@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
694112924f25d253f9cd78e3
ΑΠ:70365
Υπογραφή: 18/12/25 11:40
Διανομή: 19/12/25 12:22

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Αθηνών 99
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ: 24134
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ρ. Γαϊτανάκη
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2721360828

ΚΑΛΑΜΑΤΑ

Προς:
1. **Δ.Κ. Καλαμάτας**
2. **Δημοτικό Συμβούλιο Δ. Καλαμάτας**
3. **Δημοτική Επιτροπή Δ. Καλαμάτας**

ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 1085»

σχετ.:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228Α'/16-08-1923) όπως ισχύει σήμερα, με θέμα: *«Περί σχεδίων πόλεων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομών αυτών»* και του Ν.Δ. 29-11-23
2. Το Β.Δ. 25-6-/21-8-48
3. Το άρθρ. 21 παρ. 1,2,3,4 του Π.Δ. 3/22-4-29
4. Τις εγκυκλίους 1/61, 8/75, 18/03 και 6/06
5. Το άρθρ. 154 του Π.Δ. 14-7-99 (ΦΕΚ 580.Δ/99) περί κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας
6. Το Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/33/Α/4-3-83) με θέμα *: «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων. Οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»*
7. Την Εγκ. 55/88, «*Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων.»*
8. Το Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/13-06-1997) με θέμα *«Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»*
9. Το Ν. 3044 / 02, (ΦΕΚ 197/Α/27-8-02).
10. Το Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002) *«Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένη της πολιτιστικής κληρονομιάς»*
11. Το Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), με θέμα *« Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (παρ. 5 του άρθρου 11 αυτού)*
12. Το Ν.3852/10, ΦΕΚ (87/Α/7-6-10), *«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»*
13. Το Ν. 4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) *«Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»*
14. Το Ν.4067/12, (ΦΕΚ 79/Α/9-4-12) *« Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»*
15. Το Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-15) « Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»
16. Το Ν.4495/17 (ΦΕΚ 167/Α/3-11-17) *«Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»*
17. Το Ν.4759/20 (ΦΕΚ 245/09.12.2020 τεύχος Α') «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.»

18. Το Π.Δ. 3/06-10-86 (ΦΕΚ 1019.Δ/27-10-86) περί: «έγκρισης πολεοδομικής μελέτης …. Ανατολικής, Βόρειας και Κεντρικής περιοχής του Δήμου Καλαμάτας ….»
19. Το Π.Δ. 1/29-12-89 (ΦΕΚ 92.Δ/16-2-90) περί: «έγκρισης πολεοδομικής μελέτης …. Ανατολικής Παραλίας κλπ του Δήμου Καλαμάτας ….»
20. Το ΦΕΚ 248Δ/89 (αναδημοσίευση με το ΦΕΚ 448Δ/1992) περί: «έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής Δυτικής – Βόρειας - Ανατολικής Ρ.Σ Καλαμάτας κλπ»
21. Την Απ. Νομάρχη 9255/28-12-2010 (ΦΕΚ 622/ΑΑΠ/31-12-2010) περί: «Τροποποίηση στα οικοδομικά τετράγωνα Ο.Τ. 1082, 1083,1084 και 1085 του Ρυμοτομικού Σχεδίου της πόλης της Καλαμάτας στο Νομό Μεσσηνίας ως προς την μετατροπή παρόδιων στοών σε πρασιές και κατάργηση της υποχρεωτικής χρήσης στο ισόγειο καταστήματος (κ).»
22. Τη υπ αρίθμ. οικ. 1015/29-3-11 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΦΕΚ 77/ΤΑΑΠ/3-5-11) περί έγκρισης Γ.Π.Σ. Καλαμάτας
23. Την υπ΄αριθμ. 3861/21-11-2025 αίτηση του κ. Ντοκόπουλου Δημήτριου, με την οποία υπέβαλλε την α’ φάση της μελέτης για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ΡΣ Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 στην Αγ. Άννα

Με την άνω σχετ. 23 υποβολή μελέτης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου προτείνεται η αναδιάταξη του εσωτερικού ακαλύπτου χώρου στο Οικοδομικό Τετράγωνο 1085 και η μετατροπή του προβλεπόμενου πεζόδρομου νοτιοδυτικά σε δρόμο.

Με την παραπάνω πρόταση τροποποίησης έχουμε βελτίωση του εσωτερικού ακαλύπτου χώρου στο ΟΤ 1085 καθώς αυξάνεται η επιφάνειά του και πλέον θα βρίσκεται σε επαφή με την προβλεπόμενη οδό βόρεια του οικοδομικού τετραγώνου. Επίσης βελτιώνεται η διέλευση προς το 7ο Γυμνάσιο καθώς τμήμα της οδού Αγάθωνος, που αποτελεί βασικό δρόμο πρόσβασης προς το Γυμνάσιο, μετατρέπεται από πεζόδρομο σε δρόμο.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω προκύπτουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος για την προώθηση της τροποποίησης.

Επιπρόσθετα δίνεται η δυνατότητα τακτοποίησης με μελλοντική πράξη εφαρμογής του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 360883209009 ιδιοκτησίας Κουρίκα Αντωνίου και απόκτησης τμήματος της οδού Αγάθωνος. Σημειώνεται ότι ο δρόμος που εξυπηρετεί το 7ο Γυμνάσιο στην Αγ. Άννα και την ευρύτερη περιοχή διέρχεται από την παραπάνω ιδιοκτησία και έχει διανοιγεί κατόπιν επιτάξεων. Οι επιτάξεις αυτές σήμερα έχουν αρθεί με την 130/2024 Απόφαση του ΣτΕ Τμήμα Στ΄.

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαστε:

1. **Τη μετατόπιση της γραμμής του εσωτερικού ακάλυπτου χώρου, όπως αυτή αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού κ. Δημητρίου Ντοκόπουλου.**
2. **Τη μετατροπή της Οικοδομικής Γραμμής (Ο.Γ.) σε Ρυμοτομική Γραμμή (Ρ.Γ.) στο βορειοδυτικό τμήμα του οικοπέδου.**
3. **Τη μετατροπή του υφιστάμενου πεζοδρόμου σε δημοτική οδό.**

Συνημμένα
1. Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης Ρ.Σ
2. Τεχνική Έκθεση

Η Δ/ΝΤΡΙΑ

ΑΓΡΙΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Msc

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

Βασίλειος Π. Κουτραφούρης

Ε.Δ.
1. Χ.Α.
2. Γαϊτανάκη Ραφαέλα

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΧΩ.
Αριθμ. Πρωτ. 3861
Ελήφθη 21-11-2025

Τρ. ΧΩΠΤΕ

Ντοκόπουλος Δημήτριος
Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
Βενετσάνου Κετσέα 5 ΤΚ 24133
Καλαμάτα
Τηλ 6977095506 email:
dntokos@hotmail.com

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 7/11/2025
ΠΡΟΣ
ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΠΣ
Υπόψη κ. Φύκιρη

ΘΕΜΑ: Υποβολή της α φάσης της μελέτης με τίτλο «Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας».

Σχετ: 1. Η υπ' αριθ. πρωτ. 57672/23-10-2025 (25SYMV017796920 2025-10-23) Σύμβαση Απευθείας Ανάθεσης και
2. το με με ΑΠ 60454/06-11-2025 έγγραφό σας

Σε απάντηση του παραπάνω σχετ.(2) εγγράφου σας υποβάλλω την α φάση που αφορά στην Πρόταση Τροποποίησης του εγκεκριμένου ΡΣ Καλαμάτας στο ΟΤ 1085 στην Αγ.Άννα .

ΚΑΛΑΜΑΤΑ 21-11-2025

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΝΤΟΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε ΑΡ.ΜΗΤΡΩΟΥ 16578
ΒΕΝ. ΚΕΤΣΕΑ 5 ΚΑΛΑΜΑΤΑ
ΤΗΛ. 27210 94077 FAX:27210 6227
ΑΦΜ:007697538 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Ρ.Σ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ. 1085, ΒΟΡΕΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2025

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

0. Γενικά

Με την παρούσα μελέτη προτείνεται η Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 με σκοπό να καταστεί δυνατή η εφαρμογή του στα Ο.Τ.1084 και 1085, στην περιοχή Αγ. Άννας της Βόρειας συνοικίας Καλαμάτας ώστε να αποκτηθεί ο δρόμος που σήμερα οδηγεί στο 7ο γυμνάσιο-λύκειο και ο οποίος είναι επιταγμένος για μεγάλο χρονικό διάστημα, 34 έτη, χωρίς όμως να παρακωλύεται η διαδικασία οριοθέτησης του ρέματος Καραμπογιά που βρίσκεται σε εξέλιξη.

1. Σύντομο ιστορικό

Το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή Καλαμάτας έχει εγκριθει με το Π.Δ. 6-10-86 (ΦΕΚ 1019.Δ/27-10-86) και τις υπ. αρίθμ.: οικ. 2782/658/20-4-89 (ΦΕΚ 248Δ/27-4-89), οικ. 3318/1037/14-5-92 (ΦΕΚ 448Δ/09-2-07) και την υπ. αρίθμ. 9255/28-12-2010 (ΦΕΚ 622/ΑΑΠ/31-12-2010) απόφασεις Νομάρχη Μεσσηνίας.

Μετά τον καταστροφικό σεισμό στην Καλαμάτα το 1986 και προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες πρόσβασης στο 7ο γυμνάσιο λύκειο αλλά και η εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιοχής επιτάχθηκε ο δρόμος που προβλεπόταν από το εγκεκριμένο ΡΣ στην περιοχή. Ο δρόμος αυτός διανοίχθηκε στο δυτικό τμήμα του οικοπέδου που σήμερα έχει ΚΑΕΚ 360883209009 ιδιοκτησίας Κουρίκα Αντωνίου και παράλληλα με το δυτικό όριό της.

Η περιοχή εμπίπτει στις τέως πυκνοδομημένες ζώνες της Καλαμάτας. Μέχρι σήμερα δεν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής στην περιοχή της Αγ. Άννας, διότι ο Δήμος είχε επιλέξει να μην προβεί στην σύνταξη πράξεων στις πυκνοδομημένες περιοχές θεωρώντας, ότι οι δρόμοι θα αποκτηθούν με εκατέρωθεν παραχωρήσεις από τους ιδιοκτήτες κατά τις διαδικασίες έκδοσης οικοδομικών αδειών στις περιοχές αυτές.

Επίσης την περιοχή της Αγ. Άννας διασχίζει το ρέμα Καραμπογιά του οποίου η οριοθέτησή του δεν έχει γίνει συνολικά μέχρι σήμερα. Αποσπασματικά και για τις ανάγκες έκδοσης οικοδομικής άδειας έγινε οριοθέτηση στο τμήμα που απολήγει στον Νέδοντα ποταμό. Αυτό δημιουργεί σοβαρή δυσκολία στην έγκριση Πράξεων εφαρμογής συνολικά για την περιοχή.

να επιλυθεί ένα σοβαρό πρόβλημα που αφορά στο οικόπεδο ΜΕ ΚΑΕΚ 360883209009 ιδιοκτησίας Κουρίκα Αντωνίου στην περιοχή της Αγίας Άννας Βόρειας Συνοικίας Καλαμάτας.
Εντός της προαναφερόμενης ιδιοκτησίας και παράλληλα με το δυτικό όριό της διέρχεται εδώ και πολλά χρόνια, 34 περίπου, ο δρόμος που σήμερα εξυπηρετεί το 7ο ΓΥΜΝΑΣΙΟ στην Αγ. Άννα και την ευρύτερη περιοχή, χωρίς όμως να έχει εκπονηθεί και κυρωθεί πράξη εφαρμογής για την απόκτηση του δρόμου αυτού και την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών στην περιοχή. Η διάνοιξή του έγινε με διαδοχικές επιτάξεις.

Ο ιδιοκτήτης προσέφυγε στο ΣτΕ με αίτημα την άρση της μακροχρόνιας επίταξης και δικαιώθηκε. Με την αρ. 130/2024 Απόφαση του ΣτΕ Τμήμα Στ΄, έγινε δεκτή η αίτηση του κ. Αντωνίου Κουρίκα για άρση της επίταξης που είχε επιβληθεί σε ακίνητό του μετά τους σεισμούς του 1986, με απόφαση του τότε Νομάρχη Μεσσηνίας για τη δημιουργία οδού προσπέλασης στις εγκαταστάσεις του 7ου Γυμνασίου Καλαμάτας.

Στη συνέχεια ο ιδιοκτήτης απευθύνθηκε στο Δήμο ζητώντας αποζημίωση για να επιτρέψει την περαιτέρω διέλευση από την ιδιοκτησία του. Το ουσιαστικό όμως αίτημά του ιδιοκτήτη προς τον Δήμο είναι να εφαρμοστεί το εγκεκριμένο ΡΣ δηλαδή συνταχθεί και να κυρωθεί ΜΠΕ ώστε να μπορεί να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία του.

Στην παρούσα φάση, μετά την έκδοση της 130/2024 Απόφασης του ΣτΕ και ταυτόχρονα παίρνοντας υπόψη την τεράστια αναμονή του ιδιοκτήτη να τακτοποιηθεί και να μπορεί να αξιοποιήσει την μη ρυμοτομούμενη έκταση της ιδιοκτησίας του, θεωρούμε ότι ο Δήμος οφείλει να δώσει λύση και στα δύο προβλήματα.
Το πρόβλημα όμως της μη κύρωσης πράξης εφαρμογής στην περιοχή, παρά τις προσπάθειες του Δήμου, σχετίζεται άμεσα με το ρέμα «Καραμπογιά» που τη διασχίζει.

Σημειώνεται ότι η περιοχή της Αγίας Άννας στην οποία βρίσκεται το ακίνητο ιδιοκτησίας Κουρίκα, είχε ενταχθεί στο πολεοδομικό σχέδιο ως περιοχή πυκνοδομημένων της Βόρειας Συνοικίας, με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983.
Για την περιοχή αυτή της Αγίας Άννας είχε συνταχθεί μελέτη πράξης εφαρμογής το 2012, αλλά δεν ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες έγκρισής της λόγω μη οριοθέτησης του ρέματος «Καραμπογιά» που διασχίζει την περιοχή, σε ολόκληρο το μήκος του τόσο στην εντός σχεδίου περιοχή όσο και στην εκτός σχεδίου περιοχή.
Το 2017 και προκειμένου να λυθεί το πρόβλημα της απόκτησης του δρόμου που λειτουργούσε ακόμα με το καθεστώς της επίταξης, επιχειρήθηκε η σύνταξη και έγκριση Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 1080-Ο.Τ 1082- Ο.Τ 1083-Ο.Τ 1084 - Ο.Τ 1085 - Ο.Τ 1087- Ο.Τ 1088 & Ο.Τ 1089 που περιελάβανε κυρίως την περιοχή επιρροής του ήδη οριοθετημένου τμήματος του ρέματος με την αρ.

119/15-1-2008 (ΦΕΚ 62/Δ/19-2-2008) απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου. Η διαδικασία αυτή δεν ολοκληρώθηκε λόγω έντονων αντιδράσεων των κατοίκων και της ακύρωσης της απόφασης οριοθέτησης (119/15-1-2008) από την Περιφέρεια.

Ο Δήμος ανέθεσε την μελέτη οριοθέτησης του ρέματος, στη συνέχεια όμως το θέμα ενεπλάκη με την ανάγκη γενικότερης αντιπλημμυρικής προστασίας των περιοχών ανάντη και κατάντη του περιμετρικού δρόμου της Καλαμάτας, έργο που παρακολουθεί το Υπουργείο Υποδομών και η υπόθεση εκκρεμεί μέχρι σήμερα.

Επειδή το θέμα της οριοθέτησης του ρ.Καραμπογιά είναι σύνθετο ζήτημα πλέον για τους λόγους που αναφέρθηκαν, ο μόνος τρόπος απεμπλοκής της εφαρμογής του σχεδίου στην επίμαχη περιοχή χωρίς να παρακωλύεται η έγκριση οριοθέτησης του ρ.Καραμπογιά είναι να προηγηθεί τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 1085 κατά τρόπο που η διάταξη του οικοδομήσιμου τμήματος της ιδιοκτησίας Κουρίκα να μην είναι σε επαφή με το ρέμα, αλλά να απέχει ικανή απόσταση.
Αυτό μπορεί να γίνει με την **τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου** με την οποία θα αναδιαταχθεί το όριο του εσωτερικού ακαλύπτου χώρου στο Ο.Τ 1085, δηλαδή θα αναδιαταχθεί ο οικοδομήσιμος χώρος του οικοπέδου κατά τρόπο που θα επιβάλει την τοποθέτηση κτίσματος σε μεγάλη απόσταση από το σημερινό όριο του ρέματος.
Επίσης με την Μ.Π.Ε επιτυγχάνεται, αφενός η εξασφάλιση της γης για την διάνοιξη της προβλεπόμενης από το Ρ.Σ Δημοτικής οδού που εξασφαλίζει την πρόσβαση προς το 7ο Γυμνάσιο Καλαμάτας , και αφετέρου η τακτοποίηση των εμπλεκομένων ιδιοκτησιών ώστε να δύνανται να αξιοποιηθούν δεδομένου ότι, η Π.Ε της περιοχής των πυκνοδομημένων της Αγίας Άννας δεν έχει ακόμη κυρωθεί.

Τα στοιχεία από την ΜΠΕ

Μετά τα έντονα πλημμυρικά φαινόμενα το 2016 εγκρίθηκε από Σχέδιο Δράσης, για την εκτέλεση επειγόντων έργων αντιπλημμυρικής θωράκισης των περιοχών ανάντη και κατάντη των Αυτοκινητοδρόμων που υλοποιήθηκαν με Συμβάσεις Παραχώρησης.

Εν συνεχεία, εκδόθηκε η με αριθμ. πρωτ. Β/Ε1/Φ2.4/6696-16/09/2020 Υπουργική Απόφαση Εντολής Εκτέλεσης Συμπληρωματικών Εργασιών δυνάμει του άρθρου 18.6 της Σύμβασης Παραχώρησης (Σ.Π.) για την επείγουσα αντιπλημμυρική θωράκιση των περιοχών ανάντη και κατάντη του τμήματος «Τσακώνα -

Καλαμάτα», του Α/Δ ΜΟΡΕΑ και της Περιμετρικής Οδού Καλαμάτας.
Πιο συγκεκριμένα, οι προτεινόμενες τροποποιήσεις, αφορούν στα παρακάτω έργα: ¬ ΕΡΓΟ ΠΑΡΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΛΕΚΑΝΩΝ ΜΕ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΣΗΡΑΓΓΑ ΤΩΝ Ρ. ΕΛΑΦΟΓΚΡΕΜΗ ΚΑΙ ΛΑΓΚΑΔΑΣ ΣΤΟ Ρ. ΚΑΡΑΜΠΟΓΙΑ (Υποέργο 1 – Τμήμα Α):
Το έργο παροχέτευσης των απορροών των εξωτερικών λεκανών των ρεμάτων Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας, αρχικά στο ρ. Καραμπογιά (κατάντη της Περιμετρικής οδού) και εν συνεχεία στον π. Νέδοντα (βλ. Υποέργο 1 – Τμήμα Β), συνολικού μήκους 0,9 Km, από ρ. Ελαφογκρέμη (Οχετ.Ο29) έως και την έξοδο του τεχνικού Ο33 (ρ. Καραμπογιάς), το οποίο περιλαμβάνει τα ακόλουθα έργα:

Στα πλαίσια αυτά επιλέχθηκαν τα παρακάτω έργα:

1 Έργο παροχέτευσης των λεκανών των ρεμάτων Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας με υδραυλική σήραγγα, στο ρέμα Καραμπογιά (Υποέργο 1 – Τμήμα Α) Το έργο, αφορά στην παροχέτευση των απορροών των εξωτερικών (ανάντη της Περιμετρικής οδού) λεκανών των ρεμάτων Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας, μέσω υδραυλικής σήραγγας, αρχικά στο ρ. Καραμπογιά και εν συνεχεία στο π. Νέδοντα (βλ. Ενότητα 6.2.3.2, Υποέργο 1 – Τμήμα Β). Το έργο παροχέτευσης των λεκανών των ρ. Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας, μέσω υδραυλικής σήραγγας, στο ρ. Καραμπογιά, συνολικού μήκους 0,9 Km, από ρ. Ελαφογκρέμη (Οχετ. Ο29) έως και την έξοδο του τεχνικού Ο33 (ρ. Καραμπογιάς), περιλαμβάνει τα έργα, που απεικονίζονται στην Εικόνα 6.4 και περιγράφονται ακολούθως.

2 Έργο διευθέτησης ρ. Καραμπογιά (Υποέργο 1 - Τμήμα Β) Ενότητα 6 Προβλέπεται η κατασκευή έργου διευθέτησης της κοίτης του ρ. Καραμπογιά, σε συνολικό μήκος ~1,1 Km, στα κατάντη της Περιμετρικής οδού του Α/Δ ΜΟΡΕΑ (Χ.Θ. 239+290, οχετός Ο33 ρ. Καραμπογιά) και συγκεκριμένα από την έξοδο της προτεινόμενης υδραυλικής σήραγγας (βλ. Ενότητα 6.2.3.1, Υποέργο 1 - Τμήμα Α), μέχρι την συμβολή του ρ. Καραμπογιά στον π. Νέδοντα, στην περιοχή των ΚΤΕΛ Καλαμάτας. Η διευθέτηση του ρέματος αφορά τμήμα μήκους ~550m που βρίσκεται εκτός Σχεδίου πόλης και τμήμα μήκους ~550m που βρίσκεται εντός του Σχεδίου πόλης της Καλαμάτας.
Η διευθέτηση του ρέματος στο εκτός Σχεδίου Πόλης τμήμα του, ακολουθεί σε γενικές γραμμές την υφιστάμενη κοίτη του ρ. Καραμπογιά, ενώ στο εντός Σχεδίου Πόλης τμήμα, η διευθέτηση είναι συμβατή τόσο με το υλοποιημένο όσο και με το προβλεπόμενο Σχέδιο Πόλης. Σημειώνεται ότι η όδευση της προτεινόμενης διευθέτησης του ρέματος Καραμπογιά στο εντός Σχεδίου Πόλης τμήμα του, αποτελεί τη βέλτιστη δυνατή και με τις λιγότερες δυνατές επιπτώσεις λύση, καθώς: • δεν υπάρχει μόνιμη κατάληψη - δέσμευση εκτάσεων του Σχεδίου Πόλης

της Καλαμάτας λόγω του ότι η διευθέτηση υλοποιείται με κλειστή διατομή, • δεν επηρεάζει σε σημαντικό και μόνιμο βαθμό τις υφιστάμενες αλλά και στις προβλεπόμενες από το Σχέδιο Πόλης χρήσης στη ζώνη διέλευσης του, καθώς διέρχεται κάτω από υφιστάμενες δημοτικές οδούς, • εφαρμόζονται οι κατάλληλες (κατά το δυνατόν μεγάλες) γωνίες - καμπύλες όδευσης και οι βέλτιστες κατά μήκος κλίσεις, ώστε να τα χαρακτηριστικά της ροής να είναι τα επιθυμητά για να μην προκαλούνται προβλήματα τόσο στο ίδιο το έργο διευθέτησης, όσο και στις παρακείμενες αυτού χρήσεις.

Στην Εικόνα 6.5, παρουσιάζονται οριζοντιογραφικά το έργο διευθέτησης του ρ. Καραμπογιά (Υποέργο 1 - Τμήμα Β). Στα ακόλουθα Σχήματα 6.8 και 6.9, παρουσιάζονται τυπικές διατομές των προτεινόμενων έργων διευθέτησης του ρ. Καραμπογιά. Ειδικότερα, προβλέπονται τα ακόλουθα έργα διευθέτησης:
Διευθέτηση ρέματος στο εντός Σχεδίου Πόλης τμήμα του • Έργο αναδιευθέτησης της υφιστάμενης διευθετημένης κοίτης του ρ. Καραμπογιά συνολικού μήκους 0,55km. Τα έργα περιλαμβάνουν διευθέτηση με υπόγεια κλειστή ορθογωνική διατομή από σκυρόδεμα συνολικού μήκους ~144m (από Χ.Θ. 0+405 έως Χ.Θ. 0+549), διαστάσεων 4,00 x 3,00 m, από το όριο του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, έως και λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος και διευθέτηση συνολικού μήκους ~405m (από Χ.Θ. 0+000 έως Χ.Θ. 0+405), και διαστάσεων 5,00 x 2,50 m, από λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος, έως την συμβολή του με τον π. Νέδοντα. Το εν λόγω τμήμα της διευθέτησης, ακολουθεί την υφιστάμενη οδό Μπουλούκου η οποία διέρχεται κατά μήκος του βορειοδυτικού ορίου των ΚΤΕΛ Καλαμάτας και εν συνεχεία, διερχόμενη από το νοτιοδυτικό τμήμα των ΚΤΕΛ, διασταυρώνει την οδό Αρτέμιδος, συμβάλλοντας τελικά στον π. Νέδοντα. Σημειώνεται ότι στο τμήμα με κλειστή ορθογωνική διατομή προβλέπονται θυρίδες επίσκεψης και φρεάτια υδροσυλλογής.

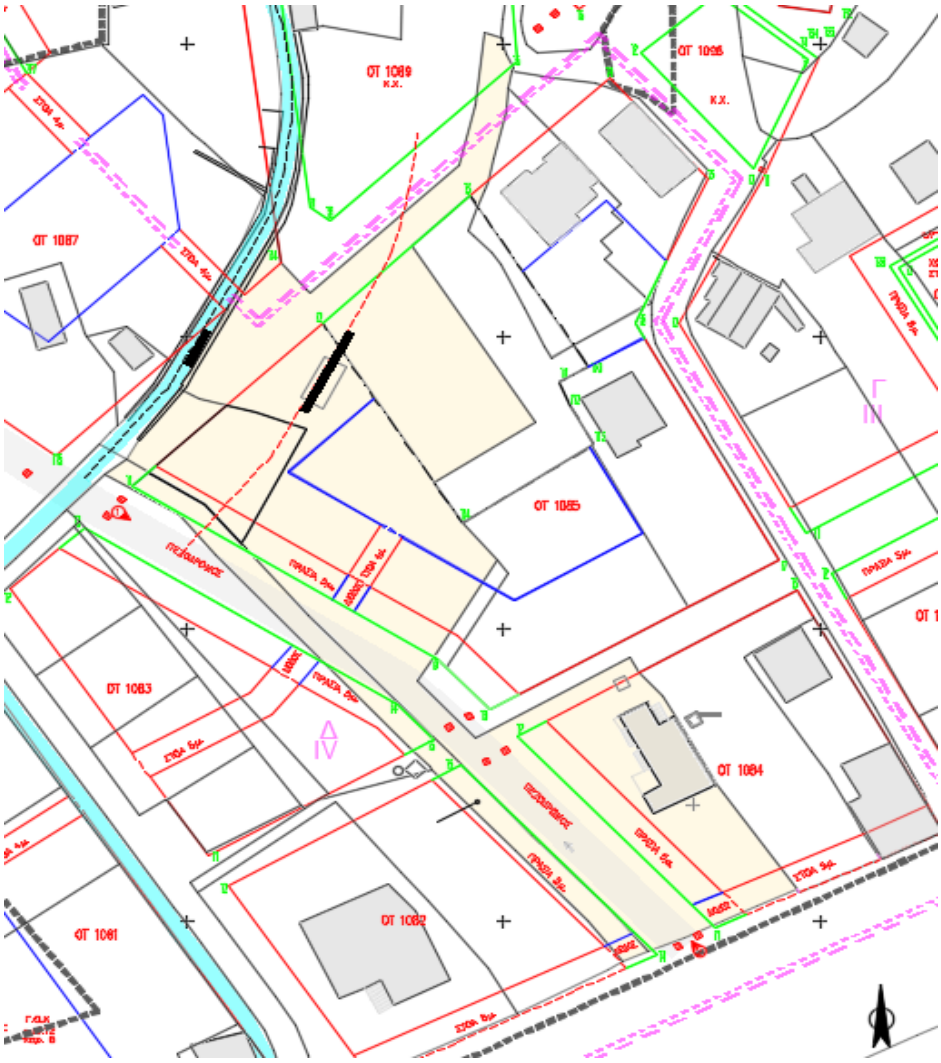
Πίνακας 6.19: Έργο διευθέτησης ρ. Καραμπογιά (Υποέργο 1 - Τμήμα Β).

Είδος έργου	**Περιγραφή προτεινόμενων έργων**	**Μήκος τεχνικού έργου - επέμβασης**	**Διατομή / Διαστάσεις τεχνικού έργου**	**Περιοχή έργου**
Έργο διευθέτησης κοίτης ρ. Καραμπογιά, από το πέρας της υδραυλικής σήραγγας, έως την συμβολή του με τον π. Νέδοντα.	Ανοιχτή ορθογωνική τάφρος, από σκυρόδεμα	~ 548 m	Διατομή: ανοιχτή ορθογωνική Πλάτος: 4,00m Ύψος: 3,00 m	Κατάντη της Περιμετρικής οδού του Α/Δ ΜΟΡΕΑ, στη Χ.Θ. 239+290 (τεχνικό - κιβ. οχετός Ο33 ρ. Καραμπογιά). Εκτός του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, από το πέρας της υδραυλικής σήραγγας, έως την αρχή του Σχεδίου Πόλης.
	Οδός συντήρησης - καθαρισμού τάφρου.	~ 548 m	Πλάτος: 3,50 m κατ' ελάχιστο	Παράλληλα με το προς διευθέτηση τμήμα του ρ. Καραμπογιά, από την μία πλευρά.
	Κλειστός υπόγειος ορθογωνικός αγωγός, από σκυρόδεμα	~ 144 m	Διατομή: κλειστή ορθογωνική Πλάτος: 4,00m Ύψος: 3,00 m	Κατάντη της Περιμετρικής οδού και εντός του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, από το όριό του, έως και λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος.
	Κλειστός υπόγειος ορθογωνικός αγωγός, από σκυρόδεμα	~ 405 m	Διατομή: κλειστή ορθογωνική Πλάτος: 5,00m Ύψος: 2,50 m	Κατάντη της Περιμετρικής οδού και εντός του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, από λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος, έως την συμβολή του με τον π. Νέδοντα. Το εν λόγω τμήμα της διευθέτησης, ακολουθεί την υφιστάμενη οδό Μπουλούκου η οποία διέρχεται κατά μήκος του βορειοδυτικού ορίου των ΚΤΕΛ Καλαμάτας και εν συνεχεία, διερχόμενη από το νοτιοδυτικό τμήμα των ΚΤΕΛ, διασταυρώνει την οδό Αρτέμιδος, συμβάλλοντας τελικά στον π. Νέδοντα.

ΜΕΛΕΤΗ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 και σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, στα Ο.Τ.1084 και 1085 του Ρ.Σ. Καλαμάτας

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ



ΝΤΟΚΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2025

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

0. Γενικά

Με την παρούσα μελέτη προτείνεται η Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ 1085 με σκοπό να καταστεί δυνατή η εφαρμογή του στα Ο.Τ.1084 και 1085, στην περιοχή Αγ. Άννας της Βόρειας συνοικίας Καλαμάτας ώστε να αποκτηθεί ο δρόμος που σήμερα οδηγεί στο 7ο γυμνάσιο και ο οποίος είναι επιταγμένος για μεγάλο χρονικό διάστημα, 34 έτη, χωρίς όμως να παρακωλύεται η διαδικασία οριοθέτησης του ρέματος Καραμπογιά που βρίσκεται σε εξέλιξη.

1. Σύντομο ιστορικό που αφορά στον δρόμο προς το 7ο γυμνάσιο

Το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή Καλαμάτας έχει διαμορφωθεί με το Π.Δ. 6-10-86 (ΦΕΚ 1019.Δ/27-10-86) και τις υπ. αρίθμ.: οικ. 2782/658/20-4-89 (ΦΕΚ 248Δ/27-4-89), οικ. 3318/1037/14-5-92 (ΦΕΚ 448Δ/09-2-07) και την υπ. αρίθμ. 9255/28-12-2010 (ΦΕΚ 622/ΑΑΠ/31-12-2010) απόφασεις Νομάρχη Μεσσηνίας.

Μετά τον καταστροφικό σεισμό στην Καλαμάτα το 1986 και προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι ανάγκες πρόσβασης στο 7ο γυμνάσιο και οι ανάγκες εξυπηρέτησης της ευρύτερης περιοχής επιτάχθηκε ο δρόμος που προβλεπόταν από το εγκεκριμένο ΡΣ στην περιοχή μεταξύ των ΟΤ 1082-1084 & 1083-1085. Ο δρόμος αυτός διανοίχθηκε στο δυτικό τμήμα του οικοπέδου που σήμερα έχει ΚΑΕΚ 360883209009 ιδιοκτησίας Κουρίκα Αντωνίου και παράλληλα με το δυτικό όριό της.

Η περιοχή εμπίπτει στις τέως πυκνοδομημένες ζώνες της Καλαμάτας. Μέχρι σήμερα δεν έχει κυρωθεί η πράξη εφαρμογής στην περιοχή της Αγ. Άννας, διότι ο Δήμος είχε επιλέξει να μην προβεί στην σύνταξη πράξεων στις πυκνοδομημένες περιοχές θεωρώντας, ότι οι δρόμοι θα μπορούσαν να αποκτηθούν με εκατέρωθεν παραχωρήσεις από τους ιδιοκτήτες κατά τις διαδικασίες έκδοσης οικοδομικών αδειών στις περιοχές αυτές.
Επίσης την περιοχή της Αγ. Άννας διασχίζει το ρέμα Καραμπογιά του οποίου η οριοθέτησή του μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει συνολικά αλλά αποσπασματικά για

τις ανάγκες έκδοσης οικοδομικής άδειας στο ΟΤ 1083 που απολήγει στον Νέδοντα ποταμό (απόφ. 119/15-01-2002 Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου ΦΕΚ 62/Δ/19-02-2008). Αυτό δημιουργεί σοβαρή δυσκολία στην έγκριση Πράξεων εφαρμογής συνολικά για την περιοχή.

Όπως αναφέρεται στα τεχνικά δεδομένα του φακέλου της παρούσας μελέτης αυτή εκπονείται προκειμένου να επιλυθεί το πολύ σοβαρό πρόβλημα που αφορά στο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 360883209009 ιδιοκτησίας Κουρίκα Αντωνίου στην περιοχή της Αγίας Άννας Βόρειας Συνοικίας Καλαμάτας. Εντός αυτής και παράλληλα με το δυτικό όριό της διέρχεται εδώ και πολλά χρόνια, 35 περίπου, ο δρόμος που σήμερα εξυπηρετεί το 7ο γυμνάσιο στην Αγ. Άννα και την ευρύτερη περιοχή, χωρίς όμως να έχει εκπονηθεί και κυρωθεί πράξη εφαρμογής για την απόκτηση του δρόμου αυτού και την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών στην περιοχή. Η διάνοιξή του έγινε με διαδοχικές επιτάξεις.

Ο ιδιοκτήτης προσέφυγε στο ΣτΕ με αίτημα την άρση της μακροχρόνιας επίταξης και δικαιώθηκε. Με την αρ. 130/2024 Απόφαση του ΣτΕ Τμήμα Στ΄, έγινε δεκτή η αίτηση του κ. Αντωνίου Κουρίκα για άρση της επίταξης που είχε επιβληθεί σε ακίνητό του μετά τους σεισμούς του 1986, με απόφαση του τότε Νομάρχη Μεσσηνίας για τη δημιουργία οδού προσπέλασης στις εγκαταστάσεις του 7ου Γυμνασίου Καλαμάτας.

Στη συνέχεια ο ιδιοκτήτης απευθύνθηκε στο Δήμο ζητώντας οικονομική αποζημίωση για να επιτρέψει την περαιτέρω διέλευση από την ιδιοκτησία του. Το ουσιαστικό όμως αίτημά του ιδιοκτήτη προς τον Δήμο είναι να εφαρμοστεί το εγκεκριμένο ΡΣ δηλαδή συνταχθεί και να κυρωθεί ΜΠΕ ώστε να μπορεί να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία του.

Στην παρούσα φάση, μετά την έκδοση της 130/2024 Απόφασης του ΣτΕ και ταυτόχρονα παίρνοντας υπόψη την τεράστια αναμονή του ιδιοκτήτη να τακτοποιηθεί για να μπορεί να αξιοποιήσει την μη ρυμοτομούμενη έκταση της ιδιοκτησίας του, θεωρούμε ότι ο Δήμος οφείλει να δώσει λύση και στα δύο προβλήματα.

Το πρόβλημα όμως της μη κύρωσης πράξης εφαρμογής στην περιοχή, παρά τις προσπάθειες του Δήμου, σχετίζεται άμεσα με το ρέμα «Καραμπογιά» που τη διασχίζει.

Για την περιοχή αυτή της Αγίας Άννας είχε συνταχθεί μελέτη πράξης εφαρμογής το 2012, αλλά δεν ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες έγκρισής της λόγω μη οριοθέτησης του ρέματος «Καραμπογιά» που διασχίζει την περιοχή, σε ολόκληρο το μήκος του τόσο στην εντός σχεδίου περιοχή όσο και στην εκτός σχεδίου περιοχή.

Το 2017 και προκειμένου να λυθεί το πρόβλημα της απόκτησης του δρόμου που λειτουργούσε ακόμα με το καθεστώς της επίταξης, επιχειρήθηκε ξανά η σύνταξη και έγκριση Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής στα Ο.Τ. 1080-Ο.Τ 1082- Ο.Τ 1083-Ο.Τ 1084 - Ο.Τ 1085 - Ο.Τ 1087- Ο.Τ 1088 & Ο.Τ 1089 που περιελάβανε κυρίως την περιοχή επιρροής του ήδη οριοθετημένου τμήματος του ρέματος με την αρ. 119/15-1-2008 (ΦΕΚ 62/Δ/19-2-2008) απόφαση του Περιφερειάρχη Πελοποννήσου. Η διαδικασία αυτή και πάλι δεν ολοκληρώθηκε λόγω έντονων αντιδράσεων των κατοίκων και της εν συνεχεία ακύρωσης της απόφασης οριοθέτησης (119/15-1-2008) από την Περιφέρεια.

2. Προσπάθειες του Δήμου για την οριοθέτηση του ρ. Καραπογιά.

Ο Δήμος ανέθεσε την μελέτη οριοθέτησης του ρέματος, στη συνέχεια όμως το θέμα ενεπλάκη με την ανάγκη γενικότερης αντιπλημμυρικής προστασίας των περιοχών ανάντη και κατάντη του περιμετρικού δρόμου της Καλαμάτας, έργο που παρακολουθεί το Υπουργείο Υποδομών.

Το Υπουργείο, πού έχει πλέον την ευθύνη της οριοθέτησης του ρέματος, ανάθεσε την μελέτη «Αντιμετώπισης προβλημάτων από πλημμυρικά φαινόμενα στην περιοχή ανάντη και κατάντη της Περιμετρικής οδού Καλαμάτας». Στα πλαίσια αυτά συντάχθηκε η Μελέτη Περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την τροποποίηση των αποφάσεων έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του τμήματος Τσακώνα - Καλαμάτα του αυτοκινητόδρομου Κόρινθος - Τρίπολη – Καλαμάτα & Κλάδος Λεύκτρο - Σπάρτη.

Στη μελέτη αυτή περιγράφονται τα βασικά στοιχεία που αφορούν στα απαιτούμενα έργα για την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής.
Εν συνεχεία, εκδόθηκε η με αριθμ. πρωτ. Β/Ε1/Φ2.4/6696-16/09/2020 Υπουργική Απόφαση Εντολής Εκτέλεσης Συμπληρωματικών Εργασιών δυνάμει του άρθρου 18.6 της Σύμβασης Παραχώρησης (Σ.Π.) για την επείγουσα αντιπλημμυρική θωράκιση των περιοχών ανάντη και κατάντη του τμήματος «Τσακώνα - Καλαμάτα», του Α/Δ ΜΟΡΕΑ και της Περιμετρικής Οδού Καλαμάτας.

Τα στοιχεία από την ΜΠΕ

Μετά τα έντονα πλημμυρικά φαινόμενα το 2016 εγκρίθηκε από Σχέδιο Δράσης, για την εκτέλεση επειγόντων έργων αντιπλημμυρικής θωράκισης των περιοχών ανάντη και κατάντη των Αυτοκινητοδρόμων που υλοποιήθηκαν με Συμβάσεις Παραχώρησης.

Πιο συγκεκριμένα, οι προτεινόμενες τροποποιήσεις, αφορούν στα παρακάτω έργα: ¬ ΕΡΓΟ ΠΑΡΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΛΕΚΑΝΩΝ ΜΕ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΣΗΡΑΓΓΑ ΤΩΝ Ρ. ΕΛΑΦΟΓΚΡΕΜΗ ΚΑΙ ΛΑΓΚΑΔΑΣ ΣΤΟ Ρ. ΚΑΡΑΜΠΟΓΙΑ (Υποέργο 1 – Τμήμα Α):
Το έργο παροχέτευσης των απορροών των εξωτερικών λεκανών των ρεμάτων Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας, αρχικά στο ρ. Καραμπογιά (κατάντη της Περιμετρικής οδού) και εν συνεχεία στον π. Νέδοντα (βλ. Υποέργο 1 – Τμήμα Β), συνολικού μήκους 0,9 Km, από ρ. Ελαφογκρέμη (Οχετ.Ο29) έως και την έξοδο του τεχνικού Ο33 (ρ. Καραμπογιάς), το οποίο περιλαμβάνει τα ακόλουθα έργα:

Στα πλαίσια αυτά επιλέχθηκαν τα παρακάτω έργα:
1 Έργο παροχέτευσης των λεκανών των ρεμάτων Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας με υδραυλική σήραγγα, στο ρέμα Καραμπογιά (Υποέργο 1 – Τμήμα Α).
Το έργο, αφορά στην παροχέτευση των απορροών των εξωτερικών (ανάντη της Περιμετρικής οδού) λεκανών των ρεμάτων Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας, μέσω υδραυλικής σήραγγας, αρχικά στο ρ. Καραμπογιά και εν συνεχεία στο π. Νέδοντα (βλ. Ενότητα 6.2.3.2, Υποέργο 1 – Τμήμα Β).
Το έργο παροχέτευσης των λεκανών των ρ. Ελαφογκρέμη και Λαγκάδας, μέσω υδραυλικής σήραγγας, στο ρ. Καραμπογιά, συνολικού μήκους 0,9 Km, από ρ. Ελαφογκρέμη (Οχετ. Ο29) έως και την έξοδο του τεχνικού Ο33 (ρ. Καραμπογιάς), περιλαμβάνει τα έργα, που απεικονίζονται στην Εικόνα 6.4 και περιγράφονται ακολούθως.

2 Έργο διευθέτησης ρ. Καραμπογιά (Υποέργο 1 - Τμήμα Β) Ενότητα 6 Προβλέπεται η κατασκευή έργου διευθέτησης της κοίτης του ρ. Καραμπογιά, σε συνολικό μήκος ~1,1 Km, στα κατάντη της Περιμετρικής οδού του Α/Δ ΜΟΡΕΑ (Χ.Θ. 239+290, οχετός Ο33 ρ. Καραμπογιά) και συγκεκριμένα από την έξοδο της προτεινόμενης υδραυλικής σήραγγας (βλ. Ενότητα 6.2.3.1, Υποέργο 1 - Τμήμα Α), μέχρι την συμβολή του ρ. Καραμπογιά στον π. Νέδοντα, στην περιοχή των ΚΤΕΛ Καλαμάτας. Η διευθέτηση του ρέματος αφορά τμήμα μήκους ~550m που βρίσκεται εκτός Σχεδίου πόλης και τμήμα μήκους ~550m που βρίσκεται εντός του Σχεδίου πόλης της Καλαμάτας.

Η διευθέτηση του ρέματος στο εκτός Σχεδίου Πόλης τμήμα του, ακολουθεί σε γενικές γραμμές την υφιστάμενη κοίτη του ρ. Καραμπογιά, **ενώ στο εντός Σχεδίου Πόλης τμήμα, η διευθέτηση είναι συμβατή τόσο με το υλοποιημένο όσο και με το προβλεπόμενο Σχέδιο Πόλης. Σημειώνεται ότι η όδευση της προτεινόμενης διευθέτησης του ρέματος Καραμπογιά στο εντός Σχεδίου Πόλης τμήμα του, αποτελεί τη βέλτιστη δυνατή και με τις λιγότερες δυνατές επιπτώσεις λύση, καθώς:**

- δεν υπάρχει μόνιμη κατάληψη - δέσμευση εκτάσεων του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας λόγω του ότι η διευθέτηση υλοποιείται με κλειστή διατομή,
- δεν επηρεάζει σε σημαντικό και μόνιμο βαθμό τις υφιστάμενες αλλά και στις προβλεπόμενες από το Σχέδιο Πόλης χρήσης στη ζώνη διέλευσης του, καθώς διέρχεται κάτω από υφιστάμενες δημοτικές οδούς,
- εφαρμόζονται οι κατάλληλες (κατά το δυνατόν μεγάλες) γωνίες - καμπύλες όδευσης και οι βέλτιστες κατά μήκος κλίσεις, ώστε να τα χαρακτηριστικά της ροής να είναι τα επιθυμητά για να μην προκαλούνται προβλήματα τόσο στο ίδιο το έργο διευθέτησης, όσο και στις παρακείμενες αυτού χρήσεις.

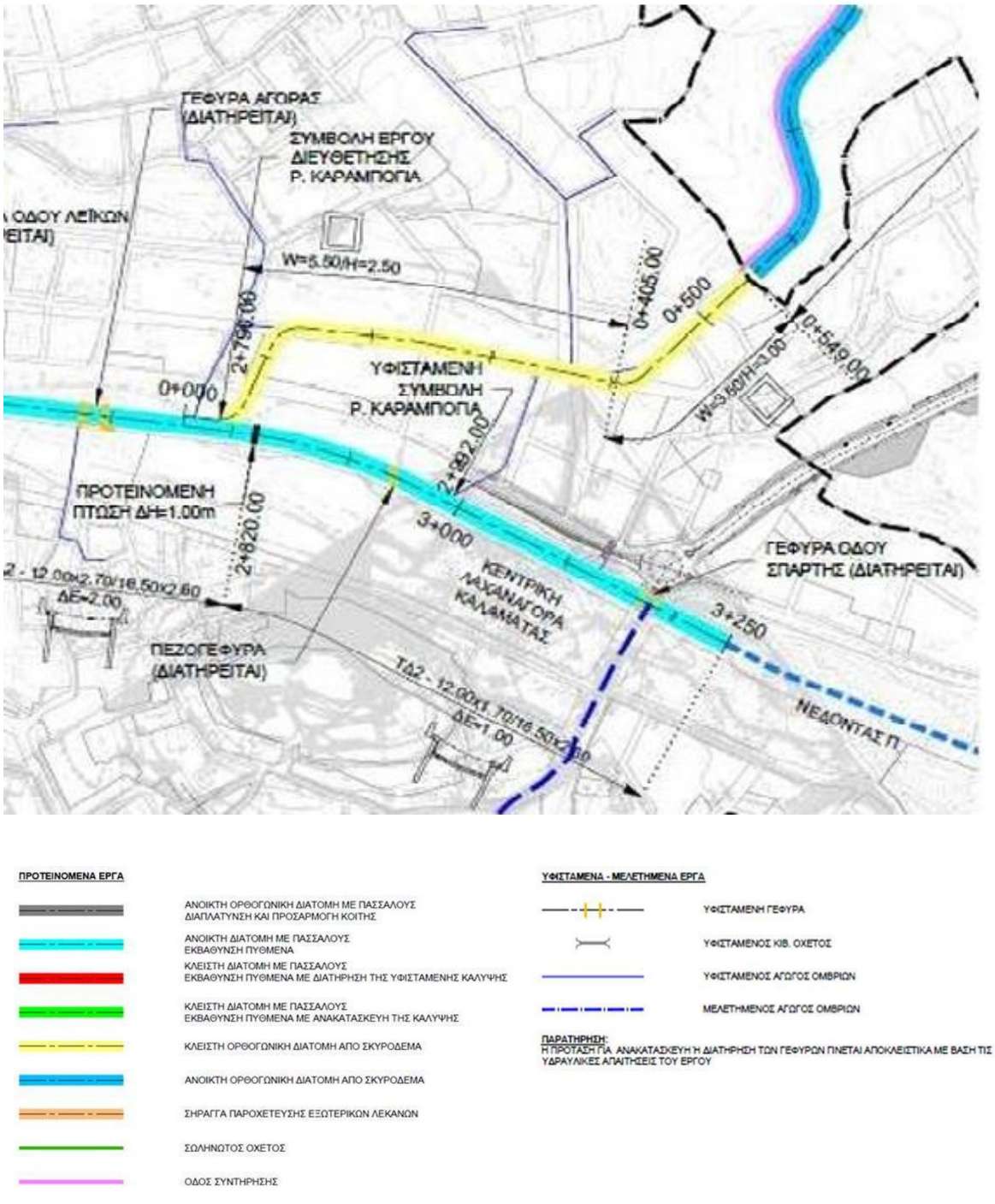
Στην ακόλουθη Εικόνα 6.5, παρουσιάζονται οριζοντιογραφικά το έργο διευθέτησης του ρ. Καραμπογιά (Υποέργο 1 - Τμήμα Β). Στα ακόλουθα Σχήματα 6.8 και 6.9, παρουσιάζονται τυπικές διατομές των προτεινόμενων έργων διευθέτησης του ρ. Καραμπογιά. Ειδικότερα, προβλέπονται τα ακόλουθα έργα διευθέτησης:

<u>Διευθέτηση ρ. Καραμπογιά στο εντός Σχεδίου Πόλης τμήμα του</u>

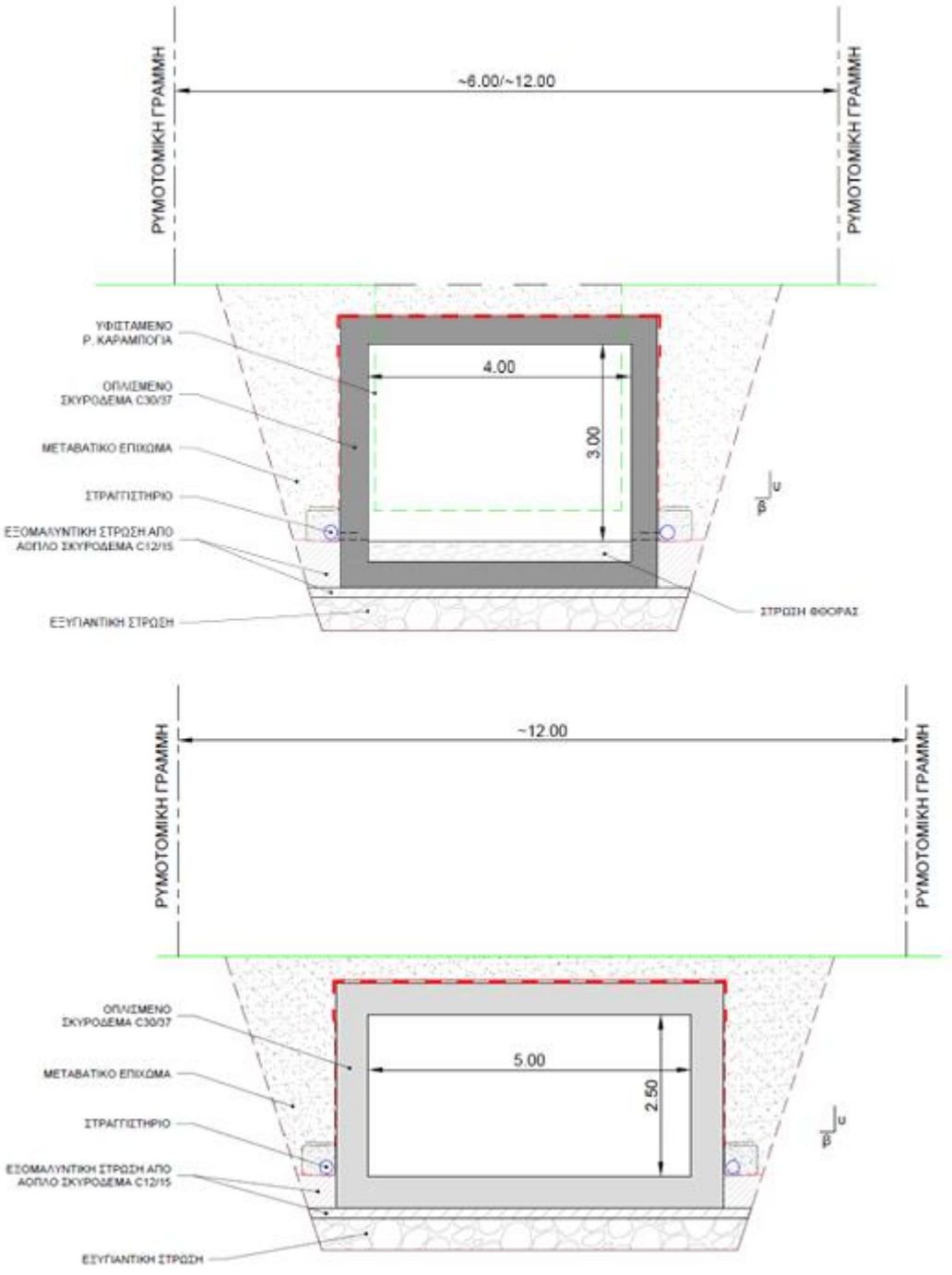
- Προτείνεται έργο αναδιευθέτησης της υφιστάμενης διευθετημένης κοίτης του ρ. Καραμπογιά συνολικού μήκους 0,55km. Τα έργα περιλαμβάνουν διευθέτηση με υπόγεια κλειστή ορθογωνική διατομή από σκυρόδεμα συνολικού μήκους ~144m (από Χ.Θ. 0+405 έως Χ.Θ. 0+549), διαστάσεων 4,00 x 3,00 m, από το όριο του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, έως και λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος και διευθέτηση συνολικού μήκους ~405m (από Χ.Θ. 0+000 έως Χ.Θ. 0+405), και διαστάσεων 5,00 x 2,50 m, από λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος, έως την συμβολή του με τον π. Νέδοντα. Το εν λόγω τμήμα της διευθέτησης, ακολουθεί την υφιστάμενη οδό Μπουλούκου η οποία διέρχεται κατά μήκος του βορειοδυτικού ορίου των ΚΤΕΛ Καλαμάτας και εν συνεχεία, διερχόμενη από το νοτιοδυτικό τμήμα των ΚΤΕΛ, διασταυρώνει την οδό Αρτέμιδος, συμβάλλοντας τελικά στον π. Νέδοντα. Σημειώνεται ότι στο τμήμα με κλειστή ορθογωνική διατομή προβλέπονται θυρίδες επίσκεψης και φρεάτια υδροσυλλογής.

Πίνακας 6.19: Έργο διευθέτησης ρ. Καραμπογιά (Υποέργο 1 - Τμήμα Β).

Είδος έργου	**Περιγραφή προτεινόμενων έργων**	**Μήκος τεχνικού έργου-επέμβασης**	**Διατομή / Διαστάσεις τεχνικού έργου**	**Περιοχή έργου**
Έργο διευθέτησης κοίτης ρ.Καραμπογιά, από το πέρας της υδραυλικής σήραγγας, έως την συμβολή του με τον π. Νέδοντα.	Ανοιχτή ορθογωνική τάφρος, από σκυρόδεμα	~ 548 m	Διατομή: ανοιχτή ορθογωνική Πλάτος: 4,00m Ύψος: 3,00 m	Κατάντη της Περιμετρικής οδού του Α/Δ ΜΟΡΕΑ, στη Χ.Θ. 239+290 (τεχνικό - κιβ. οχετός Ο33 ρ. Καραμπογιά). Εκτός του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, από το πέρας της υδραυλικής σήραγγας, έως την αρχή του Σχεδίου Πόλης.
	Οδός συντήρησης - καθαρισμού τάφρου.	~ 548 m	Πλάτος: 3,50 m κατ' ελάχιστο	Παράλληλα με το προς διευθέτηση τμήμα του ρ. Καραμπογιά, από την μία πλευρά.
	Κλειστός υπόγειος ορθογωνικός αγωγός, από σκυρόδεμα	~ 144 m	Διατομή: κλειστή ορθογωνική Πλάτος: 4,00m Ύψος: 3,00 m	**Κατάντη** της Περιμετρικής οδού και εντός του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, από το όριό του, έως και λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος.
	Κλειστός υπόγειος ορθογωνικός αγωγός, από σκυρόδεμα	~ 405 m	Διατομή: κλειστή ορθογωνική Πλάτος: 5,00m Ύψος: 2,50 m	**Κατάντη** της Περιμετρικής οδού και εντός του Σχεδίου Πόλης της Καλαμάτας, από λίγο ανάντη της διασταύρωσης του ρ. Καραμπογιά με την οδό Αγάθωνος, έως την συμβολή του με τον π. Νέδοντα. Το εν λόγω τμήμα της διευθέτησης, ακολουθεί την υφιστάμενη οδό Μπουλούκου η οποία διέρχεται κατά μήκος του βορειοδυτικού ορίου των ΚΤΕΛ Καλαμάτας και εν συνεχεία, διερχόμενη από το νοτιοδυτικό τμήμα των ΚΤΕΛ, διασταυρώνει την οδό Αρτέμιδος, συμβάλλοντας τελικά στον π. Νέδοντα.



Εικόνα 6.6 Απόσπασμα χάρτη προτεινόμενων έργων αναδιευθέτησης του ρ. Καραμπογιά και συμβολή του με τον π. Νέδοντα



Σχήμα 6.8 & 6.9: Τυπικές διατομές έργου αναδιευθέτησης του ρ. Καραμπογιά στο εντός Σχεδίου Πόλης τμήμα του.

3. Πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου

Η πρόταση επιδιώκει να αντιμετωπίσει την ανάγκη εφαρμογής του σχεδίου χωρίς όμως να παρεμποδίζεται η διαδικασία οριοθέτησης του ρ. Καραμπογιά. **Η λύση που επιλέγεται είναι να αναδιαταχθεί ο εσωτερικός ακάλυπτος χώρος** στην περιοχή της ιδιοκτησίας κ. Κουρίκα ώστε ο οικοδομήσιμος χώρος να μην είναι σε επαφή με το ρέμα, αλλά να απέχει ικανή απόσταση.

Επίσης με την Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής που θα επακολουθήσει επιτυγχάνεται, αφενός η εξασφάλιση της γης για την διάνοιξη της προβλεπόμενης από το Ρ.Σ οδού που εξασφαλίζει την πρόσβαση προς το 7ο Γυμνάσιο Καλαμάτας και την ευρύτερη περιοχή και αφετέρου η τακτοποίηση των εμπλεκομένων ιδιοκτησιών ώστε να είναι δυνατή η αξιοποίησή τους δεδομένου ότι δεν έχει ακόμη κυρωθεί ότι η Π.Ε της περιοχής των πυκνοδομημένων της Αγίας Άννας. Δίνεται περεταίρω η δυνατότητα τακτοποίησης ορισμένων ιδιοκτησιών νοτιοδυτικά του σημερινού δρόμου. Τέλος προτείνεται η κατάργηση του χαρακτηρισμού ως πεζόδρομου του σημερινού δρόμου.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση η απόσταση του οικοδομήσιμου χώρου στο βόρειο τμήμα του ΟΤ 1085 θα είναι μεγαλύτερη από τα 20 μ..

Η γραμμή σε απόσταση 20 μ. από την βαθιά γραμμή του ρέματος θεωρείται από τον νέο Κτιριοδομικό Κανονισμό άρθρο 89 του ν. 4495/2017 ως προσωρινή οριογραμμή σε περίπτωση μεσαίου ρέματος (0.50 τχ<έκταση λεκάνης <= 5τχ για εντός σχεδίου περιοχή). Η διάταξη αυτή χρησιμοποιείται για τις ανάγκες υπαγωγής αυθαιρέτων που όμως κατ' αναλογία μπορεί να θεωρηθεί ως ικανή να καλύψει τις ανάγκες της όποιας οριοθέτησης του ρ. Καραμπογιά.

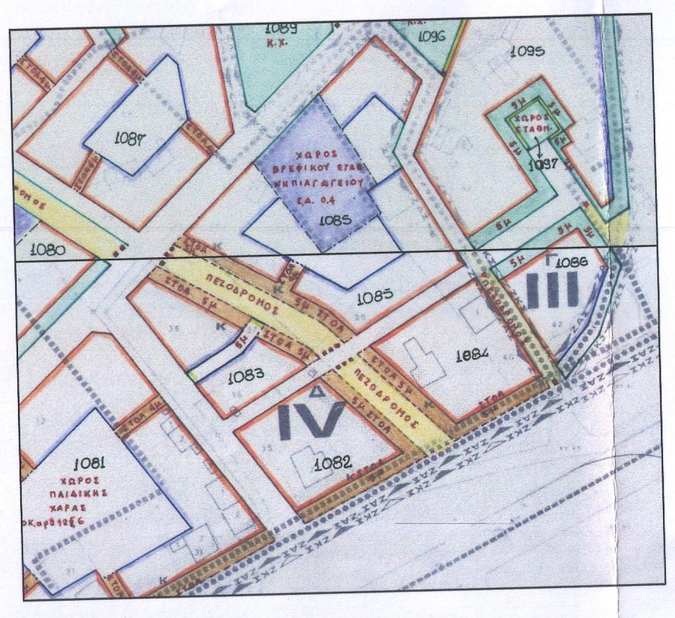
Πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι στην περιοχή από το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου μέχρι τη συμβολή του ρ. Καραμπογιά στον π. Νέδοντα προτείνεται από την μελέτη η κατασκευή κλειστού υπόγειου ορθογωνικού αγωγού, από σκυρόδεμα. Επομένως η προτεινόμενη λύση πρέπει να κριθεί υπερεπαρκής.

ΚΑΛΑΜΑΤΑ ΔΕΚ-2025

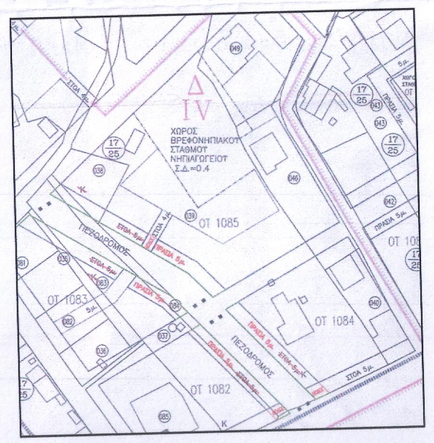
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Digitally signed by: DIMITRIOS NTOKOPOULOS
Date and time: 17/12/2025 12:02

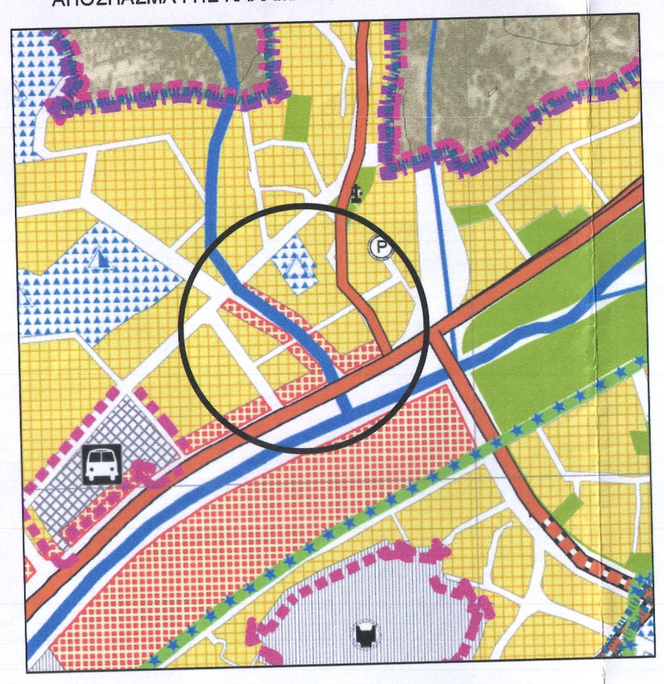
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΦΕΚ 1019/27-10-1986 (14.04, 14.05)
ΚΛ. 1:2000



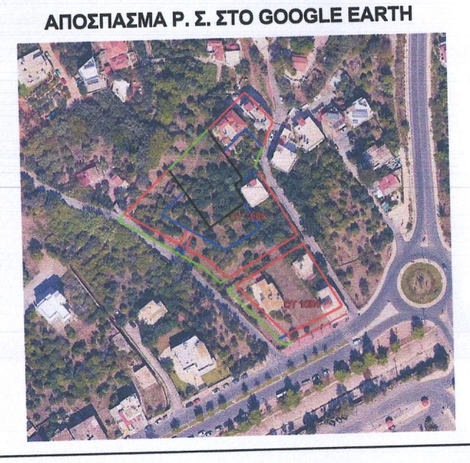
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ Ρ. Σ. ΦΕΚ 622/ΑΑΠ/31-12-2010
ΚΛ. 1:2000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/ 2011 1: 5000

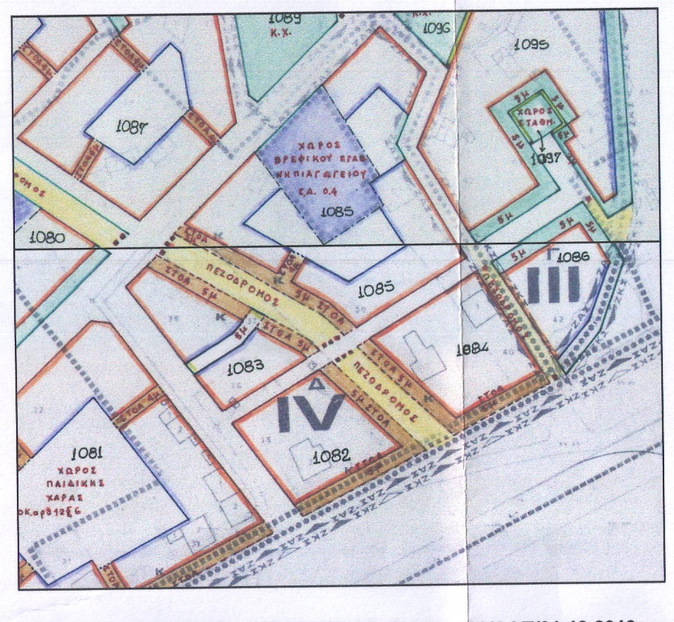


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Ρ. Σ. ΣΤΟ GOOGLE EARTH

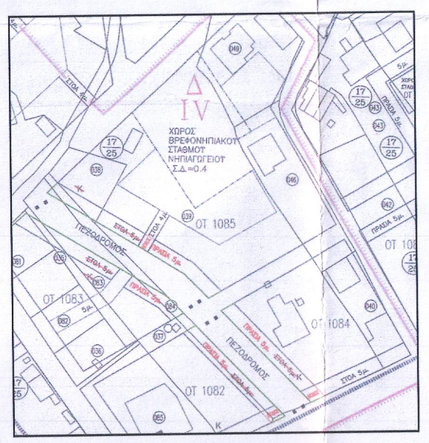



332300
332350
332400
4101750
4101700
4101650
4101600
ΟΤ 1090
ΟΤ 1089
Κ.Χ.
ΟΤ 1096
Κ.Χ.
ΟΤ 1087
ΟΤ 1085
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΕΡΑΝΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗΣ
ΟΤ 1084
ΟΤ 1083
ΟΤ 1082
ΟΤ 1081
ΟΤ 1086
ΟΤ 1097
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ Σ.Δ.=0.4
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΠΡΑΣΙΑ 5μ.
ΣΤΟΑ 4μ.
ΣΤΟΑ 5μ.
ΔΙΟΔΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΛ. 12.00 μ. ΔΗΜ.ΚΑΘΙΕΡΩΜΕΝΗ
απόσταση 20μ. από την οδό του Ολυμπιονίκη
δρόμος προς 7ο γυμνάσιο
ΟΔΟΣ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ
ΚΑΕΚ 360883209005 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗΣ
ΚΑΕΚ 360883209009 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΟΥΡΙΚΑ ΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΚΑΕΚ 360883209014
ΚΑΕΚ 360883209002
ΚΑΕΚ 360883209012
ΚΑΕΚ 360883209013
ΚΑΕΚ 360883209010
ΚΑΕΚ 360883209003 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΥ ΕΙΡΗΝΗΣ
ΚΑΕΚ 360883187001 ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΥ ΧΡΗΣΤΟΥ 360883209008
360883211010
360883210084
360883314027
360883314011
360883314028
360883209006
360883314010
360883209011
360883209007
360883208016
360883314031
360883314007
360883314008
360883208002
360883208005
360883208024
360883187007
360883187010
360883187006
360883187005
360883187008
360883187004
360883186015
360883187009
360883187003
360883186013
360883186001
360883186011
360883208080
360883208
360883
360883
360883

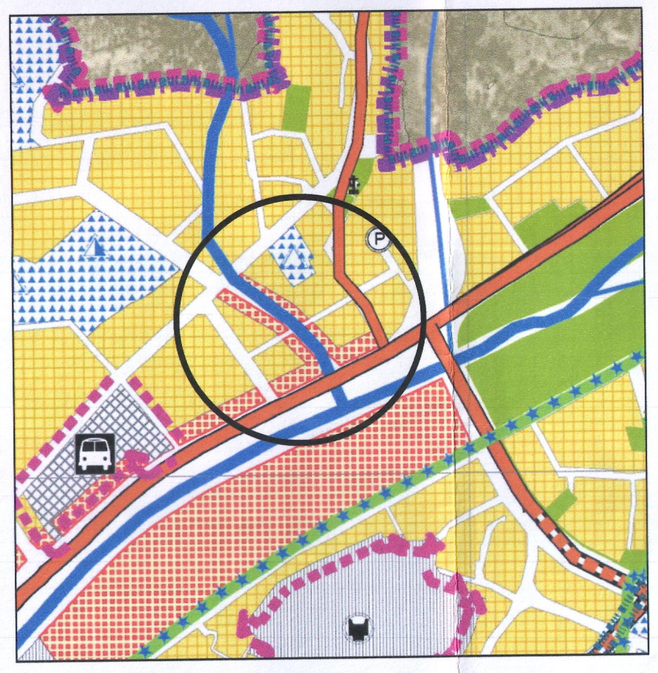
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΦΕΚ 1019/27-10-1986 (14.04, 14.05)
ΚΛ. 1:2000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ Ρ. Σ. ΦΕΚ 622/ΑΑΠ/31-12-2010
ΚΛ. 1:2000

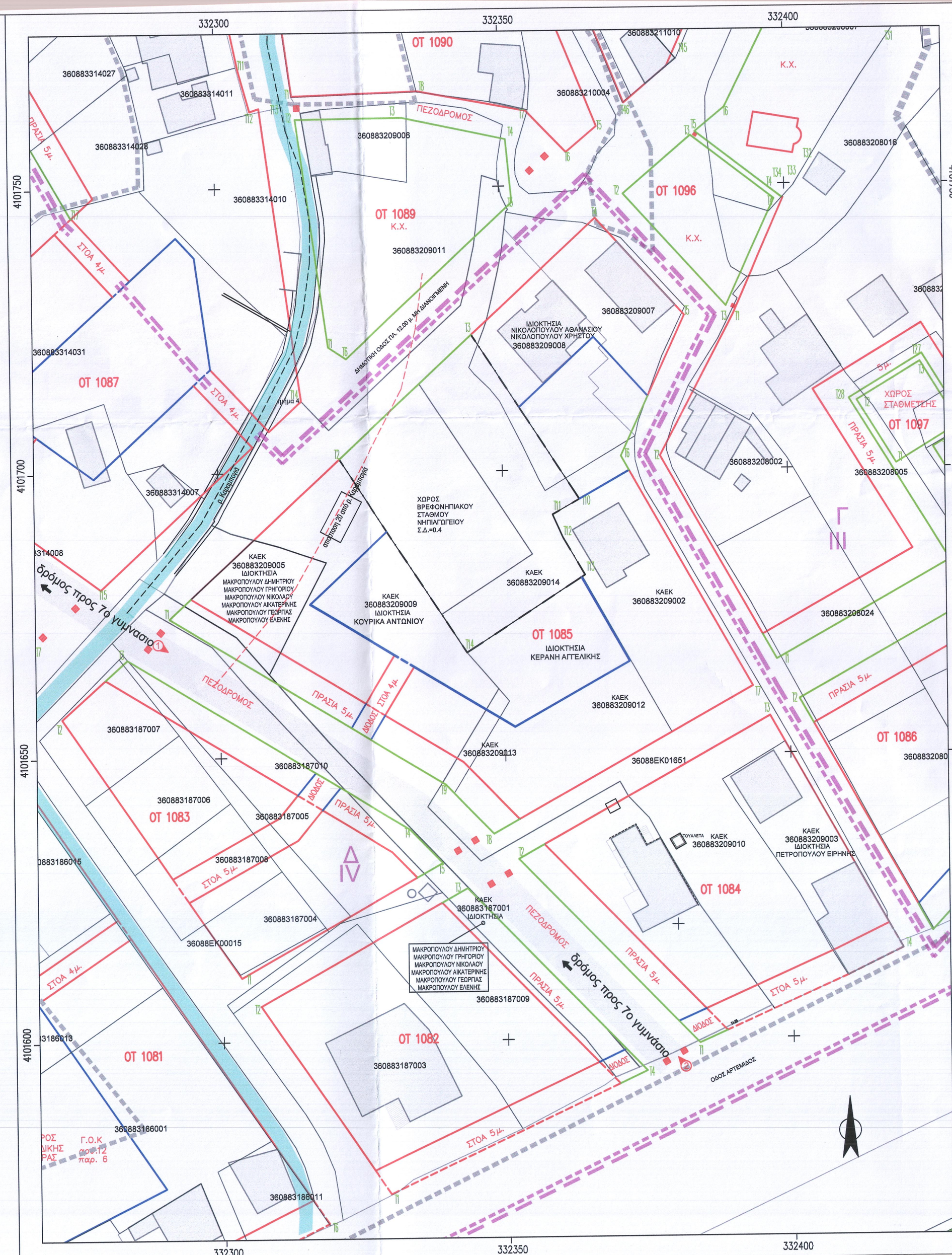


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΓΠΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/ 2011 1: 5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Ρ. Σ. ΣΤΟ GOOGLE EARTH





ΚΟΡΥΦΕΣ ΟΤ		
ΟΤ 1084		
α/α	X	Y
Τ1	332383,589	4101599,105
Τ2	332352,193	4101631,766
Τ3	332396,465	4101656,547
Τ4	332419,423	4101615,445

ΟΤ 1085		
α/α	X	Y
Τ1	332291,250	4101674,496
Τ2	332321,364	4101702,294
Τ3	332344,847	4101723,971
Τ4	332366,799	4101744,235
Τ5	332382,252	4101727,040
Τ6	332370,866	4101702,378
Τ7	332393,539	4101661,785
Τ8	332347,896	4101636,236
Τ9	332339,501	4101644,970
Τ10	332363,511	4101694,887
Τ11	332358,779	4101692,194
Τ12	332360,567	4101688,161
Τ13	332364,361	4101681,559
Τ14	332343,518	4101668,130

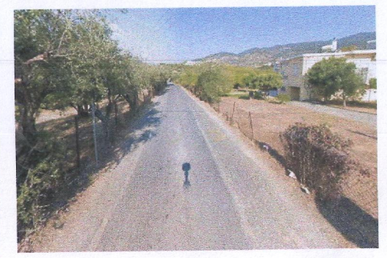
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΦΕΚ 248/Δ/27-4 -89

ΤΟΜΕΑΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ Δ ΤΟΜΕΑΣ Σ.Δ. IV
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:
(ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ) Π=15m Ε= 400 m²
(ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ) Π=8m Ε= 120 m² για Προ 27-10-86
Σ.Δ = 0.6
ΚΑΛΥΨΗ = 45%
ΥΨΟΣ = 11m

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 1



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 2



ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ρ.Γ. ΚΑΙ Ο.Γ.: ΟΙ ΟΓ ΕΧΟΥΝ ΟΡΙΣΤΕΙ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΠΕ ΑΓ. ΑΝΝΑΣ

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Ρ.Σ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΘΕΣΗ: Ο.Τ. 1085 ΑΓ. ΑΝΝΑΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ
ΘΕΜΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ: ΑΝΑΔΙΑΤΑΞΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΟ ΟΤ 1085

ΙΣΧΥΟΝ ΣΧΕΔΙΟ ΦΕΚ 248/Δ/27-04-1989, Τροποποίηση: ΦΕΚ 622/ΑΑΠ/31-12-2010
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:500
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2025

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΤ. ΝΤΟΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 16578
ΒΕΝ. ΚΕΤΣΕΑ 5 ΚΑΛΑΜΑΤΑ
ΤΗΛ. 27210 94077 FAX: 27210 82274
ΑΦΜ: 007697538 ΔΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ Συνοδεύει την υπ' αρ. απόφαση Δ.Σ. Δήμου ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ρυμοτομική Γραμμή
Οικοδομική Γραμμή
Διαχωρισμός Χρήσεων
Όριο ιδιοκτησίας
Θέση λήψης φωτογραφίας ①
Όριο λοιπών όρων δόμησης
Όριο συντελεστών δόμησης

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Ελέγχθηκε ως προς την ακρίβεια της υφιστάμενης κατάστασης - υπάρχοντα κτίσματα κ.λ.π. στα Ο.Τ. 1085 Βόρειας Συνοικίας Δήμου Καλαμάτας

Καλαμάτα .../.../2025
Η ΕΛΕΓΞΑΣΑ
ΓΑΪΤΑΝΑΚΗ ΡΑΦΑΕΛΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ
~~ΕΠΟΠΤΗΣ ΥΓΕΙΑΣ~~
~~ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΠΕ~~

Καλαμάτα .../.../2025
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΦΥΚΙΡΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΠΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Καλαμάτα .../.../2025
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΑΓΡΙΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΠΕ

Τρίπολη .../.../2025
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Για το τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Πελοποννήσου

Τρίπολη .../.../2025
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
του τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Πελοποννήσου
Τ. ΡΗΓΟΥΛΙΑ

Τρίπολη .../.../2025
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
Ο ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΡΧΗΣ ΠΕΛ/ΣΟΥ
Δ. ΠΤΩΧΟΣ