



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ**

**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: "ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΑΞΕΩΝ**

**ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ**

**ΑΔΙΑΝΟΙΚΤΩΝ ΧΩΡΩΝ"**

**ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ:ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ (Κ.Α.  
40.7413.024)**

**ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ:**

**26.743,15 € (ΧΩΡΙΣ Φ.Π.Α. 24%)**

**ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

**Βόλος, Αύγουστος 2019**

## **1. Αντικείμενο της Μελέτης**

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης είναι η σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων καθώς και η συμπλήρωση των αντίστοιχων φακέλων για σύνταξη πράξεων προσκύρωσης, τακτοποίησης και αναλογισμού εντός Σχεδίου Πόλεως των πολεοδομικών ενοτήτων Βόλου, Νέας Ιωνίας και Νέας Αγχιάλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου, στις εξής οδούς:

1. Πανουργιά μεταξύ Ξάνθου & Πλαπούτα Ο.Τ.1226 & 1229
2. Δερβενακίων μεταξύ Λαρίσης & Αναγνωστοπούλου & Σπετσών Ο.Τ.1240,1242,1243,1244
3. Στρ.Σαράφη μεταξύ Πρίγγου & Γαλλίας
4. Σπυρίδη με Λαύκου
5. Ηφαιστου μεταξύ Ομήρου και Μεθώνης
6. Μετσόβου μεταξύ Βελεστίνου & Υψηλάντου
7. Καρδαμάτη-Πρωτεσιλάου-Σιμοπούλου-Αν.Ρωμυλίας Ν.Αγχιάλος
8. Κ.Χ. Ν.Αγχιάλου Σταυρίδη Αμυρά
9. Παρασκευοπούλου – Παπάγου
10. Χαλκηδόνας – Ισιδώρου

## **2. Τεκμηρίωση σκοπιμότητας της μελέτης**

Οι Τοπογραφικές Μελέτες λαμβάνουν χώρα για να αποτυπώσουν την έκταση μιας περιοχής και για να χρησιμοποιηθούν ως διαγράμματα για τον έλεγχο της υλοποίησης των Σχεδίων Πόλεως σε ένα Δήμο, καθώς και για οποιοδήποτε άλλο έλεγχο απαιτηθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου. Εκτός αυτού, αποτελούν πάντα τη βασική παράμετρο για τη σύνταξη όλων των πολεοδομικών μελετών, και γενικότερα απαραίτητο και αρχικό υπόβαθρο για μελλοντικές αναπλάσεις που θα θέλει να κάνει ο Δήμος.

Στο Δήμο Βόλου το Σχέδιο Πόλεως εγκρίθηκε σταδιακά και καθόρισε:

- τα ακριβή όρια των οικοδομικών τετραγώνων
- τα όρια των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων αυτού

Η σύνταξη τοπογραφικών μελετών, αποτελεί αδήριτη ανάγκη μεταξύ άλλων και για τη σύνταξη Πράξεων Αναλογισμού, οι οποίες είναι διοικητικές ενέργειες που βασίζονται στο από 17-07-1923 Νομοθετικό Διάταγμα, και με τις οποίες γίνεται η εφαρμογή του σχεδίου πόλεως, έτσι ώστε να καταστούν όλες οι ιδιοκτησίες άρτιες και οικοδομήσιμες. Συγκεκριμένα, με τη Σύνταξη Πράξεως Αναλογισμού καθορίζονται:

- α) τα τμήματα γης που ρυμοτομούνται από κάθε ιδιοκτησία
- β) οι απαιτούμενες προσκυρώσεις μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων οικοπέδων
- γ) οι απαιτούμενες προσκυρώσεις καταργηθέντων κοινοχρήστων χώρων ή ιδιωτικών οδών
- δ) οι απαιτούμενες τακτοποιήσεις των οικοπέδων
- ε) οι τελικές άρτιες και οικοδομήσιμες ιδιοκτησίες στα οικοδομικά τετράγωνα

Συνεπώς με την Πράξη Αναλογισμού γίνεται τακτοποίηση των ιδιοκτησιών σε μια περιοχή εντός του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως. Είναι μια τεχνική διαδικασία κατά την οποία οι τοπογραφικές μελέτες αποτελούν βασικό άξονα. Εκτός αυτού, η συγκεκριμένη πράξη αποτελεί και μια διαδικασία που συμβάλει στην κατοχύρωση του ολοκληρωμένου πολεοδομικού σχεδιασμού, αφού η πόλη αποκτά την απαραίτητη γη των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, ενώ, εκ παραλλήλου, εξαλείφονται τα φαινόμενα αυθαίρετης δόμησης. Στην προκειμένη περίπτωση, με την πιστή εφαρμογή του από 17-07-1923 Νομοθετικού Διατάγματος – βάσει του οποίου διέπεται η ανωτέρω διαδικασία – θα γίνει

με ορθό τρόπο η προσαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου και θα διανοιχτούν νομίμως, εγκεκριμένες από το σχέδιο πόλεως, δημοτικές οδοί οι οποίες δεν έχουν διανοιχτεί μέχρι στιγμής.

Επιδιωκόμενος σκοπός με την παρούσα μελέτη είναι η διευκόλυνση του Δήμου για την απελευθέρωση αδιάνοικτων μέχρι στιγμής οδών, η αξιοποίηση των οποίων χρονίζει – με ότι αυτό συνεπάγεται για την ποιότητα της ζωής των πολιτών, καθώς και η αποκατάσταση των ιδιοκτησιών και η βελτίωση της μορφής και του σχήματος των οικοπέδων για την καλύτερη οικοδομική τους εκμετάλλευση.

### 3. Πλαίσιο Μελέτης – Ποσοτικά Στοιχεία

Για την εκπόνηση της μελέτης απαιτούνται:

- 1) Επίγεια τοπογραφική αποτύπωση πυκνοδομημένων εκτάσεων
- 2) Κτηματογράφηση και Σύνταξη των Πράξεων Προσκύρωσης, Τακτοποίησης και Αναλογισμού

Τα εκτιμώμενα ποσοτικά στοιχεία φυσικού αντικείμενου που απαιτούνται για την εκπόνηση των ανωτέρω αναφερόμενων μελετών παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

A/A	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	Ε/Μ	Ποσότητα
<b>A</b>	<b>ΤΡΙΓΩΝΙΣΜΟΙ</b>		
1	Χρήση υπάρχοντος τριγωνομετρικού σημείου για εξάρτηση τριγωνομετρικού δικτύου	τεμ.	18
<b>B</b>	<b>ΠΟΛΥΓΩΝΟΜΕΤΡΙΕΣ</b>		
2	Εγκατάσταση πολυγωνομετρικού δικτύου εντός κατοικημένων περιοχών	τεμ.	47
<b>Γ</b>	<b>ΕΠΙΓΕΙΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΙΣ ΔΟΜΗΜΕΝΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ - ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΕΙΣ</b>		
3	Τοπογραφική αποτύπωση σε πυκνοδομημένες εκτάσεις (κλίμακα 1:200) και αραιοδομημένες (κλίμακα 1:500)	στρ.	56,66
<b>Δ</b>	<b>ΣΥΝΤΑΞΗ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΙΝΑΚΩΝ ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΕ ΟΔΟΥΣ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ</b>		
4	Σύνταξη διαγραμμάτων και πινάκων αναλογισμού σε οδούς εντός σχεδίου πόλεως	χλμ.	1,047

### 4. Προδιαγραφές – Παραδοτέα Στοιχεία

#### 4Α. Εργασίες

Οι επιμέρους εργασίες που περιλαμβάνονται στο αντικείμενο της παραπάνω μελέτης είναι οι παρακάτω:

**4.1. ΤΡΙΓΩΝΙΣΜΟΙ:** Το τριγωνομετρικό δίκτυο αποτελεί τη βάση των τοπογραφικών εργασιών, και η εξάρτηση των εργασιών θα γίνεται από το κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο, το οποίο εφόσον απαιτείται θα πυκνωθεί. Το τριγωνομετρικό δίκτυο θα είναι ενταγμένο στο κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο ΕΓΣΑ΄ 87. Όλες οι εργασίες πυκνώσης τριγωνομετρικού δικτύου θα γίνονται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

**4.2. ΠΟΛΥΓΩΝΟΜΕΤΡΙΕΣ:** Οι πολυγωνικές οδεύσεις πρέπει να είναι εξαρτημένες πλήρως,

οι μεν πρωτεύουσες από δύο τριγωνομετρικά σημεία ή ενός τριγωνισμού και ενός πολυγωνικού κόμβου, οι δε δευτερεύουσες από δύο πολυγωνικά σημεία και πρωτεύουσες οδεύσεις ή κόμβους πρωτευουσών οδεύσεων.

#### **4.3. ΕΠΙΓΕΙΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΙΣ ΔΟΜΗΜΕΝΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ**

##### **- ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΕΙΣ:**

Αποτύπωση σε κλίμακα 1:200 των τεχνικών λεπτομερειών με ορθογώνιες συντεταγμένες και με τη χρήση ηλεκτρονικού οργάνου σύμφωνα με τις ισχύουσες από τη νομοθεσία προδιαγραφές. Για την παράδοση αρχείου απαιτείται σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων και σχεδίου κτηματογράφησης σε ψηφιακή μορφή, σύνδεση προς το τρέχον κρατικό σύστημα αναφοράς, εξακρίβωση των ορίων των ιδιοκτησιών, και προσδιορισμός της θέσης αυτών με σύγχρονες τοπογραφικές μεθόδους και όργανα. Απαιτείται επίσης αρίθμηση και εμβαδομέτρηση των ιδιοκτησιών, καθορισμός του είδους και της κατηγορίας όλων των επικειμένων σ' αυτές και σύνταξη κτηματογραφικών πινάκων.

#### **4.4. ΣΥΝΤΑΞΗ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΙΝΑΚΩΝ ΑΝΑΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΕ ΟΔΟΥΣ ΕΝΤΟΣ**

**ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ:** Για τη Σύνταξη Διαγραμμάτων και Πινάκων Αναλογισμού απαιτείται ακριβής καθορισμός των ορίων των ιδιοκτησιών επί του εδάφους, αποτύπωση σε κλίμακα 1:200 αυτών και των φυσικών και τεχνητών γνωρισμάτων του εδάφους σύμφωνα με τις ισχύουσες από τη νομοθεσία προδιαγραφές. Κατά την αποτύπωση θα εφαρμοστούν κατά περίπτωση οι εγκύκλιοι και οδηγίες που έχουν εκδοθεί και αφορούν σε συμβολισμούς και παρουσίαση διαγραμμάτων. Με νέες εγκυκλίους και οδηγίες είναι δυνατή η τροποποίηση των παραπάνω χωρίς προσαύξηση αμοιβής των εργασιών.

#### **4B. Παραδοτέα Στοιχεία:**

Τα στοιχεία που μεταξύ άλλων παραδίδονται από τον ανάδοχο είναι:

1. Διάγραμμα τριγωνομετρικού δικτύου σε κατάλληλη κλίμακα
2. Διάγραμμα πολυγωνομετρικού δικτύου σε κατάλληλη κλίμακα
3. Τεύχος Τεχνικής Έκθεσης
4. Τεύχος υπολογισμών
5. Πίνακας συντεταγμένων και υψομέτρων χρησιμοποιηθέντων τριγωνομετρικών
6. Πίνακας συντεταγμένων και υψομέτρων νεοϊδρυθέντων
7. Στοιχεία υπαίθρου
8. Εξασφαλίσεις τριγωνομετρικών σημείων, πολυγωνομετρικών σημείων
9. Τοπογραφικά και Κτηματογραφικά διαγράμματα σε κλίμακα 1:200 με τα αποτυπωθέντα στοιχεία υπαίθρου και τεύχος μετρήσεων υπαίθρου και υπολογισμού συντεταγμένων ταχυμετρικών σημείων.
10. Διαγράμματα και Πίνακες Αναλογισμού, κλίμακας 1:200 με τα όρια των ιδιοκτησιών και όλες οι τοπογραφικές λεπτομέρειες που φαίνονται με σαφήνεια στο έδαφος. Εκτός των τεχνικών προδιαγραφών σύνταξης, θα πρέπει να αναγράφονται τοπωνύμια, ονομασίες δρόμων, εκκλησιών, πλατειών, δημοσίων κτιρίων, κοινοχρήστων χώρων, ρεμάτων.

**Παραδοτέα στοιχεία σε ηλεκτρονική μορφή:** Ο ανάδοχος πρέπει να παραδώσει μηχανογραφημένα τα παρακάτω αρχεία σε μορφή **σειριακή ή Exel – Word**, όπως περιγράφεται στο άρθρο 5 της Υπ. Αποφ. 9703/633/2-3-95 (ΦΕΚ 167).

- Αρχείο με προέκταση TRI, POL που περιέχουν τα στοιχεία του τριγωνομετρικού και πολυγωνομετρικού δικτύου με μορφή όνομα Χ.Ψ.Ζ.
- Αρχείο με προέκταση TOP που περιέχει τα στοιχεία των τοποσταθερών
- Τα διαγράμματα σε μορφή DXF ή αρχείο Autocad (όπως θα περιγράφεται και

στη σύμβαση), με στοιχεία κατανεμημένα σε layers. Επισημαίνεται ότι οι τελικές ιδιοκτησίες των Πράξεων Αναλογισμού θα πρέπει να είναι σε ιδιαίτερο layer και κάθε ιδιοκτησία να περιβάλλεται από γραμμή, το ίδιο και οι αρχικές ιδιοκτησίες, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, και με τις εντολές της επίβλεψης. Κτίσματα, περιφράξεις, όρια, σύμβολα, κ.λ.π. πρέπει να έχουν καταχωρηθεί σε ανεξάρτητα επίπεδα. Στα διαγράμματα πρέπει να εμπεριέχονται τα ταχυμετρικά σημεία (όνομα, σημείο, υψόμετρο), οι στάσεις, τα τριγωνομετρικά, οι χωροσταθμικές αφετηρίες.

Ο καθαρός χρόνος εκπόνησης είναι 4 μήνες (εξαιρουμένου του χρόνου που θα εγκριθούν από την υπηρεσία και θα αφορά την υπόδειξη ορίων) για κάθε μια πράξη ξεχωριστά. Ακολουθούν Ενστάσεις/Προσφυγές και έπεται ένας μήνας για τυχόν διορθώσεις.

Βόλος, Αύγουστος 2019

**Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ**

**ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ  
Δ/ΝΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΚΑΡΑΪΣΚΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΥΡΑΝΤΩΝΗΣ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ**

**ΚΥΡΙΑΚΗ ΤΣΟΠΟΥΡΙΔΟΥ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ**