08.01.2026 18:59:23
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

31 Δεκεμβρίου 2025 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **1082**

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Τολού της Δημοτικής Ενότητας Ασίνης του Δήμου Ναυπλιέων (Ν. Αργολίδας), στα Ο.Τ. 18α, 18γ, 18δ, 16 και 17, με άρση απαλλοτριώσεων, επιβολή προκηπίου και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις:

α) των άρθρων 152 παρ. 1, 2 και 6, 154 και 160 παρ. 1 και 2 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ΄ 580/1999),

β) των άρθρων 31 παρ. 1 και 32 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79), όπως η παρ. 1 του άρθρου 31 ισχύει μετά την αντικατάστασή της με την παρ. 2 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014 (Α΄159) και όπως το άρθρο 32 ισχύει μετά τη συμπλήρωσή του με το άρθρο 62 παρ. 1 του ν. 4280/2014, την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014 (Α΄ 269) και την τροποποίησή του με το άρθρο 69 του ν. 4342/2015 (Α΄ 143), πριν την κατάργησή του με το άρθρο 138 του ν. 4759/2020 (Α΄ 245),

γ) του άρθρου εικοστού παρ. 1 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α΄ 44),

δ) του άρθρου 20 παρ. 2 περ. β΄ του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 παρ. 7 του ν. 4315/2014 και

ε) του άρθρου 29 παρ. 4 περ. α΄του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014.

2. Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β΄ 4408).

3. Το από 02.03.1973 β.δ. «Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Τολού (Αργολίδος) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 98), όπως επανεγκρίθηκε και τροποποιήθηκε με το από 29.11.1983 π.δ. «Επανέγκριση και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Τολού (Αργολίδας) και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού» (Δ' 11/1984), όπως ισχύει.

4. Την υπ' αρ. 1330/03.05.1987 απόφαση του Νομάρχη Αργολίδας «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Τολού Ν. Αργολίδας παρά τα Ο.Τ. 18, 18β, 16, 16α (κατάργηση χώρου πρασίνου) μετατροπή σε οικοδομήσιμο χώρο» (Δ' 598).

5. Την από 26.01.1988 απόφαση της Νομάρχου Αργολίδας «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Τολού στα Ο.Τ. 16, 16α και 18α με μετατόπιση οδού και κατάργηση οδού και χώρου πράσινου» (Δ' 64).

6. Την υπ' αρ. 880/27.03.2002 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου «Τροποποίηση Ρ.Σ. Τολό Ν. Αργολίδος, στο Ο.Τ. 18Α» (Δ' 311).

7. Το από 29.11.2012 π.δ. «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Τολού, Δημοτικής Ενότητας Ασίνης του Δήμου Ναυπλιέων (Ν. Αργολίδος) με άρση απαλλοτριώσεων στο Ο.Τ. 18α» (ΑΑΠ 410).

8. Τις υπ' αρ. 126/2007, 77/2009, 207/2009, 212/2011 και 42/2012 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Ναυπλίου.

9. Την υπ' αρ. 28/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ναυπλιέων.

10. Τις υπ' αρ. 94/2019, 130/2020 και 183/2023 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ναυπλιέων.

11. Την υπό στοιχεία 3/Συν.1η/13.05.2022 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας.

12. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/96247/2439/08.11.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

13. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α΄ 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α΄133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

14. Το γεγονός ότι οι διατάξεις του παρόντος δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών «Μίτος».

15. Την υπ’ αρ. 137/2025 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Τολού της Δημοτικής Ενότητας Ασίνης του Δήμου Ναυπλιέων (Ν. Αργολίδας) στα Ο.Τ. 18α, 18γ, 18δ, 16 και 17 με:

α) Την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τη μετατροπή σε οικοδομήσιμο χώρο του υπό στοιχεία 28-32-33-34-35-36-37-Τ4-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28 τμήματος του Ο.Τ. 18δ-Κ.Χ. (ιδιοκτησία υπ΄ αριθμ. 1), του υπό στοιχεία Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-57-Τ5 τμήματος του Ο.Τ. 18α-Κ.Χ. (ιδιοκτησία υπ΄ αριθμ. 2), του υπό στοιχεία Τ3-39-40-41-42-Τ3 τμήματος του Ο.Τ. 18α-Κ.Χ. (ιδιοκτησία υπ΄ αριθμ. 3), του υπό στοιχεία 40-58-59-62-63-64-40 τμήματος του Ο.Τ. 18α-Κ.Χ. (ιδιοκτησία υπ΄ αριθμ. 4) και του υπό στοιχεία 84-85-86-87-Τ7-84 τμήματος του Ο.Τ. 18γ (ιδιοκτησία υπ΄ αριθμ. 5),

β) τη διάσπαση τμήματος του Ο.Τ. 18α και δημιουργία των Ο.Τ. 18ε και 18ζ,

γ) την έγκριση οδών και πεζοδρόμων, πλάτους έξι (6) και οκτώ (8) μέτρων και

δ) τη μετατόπιση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών,

όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις αποτυπώνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την υπ’ αρ. 127262/2025 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, των οικοδομήσιμων χώρων του άρθρου 1 επιβάλλεται προκήπιο, πλάτους δύο (2) και τεσσάρων (4) μέτρων, όπως εμφαίνεται στο διάγραμμα του ίδιου άρθρου.

Άρθρο 3

Στους ως άνω καθοριζόμενους οικοδομήσιμους χώρους ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Τομέα ΙΙ, όπως καθορίστηκαν με το άρθρο 3 του από 29.11.1983 π.δ.

Άρθρο 4

1. Επιβάλλεται εισφορά σε γη, ως εξής:

α) Συνολικής επιφάνειας 166,80 τ.μ. στο υπό στοιχεία 3α-4-5-6-7-8-9-10-10α-12-13-13α-3α τμήμα της ιδιοκτησίας υπ΄ αριθμ. 1,

β) συνολικής επιφάνειας 84,49 τ.μ. στο υπό στοιχεία 45-46-47-48-49-50-51-52-52α-45α-45 τμήμα της ιδιοκτησίας υπ΄ αριθμ. 2,

γ) συνολικής επιφάνειας 11,37 τ.μ. στο υπό στοιχεία 43-44-38-38α-42α-43 τμήμα της ιδιοκτησίας υπ΄ αριθμ. 3,

δ) συνολικής επιφάνειας 13,95 τ.μ. στο υπό στοιχεία 60-61-62α-59α-60 τμήμα της ιδιοκτησίας υπ΄ αριθμ. 4,

ε) συνολικής επιφάνειας 10,01 τ.μ. στο υπό στοιχεία 82-83-83α-81α-82 τμήμα της ιδιοκτησίας υπ΄ αριθμ. 5,

όπως τα ανωτέρω αποτυπώνονται στο διάγραμμα του άρθρου 1 του παρόντος.

2. Για τα ρυμοτομούμενα τμήματα των ανωτέρω ακινήτων, επιπλέον της εισφοράς σε γη, συντάσσεται πράξη αναλογισμού ως εξής:

α) Συνολικής επιφάνειας 297,91 τ.μ. για την ιδιοκτησία υπ΄ αριθμ. 1,

β) συνολικής επιφάνειας 106,76 τ.μ. για την ιδιοκτησία υπ΄ αριθμ. 2,

γ) συνολικής επιφάνειας 12,31 τ.μ. για την ιδιοκτησία υπ΄ αριθμ. 3,

δ) συνολικής επιφάνειας 4,24 τ.μ. για την ιδιοκτησία υπ΄ αριθμ. 4,

ε) συνολικής επιφάνειας 29,17 τ.μ. για την ιδιοκτησία υπ΄ αριθμ. 5,

όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

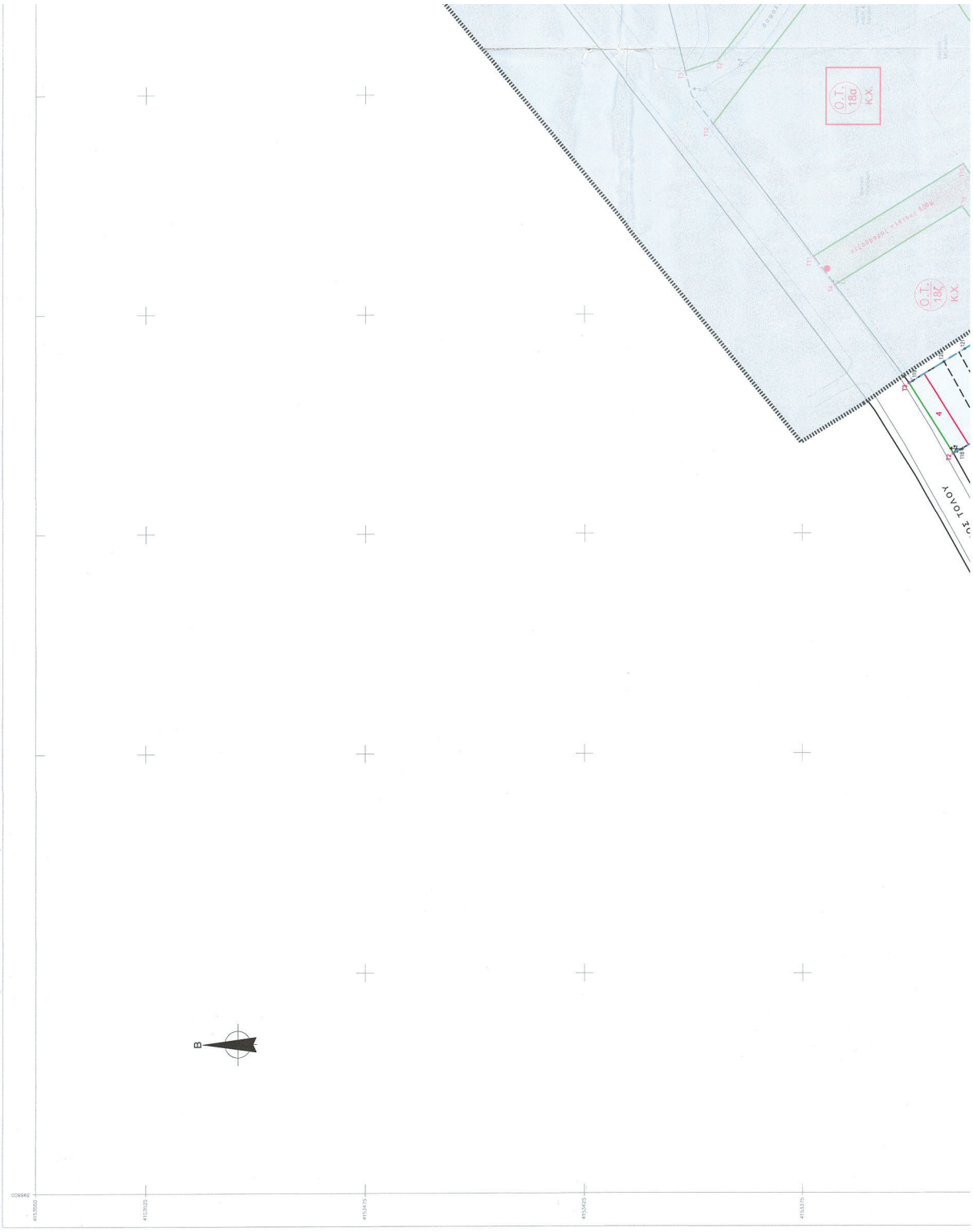
Αθήνα, 19 Δεκεμβρίου 2025

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

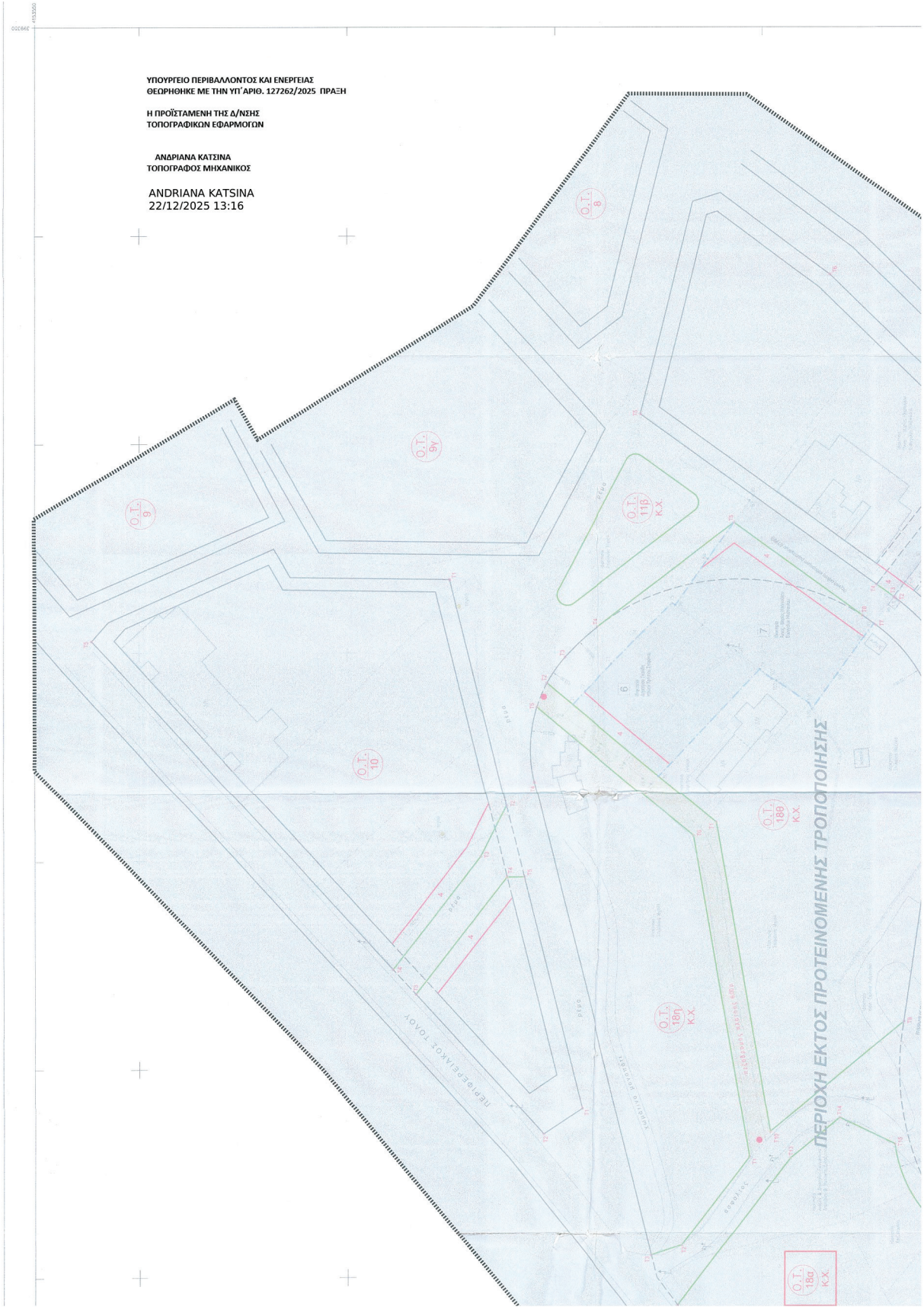
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΝ. ΤΑΣΟΥΛΑΣ

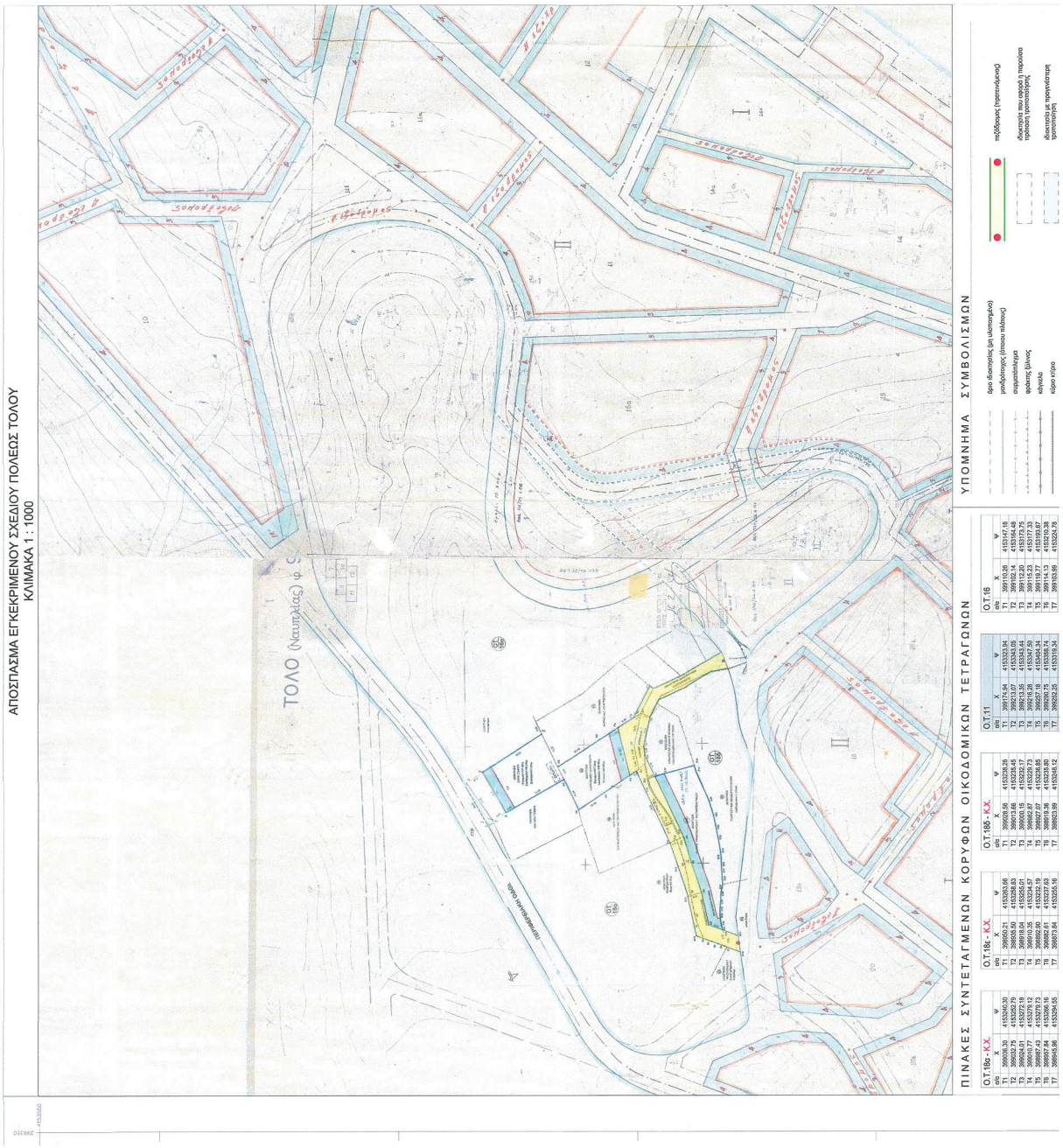
Ο Υφυπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ΄ΑΡΙΘ. 127262/2025 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ANDRIANA KATSINA
22/12/2025 13:16
Ο.Τ. 8
Ο.Τ. 9γ
Ο.Τ. 9
Ο.Τ. 11β Κ.Χ
Ο.Τ. 10
Ο.Τ. 18θ Κ.Χ
Ο.Τ. 18η Κ.Χ
Ο.Τ. 18α Κ.Χ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΤΟΛΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000
ΤΟΛΟ (Ναυπλίας) φ. 5
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ
όριο δομοστοίχιας (μη υλοποιημένο)
μονόζωνης (όπου πλάτους)
συμπαπτόλιγμα
φράκτης βίλλους
κάλυκλο
κόφτο κήπο
πεζόδρομος (προτεινόμενος)
δέκτης του αφορά η πορεία τμήματος τροποποίησης
δέκτης με προτεινόμενη τροποποίηση
ΠΙΝΑΚΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΕΤΡΑΓΩΝΩΝ
Ο.Τ.18α - Κ.Χ.
Ο.Τ.18ε - Κ.Χ.
Ο.Τ.18δ - Κ.Χ.
Ο.Τ.11
Ο.Τ.16


Ο.Τ. 18β
Ο.Τ. 18
Ο.Τ. 18δ
Ο.Τ. 18δ
Κ.Χ.
Ο.Τ. 19α
Ο.Τ. 18ε
Κ.Χ.
Ο.Τ. 20
Ο.Τ. 20β
Ο.Τ. 21
Ο.Τ. 18.Γ
Ο.Τ. 18.α
Κ.Χ.
Κ.Χ.
Οδός Σοφοκλέους Βενιζέλου
Οδός Σοφοκλέους Βενιζέλου
Οδός Σοφοκλέους Βενιζέλου

Το παρόν αποτελεί ακριβές αντίγραφο του διαγράμματος που συνοδεύει το υπ’αριθ. πρ. 15/13.7.2022 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Α’ της Π.Ε. Αργολίδας [διαβίβαστικό Πρακτικού γνωμοδότησης υπ’αριθ. Θέμα 3/Πρακτικό 1/13-5-2022 του ΣΥΠΟΘΑ Α’ της Π.Ε. Αργολίδας] με εξαίρεση το τμήμα που αφορά τις ιδιοκτησίες με αριθ. «6» και «7» [δηλ. στα Ο.Τ. 18η, 18θ, 16α και 10, 11, 11β,] και του εξαιρείται της παρούσας προτεινόμενης ρύθμισης σύμφωνα με την υπ’αρ. 183/2023 Α.Δ.Σ.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΛΑΔΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝ. ΔΝΤΗΣ ΔΙΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Ο Προϊστάμενος της Δ/νσης Πολεοδομίας & Πολιτικής Ζωής (Δ.Π.Π.Ζ.) του Δ. Ναυπλιέων
Γεώργιος Τρίκκας
Τοπογρ. Μηχ/κός με Α’ β
Ο.Τ. 11
Ο.Τ. 16α
Ο.Τ. 16
Ο.Τ. 18γ
Ο.Τ. 17
4
5
11
12

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ
Δ.Τ.Υ.
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΛΟΥ ΣΤΑ Ο.Τ 18α, 18γ ΚΑΙ 18δ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΑ
Τ-01
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ
Δ.Τ.Υ.
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ