-04-2025 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία, μαζί με τα συνημμένα σε αυτή, είχε σταλεί στα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής προς ενημέρωση, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση στο ΟΤ 362 Ρ.Σ Καλαμάτας

- Σχετ.
1. Η με αριθμ. 3717/2024 αίτηση προς την δ/νση Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας
 2. Το από 9-10-1989 Π.Δ. (ΦΕΚ 634/1989) «Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του παραδοσιακού τμήματος της πόλης της Καλαμάτας
 3. Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12), άρθρ. 32 όπως ισχύει σήμερα.
 4. Ο Ν. 3212/03, άρθρ. 11, παρ. 5 όπως ισχύει σήμερα.
 5. Ο Ν. 2508/97, άρθρ. 20, παρ. 2 όπως ισχύει σήμερα.
 6. Ο Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269.Α/24-12-14) και ιδιαίτερα τα άρθρα 3 και 6
 7. Η υπ. αριθμ. οικ.: 1015/29-3-11 (ΦΕΚ 77ΑΑΠ/3-5-11) Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καλαμάτας Νομού Μεσσηνίας.
 8. Το ΦΕΚ 185Δ/15-3-2023 «Σημειακή τροποποίηση ΓΠΣ Καλαμάτας»
 9. Το με αρ.πρωτ.47358/2024 έγγραφο μας

Με την 1 σχ. αίτηση κατατέθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας στο ΟΤ 362 (ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ)

Σύντομο Ιστορικό

- Στο εσωτερικό του ΟΤ 362 του ΡΣ Καλαμάτας βρίσκεται γεωτεμαχιο με κωδικό **360881756022** άρτιο ως προ το εμβαδόν αλλά μη οικοδομήσιμο λόγω έλλειψης προσώπου σε οδό του Ρυμοτομικού Σχεδίου. Το ακίνητο συνορεύει με: α) ακίνητα που είτε έχουν κτίσματα μόνιμης μορφής(ΚΑΕΚ 360881756013 ,360881756021)και στερούνται επίσης προσώπου β) ακίνητα που έχουν κτίσματα μόνιμης μορφής (ΚΑΕΚ 360881756002,360881756015,...κλπ).Κατά συνέπεια δεν είναι δυνατή η τακτοποίηση του μέσω των όμορων ακινήτων
- Στο ΟΤ 362 υπάρχει διαμορφωμένη οδός με μορφή  που αποτελεί τμήμα του ευρύτερου Ειδικού ΚΑΕΚ 36088ΕΚ00909 (δρόμος)
Σ αυτή την οδό έχει πρόσβαση το ακίνητο με ΚΑΕΚ 360881756022 (ιδιοκτησία Λυκείου των Ελληνίδων Καλαμάτας) και το ακίνητο με ΚΑΕΚ 360881756021(ιδιοκτησία διάφορων ιδιοκτητών)

Επίσης στην ως άνω οδό έχουν ανοίγματα και τα βόρεια αυτής ευρισκόμενα διατηρητέα κτίρια (ΦΕΚ 4678Β/1987, ΚΑΕΚ 360881756001 ,διατηρητέο Αποστολάκη ,ΚΑΕΚ 360881756002 διατηρητέο Βογοπουλου)Σημειώνεται ότι το διατηρητέο Βογοπουλου έχει παραχωρηθεί με χρησιδάνειο στο «Λύκειο των Ελληνίδων Καλαμάτας» και ήδη στεγάζεται η Συλλογή Ελληνικών Ενδυμασιών του ΛΕΚ «Βικτωρία Γ. Καρέλια»

Σκοπός της προτεινομένης τροποποίησης είναι αφενός

- ο προτεινόμενος πεζοδρόμος να προστεθεί στους υφιστάμενους πεζόδρομους διευρύνοντας το δίκτυο των ΚΧ στο κέντρο της πόλης .
- Να αποκτήσουν θέαση τα ευρισκόμενα επι του προτεινόμενου πεζόδρομου διατηρητέα κτίρια (ΦΕΚ 4678B/1987, ΚΑΕΚ 360881756001 ,διατηρητέο Αποστολάκη ,ΚΑΕΚ 360881756002 διατηρητέο Βογοπουλου, με σκοπό την ανάδειξη της πολιτιστικής μας κληρονομιάς
- Να αποκτήσει ανεμπόδιστη πρόσβαση, η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ360881756021
- Να δοθεί η δυνατότητα στα ακίνητο με ΚΑΕΚ 360881756022 να τακτοποιηθεί –συνενωθεί μέσω του ακινήτου με ΚΑΕΚ 360881756002(ιδιοκτησία Λυκείου των Ελληνίδων Καλαμάτας) ώστε να γίνει δυνατή η λειτουργική εξάρτηση- σύνδεση του με το ΚΑΕΚ 360881756002 (διατηρητέο Βογοπουλου-) .

Στο από 11/ 2024 τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε συνημμένο στην 1 σχετική (συνταχθέν από την μηχανικό Αλεβιζακη Χάρης Μηχανικό Χωροταξίας ,εμφανίζεται η αιτούμενη πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης. Συγκεκριμένα

- Χαρακτηρισμός του τμήματος του Ειδικού ΚΑΕΚ 36088ΕΚ00909 (εντός του ΟΤ 362) με στοιχεία 17,18,19,20,21,22,17 ως πεζοδρόμου και ορισμός Οικοδομικής Γραμμής με περιγραφή 17,18,19 και 20,21,22,
- Χαρακτηρισμός του τμήματος του Ειδικού ΚΑΕΚ 36088ΕΚ00909(εντός του ΟΤ 362) με στοιχεία 1,2,3,17,22,1,ως ΚΧ και Ορισμός αξονικής μαύρης γραμμής με στοιχεία 1,22 και 2,3,17
- Ορισμός οικοδομικής Γραμμής με περιγραφή 1,2

Εισηγούμεθα:

Τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στο ΟΤ 362 (ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ) όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού Χάρης Αλεβιζακη .

Πιο αναλυτικά προτείνεται:

- Χαρακτηρισμός του τμήματος του Ειδικού ΚΑΕΚ 36088ΕΚ00909 με στοιχεία 17,18,19,20,21,22,17 ως πεζοδρόμου και ορισμός ΟΓ με περιγραφή 17,18,19 και 20,21,22,
- Χαρακτηρισμός του τμήματος του Ειδικού ΚΑΕΚ 36088ΕΚ00909 με στοιχεία 1,2,3,17,22,1,ως ΚΧ
- Ορισμός αξονικής μαύρης γραμμής με στοιχεία 1,22 και 2,3,17
- Ορισμός Οικοδομικής Γραμμής με περιγραφή 1,2

Σε συνέχεια των ανωτέρω σας αποστέλλουμε συνημμένο διάγραμμα με την πρόταση τροποποίησης και παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης ,

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΗΣ ΚΟΥΤΡΑΦΟΥΡΗΣ

Συνημμένα:

1. Διάγραμμα Τροποποίησης
2. Τεχνική Έκθεση

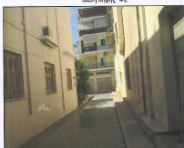
Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Τσιάλα Σ. (με συνημμένο το Διάγραμμα Τροποποίησης)

Το σχετικό με την τροποποίηση διάγραμμα έχει ως εξής:



Φωτο λήψη: 01



Φωτο λήψη: 02



Φωτο λήψη: 03



Φωτο λήψη: 04

ΠΙΝΑΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	ΚΑΔΕΚ	ΜΕΤΡΟ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ	ΚΑΔΕΚ	ΜΕΤΡΟ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ
30001 170001	30001 170001	30001 170001	30001 170001	30001 170001	30001 170001	30001 170001
30001 170002	30001 170002	30001 170002	30001 170002	30001 170002	30001 170002	30001 170002

ΠΡΟΤΕΝΟΜΕΝΟΥ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ

Α/Α	Χ	Υ
1	30001 170001	30001 170001
2	30001 170002	30001 170002

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Διατάγμα Περιφέρειας Π.Δ. ΤΗΣ 16-5-1988 (ΦΕΚ 634/6-10-88)

Διατάγμα Οργάνωσης: (ΦΕΚ 821/6-10-11-88)

ΤΟΜΕΑΣ VI Ε

Αρμόδια:

1. κατά πρόσωπο: ΠΡΟΣΩΠΟ +10 μ. ΕΓΩ = 200 μ
2. κατά πλάτος: ΠΡΟΣΩΠΟ +4 μ. ΕΓΩ = 30 μ

Μέγιστη Κλίση: 80 % (Για σκάκι κατασκευή 100%)

Συντελεστής Δόμησης: 1,80

Μέγιστο Υψος: 11 μ.

Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: 3

ΑΠΟΣΤΑΣΙΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ (ΦΕΚ 248/12-7-88)

ΟΠΙΣΘ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ (ΦΕΚ 448/15-5-82)



Διατάγμα Περιφέρειας Π.Δ. ΤΗΣ 16-5-1988 (ΦΕΚ 634/6-10-88)



ΥΠΟΜΝΗΝΙΑ

Προσέλευση Οικοδομικής Υπηρεσίας

Προσέλευση Οικοδομικής Υπηρεσίας

Προσέλευση Οικοδομικής Υπηρεσίας

Προσέλευση Οικοδομικής Υπηρεσίας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΜΕΣΣΟΝΙΑ

Δ.Ε. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΛΥΚΕΙΟ ΕΛΛΗΝΙΔΩΝ ΤΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΕΡΓΟ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. 362 ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

1. ΔΕ ΠΡΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΟΔΟΥ ΤΡΟ. 23 ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΣΕ Κ.Κ. ΚΑΙ

2. ΔΕ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΟΔΟΥ ΤΡΟ. 198Α ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΣΕ Κ.Κ. ΚΑΙ

3. ΔΕ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΟΡΙΣΜΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (1-2) ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΜΑΤΟΣ

Βασίλειος Ι. Αλεβιζάκης
Πολιτικός Μηχανικός Παν. Πατρών
tbi.alev@gmail.com

Χάρης Ι. Αλεβιζάκης
Μηχανικός Χωροταξίας, Πολιτικός & Αντιστάτης ΑΠΘ, MSc
xara.alev@gmail.com

ΧΑΡΙΣ Ι. ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ
ΜΗΧΑΝΙΚΗ ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΓΝΩΣΤΗΡΙΑ
ΔΕΛΤΑ-ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΡΙΑ Α.Ε.Β.Ε.
ΚΑΡ. ΠΛΑΤ. 100-100 Τ.Κ. 157-02
ΚΑΛΑΜΑΤΑ - ΤΗΛ. 6972 440060
ΑΒΙΕ: 0710-1328 - ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Κλίμακα: 1 : 200

Σημειώνεται ότι το εν λόγω θέμα έχει τεθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 83 και 84 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν, στο Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, το οποίο με την υπ' αριθμ. 03/2025 απόφασή του εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του σχετικά.

Επί του θέματος ακολουθεί διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εισηγητής, Κουτραφούρης Βασίλης.

ΚΟΥΤΡΑΦΟΥΡΗΣ: Ευχαριστώ, κ. Πρόεδρε.

Με την παρούσα εισήγηση η Υπηρεσία εισηγείται την τροποποίηση στο Οικοδομικό Τετράγωνο 362, μόλις είδαν και οι συνάδελφοι τους χάρτες που επισυνάφθηκαν και προ ολίγου στην εισήγηση, τον χάρτη της τροποποίησης, το τοπογραφικό διάγραμμα της τροποποίησης. Εν προκειμένω προτείνεται ο χαρακτηρισμός ενός τμήματος ειδικού ΚΑΕΚ με τον αριθμό που περιγράφεται ως πεζοδρόμου και του υπόλοιπου ως κοινόχρηστο χώρο προκειμένου αφενός μεν, είναι και στο εισηγητικό, να διευρυνθεί το δίκτυο πεζοδρόμων της πόλης, αλλά και να αποκτήσει ουσιαστικά πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο κάποιο οικόπεδο προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο.

Ως η εισήγηση της Υπηρεσίας και το αιτιολογικό της και τα συνοδά τοπογραφικά διαγράμματα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία. Έχετε ερωτήσεις; Ο κ. Τζαμουράνης.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Βασίλη, Έχεις την καλοσύνη να δω το σχέδιο;

ΚΟΥΤΡΑΦΟΥΡΗΣ: Ναι αμέ.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Ποιο είναι το υπόλοιπο που λες; Το Γ; Το άλλο σκέλος του;

ΚΟΥΤΡΑΦΟΥΡΗΣ: Ναι, ναι. Όπως είναι το Γ...

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Αυτό είναι πεζόδρομος, κατά συνέπεια είναι κοινόχρηστος.
Και τούτο είναι κοινόχρηστος;

ΚΟΥΤΡΑΦΟΥΡΗΣ: Και αυτό κοινόχρηστο, αλλά όχι πεζόδρομος.

ΤΖΑΜΟΥΡΑΝΗΣ: Εντάξει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, απαντήθηκε η ερώτηση; Απαντήθηκε. Οπότε, τοποθετήσεις; ψηφίζουμε; Ψηφίζουμε. Τι ψηφίζετε; «Υπέρ».

Η Δημοτική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, τις διατάξεις των άρθρων 63, 72, 73, 74Α και 75 του Ν. 3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 362, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 17746/2-4-2025 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας και στο συνημμένο της σχετικό διάγραμμα τροποποίησης, τα οποία καταχωρούνται στο ιστορικό της απόφασης αυτής,

με τη σύμφωνη γνώμη και του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, η οποία εκφράζεται με την υπ' αριθμ. 03/2025 απόφασή του.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού, το οποίο πρακτικό στο σύνολό του υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Βασιλόπουλος Αθανάσιος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Καραγιάννης Ανδρέας
2. Κουμάντου Παναγιώτα (Πιπίνα)
3. Κουτραφούρης Βασίλειος
4. Μαρινάκης Σαράντος
5. Τζαμουράνης Βασίλειος
6. Φάβας Γεώργιος
7. Χανδρινός Σπυρίδων

Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Π. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ
(ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)