

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 10/2025****ΑΠΟΦΑΣΗ 30/2025**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 24η Ιουλίου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 2:25 μ.μ., στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος επί της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται, μετά την ματαίωση των υπ' αριθμ. 8 της 21-7-2025 και 9 της 23-7-2025 συνεδριάσεων επειδή δεν υπήρξε απαρτία, στην υπ' αριθμ. 10/2025 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 40136/23-7-2025 πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου σύμφωνα με το νόμο, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των ιδίων θεμάτων της ημερήσιας διάταξης που περιέχονται στην αρχική, υπ' αριθμ. πρωτ. 38947/17-7-2025, πρόσκληση.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Συμβουλίου οι κ.κ.: 1) Λύρας Παναγιώτης, Πρόεδρος του Συμβουλίου, 2) Αποστολόπουλος Σπύρος, 3) Κουτίβας Μιχαήλ, 4) Τσώλης Ηλίας (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 33 απόφαση), 5) Χαχής Ευάγγελος και 6) Χριστοπούλου Ευσταθία (Έφη).

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν νόμιμα, τα μέλη κ.κ. 1) Αγάλος Διονύσιος, 2) Αγγελάκης Παναγιώτης, 3) Αλεξόπουλος Δημήτριος, 4) Γαϊτάνης Φώτιος, 5) Γκίζα Γεωργία Βασιλική (Γιοβάννα), 6) Καραμούζης Νικήτας, 7) Μπάμπαλη Αικατερίνη, 8) Πουλακίδα Διαμάντω και 9) Σταυριανόπουλος Θεόδωρος.

Σημειώνεται ότι η παρούσα συνεδρίαση είναι η 3^η στη σειρά μετά την ματαίωση των δύο προηγούμενων λόγω έλλειψης απαρτίας και στην περίπτωση αυτή το Συμβούλιο δύναται να συνεδριάσει εφόσον τα μέλη που είναι παρόντα αποτελούν το ένα τρίτο τουλάχιστον του συνολικού αριθμού των μελών του και να λαμβάνει αποφάσεις μόνο για τα θέματα που έχουν γραφτεί στην αρχική ημερήσια διάταξη (υπ' αριθμ. 94/8050/26-1-2024 εγκύκλιος ΥΠ.ΕΣ.).

Κατά συνέπεια, αφού επιτυγχάνεται νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι στη συνεδρίαση παρευρίσκεται το ένα τρίτο των μελών του Συμβουλίου, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη αυτής.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον Πρόεδρο για συζήτηση το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Καλαμάτας στο Ο.Τ. 78.

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 34773/27-6-2025 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία, μαζί με τα συνημμένα σε αυτή, είχε αποσταλεί στα Μέλη του Συμβουλίου προς ενημέρωση και έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ Καλαμάτας στο ΟΤ 78»

σχετ.: 1. Η υπ. αρ.: οικ. 1015/29-03-11 (ΦΕΚ 77ΑΑΠ/03-05-11) Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου περί εγκρίσεως του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΓΠΣ Καλαμάτας.

2. Η με αρ.πρωτ.130/16-1-2025 αίτηση

Με την 2 σχ. κατατέθηκε αίτημα στην υπηρεσία μας για την τροποποίηση του ΓΠΣ Καλαμάτας(1 σχετικό) . Συγκεκριμένα

Η Σημειακή τροποποίηση ΓΠΣ στα Ο.Τ. 78, αφορά την αλλαγή χρήσης για τμήμα του ΟΤ 78 που περιλαμβάνει τα γεωτεμαχία με ΚΑΕΚ „ 360882001010,360882001011,360882001012. Για τα γεωτεμαχία αυτά το Ρυμοτομικό Σχέδιο(ΦΕΚ 248Δ/1989 όπως επαναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 448Δ/1992) προβλέπει χρήση γενικής Κατοικίας ενώ στο ΓΠΣ προβλέπεται χρήση νηπιαγωγείου. Στη διαμορφωμένη σήμερα κατάσταση στα γεωτεμαχία υφίστανται κτίρια με χρήση κατοικίας

Από το ΓΠΣ στην **Νότια Συνοικία** γίνεται πρόβλεψη για απαιτούμενους χώρους με χρήση νηπιαγωγείου κατά το έτος 2024 για 5600 τμ, (πίνακας Π.3.3.2 Γ.Π.Σ ,) Οι δεσμευμένοι χώροι στην ίδια περιοχή για χρήση νηπιαγωγείου σύμφωνα με την συνημμένη στην 2 σχετική, Τεχνική Έκθεση, είναι 10.147 τμ .Οι χώροι για τους οποίους ζητείται αποχαρκτηρισμός έχουν συνολική επιφάνεια 770 τμ περίπου. Κατά συνέπεια δεν επηρεάζονται τα μελλοντικά σταθεροτυπα όπως έχουν καθορισθεί από το ΓΠΣ

Κατόπιν των παραπάνω παρακαλούμε για την λήψη απόφασης για την σημειακή τροποποίηση και ειδικότερα:

Σημειακή τροποποίηση ΓΠΣ στα Ο.Τ. 78 ως προς την μετατροπή χώρου εκπαίδευσης (νηπιαγωγείο) σε χώρο γενικής κατοικίας

Συνημμένα

1. Διάγραμμα Τροποποίησης.
2. Τεχνική Έκθεση

Ε.Δ.

1. Χ.Α.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΒΑΣΙΛΗΣ ΚΟΥΤΡΑΦΟΥΡΗΣ

Τα σχετικά με την τροποποίηση και συνημμένα στην ως άνω εισήγηση διάγραμμα και τεχνική έκθεση έχουν ως εξής:



ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

- **ΑΛΕΒΙΖΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**
Πολιτικός Μηχανικός Παν. Πατρών
- **ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ ΧΑΡΙΣ**
Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Ανάπτυξης - ΑΠΘ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

**ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 78 ΤΗΣ ΝΟΤΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ,
ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ («ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ»)
ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ**



ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 78 ΤΗΣ ΝΟΤΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ («ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ») ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η εκπόνηση της παρούσας μελέτης αφορά την εντοπισμένη σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλαμάτας, το οποίο εγκρίθηκε σύμφωνα με την με αρ. 1015/2011 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρώμενης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/03.05.2011) σε συνδυασμό με την με αρ. 14771/2023 Απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρώμενης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας «Σημειακές Τροποποιήσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καλαμάτας» (ΦΕΚ 185/Δ/15.03.2023), που ακολούθησε.

Ωστόσο, μετά την έγκριση του ΓΠΣ Καλαμάτας (ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/03.05.2011), προέκυψε ο εντοπισμός ορισμένων σφαλμάτων, τα οποία πραγματοποιήθηκαν εκ παραδρομής και θα πρέπει εκάστοτε να αντιμετωπίζονται με σημειακές τροποποιήσεις του ΓΠΣ Καλαμάτας.

Συγκεκριμένα αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί η **σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ Καλαμάτας σε τμήμα του Ο.Τ. 78 της περιοχής Νότιας Συνοικίας της Καλαμάτας**, με **μετατροπή χρήσης από χώρο εκπαίδευσης και συγκεκριμένα νηπιαγωγείο**, που εσφαλμένα έχει απεικονιστεί στον σχετικό χάρτη Π.3.1.1. του ΓΠΣ Καλαμάτας, **σε χρήση γενικής κατοικίας**.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το Ο.Τ. 78 εντάσσεται στην **Πολεοδομική Ενότητα της Νότιας Συνοικίας** του Ρ.Σ. Καλαμάτας και περικλείεται από τις δημοτικές οδούς Ηροδότου, Ακρίτα, Πραξιτέλους και τμήμα της αδιάνοικτης μέχρι σήμερα δημοτικής οδού Ρήγα Φεραίου. Βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της Καλαμάτας, στον τομέα ΗV Ι, σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του Ρ.Σ. Καλαμάτας (Απόφαση 2782/656/20-04-1989, ΦΕΚ 248/Δ/27-04-1989, όπως επαναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 448/Δ/15-05-1992).

Σύμφωνα με το άνω εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, **η χρήση σε όλο το Ο.Τ. 78 είναι γενική κατοικία**. Ωστόσο, κατά την σύνταξη του ΓΠΣ Καλαμάτας που ακολούθησε μεταγενέστερα σύμφωνα με την με αρ. 1015/2011 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός - Παν. Πατρών
- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ ΧΑΡΙΣ, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Ανάπτυξης - ΑΠΘ

Σελίδα 2 από 9



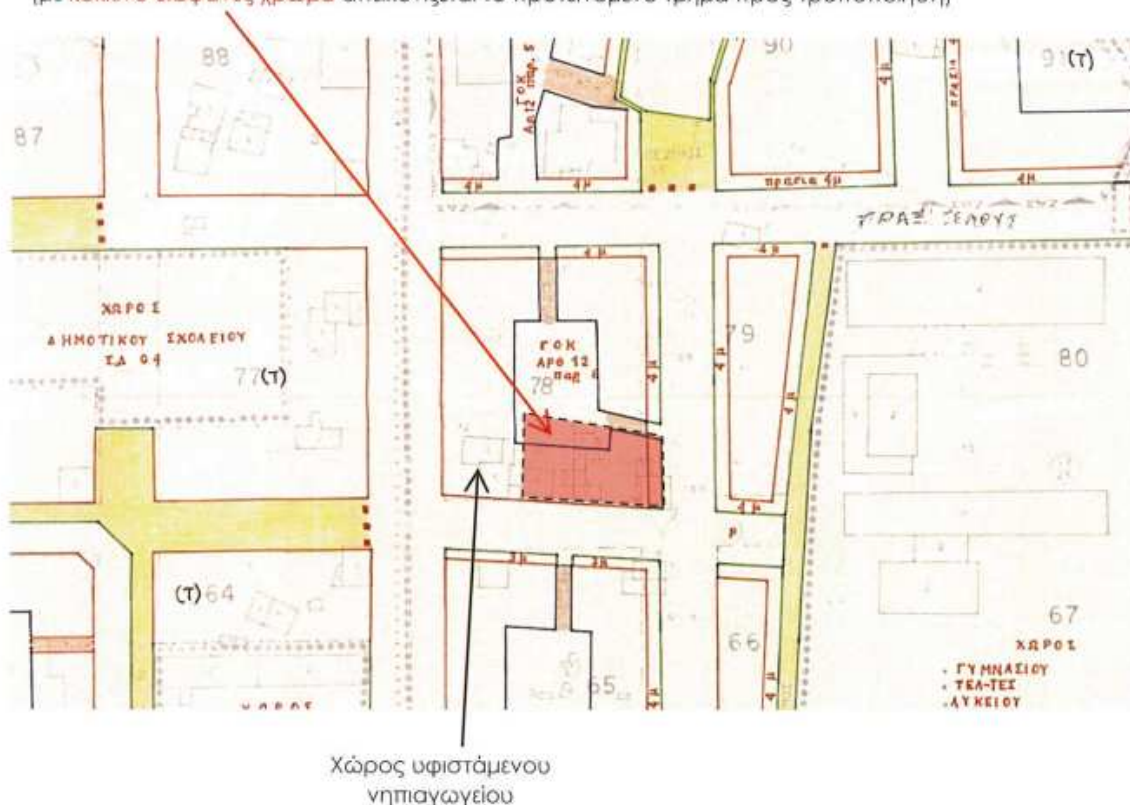
ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 78 ΤΗΣ ΝΟΤΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ («ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ») ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/03.05.2011), τόσο οι προϋπάρχουσες όσο και οι προβλεπόμενες χρήσεις από το Ρ.Σ. δεν ελήφθησαν υπόψη, παρά το γεγονός ότι είναι αρκετά προγενέστερες.

Όπως απεικονίζεται παρακάτω, το νότιο τμήμα του Ο.Τ. 78, επί της οδού Ηροδότου, έχει χαρακτηριστεί στον **χάρτη Π.3.1.1. του ΓΠΣ Καλαμάτας** ως **χώρος εκπαίδευσης** και συγκεκριμένα ως «**νηπιαγωγείο**».

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ 16.01 ΤΟΥ Ρ.Σ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

(με κόκκινο διαφανές χρώμα απεικονίζεται το προτεινόμενο τμήμα προς τροποποίηση)



ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός - Παν. Πατρών
- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ ΧΑΡΙΣ, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Ανάπτυξης - ΑΠΘ

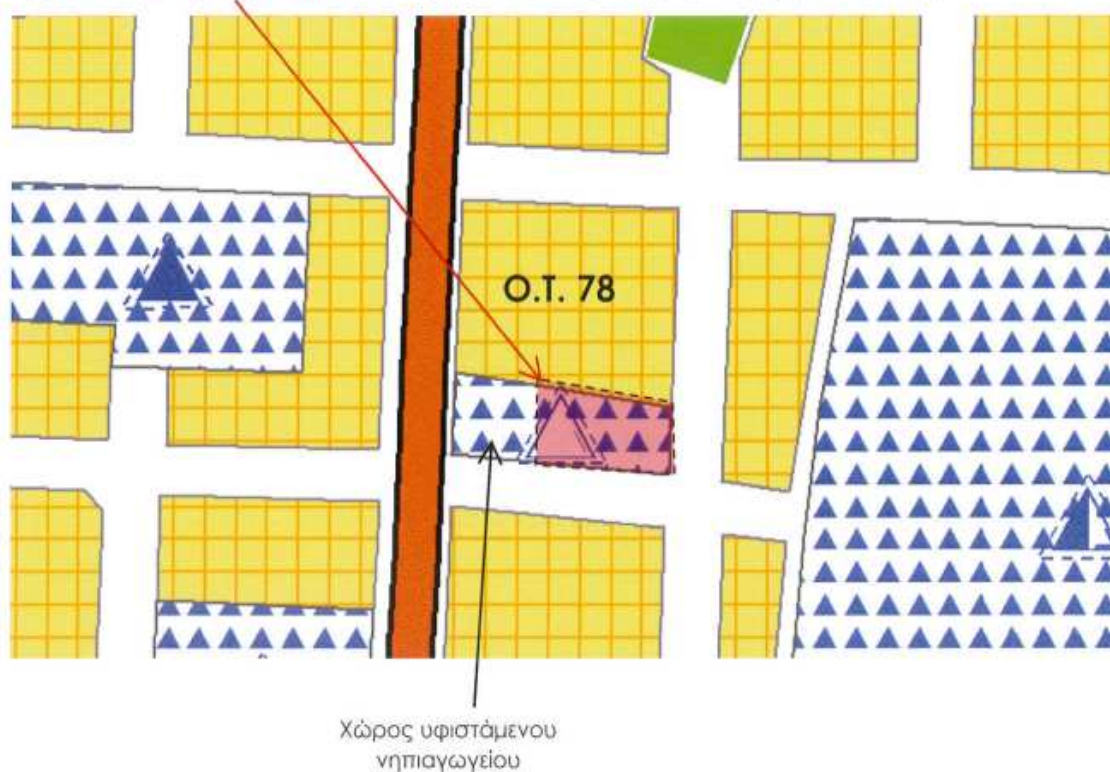
Σελίδα 3 από 9



ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 78 ΤΗΣ ΝΟΤΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ («ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ») ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Π.3.1.1 ΤΟΥ Γ.Π.Σ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ (ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/03-05-2011)

(με κόκκινο διαφανές χρώμα απεικονίζεται το προτεινόμενο τμήμα προς τροποποίηση)



Αναλυτικά, στο τμήμα αυτό με χρήση νηπιαγωγείου στο ΓΠΣ Καλαμάτας, εντάσσονται 4 ιδιοκτησίες:

- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ **360882001007** επί της οδού Ακρίτα & Ηροδότου, με επιφάνεια 547,02 τ.μ., στην οποία υφίσταται ισόγειο κτίσμα με **χρήση νηπιαγωγείου** (ιδιωτικό)
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ **360882001010** επί της οδού Ηροδότου, με επιφάνεια 311,29 τ.μ., στην οποία υφίσταται ισόγειο κτίσμα με κεραμοσκεπή προ 1955 με **χρήση κατοικίας**
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ **360882001011** επί της οδού Ηροδότου, με επιφάνεια 178,29 τ.μ., στην οποία υφίσταται σχετικά πρόσφατη τριώροφη οικοδομή με **χρήση κατοικίας**
- Η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ **360882001012** επί της οδού Ηροδότου & της αδιάνοικτης οδού Ρήγα Φεραίου με επιφάνεια 276,65 τ.μ., στην οποία υφίσταται ισόγειο **ερειπωμένο κτίσμα**.

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός - Παν. Πατρών
- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ ΧΑΡΙΣ, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Ανάπτυξης - ΑΠΘ

Σελίδα 4 από 9



ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 78 ΤΗΣ ΝΟΤΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ («ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ») ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ



ΚΑΕΚ: 360882001007

Χώρος υφιστάμενου
Νηπιαγωγείου

ΚΑΕΚ: 360882001010

Ισόγειο κτίσμα προ1955
κατοικία

ΚΑΕΚ: 360882001011

Νέα τριώροφη οικοδομή
κατοικία

ΚΑΕΚ: 360882001012

Ισόγειο ερειπωμένο κτίσμα



Με βάση τα παραπάνω προκύπτει πως πρόκειται για εκ παραδρομής σήμανση όλου του νότιου τμήματος του Ο.Τ. 78 ως νηπιαγωγείο, λαμβάνοντας υπόψη μόνο την χρήση της πρώτης ιδιοκτησίας (ΚΑΕΚ 360882001007: νηπιαγωγείο) και παραβλέποντας την υφιστάμενη προγενέστερη χρήση των υπόλοιπων ακινήτων.

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός - Παν. Πατρών
- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ ΧΑΡΙΣ, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Ανάπτυξης - ΑΠΘ

Σελίδα 5 από 9



ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 78 ΤΗΣ ΝΟΤΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ («ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ») ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Επιπλέον των ανωτέρω, μετά από έρευνα του εγκεκριμένου ΓΠΣ Καλαμάτας σχετικά με τον καθορισμό των σταθερότυπων που αφορούν τους χώρους εκπαίδευσης στην πολεοδομική ενότητα της Νότιας Συνοικίας, προέκυψε ότι η **απαιτούμενη επιφάνεια για εκπαίδευση και συγκεκριμένα για την χρήση «Νηπιαγωγείου» στην Νότια Συνοικία είναι 5.600 τ.μ.**

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.3.2.: ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΗΠΕΔΩΝ ΓΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ Δ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ (ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/03-05-2011)

Π.Ε., Δ.Δ. Εκπαίδευση Δήμου Καλαμάτας	Μόνιμος Πληθυσμός 2024	τ.μ. γηπέδου Νηπιαγωγείων	τ.μ. γηπέδου Δημοτικών Σχολείων	τ.μ. γηπέδου Γυμνασίων	τ.μ. γηπέδου Λυκείων	Εκπαίδευση Σύνολο τ.μ. γηπέδου
Δ.Δ. Καλαμάτας	64295	21518	48415.5	24207.75	19366.2	113507.5
Π.Ε. Λαγκάδα	10500	4200	9450	4725	3780	22155
Π.Ε. Αβραμίου	2500	1000	2250	1125	900	5275
Π.Ε. Στρατώνες	7500	3000	6750	3375	2700	15825
Π.Ε. Γιαννιτσάνικα	6000	2400	5400	2700	2160	12660
Π.Ε. Δυτική Παραλία	1800	720	1620	810	648	3798
Π.Ε. Παραλία	8000	3200	7200	3600	2880	16880
Π.Ε. Κέντρο	9000	3600	8100	4050	3240	18990
Π.Ε. Νότια Συνοικία	14000	5600	12600	6300	5040	29540
Π.Ε. Βόρεια Λακωνικής	4000	1600	3600	1800	1440	8440
Υπόλοιπο Δ.Δ. Καλαμάτας	995	398	895.5	447.75	179.1	1920.35
Δ.Δ. Αντικαλάμου	900	360	810	405	162	1737
Δ.Δ. Ασπροχώματος	1883	753.2	1694.7	847.35	677.88	3973.13
Δ.Δ. Βέργας	3259	1303.6	2933.1	1466.55	1173.24	6876.49
Δ.Δ. Λαϊκών	1203	481.2	1082.7	541.35	433.08	2538.33
Δ.Δ. Μικρής Μαντίνειας	1502	600.8	1351.8	675.9	540.72	3169.22
Δ.Δ. Σπερχονίας	2.306	922.4	1440	720	576	3658.4
Λοιπά ορεινά Δ.Δ.	4030	1612	3627	1813.5	1450.8	8503.3
ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΟΥ	79.378	27551.2	61354.8	30677.4	24200.82	143784.2

Ωστόσο, σύμφωνα με τους χάρτες του ΓΠΣ, οι εκτάσεις που έχουν προταθεί, ώστε να καλύψουν τις ανάγκες για εκπαίδευση σε επίπεδο «Νηπιαγωγείου» είναι περίπου 10.147 τ.μ.

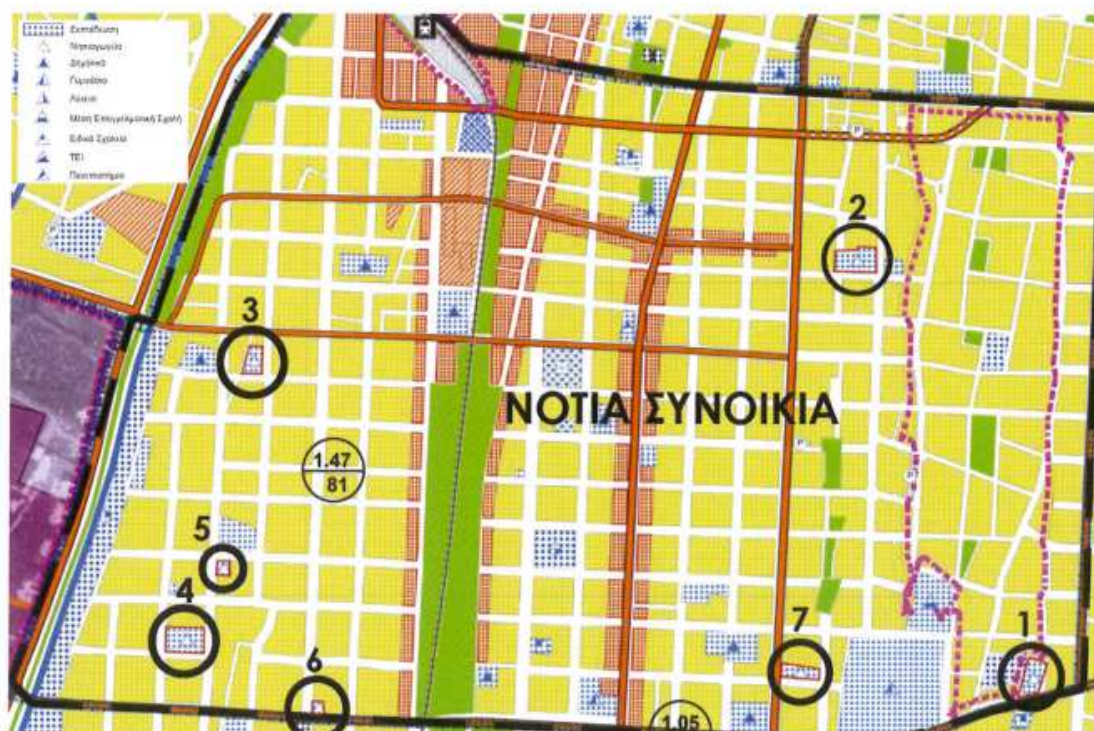
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός - Παν. Πατρών
- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ ΧΑΡΙΣ, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Ανάπτυξης - ΑΠΘ

Σελίδα 6 από 9



ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 78 ΤΗΣ ΝΟΤΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ («ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ») ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ



Α/Α Θέση Νηπιαγωγείου	Επιφάνεια χώρου (τ.μ.)
1	1.766
2	2.510
3	1.243
4	2.523
5	501
6	373
7	1.231
Σύνολο	10.147

ΠΑΝΩ: ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Π.3.1.1. ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ (ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/03-05-2011)

(Με μαύρη διακεκομμένη γραμμή απεικονίζονται τα όρια της Νότιας Συνοικίας
Με μαύρο κύκλο επισημαίνονται οι χώροι εκπαίδευσης με χρήση «νηπιαγωγείο»
Στη θέση 7 βρίσκεται το προτεινόμενο τμήμα προς τροποποίηση)

ΑΡΙΣΤΕΡΑ: ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΜΕ ΧΡΗΣΗ «ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ» ΣΤΗΝ Π.Ε. ΝΟΤΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ.

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός - Παν. Πατρών
- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ ΧΑΡΙΣ, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Ανάπτυξης - ΑΠΘ

Σελίδα 7 από 9



ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 78 ΤΗΣ ΝΟΤΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ («ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ») ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Συνεπώς, είναι προφανές ότι υπάρχει αρκετά **μεγάλο πλεόνασμα των χώρων για εκπαίδευση σε επίπεδο «Νηπιαγωγείου» στη Νότια Συνοικία** σύμφωνα με τα σταθερότυπα, όπως έχουν υπολογιστεί στο εγκεκριμένο ΓΠΣ Καλαμάτας.

Με την παρούσα μελέτη προτείνεται η σημειακή τροποποίηση-διόρθωση του Γ.Π.Σ. Καλαμάτας στο εν λόγω νότιο τμήμα του Ο.Τ. 78 ως προς **τη μετατροπή-αλλαγή χρήσης του σημερινού τμήματος χώρου εκπαίδευσης (νηπιαγωγείου) σε χώρο γενικής κατοικίας.**

Επισημαίνεται ότι η προτεινόμενη τροποποίηση περιλαμβάνει μόνο την έκταση των τριών παραπάνω ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 360882001010, 360882001011 και 360882001012 και όχι την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 360880001007 στην οποία υφίσταται σήμερα το νηπιαγωγείο, η οποία παραμένει ως έχει. Δηλαδή, όπως αποτυπώνεται στο παρακάτω σχετικό σχέδιο μειώνεται στη συγκεκριμένη θέση ο χώρος που έχει λανθασμένα χαρακτηριστεί σήμερα στο σύνολο του ως «νηπιαγωγείο», και μετατρέπεται ο υπόλοιπος χώρος σε χρήση γενικής κατοικίας, όπως ισχύει στην υπόλοιπη περιοχή. Η επιλογή της χρήσης της γενικής κατοικίας γίνεται ώστε να εναρμονίζεται με τις εκατέρωθεν χρήσεις γης πέριξ του σημείου της τροποποίησης.

Από τα ανωτέρω, προκύπτει ότι είναι εφικτή η μερική μετατροπή του συγκεκριμένου τμήματος του χώρου εκπαίδευσης (νηπιαγωγείο) σε χώρο γενικής κατοικίας στο Ο.Τ. 78 της πολεοδομικής ενότητας Νότιας Συνοικίας της πόλης της Καλαμάτας, χωρίς να θίγεται το δημόσιο όφελος με την μείωση του χώρου εκπαίδευσης και χωρίς να επηρεάζεται ο καθορισμός των μελλοντικών σταθερότυπων όπως έχουν διαμορφωθεί σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ.

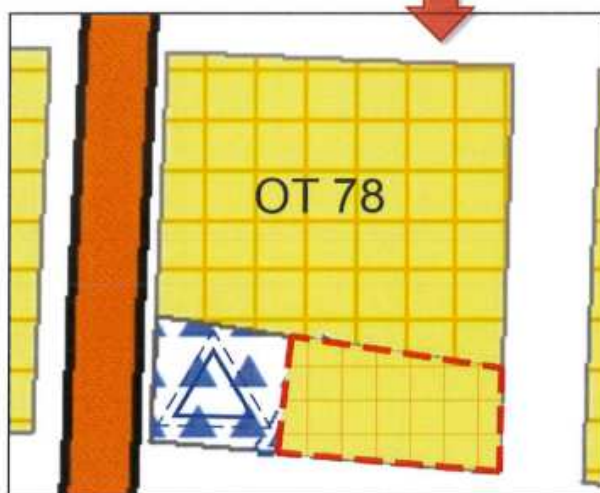
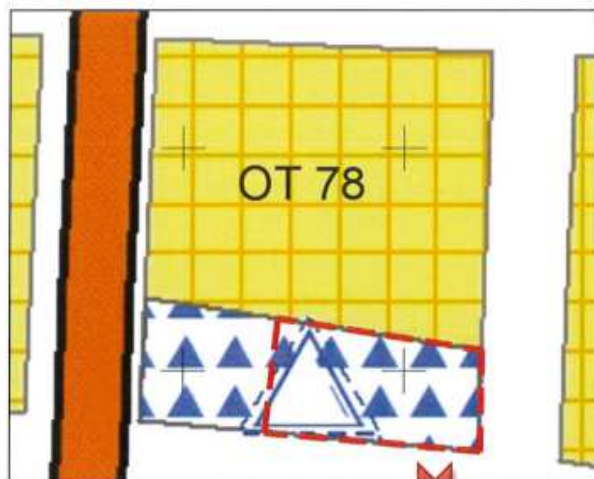
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός - Παν. Πατρών
- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ ΧΑΡΙΣ, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Ανάπτυξης - ΑΠΘ

Σελίδα 8 από 9



ΤΙΤΛΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 78 ΤΗΣ ΝΟΤΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ, ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ ΧΩΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ («ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ») ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ



ΠΑΝΩ: ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.3.1.1. ΤΟΥ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
(ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/03-05-2011)

(Με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή
επισημαίνεται η περιοχή προς τροποποίηση)

ΚΑΤΩ: ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΣΗΜΕΙΑΚΗ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΕ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 78 ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗ
ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ ΑΠΟ ΧΩΡΟ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ (ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ) ΣΕ ΓΕΝΙΚΗ
ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2024

ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ:

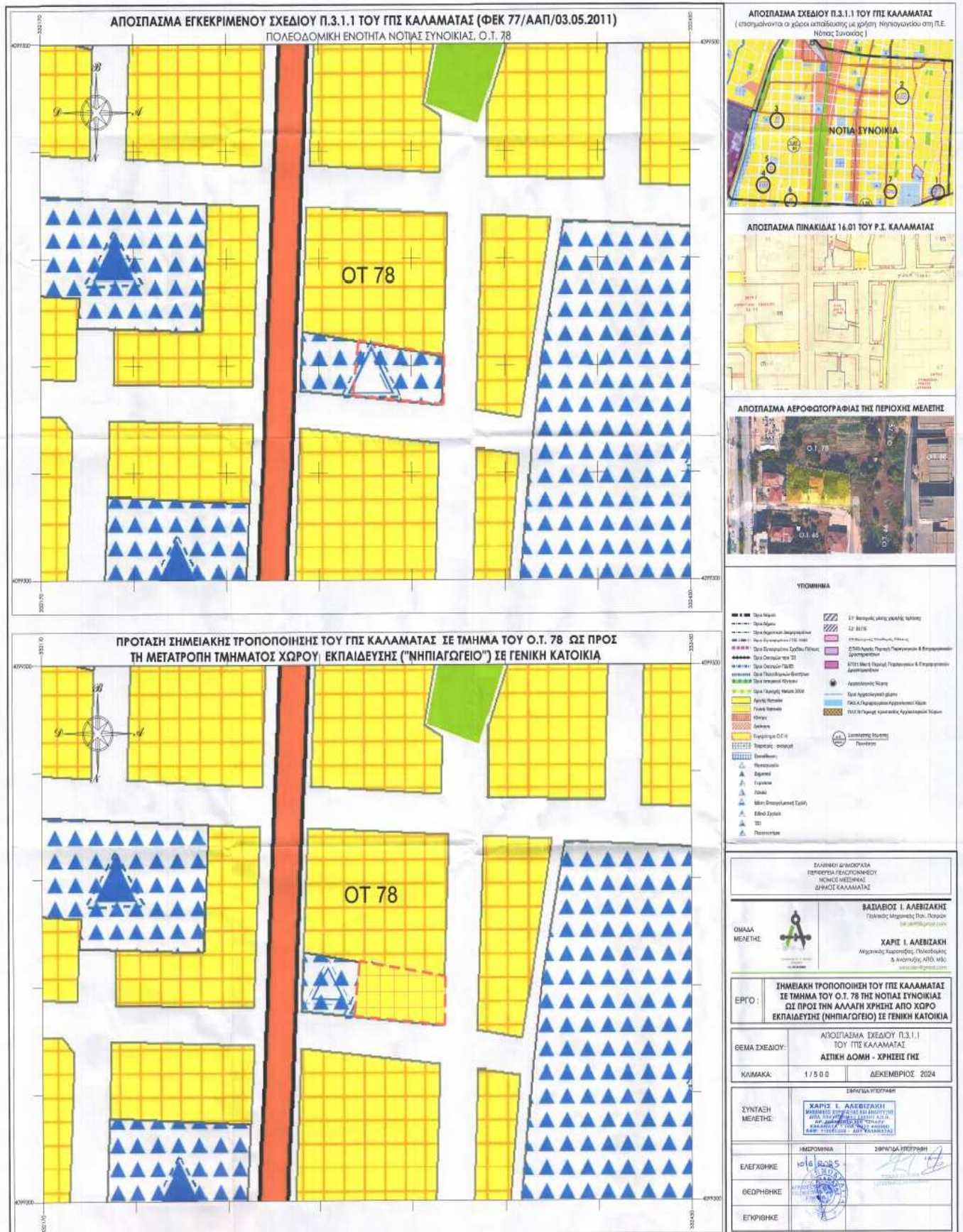
ΣΦΡΑΓΙΔΑ- ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΧΑΡΙΣ Ι. ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΓΕΕ 12.422
ΚΑΛΑΜΑΤΑ - ΤΗΛ. 6972 440060
ΑΦΜ: 110065328 - ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός - Παν. Πατρών
- ΑΛΕΒΙΖΑΚΗ ΧΑΡΙΣ, Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας & Ανάπτυξης - ΑΠΘ

Σελίδα 9 από 9



Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού λαμβάνει υπόψη του την παραπάνω εισήγηση, καθώς επίσης και τις διατάξεις των άρθρων 65, 73, 74^A, 83, 84, 88 & 89 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, μειοψηφούντος του κ. Κουτίβα Μιχαήλ ο οποίος τάσσεται ΚΑΤΑ, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Εκφράζει στην Δημοτική Επιτροπή και το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας τη σύμφωνη γνώμη του για την σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Καλαμάτας στο Ο.Τ. 78, ως προς την μετατροπή χώρου εκπαίδευσης (νηπιαγωγείο) σε χώρο γενικής κατοικίας, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 34773/27-6-2025 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας και στα συνημμένα σε αυτή σχετικό διάγραμμα τροποποίησης και τεχνική έκθεση, τα οποία καταχωρούνται στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λύρας Παναγιώτης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αποστολόπουλος Σπύρος
2. Κουτίβας Μιχαήλ
3. Τσώλης Ηλίας
4. Χαχής Ευάγγελος
5. Χριστοπούλου Ευσταθία (Έφη)

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 28 Ιουλίου 2025
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ι. ΛΥΡΑΣ