ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ

- όριο ιδιοκτησίας (μη υλοποιημένο)
- μανδρότοιχος (όποιου πλάτους)
- συρματόπλεγμα
- φράκτης ξύλινος
- κάγκελο
- κύριο κτίριο
- βοηθητικό κτίριο
- πρανές φυσικό (φρύδι)
- πρανές τεχνητό(φρύδι)
- πρανές (πόδι)
- οριογραμμή οδού
- άξονας οδού
- ρυμοτομική γραμμή (προτεινόμενη)
- οικοδομική γραμμή (προτεινόμενη)
- καταργούμενη ρυμοτομική - οικοδομική γραμμή
- υφιστάμενη ρυμοτομική γραμμή
- υφιστάμενη οικοδομική γραμμή
- γραμμή ορίου αλλαγής χρήσης
- ιδιοκτησία που αφορά η παρούσα πρόταση τροποποίησης
- επιφάνεια ιδιοκτησίας που εισφέρεται σε γη
- Ο.Τ. 18α — οικοδομικό τετράγωνο
- Τ1 — κορυφή οικοδομικού τετραγώνου
- 31 — χαρακτηριστικό σημείο ορίου ιδιοκτησίας
- στύλος ΔΕΗ - φωτισμού
- στύλος ΔΕΗ
- στύλος ΟΤΕ
- στύλος φωτισμού

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σύμφωνα με το από 2/3/1973 Β.Δ. (ΦΕΚ 98Δ') και το Π.Δ. από 13-8-1976 (ΦΕΚ 302 Δ'), έτσι όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ΦΕΚ 11Δ' της 27-1-1984

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

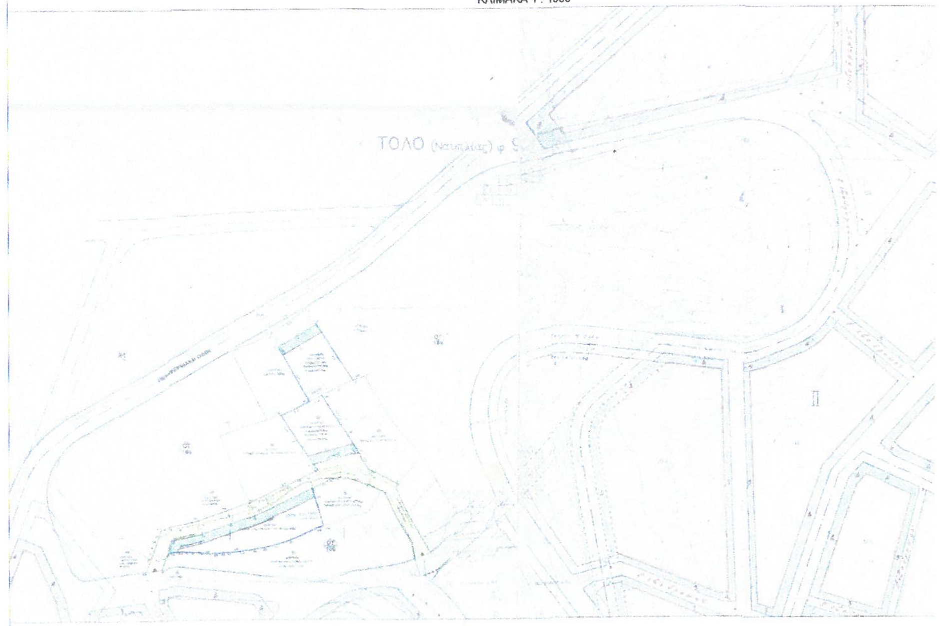
- Ελάχιστο εμβαδόν: 400μ2
- Ελάχιστο πρόσωπο 15.00 m
- Ελάχιστο βάθος 25.00 m
- Σ.Δ. : 0.6
- Κάλυψη: 40%
- Μέγιστο ύψος : 7.50μ
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2

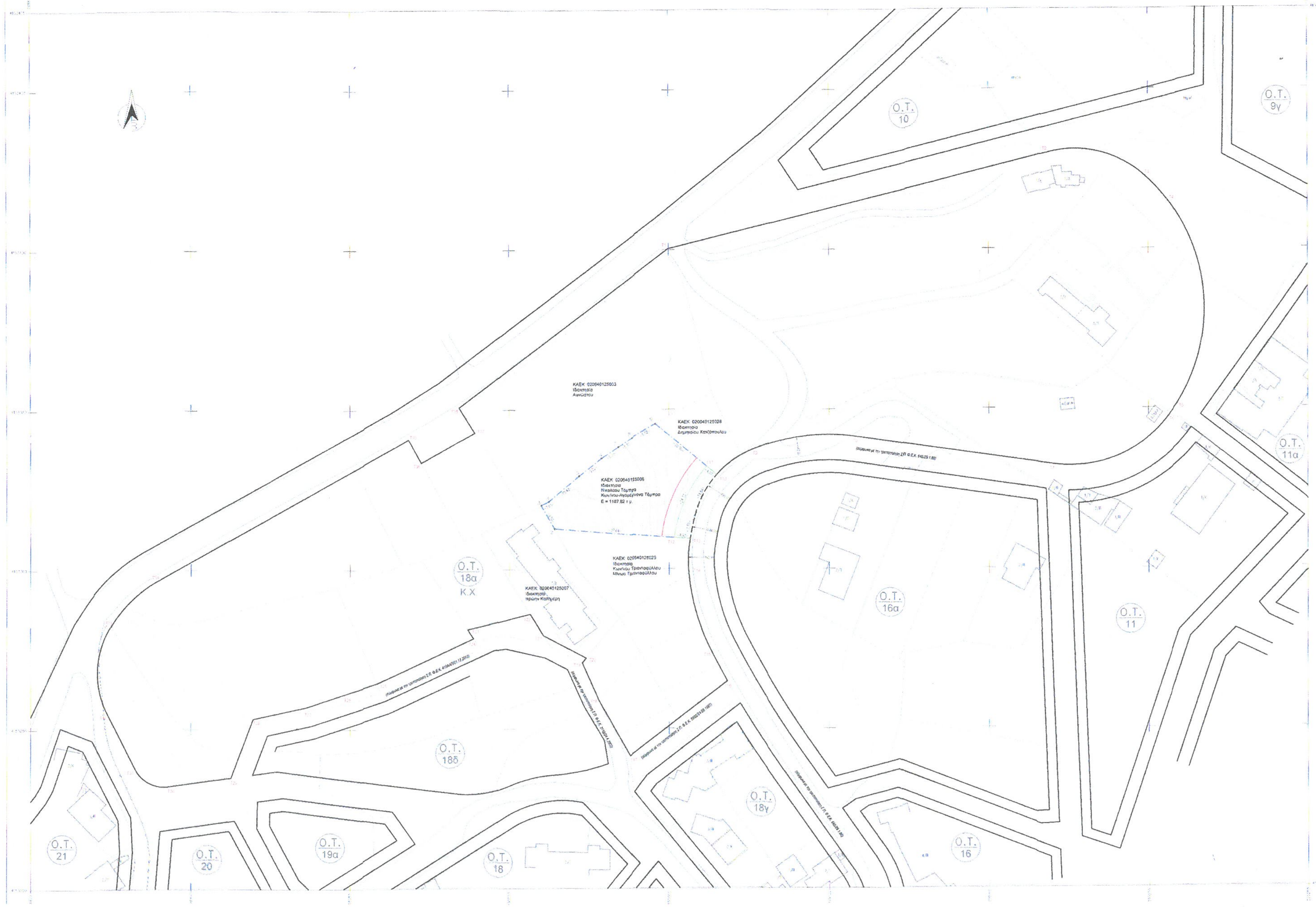
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Άρτια & Οικοδομήσιμα τα υφιστάμενα προ της 9-6-1973 με:

- Ελάχιστο εμβαδόν: 300μ2
- Ελάχιστο πρόσωπο: 12.00μ
- Ελάχιστο βάθος: 18.00μ

[illegible]

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΤΟΛΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000





ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ 18α

Ο.Τ.18α - Κ.Χ.

α/α	Χ	Ψ	α/α	Χ	Ψ
Τ1	399049.840	4153400.248	Τ20	399024.013	4153272.184
Τ2	399168.884	4153429.982	Τ21	399019.774	4153279.119
Τ3	399198.876	4153422.551	Τ22	399006.482	4153285.956
Τ4	399206.147	4153414.684	Τ23	398988.947	4153260.993
Τ5	399208.862	4153360.899	Τ24	398988.788	4153278.196
Τ6	399208.580	4153347.728	Τ25	398959.525	4153264.319
Τ7	399170.272	4153332.320	Τ26	398948.547	4153284.042
Τ8	399108.735	4153341.263	Τ27	398938.031	4153256.895
Τ9	399075.670	4153337.247	Τ28	398918.528	4153253.291
Τ10	399084.784	4153329.404	Τ29	398912.598	4153234.878
Τ11	399061.875	4153332.023	Τ30	398892.902	4153232.194
Τ12	399051.680	4153309.791	Τ31	398882.608	4153237.628
Τ13	399056.580	4153308.413	Τ32	398873.836	4153255.160
Τ14	399056.145	4153298.763	Τ33	398879.171	4153282.592
Τ15	399063.299	4153273.806	Τ34	398880.053	4153296.873
Τ16	399068.123	4153284.782	Τ35	398962.100	4153340.444
Τ17	399037.841	4153261.488	Τ36	398972.401	4153333.319
Τ18	399027.960	4153258.999	Τ37	398969.165	4153342.711
Τ19	399022.779	4153270.677	Τ38	398964.277	4153360.616

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΕ ΚΑΕΚ: 020640125006

ΚΑΕΚ: 020640125006

α/α	Χ	Ψ
Τ10	399084.784	4153329.404
1	399058.066	4153316.563
Τ13	399056.590	4153309.413
Τ12	399051.880	4153309.791
2	399014.153	4153312.676
3	399009.902	4153320.037
4	399012.278	4153321.204
5	399021.788	4153329.210
6	399028.651	4153334.816
7	399034.111	4153338.314
8	399039.389	4153341.170
9	399046.889	4153345.487
Τ11	399061.675	4153332.023

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΤΟΜΠΡΑ, ΚΩΝ/ΝΟΥ - ΑΓΑΜΕΜΝΟΝΑ ΤΟΜΠΡΑ (ΚΑΕΚ: 020640125006)

- Επιφάνεια αρχικής ιδιοκτησίας (εξ' ολοκλήρου εντός Ο.Τ.18α σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο)
  Ε(Τ10-1-Τ13-Τ12-2-3-4-5-6-7-8-9-Τ11-Τ10) = 1187,82 τ.μ
- Θεωρητική εισφορά σε γη, σύμφωνα με τον Ν.4315/2014: Εεισφ = 103,17 τ.μ.
- Ρυμοτομούμενη επιφάνεια ιδιοκτησίας σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως
  Ε(Τ10-1-Τ13-Τ12-Τ11-Τ10) = 104.18 τ.μ.
- Ρυμοτομούμενη επιφάνεια ιδιοκτησίας επιπλέον της εισφοράς σε γη: Ε = 1,01 τ.μ.
- Τελική επιφάνεια ιδιοκτησίας εντός Ο.Τ 18α, μετά την προτεινόμενη τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως
  Ε(Τ11-Τ12-2-3-4-5-6-7-8-9-Τ11) = 1083,64 τ.μ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1) Πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Τολού του δήμου Ναυπλιέων, στο Ο.Τ. 18α και ειδικότερα άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας Νικολάου Τόμπρα και Κων/νου - Αγαμέμνονα Τόμπρα, με ΚΑΕΚ 020640125006 και σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 27/2024 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Ναυπλίου.

Προτείνεται:

- η διαπλάτυνση του εγκεκριμένου με το ισχύον πολεοδομικό σχέδιο δρόμου στο πρόσωπο της εν λόγω ιδιοκτησίας, όπως περιγράφεται στο παρόν διάγραμμα
- η αλλαγή χρήσης του οικοπέδου που αφορά η τροποποίηση, ώστε να καταστεί οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης του Τομέα ΙΙ του Σ.Π. Τολού
- η επιβολή εισφοράς σε γη, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην παράγραφο 7.2.β. του άρθρου 1 του Ν.4315/2014
- η επιβολή προκηπίου πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων στο πρόσωπο του ακινήτου

2) Με την παρούσα πρόταση τροποποίησης δεν θίγονται νομίμως υφιστάμενα κτήρια.

3) Όπου, για λόγους πολεοδομικούς η ρυμοτόμηση είναι μεγαλύτερη της εισφοράς σε γη, συντάσσεται πράξη αναλογισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7/16.8.1923 και του Ν. 5269/1931 για το επιπλέον τμήμα, όπου κατ' εξαίρεση, ο υπόχρεος σε εισφορά δεν συμμετέχει στις τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού, αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο δήμο (παράγραφος 7.2.β. του άρθρου 1 του Ν.4315/2014).

4) Η εφαρμογή του ισχύοντος σχεδίου πόλεως Τολού έγινε σύμφωνα με τα τηρούμενα στο αρχείο της Δ/νσης Πολεοδομίας δήμου Ναυπλιέων. Εφαρμόστηκαν τα διαγράμματα που συνοδεύουν τις εγκεκριμένες τροποποιήσεις του Σ.Π. Τολού σύμφωνα με τα ΦΕΚ 598Δ/24.06.1987, ΦΕΚ 84Δ/29.01.1988, ΦΕΚ 311Δ/24.04.2002 και ΦΕΚ 410ΑΑΠ/21.12.2012, καθώς και οι τεχνικές εκθέσεις καθορισμού ρυμοτομικών γραμμών με αριθμούς 25/1987, 6/1990, 3/1991 και 2/2005. Οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές ορίζονται από τις συντεταγμένες των κορυφών τους, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης πολεοδομικών μελετών, όπως αυτές φαίνονται στους αντίστοιχους πίνακες συντεταγμένων.

5) Για την ευρύτερη περιοχή του Οικοδομικού Τετραγώνου 18α, έχει υποβληθεί πρόταση τροποποίησης η οποία βρίσκεται σε διαδικασία εγκρίσεων. Η παρούσα έχει συνταχθεί σε αντιστοιχία με αυτήν (δεν την μεταβάλλει), ώστε να αποφευχθούν ασυνέχειες στη ρυμοτόμηση και στη λειτουργικότητα των προτεινόμενων κοινόχρηστων χώρων.

6) Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συνιντες των κορυφών τους.

ΕΡΓΟ: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΛΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΤΟΛΟΥ, ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ

ΘΕΣΗ: Ο.Τ. 18α, ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΟΜΠΡΑΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ-ΑΓΑΜΕΜΝΩΝ ΤΟΜΠΡΑΣ

τοπογραφική μελέτη

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΣΧΕΔΙΟ 1

Κλιμ. 1 : 500

Μελετητής:

Ιωάννης Σκλήρης - Τοπογράφος Μηχ. Ε.Μ.Π.

Ναύπλιο

χρόνος μελέτης : Ιούνιος 2024

Το παρόν εγκρίνεται με την αρ 276/2024 απόφαση του Δημ Συμβουλίου

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ευάγγελος

υπογραφή

σφραγίδα

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΑΣΤ. ΣΚΛΗΡΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ
Α.Φ.Μ. 057