ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ:	**ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΑΝΕΓΚΡΙΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΩΝ ΝΕΑΠΟΛΗΣ -ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΤΗΣ Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ**
ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ:	**ΑΛΕ: 040.2420929005** **Ίδιοι πόροι (από τακτικά έσοδα)**
ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ:	**119.990,87 €** **(με Φ.Π.Α. 24%)**

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΒΟΛΟΣ

ΜΑΪΟΣ 2026

Περιεχόμενα

Α. Τεχνική Περιγραφή....3
1. Αντικείμενο....3
2. Περιγραφή περιοχής μελέτης....3
3. Ιστορικό....3
4. Έκθεση σκοπιμότητας....4
5. Υφιστάμενη κατάσταση – διαθέσιμα στοιχεία....4
Β. Αντικείμενο μελέτης....5
Γ. Πρόγραμμα απαιτούμενων μελετών - Χρονοδιάγραμμα....6
1. Περιγραφή σταδίων....6
2. Χρονοδιάγραμμα....7
Δ. Παραδοτέα....9
Ε. Ισχύουσα Νομοθεσία....9

Α. Τεχνική Περιγραφή

Αντικείμενο

Το παρόν Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων έχει ως αντικείμενο την περιγραφή των δεδομένων και στοιχείων για την εκπόνηση της μελέτης: «Μελέτη επανέγκρισης σχεδίου πόλης και τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης της επέκτασης συνοικιών Νεάπολης – Αγ. Αναργύρων της ΔΕ Βόλου του Δ. Βόλου» (με Πράξη Εφαρμογής και συνοδευτικές μελέτες).

Περιγραφή περιοχής μελέτης

Η μελέτη αφορά την περιοχή επέκτασης του σχεδίου πόλης των συνοικιών Νεάπολης - Αγ. Ανάργυροι η οποία εντάχθηκε στο αρχικά στο σχέδιο με το Π.Δ. της 15ης Δεκεμβρίου 1986 ΦΕΚ54Δ/05-02-1987. Η περιοχή καλύπτει μια έκταση περί των 200 στρεμμάτων στο νοτιοδυτικό όριο της πόλης του Βόλου.

Ιστορικό

Αρχικά η περιοχή μελέτης εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης κατόπιν έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης με το Π.Δ. της 15ης /12/1986. Η πολεοδομική μελέτη είχε εκπονηθεί στα πλαίσια της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης 1982-1984 κατόπιν έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Πολεοδομικού συγκροτήματος Βόλου Υ.Α. 52368/2143/29-07-1985 (ΦΕΚ 566Δ/31-10-1985).
Κατόπιν της έκδοσης του Π.Δ. της πολεοδομικής μελέτης έγινε προσφυγή στο Σ.Τ.Ε. από ιδιοκτήτες της περιοχής με το σκεπτικό ότι οι ιδιοκτησίες τους αποτελούσαν γη υψηλής παραγωγικότητας. Εν τω μεταξύ στις 12-10-1994 ανατέθηκε από την Νομαρχία Μαγνησίας η πράξη εφαρμογής, η οποία πάγωσε καθώς το έτος 1995 το Σ.τ.Ε. σε συνεδρίαση του Ε' τμήματος αποδέχτηκε την ένσταση ακυρώνοντας έτσι τοπικά το εν ισχύ Π.Ε. της πολεοδομικής μελέτης (Σ.τ.Ε. 5355/1995). Η αποδοχή της ένστασης συνδεόταν με την σχετική συνηγορία της Διεύθυνσης Γεωργίας του Νομού (επιτροπή Ν.Ε.Χ.Ω.Π.), ως προς τον χαρακτηρισμό των εκτάσεων αυτών. Οι εκτάσεις αυτές είναι διάσπαρτες στον πολεοδομικό ιστό και εκτιμώνται συνολικά σε 43 στρέμματα. Τον Φεβρουάριο του 2005 μετά από αίτημα του Δήμου Βόλου, πραγματοποιήθηκε εκ νέου αυτοψία από την επιτροπή ΝΕΧΩΠ η οποία με το πρακτικό της, προσδιορίζει ότι οι προς επανένταξη εκτάσεις «δεν αποτελούν γη υψηλής παραγωγικότητας». Σε συνέχεια υπήρχαν προτάσεις – κατευθύνσεις του Υπουργείου ΠΕΚΑ σχετικά με την αναθεώρηση της Πολεοδομικής Μελέτης καθώς και της επανένταξης των εκτάσεων στο σχέδιο πόλης, η τελευταία όμως δεν ολοκληρώθηκε ούτε προχώρησε και η σύνταξη της πράξης εφαρμογής. Τέλος αναφέρεται ότι κατά την αναθεώρηση και Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Βόλου (ΦΕΚ 236Α.Α.Π./2016) η περιοχή μελέτης περιλαμβάνεται στον πολεοδομικό σχεδιασμό καθώς και στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Έκθεση σκοπιμότητας

Η εκπόνηση της μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου με ταυτόχρονη επανένταξη των περιοχών της απόφασης του Σ.τ.Ε προσβλέπει στην ολοκλήρωση

πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής. Η κύρωση της πράξης εφαρμογής θα επιτρέψει τη διαμόρφωση του απαραίτητου οδικού δικτύου, θα εξασφαλίσει του κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και θα επιτρέψει να γίνουν οι απαιτούμενες τεχνικές και κοινωνικές υποδομές για την εξυπηρέτηση των αναγκών του πληθυσμού με περιορισμό των επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον. Ταυτόχρονα με την κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής θα αναπτυχθούν περαιτέρω οι περιοχές κατοικίας με σαφώς καλύτερες πολεοδομικές συνθήκες και ποιότητας ζωής σύμφωνα με τους κανόνες και τα πρότυπα της Πολεοδομικής επιστήμης.

Υφιστάμενη κατάσταση – διαθέσιμα στοιχεία

Όπως αναφέρθηκε η περιοχή μελέτης έκτασης περί τα 220 στρέμματα βρίσκεται στο νοτιοδυτικό όριο της πόλης του Βόλου. Για την εκπόνηση της μελέτης διατίθενται:
ι. Κτηματολογικά διαγράμματα σε ψηφιακή μορφή (dwg) σε κλίμακα 1:1000 με ημερομηνία σύνταξης 11/1996 τα οποία έχουν συνταχθεί σε προβολικό σύστημα ΤΜ3.
ii. Πινακίδες της συνεχιζόμενης προς στα ανατολικά έκτασης της περιοχής μελέτης οι οποίες αφορούν την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βόλου στην πολεοδομική ενότητα Αγίων Αναργύρων και Νεάπολης (ΦΕΚ524Δ/23-06-1997). (σαρωμένες pdf)
iii. Πινακίδα της συνεχιζόμενης προς στα νότια έκτασης περιοχής μελέτης που αφορά την τροποποίηση σχεδίου πόλης του Βόλου (ΦΕΚ276Δ/04-08-1976). (σαρωμένη pdf)
iv. Πινακίδα της συνεχιζόμενης προς στα ανατολικά έκτασης περιοχής μελέτης που αφορά την τροποποίηση σχεδίου πόλης του Βόλου λόγω ασυνέχειας των ρυμοτομικών γραμμών στα Ο.Τ. 1221, 1222, 1222^{α} μεταξύ των 2 ρυμοτομικών σχεδίων (ΦΕΚ59 Α.Α.Π. /2017). (σαρωμένη pdf)
v. Πινακίδα τροποποίησης σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 1321 της συνοικίας Αγίων Αναργύρων της Δημοτικής Ενότητας Βόλου του Δήμου Βόλου σε συμμόρφωση με την υπ' αρ. 252/2013 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου και θέσπισή όρων δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής. (ΦΕΚ271 Α.Α.Π./2015) (σαρωμένη pdf)
vi. Πινακίδα της τροποποίησης σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 1332 στη συνοικία Νεάπολης του Δήμου Βόλου Ν. Μαγνησίας (ΦΕΚ422Δ/2002) (σαρωμένη pdf)
vi. Πινακίδα της τροποποίησης σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. 1319Γ στη συνοικία Αγίων Αναργύρων του Δήμου Βόλου Ν. Μαγνησίας για την έγκριση αδιεξόδου πεζοδρόμου. (ΦΕΚ579Δ/2002) (σαρωμένη pdf)
viii. Πινακίδα του ΓΠΣ Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου ΦΕΚ237 Α.Α.Π./2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. (σαρωμένη pdf)
ix. Προτάσεις – τροποποιήσεις από το Δημοτικό Συμβούλιο και πρώην ΣΧΟΠ των οποίων η διαδικασία σταμάτησε λόγω της γνωστοποίησης της απόφασης Σ.τ.Ε. 5355/1995. (σαρωμένα pdf)
Μεμονωμένη πράξη εφαρμογής 4/1993 στα Ο.Τ. 1329, 1330, 1331, 1332. (σαρωμένα pdf).
Τα παραπάνω θα παρασχεθούν για την εκπόνηση της μελέτης.

Β. Αντικείμενο μελέτης

Η μελέτη προκηρύσσεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (Ν.4412/2016) και περιλαμβάνει τις ακόλουθες επί μέρους μελέτες:

- Τοπογραφική Μελέτη
- Πολεοδομική Μελέτη
- Γεωλογική Μελέτη

Τοπογραφική Μελέτη (Κατηγορία 16)

Η τοπογραφική μελέτη περιλαμβάνει τις εξής εργασίες:

1. Επικαιροποίηση των κτηματολογικών – κτηματογραφικών διαγραμμάτων της περιοχής μελέτης σε κλίμακα 1:1000, επί προσώπου και βάθος ιδιοκτησιών - το απαιτούμενο για το κλείσιμο των κτισμάτων επί της όψης οικοπέδων και ιδιοκτησιών στο συνολικό περίγραμμα του κάθε οικοδομικού Τετραγώνου. Οι κτηματογραφικοί πίνακες θα καταρτιστούν λαμβάνοντας τα δεδομένα της βάσης του Ελληνικού Κτηματολόγιο καθώς σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ.2 του Ν.4315/2014: «δ) Σε περιοχές που λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη, για τη σύνταξη κτηματογραφικών πινάκων και διαγραμμάτων, τα τηρούμενα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου. Ταυτόχρονα θα γίνει η μετατροπή του υφιστάμενου υποβάθρου από προβολικό σύστημα ΤΜ3 σε ΕΓΣΑ 87. (εργασίες κεφαλαίου Α)
2. Υψομετρική ενημέρωση οδών με λήψη στοιχείων στον άξονα αριστερά και δεξιά της οδού καθώς και την μελέτη ερυθράς όλων των παραπάνω οδών. (εργασίες κεφαλαίου Β)
3. Κατόπιν κύρωσης της πολεοδομικής μελέτης ακολουθεί η σύνταξη πράξης εφαρμογής σε περιοχές με εισφορές και σε περιοχές με πράξεις αναλογισμού (εξαιρείται η περιοχή όπου έχει κυρωθεί η μεμονωμένη πράξη εφαρμογής). Κατά τη σύνταξη των πινάκων υπολογίζονται οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών, γίνεται η συνολική τακτοποίηση τους και απογράφονται τα επικείμενα. Ακολουθούν οι αναρτήσεις, τυχόν ενστάσεις και εν συνεχεία διορθώσεις σε συνεννόηση με την Διευθύνουσα Υπηρεσία. (εργασίες κεφαλαίου Γ)
4. Κατόπιν κύρωσης της πράξης εφαρμογής απαιτείται η καταχώρησή της στο Ελληνικό Κτηματολόγιο σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες.

Πολεοδομική Μελέτη (Κατηγορία 2)

Η πολεοδομική μελέτη (τεύχη και πρόταση ρυμοτομικού) περιλαμβάνει την συμπλήρωση, επικαιροποίηση και μερικώς τροποποίηση του πολεοδομικού σχεδίου του Π.Δ. της 15ης Δεκεμβρίου 1986 κατόπιν των κατευθύνσεων του ΓΠΣ και των λοιπών διαθέσιμων στοιχείων που προέκυψαν από την αρχική κύρωση του σχεδίου των 200 στρεμμάτων . Στις εργασίες της πολεοδομικής μελέτης κατόπιν ανάρτησής του περιλαμβάνεται και οι τυχόν διορθώσεις που θα προκύψουν.

Γεωλογική Μελέτη (Κατηγορία 20)

Η γεωλογική μελέτη περιλαμβάνει:

1. *Γεωλογικές χαρτογραφήσεις*: Οι γεωλογικές χαρτογραφήσεις περιλαμβάνουν την μελέτη των αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων, την συγκέντρωση και αξιολόγηση της υπάρχουσας βιβλιογραφίας, τις εργασίες υπαίθρου και την φωτογράφηση χαρακτηριστικών θέσεων. Στο γεωλογικό χάρτη διαχωρίζονται οι γεωλογικοί σχηματισμοί με διάκριση των γεωλογικών ορίων τους (ορατό, μεταβατικό ή ασαφές, καλυμμένο), απεικονίζονται τα τεκτονικά στοιχεία, αναγράφεται ο βαθμός αποσάθρωσης, διακρίνονται οι περιοχές γεωλογικής αστάθειας και οι γεωλογικά ευαίσθητες περιοχές, εντοπίζονται οι θέσεις των τεκτονικών διαγραμμάτων, των γεωερευνητικών εργασιών και των σημείων εμφάνισης νερού. Στο υπόμνημα του γεωλογικού χάρτη γίνεται αναλυτική περιγραφή για κάθε γεωλογικό σχηματισμό. Η κλίμακα χαρτογράφησης είναι η ίδια με την κλίμακα των αντίστοιχων χαρτών του μελετητή του έργου σε κάθε στάδιο μελέτης.

2. *Χάρτης πληροφόρησης και Χάρτη Γεωλογικής καταλληλότητας*: Οι ειδικοί θεματικοί χάρτες έχουν συνθετικό χαρακτήρα και εκπονούνται μόνον αφού προηγηθεί γεωλογική χαρτογράφηση, οι αντίστοιχες για το θέμα παρατηρήσεις υπαίθρου και άλλες απαιτούμενες γεωλογικές αξιολογήσεις.
3. *Τεχνική Έκθεση Τεύχος της Γεωλογικής Μελέτης (Τεχνικογεωλογική Έκθεση)* περιλαμβάνει ενδεικτικά τις παρακάτω ενότητες ανάλογα με το στάδιο και το είδος της γεωλογικής μελέτης : εισαγωγή, γεωλογικές συνθήκες ευρύτερης περιοχής έργου (γεωμορφολογία, γεωλογία, τεκτονική, σεισμικότητα, υδρογεωλογία), τεχνικογεωλογική αξιολόγηση ερευνητικών γεωτρήσεων, τεχνικογεωλογικά χαρακτηριστικά γεωλογικών σχηματισμών (ανομοιομορφία, ευκολία στην αποσάθρωση, διαπερατότητα, εκτίμηση συνθηκών ευστάθειας των πρανών, εκσκαψιμότητα, καταλληλότητα υλικών κλπ), χαρακτηριστικά βραχόμαζας, τεχνικογεωλογικές συνθήκες κατά μήκος του έργου, σύγκριση των διαφορετικών λύσεων με τεχνικογεωλογικά κριτήρια, δάνεια υλικά – λατομεία, συμπεράσματα – προτάσεις.

Γ. Πρόγραμμα απαιτούμενων μελετών - Χρονοδιάγραμμα

Περιγραφή σταδίων

Στο αντικείμενο της μελέτης περιλαμβάνεται η εκπόνηση των ακολούθων σταδίων. Τα παρακάτω στάδια θα εκπονούνται κατόπιν εντολής έναρξης.

Στάδιο 1 (Τοπογραφική μελέτη)
Επικαιροποίηση μελέτης κτηματογράφησης και γεωαναφορά της σε σύστημα ΕΓΣΑ'87, Κτηματολογικά διαγράμματα - Αναρτήσεις (Εργασίες Α' Κεφαλαίου) – Ενστάσεις - 3 μήνες χωρίς χρόνο εγκρίσεων
Στάδιο 2 (Γεωλογική Μελέτη)
Σύνταξη μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας της περιοχής – 1 μήνας χωρίς χρόνους εγκρίσεων
Στάδιο 3 (Πολεοδομική μελέτη)
Συμπλήρωση, επικαιροποίηση και μερικώς τροποποίηση του πολεοδομικού σχεδίου του Π.Δ. της 15^{ης} Δεκεμβρίου 1986 σύμφωνα με τα στοιχεία των προηγούμενων μελετών και τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας. Ανάρτηση και διορθώσεις. – Έγκριση και κύρωση Π.Δ. – 4 μήνες χωρίς χρόνο εγκρίσεων
Στάδιο 4 (Τοπογραφική μελέτη)
Εργασίες Β και Γ κεφαλαίου Πράξης Εφαρμογής (υψομετρική ενημέρωση οδών – μελέτη ερυθράς. Επικαιροποίηση κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων και σύνταξη πινάκων και διαγραμμάτων εφαρμογής σε περιοχές με εισφορές και σε περιοχές με πράξεις αναλογισμού) – Ανάρτηση – Ενστάσεις και κύρωση πράξης –
Καταχώρηση πράξης στο Ελληνικό Κτηματολόγιο - 8 μήνες χωρίς χρόνους αναμονής για ολοκλήρωση ενστάσεων και απόφαση κύρωση πράξης.

Χρονοδιάγραμμα

Ο συνολικός χρόνος εκπόνησης της μελέτης ορίζεται σε 30 μήνες. Τυχόν καθυστερήσεις που οφείλονται σε γνωμοδοτήσεις ή αδειοδοτήσεις άλλων υπηρεσιών δεν προσμετρώνται και δεν λαμβάνονται υπόψη. Ο καθαρός χρόνος για την

εκπόνηση της Μελέτης ορίζεται σε **16 μήνες**. Τα παραπάνω αναλύονται στο επισυναπτόμενο χρονοδιάγραμμα.

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Α/Α	ΕΡΓΑΣΙΕΣ	ΜΗΝΕΣ																												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
ΣΤΑΔΙΟ 1																														
1.1α	Επικαιροποίηση τοπογραφικής αποτύπωσης (κατ. 16)																													
1.1β	Κτηματογράφηση του συνόλου των έργων συγχρόνως με την τοπογραφική αποτύπωση (κατ. 16)																													
1.2	Έγκριση των μελετών [1.1α], [1.1β]																													
ΣΤΑΔΙΟ 2																														
2.1	Οριστική γεωλογική μελέτη (κατ. 20)																													
2.2	Έγκριση της μελέτης [2]																													
ΣΤΑΔΙΟ 3																														
3.1α	Πολεοδομική μελέτη - Ανάρτηση (κατ. 2)																													
3.1β	Πολεοδομική μελέτη - Διορθώσεις κατόπιν ανάρτησης (κατ. 2)																													
3.2	Κύρωση Πολεοδομικής μελέτης- Έγκριση της μελέτης [3.1α], [3.1β]																													
ΣΤΑΔΙΟ 4																														
4.1	Ενημέρωση κτηματογράφησης - Σύνταξη κτηματολογίου (κατ. 16)																													
4.2	Εργασίες Β' και Γ' κεφαλαίου Πράξεις Εφαρμογής (κατ. 16)																													
4.3	Διορθώσεις κατόπιν ανάρτησης και ενστάσεων (κατ. 16)																													
4.4	Κύρωση Πράξης Εφαρμογής - Έγκριση της μελέτης [4.1], [4.2], [4.3]																													
4.5	Καταχώρηση πράξης στο Κτηματολόγιο																													
4.6	Παραλαβή της μελέτης																													

ΧΡΟΝΟΙ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ

ΧΡΟΝΟΙ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ ΜΕ ΣΥΝΑΡΜΟΔΙΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ (ενδεικτικοί - όχι περιοριστικοί)

Δ. Παραδοτέα

Τα παραδοτέα της μελέτης θα είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.
Ειδικότερα τα σχέδια και διαγράμματα θα παραδοθούν με βάση τα παρακάτω:
Τα γραφικά δεδομένα θα είναι στο σύστημα ΕΓΣΑ'87 σε format dwg. Σε περίπτωση αδυναμίας παράδοσης στο παραπάνω format τα αρχεία μπορούν να δοθούν σε μορφή dxf. Τα σχεδιαστικά αρχεία θα περιέχουν όλη την απαραίτητη γραφική πληροφορία όπως επίπεδα, χρώματα, στυλ, πάχη γραμμών, ειδικά σύμβολα σύμφωνα με τις προδιαγραφές με έμφαση στην εξασφάλιση της διαφοροποιημένης ανά σχεδιαστικό επίπεδο (level ή layer) σχεδιαστικής πληροφορίας.
Τα υπόλοιπα αρχεία θα πρέπει να είναι συμβατά με προγράμματα MS Office (Word, Excel) ή εναλλακτικά άλλο ανοικτού ελεύθερου κώδικα.
Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί για την μορφοποίηση των αρχείων σχετικά με το νομοθετικό πλαίσιο που έχει τεθεί για την καταχώρηση εγγραπτέων πράξεων στη βάση δεδομένων της Ελληνικό Κτηματολόγιο.
Ενδεικτικά αναφέρονται οι διατάξεις:
ι. Ν.4409/2016 (ΦΕΚ136Α) και ειδικότερα το άρθρο 40.
ιι. Η Υπουργική Απόφαση ΥΠ ΕΝ/ΥΠ ΡΓ/47426/6888/2018 - ΦΕΚ 3017/Β/26-7-2018 Τροποποίηση της αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/27623/ 1752/25.4.2018 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Καθορισμός του τρόπου, των όρων, των προϋποθέσεων, της διαδικασίας και των τεχνικών προδιαγραφών για την ηλεκτρονική υποβολή των τοπογραφικών.

Κεφάλαιο Α
Διάγραμμα Τριγωνισμού
Διάγραμμα πολυγωνομετρίας
Κτηματογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 πλήρως συμπληρωμένο
Τεύχος που αναγράφονται:
Ανά πινακίδα οι συ/νες σε ΕΓΣΑ87 των τριγωνομετρικών και πολυγωνομετρικών σημείων
Κτηματολογικοί πίνακες
Τεύχος όπου αναγράφονται ανά ΟΤ
Α. οι συν/νες των κορυφών του ΟΤ, μήκη πλευρών και εμβαδόν
Β. τα αναλυτικά εμβαδά των ρυμοτομούμενων και δεσμευομένων για κοινοφελείς χώρους τμημάτων των ιδιοκτησιών.

Κεφάλαιο Β

Τεύχος όπου φαίνονται οι υπολογισμοί, διάγραμμα χωροστάθμισης
Τεύχος με συν/νες των κορυφών των αξονοδιασταυρώσεων
Κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής όπου σημειώνονται οι αξονοδιασταυρώσεις με αρίθμηση Κ1, Κ2, Κ3 και τους άξονες των οδών με αξονική γραμμή.

Κεφάλαιο Γ

Πίνακας πράξης εφαρμογής
Πίνακας επικειμένων
Πίνακας αναλογισμού
Κτηματογραφικό διάγραμμα πράξης εφαρμογής
Πίνακες ανά ΟΤ και οικόπεδο με συννες των κορυφών όλων των οικοπέδων (τελικών) όπως προκύπτουν από την πράξη εφαρμογής.

Όλα τα παραπάνω θα υποβληθούν ψηφιακά (CD) σε αρχεία dwg και pdf καθώς και σε 6 σειρές εκτυπωμένα.

Ε. Ισχύουσα Νομοθεσία

Η μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με τους όρους σύμβασης μεταξύ Εργοδότη και Αναδόχου, τις οδηγίες της Επιβλέπουσας υπηρεσίας. Αναφέρεται ενδεικτικά η εφαρμοστέα νομοθεσία:

1. οι τεχνικές προδιαγραφές Π.Δ. 696/1974 «Περί αμοιβών Μηχανικών και σχετικών προδιαγραφών για όλα τα στάδια μελετών», Π.Δ. 515/89
2. οι τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβών μηχανικών για την εκπόνηση αυτών (ΥΑ5731/1146 ΦΕΚ329Β/2000)
3. η υπ' αρ. ΔΝΣγ/32129ΦΝ 466 απόφαση Υπουργού ΥΠΟ.ΜΕ (ΦΕΚ2519/Β/20-07-2017) «έγκριση κανονισμού προεκτιμώμενων αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παραγράφου 8δ του άρθρου 53 του Ν. 4412/2016»
4. Η Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Αριθ. 16374/3696/1998 (ΦΕΚ 723/Β/98): «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές»
5. Η 73898/2208/1994 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ («Έγκριση των τεχνικών προδιαγραφών και τιμολογίου για τις μελέτες εφαρμογής πολεοδομικών μελετών που συντάσσονται σε ψηφιακή μορφή με υπόβαθρα Κτηματογραφικά διαγράμματα που προέκυψαν με τη μέθοδο ορθογωνίων συντεταγμένων» ΦΕΚ606Β/1994)
6. Η 9703/633/1995 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ («Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών και τιμολογίου σύνταξης Κτηματογραφικών διαγραμμάτων κλ. 1:1000 με ορθογώνιες συντεταγμένες και κτηματολογικών πινάκων» ΦΕΚ167Δ/1995).
7. Την με αρ 71934/9734/2-11-1989 Απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε " "Τροποποίηση και συμπλήρωση των τεχνικών προδιαγραφών και τιμολογίου που εγκρίθηκαν με την 47037/7767/16-06–1986 Απόφαση για τις μελέτες εφαρμογής των Πολεοδομικών Μελετών Ε.Π.Α" (ΦΕΚ 691/Δ/1989).
8. Ο Ν. 1337/1983 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-2014) «πράξεις εισφοράς σε γη και χρήμα - ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις».
9. Ο Ν. 4412/2016 («Δημόσιες συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών – προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ», ΦΕΚ147Α/2016 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
10. Συντελεστής λ=0,23368
11. Συντελεστής (τκ) για το έτος 2026:1,472, Υπ.Υ.Με, ΓΓΥ, Δ11/41327/12-03-2026 (ΑΔΑ: ΨΘ8Ν465ΧΘΞ-2ΝΕ)

ΒΟΛΟΣ
ΜΑΪΟΣ 2026

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	**ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ**
Η Συντάξασα	**Η Προϊσταμένη Τμ. Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Αναπληρώτρια Προϊσταμένη Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης**
ΜΑΡΙΑ ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ **ΜΗΧ. ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕ**	**ΘΕΟΦΑΝΗ ΤΥΡΟΥ** **ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ/Α**

MINAS
POLYCHRONIDIS
13.10.2026 12:03