



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ: «ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΥ Γ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: Κ.Α. 40-7413.026 Ιδίοι πόροι
ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ : 190.726,07€ (με ΦΠΑ)

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Οκτώβριος 2022

Πίνακας περιεχομένων

A.1 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

A.2 ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

A.3 ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

A.3.1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

A.3.2 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

A.3.3 ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

A.3.4 ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

A.3.5 ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

A.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

A.4.1 ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

A.4.2 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΘΑΡΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

A .5 ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

A.1 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Με την πράξη εφαρμογής καθορίζονται:

- α) τα τυχόν τμήματα γης που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία, ως εισφορά σε γη β) τα τυχόν τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά
- γ) η οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα (εκπεφρασμένη σε τ.μ.)
- δ) οι τυχόν απαιτούμενες τακτοποιήσεις των οικοπέδων
- ε) οι τυχόν απαιτούμενες προσκυρώσεις μη άρτιων η και μη οικοδομήσιμων οικοπέδων
- ζ) οι τυχόν απαιτούμενες προσκυρώσεις ή αποδόσεις καταργούμενων κοινόχρηστων χώρων η) οι τελικές ιδιοκτησίες ανά οικοδομικό τετράγωνο

Με την σύνταξη και την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής καθώς και με την ολοκλήρωση των απαλλοτριώσεων σε περιοχές με αναλογισμό, περιέρχονται στον Δήμο οι κοινόχρηστοι χώροι και μπορεί ο Δήμος να προβεί στην διάνοιξη τους, με την αξιοποίηση της εισφοράς σε χρήμα. Ανάλογα μπορούν να αξιοποιηθούν οι κοινωφελείς χώροι από τους αντίστοιχους φορείς. Επίσης μπορούν οι ιδιοκτήτες να προβούν στην ανοικοδόμηση των οικοπέδων τους.

Τέλος, επειδή η περιοχή μελέτης ελέγχεται από το Εθνικό Κτηματολόγιο, η παραπάνω μελέτη θα αποτελέσει ουσιαστικό εργαλείο κατά την ταυτοποίησή της με αυτό.

A.2 ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η Πράξη Εφαρμογής συντάσσεται σύμφωνα με το Π.Δ. 696/74 «Περί αμοιβών Μηχανικών και σχετικών προδιαγραφών για όλα τα στάδια μελετών», ΠΔ 515/89, την ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 απόφαση Υπουργού ΥΠΟ.ΜΕ (ΦΕΚ 2519/Β/20-07-2017) «έγκριση κανονισμού προεκτιμώμενων αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά την διαδικασία της παραγράφου 8δ του άρθρου 53 του Ν. 4412/2016» και το 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».

Επιπλέον θα ληφθούν υπόψη όλες οι κατά καιρούς τροποποιήσεις, Υπουργικές αποφάσεις, εγκύκλιοι κ.λ.π. που αφορούν προδιαγραφές των μελετών των πράξεων εφαρμογής (απόφαση 71934/9734/1989 (ΦΕΚ 691/Δ/1989), 9703/633/13-3-1995 (ΦΕΚ Μ167/Δ/1995), 6504/344/13-3-2001 (ΦΕΚ 346/Β/2001) κ.λ.π.).

Τα παραδοτέα στοιχεία είναι αυτά που ορίζονται στις παραπάνω διατάξεις. Οι αμοιβές υπολογίστηκαν σύμφωνα με τις τιμές μονάδος της ΔΝΣ/οικ20641/ΦΝ439.6/2020 εγκυκλίου 2/2020 του Γενικού Γραμματέα Υποδομών.

A.3 ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

A.3.1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Στην περιοχή μελέτης, συνολικής έκτασης 660 στρεμμάτων περίπου, έχουν εκπονηθεί οι παρακάτω εγκεκριμένες μελέτες και λοιπά στοιχεία:

- (1) Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού "Αγίας Παρασκευής" του Δ. Βόλου, η οποία εγκρίθηκε με το από 22-12-98 Π.Δ. (ΦΕΚ 109/Δ/1999).
- (2) Οικοδομικές άδειες.
- (3) Τροποποιήσεις ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως.
- (4) Όλα τα στοιχεία που διαθέτει η Υπηρεσία μας και αφορούν το Κεφάλαιο Α' και Β'.

A.3.2 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Εργασίες κεφαλαίου Α της Πράξης Εφαρμογής

Ήδη η υπηρεσία με προγενέστερη ανάθεση έχει παραλάβει τις εργασίες του Κεφαλαίου Α, και με την παρούσα σύμβαση καλείται ο μελέτης να τις επικαιροποιήσει. Συγκεκριμένα θα γίνει επικαιροποίηση των επίγειων τοπογραφικών αποτυπώσεων δομημένων εκτάσεων και των κτηματογραφήσεων σε κλίμακα 1/1000. Ταυτόχρονα όσοι ιδιοκτήτες έχουν υποβάλλει δηλώσεις ιδιοκτησίας, αυτές θα παραληφθούν και θα ταξινομηθούν. Ταυτόχρονα θα προσδιοριστούν και θα ληφθούν υπόψη Μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής και οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί.

Προβλέπεται διαδικασία ανάρτησης και υποβολής ενστάσεων, μετά το πέρας των οποίων θα γίνει ενημέρωση του κτηματογραφικού διαγράμματος εφαρμογής.

Εργασίες κεφαλαίου Γ της Πράξης Εφαρμογής

Σε περιοχές εντός οικισμών 1923 θα εφαρμοστεί η διαδικασία πράξεων αναλογισμού, θα συμπληρωθούν οι προβλεπόμενοι πίνακες και διαγράμματα καθώς και οι πίνακες επικειμένων. Προβλέπεται διαδικασία ανάρτησης και υποβολής ενστάσεων και ολοκληρώνεται με τις διαδικασίες κύρωσης.

Για τις υπόλοιπες περιοχές, θα υπολογιστούν οι επιβαρύνσεις λόγω ρυμοτομίας και οι υποχρεώσεις των ιδιοκτησιών σε εισφορά και χρήμα. Θα συμπληρωθούν οι προβλεπόμενοι πίνακες και διαγράμματα καθώς και οι πίνακες επικειμένων.

Προβλέπεται διαδικασία ανάρτησης και υποβολής ενστάσεων και ολοκληρώνεται με τις διαδικασίες κύρωσης και σύνταξης πράξεων επιβολής εισφοράς σε χρήμα ανά ιδιοκτήτη που συμμετέχει στον πίνακα πράξης εφαρμογής.

Τέλος, θα πραγματοποιηθεί μετατροπή των συντεταγμένων της πράξης εφαρμογής σε ΕΓΣΑ '87 και θα καταχωρηθούν οι τελικές ιδιοκτησίες στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

A.3.3 ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ο Δήμος Βόλου διαθέτει στους διαγωνιζόμενους τα παρακάτω στοιχεία:

- (1) Οικοδομικές άδειες.
- (2) Όλα τα στοιχεία που διαθέτει η υπηρεσία μας και αφορούν το κεφάλαιο Α & Β.

A.3.4 ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Τα εκτιμώμενα ποσοτικά στοιχεία φυσικού αντικείμενου που απαιτούνται για την εκπόνηση της υπόψη μελέτης είναι αυτά που φαίνονται στην αναλυτική Προεκτιμώμενη Αμοιβή της Σύμβασης (κεφ. Α.5).

A.3.5 ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τα προβλεπόμενα στοιχεία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Επιπλέον των παραπάνω, τα γεωχωρικά δεδομένα της Μελέτης πρέπει να υποβληθούν σε συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 έτσι ώστε να είναι δυνατή η χρησιμοποίησή τους

A.4 ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

A.4.1 ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Οι μελέτες που θα εκπονηθούν από τον Ανάδοχο :

Εργασίες κεφαλαίου Α της Πράξης Εφαρμογής

Κατ' αρχήν θα προσδιοριστούν οι οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί αρμοδίως. Ταυτόχρονα θα γίνει επικαιροποίηση των ήδη υπαρχόντων επίγειων τοπογραφικών αποτυπώσεων δομημένων εκτάσεων σε κλίμακα 1/10 00 για τα ακίνητα σε δομημένες εκτάσεις κατηγορίας αραιοδομημένου (60 – 200 σημεία ανά 10 στρ.), για τον προσδιορισμό των ορίων και των ομόρων ιδιοκτητών σήμερα, με σκοπό να επικαιροποιηθούν σχετικά τα υπάρχοντα κτηματογραφικά διαγράμματα και πίνακες.

Θα γίνουν οι προβλεπόμενες στην 93027/7188/15-11-1994 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.Χ.Ω.Δ.Ε (Φ.Ε.Κ. 877 Β'/1994) διαδικασίες για την υποβολή τυχόν άλλων δηλώσεων ιδιοκτησίας από τους ιδιοκτήτες, σύμφωνα και με τον Ν.4315/2014.

Από τα διαγράμματα που συνοδεύουν τις δηλώσεις ιδιοκτησίας θα επικαιροποιηθεί η μεταφορά των μη υλοποιημένων ορίων στα κτηματογραφικά διαγράμματα.

Προβλέπεται διαδικασία ανάρτησης και υποβολής ενστάσεων. Τέλος θα γίνει επικαιροποίηση της σύνταξης κτηματογραφικού διαγράμματος εφαρμογής.

Εργασίες κεφαλαίου Γ της Πράξης Εφαρμογής

Σύνταξη πίνακα και διαγραμμάτων σε περιοχές με εισφορές

Θα γίνει η συμπλήρωση του πίνακα και των διαγραμμάτων της πράξης εφαρμογής, του πίνακα επικειμένων. Συμπεριλαμβάνει επίσης τη συμμετοχή στις διαδικασίες κύρωσης και της επεξεργασίας ενστάσεων και τη σύνταξη πράξεων επιβολής εισφοράς, ανά ιδιοκτήτη που συμμετέχει στον πίνακα πράξης εφαρμογής.

Σύνταξη πίνακα και διαγραμμάτων σε περιοχές με πράξεις αναλογισμού

Θα γίνει η συμπλήρωση του πίνακα και των διαγραμμάτων της πράξης εφαρμογής, του πίνακα επικειμένων. Συμπεριλαμβάνει επίσης τη συμμετοχή στις διαδικασίες επεξεργασίας ενστάσεων και κύρωσης. Οι πράξεις αναλογισμού αφορούν ιδιοκτησίες εντός ορίων οικισμών 1923. Τέλος, μετά την κύρωση της πράξης θα γίνει ταυτοποίηση με τα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου προκειμένου να είναι δυνατή η καταχώρησή της στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο και κωδικοποίηση γεωχωρικών δεδομένων σε μορφή συμβατή με GIS.

A.4.2 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ο καθαρός χρόνος εκπόνησης μελέτης έχει ως εξής:

Για την ανασύνταξη του Κεφαλαίου Α απαιτούνται (5) πέντε μήνες πλέον του χρόνου ανάρτησης.

Για τη σύνταξη του Κεφαλαίου Γ απαιτούνται (8) οκτώ μήνες πλέον του χρόνου ανάρτησης & κύρωσης.

Για τις λοιπές εργασίες απαιτούνται (2) δύο μήνες .

A.5 ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η προεκτιμώμενη αμοιβή της Σύμβασης υπολογίστηκε σύμφωνα με τον Κανονισμό Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά την διαδικασία της παρ.8δ του άρθρου 53 του Ν.4412/2016 (Α'147) όπως εγκρίθηκε με τη ΔΝΣγ/32139/ΦΝ466 Απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών (ΦΕΚ Β' 2519) και ανέρχεται σε **153.811,35€** (χωρίς ΦΠΑ) εκ των οποίων **20.062,35€** για απρόβλεπτες δαπάνες.

Για τους υπολογισμούς έχει ληφθεί υπόψη η αναπροσαρμογή της τιμής του συντελεστή (τκ) για το έτος 2022 $\tau_k=1,260$ σύμφωνα με το Αρ.Πρωτ.Δ11/104190/06-04-2022 έγγραφο του Υπ. Υποδομών και Μεταφορών . Από την προεκτιμώμενη αμοιβή και σύμφωνα με τα σχετικά όρια όπως καθορίζονται στην ίδια εγκύκλιο και σε συνδυασμό με την εγκύκλιο 5 ΔΝΣγ/12298/ΦΝ 439.6/14-03-2017 (ΑΔΑ: ΩΗΛΝ465ΧΘΞ-ΒΣΖ) τα απαιτούμενα πτυχία μελετητών ως ακολούθως:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	
16	Τοπογραφικές Μελέτες

Οκτώβριος, 2022

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

**ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

**ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
Δ/ΝΣΗΣ ΥΠΗΡ.ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΚΩΝ/ΝΤΙΑ ΜΕΤΑΞΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΓΡ.ΤΟΠ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

**ΤΥΡΟΥ ΘΕΟΦΑΝΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.**

**ΕΛΕΝΗ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**



Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
Ακριβές Αντίγραφο

Καραγγέλη Ε. Κων/νιά