



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ
ΕΛΛΑΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

**ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: «ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΕ
ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ Η'
ΧΑΛΚΙΔΑΣ»**

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ ΚΑ 40-7413.0030

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ

ΑΜΟΙΒΗ: 621.103,21 €

ΜΕ ΦΠΑ: 770.167,98 €

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ – ΙΟΥΝΙΟΣ 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	Σελ. 3
1.1 Τεχνική περιγραφή αντικειμένου	Σελ. 3
1.2 Χορηγούμενα στοιχεία από προηγούμενες μελέτες	Σελ. 5
2. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	Σελ. 6
3. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ.....	Σελ. 6
4. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ	Σελ. 7
5. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ.....	Σελ. 11
6. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ	Σελ. 13
7. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.....	Σελ. 14

1. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

1.1 Τεχνική περιγραφή αντικειμένου.

Η μελέτη αφορά στην ολοκλήρωση του Β' κεφαλαίου και την σύνταξη του Γ' κεφαλαίου της Πράξης Εφαρμογής της Αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Συνοικίας "Η" της Δημοτικής Ενότητας Χαλκιδέων Δήμου Χαλκιδέων, η οποία εγκρίθηκε με το από 8-8-2018 Π.Δ. το οποίο δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 202/ΑΑΠ/24-9-2018.

Η Συνοικία Η' είναι μια από τις επτά Συνοικίες της πόλης όπως καθορίστηκαν από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Χαλκίδας (ΦΕΚ 137/Δ'/25-2-1987).

Η Πολεοδομική μελέτη της Συνοικίας Η' εγκρίθηκε με τα από 25-8-1993 και 23-7-2002 Προεδρικά Διατάγματα, ΦΕΚ 1177/Δ'/23-9-1993 και ΦΕΚ 695/Δ'/12-8-2002 αντίστοιχα. Καλύπτει την βόρεια περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Χαλκιδέων μέχρι τα όρια της Δημοτικής Ενότητας Νέας Αρτάκης, περιοχή εντός σχεδίου με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, (Πολεοδομική Ενότητα Ι επέκτασης σχεδίου πόλεως Ν. Αρτάκης που εγκρίθηκε με το από 28-3-2000 Π.Δ. ΦΕΚ 215/Δ'/7-4-2000).

Στο όριο των δύο Δημοτικών Ενοτήτων προβλέπεται η διέλευση του κλάδου 1 που συνδέει τον Ανισόπεδο Κόμβο Χαραυγής με την Εθνική Οδό Χαλκίδας - Νέας Αρτάκης.

Η νότια πλευρά της Συνοικίας Η' εκτείνεται μέχρι το όριο της Συνοικίας Ζ' της Χαλκίδας, περιοχή εντός σχεδίου με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, (έγκριση πολεοδομικής μελέτης με τα από 16-2-90 Π.Δ. ΦΕΚ 154/Δ'/23-3-90 και από 16-9-93 Π.Δ. ΦΕΚ 1146/Δ'/16-9-93).

Ανατολικά συνορεύει εν μέρει με εκτός σχεδίου περιοχή και εν μέρει με τους Κλωστοϋφαντουργούς περιοχή εντός σχεδίου με κυρωμένη πράξη εφαρμογής, (έγκριση πολεοδομικής μελέτης με το από 4-10-2000 Π.Δ. ΦΕΚ 793/Δ'/21-11-2000) και με την προβλεπόμενη κύρια Αρτηρία της Παράκαμψης Χαλκίδας, Τμήμα Ν. Λάμψακος - Ψαχνά - Υποτμήμα Ν. Λάμψακος - Χαραυγή.

Τέλος δυτικά εκτείνεται έως το Παραλιακό μέτωπο του Ευβοϊκού Κόλπου.

Μετά την έγκριση του Σχεδίου της Συνοικίας Η' κυρώθηκαν οι παρακάτω Μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής:

Μ.Π.Ε.	Ο. Τ.	Εμπλεκόμενες ιδιοκτησίες (Κ.Α.)
21/1994	1297	073443, 073444
22/1994	1285	072304
24/1994	1386	053201, 053202
4/1995	1253	073422, 073423, 073424, 073425, 073430, 073431, 073432,
6/1995	1294	073218, 219, 220
9/1995	1245	080385, 080386, 080384
22/1995	1201	081906, 081907, 081908
23/1995	1234, 1490	080442
24/1995	1469 , 1310 , 1273	0735014 , 0735015
35/1995	1474	060414
39/1995	1335	0603015 , 0603100 , 0603101 , 0603102 , 0603014
2/1996	1097	071301, 071302, 071306, 071307, 071308
5/1996	1153	0842015

Με την υπ' αρ. πρωτ. 4192/552/30-7-1999 απόφαση του Νομάρχη Εύβοιας έγινε η μερική κύρωση της 2/98 Πράξης εφαρμογής της Συνοικίας Η' Χαλκίδας. Η μερική αυτή κύρωση αφορούσε το 60% περίπου του συνόλου των ιδιοκτησιών της συνοικίας. Το υπόλοιπο 40% δεν κυρώθηκε. Το ποσοστό αυτό δεν αντιστοιχεί σε μια συγκεκριμένη και συγκεντρωμένη περιοχή, όπου ενδεχομένως η εφαρμογή παρουσίαζε πρόβλημα, οπότε έπρεπε να προηγηθεί αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά είναι διάσπαρτο στην συνολική έκταση του σχεδίου. Έτσι στην παραπάνω πράξη συναντάμε τις τελικές ιδιοκτησίες όπως τακτοποιήθηκαν και κυρώθηκαν με την 2/98 πράξη (60%) και τις ιδιοκτησίες που δεν κυρώθηκαν εν τέλει με τη 2/98 πράξη (40%). Οι μεμονωμένες πράξεις δεν έχουν ενσωματωθεί στην 2/98 Π.Ε.

Τον Ιανουάριο του 2001 ξεκίνησε η εκπόνηση της μελέτης «Πολεοδομική μελέτη Αναθεώρησης – Πράξη Εφαρμογής Μελέτης Αναθεώρησης σε τμήματα του Σχεδίου Πόλεως Συνοικίας Η' Χαλκίδας».

Κατά το χρόνο εκπόνησης της μελέτης, εγκρίθηκε η Πολεοδομική μελέτη τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 37 και 43 της Συνοικίας Η' (θύλακες) Χαλκίδας, με το από 23-7-2002 Π.Δ. ΦΕΚ 695/Δ'/12-8-2002 και ακολούθησε η Πράξη εφαρμογής 9/2003 της, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αρ. 689/2-6-2004 Απόφαση Νομάρχη.

Από την κύρωση της Πράξης εφαρμογής 2/98 και μέχρι την έγκριση της Αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Συνοικίας "Η" (ΦΕΚ 202/ΑΑΠ/24-9-2018) κυρώθηκαν οι παρακάτω πράξεις εφαρμογής:

Μ.Π.Ε.	Ο.Τ.	Εμπλεκόμενες ιδιοκτησίες (Κ.Α.)
7/2003	1295	0732001, 02, 03, 04, 05, 21, 22, 23
5/2004	1252 , 1253	0734030 , 0734031
3/2005	1322 , 1344	0608005
3/2006	1294, 1299	0732015, 0732014
6/2006	1275	0736003
7/2006	1073	0714017
10/2006	1352	0607021
2/2007	1293, 1300	0731001, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 09, 10, 11, 12
1/2009	1387, 1388, 1389, 1391	0532086, 0532016, 0532023
11/2009	1322	0608004.1, 0608004.2, 0505027
17/2009	1296, 1300	0731001.1, 0731001.2, 0731006, 09, 10, 11, 12
10/2010	1301 , 1292	0729001, 0729006, 0729003
2/2012	1375,1379,1380, 1381,1382	0610017 , 0610117 , 0610046 , 0610039
2/2014	1140	0808059 , 0808058

(Η κύρωση μεμονωμένων πράξεων συνεχίζεται, όποτε στις παραπάνω πράξεις πιθανόν να προστεθούν και άλλες)

1.2 Χορηγούμενα στοιχεία

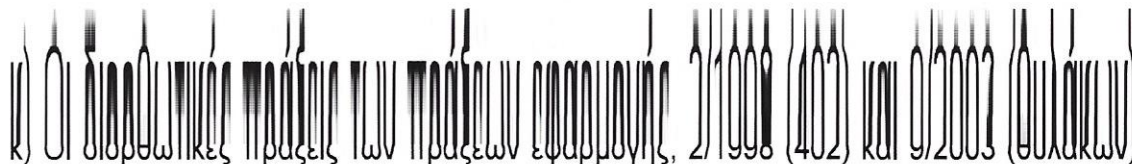
Τα διαθέσιμα στοιχεία που πρέπει να ληφθούν υπόψη για την σύνταξη των μελετών, θα χορηγηθούν στον ανάδοχο κατά την υπογραφή της σύμβασης και είναι:

- α) Οι πινακίδες της κυρωμένης πράξης εφαρμογής 2/98 (σαρωμένες σε μορφή .pdf)
- β) Αρχείο .dwg μελέτης πράξης εφαρμογής 2/98
- γ) Οι πινακίδες της Αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Συνοικίας "Η" σαρωμένες σε μορφή pdf που δημοσιεύθηκαν στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 202/ΑΑΠ/24-9-2018).
- δ) Επικαιροποιημένο υπόβαθρο της μελέτης Αναθεώρησης (έτος υποβολής 2011). Αρχείο .dwg (Κτηματογράφηση και πολεοδομική μελέτη)
- ε) Πολυγωνομετρικό οριζοντιογραφικό - υψομετρικό δίκτυο που χρησιμοποιήθηκε στην επικαιροποίηση του Υποβάθρου της μελέτης Αναθεώρησης (έτος υποβολής 2011).
- στ) Οι πίνακες με τον αναλυτικό υπολογισμό των συντεταγμένων των κορυφών όλων των Οικοδομικών τετραγώνων των παραπάνω πινακίδων στο σύστημα ΕΓΣΑ '87.
- ζ) Οι πίνακες με τον αναλυτικό υπολογισμό των συντεταγμένων των αξονοδιασταυρώσεων των οδών . Τεύχος εξασφαλίσεων των αξονοδιασταυρώσεων μετά την τοποθέτησή τους στο έδαφος.

η) Ο Αριθμητικός & Αλφαβητικός Κτηματογραφικός Πίνακας των ιδιοκτητών (έτος υποβολής 2011). Τεύχη και Αρχείο .xls

θ) Οι Πίνακες και τα Διαγράμματα των κυρωμένων 2/1998 και 9/2003 Π.Ε. (σε pdf) και καθώς και των παραπάνω Μεμονωμένων Πράξεων εφαρμογής.

ι) Αρχείο DWG συνολικής Πράξης 2/98 (περιλαμβάνει και τα μη κυρωμένα τμήματ)



(15).

λ) Τμήμα της υψομετρικής μελέτης του Β' κεφαλαίου της πράξεως εφαρμογής συνολικού μήκους 36 χιλιομέτρων.

2. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η μεγάλη καθυστέρηση έγκρισης της Αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Συνοικίας "Η" από την ημερομηνία της αρχικής σύμβασης της μελέτης (έτος 2001), είχε σαν αποτέλεσμα τη συσσώρευση έντονων οικιστικών πιέσεων στη περιοχή, δεδομένου και του χαρακτήρα της περιοχής ευρισκόμενης πλησίον του κέντρου της Χαλκίδας, σε επαφή με την θάλασσα και με την Εθνική Οδό Χαλκίδας - Νέας Αρτάκης να διαπερνά την Συνοικία σε ένα περιβάλλον ελκυστικό για άσκηση οικιστικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Η εκπόνηση της μελέτης και η κύρωση της Πράξης Εφαρμογής της Συνοικίας "Η" θα επιτρέψει τη διαμόρφωση του απαραίτητου οδικού δικτύου, θα εξασφαλίσει τους 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 κύρωση της Πράξης Εφαρμογής θα οικοδομηθούν περαιτέρω οι περιοχές κατοικίας με σαφώς καλύτερες πολεοδομικές συνθήκες και ποιότητας ζωής, σύμφωνα με τους κανόνες και τα πρότυπα της Πολεοδομικής επιστήμης όπως έχουν καθοριστεί από την Αναθεώρηση του σχεδίου πόλης της Συνοικίας "Η".

Για όλους τους παραπάνω λόγους θα πρέπει να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες εκπόνησης της μελέτης και κύρωσης της Πράξης Εφαρμογής της Συνοικίας "Η".

3. ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

Η Συνολική έκταση της Συνοικίας Η' σύμφωνα με το εγκεκριμένο Πολεοδομικό Σχέδιο της Αναθεώρησης είναι 2.430 στρέμματα. Η έκταση της περιοχής που θα συνταχθεί η Πράξη Εφαρμογής εκτιμάται στα 1.180 στρέμματα. Η συνολική Πυκνοδομημένη έκταση εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Συνοικίας Η', υπολογίστηκε σε 101 στρέμματα. Το τμήμα της πυκνοδομημένης έκτασης που θα πρέπει να συνταχθούν πίνακες αναλογισμού εκτιμάται σε 44 στρέμματα.

Αναλυτικά για τις ιδιοκτησίες της Συνοικίας έχουμε:

α) Ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στις Πράξεις Εφαρμογής 2/98, 9/03 και δεν τροποποιήθηκαν οι Ρυμοτομικές γραμμές του οικοδομικού τετραγώνου τους, δεν θα συμμετέχουν στην νέα Πράξη Εφαρμογής (1370 ιδιοκτησίες).

β) Ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε κάποια από τις κυρωμένες Μ.Π.Ε. και δεν τροποποιήθηκαν οι Ρυμοτομικές γραμμές του οικοδομικού τετραγώνου τους, δεν θα συμμετέχουν στην νέα Πράξη Εφαρμογής (36 ιδιοκτησίες).

γ) Ιδιοκτησίες που δεν περιλαμβάνονται στις Πράξεις Εφαρμογής 2/98, 9/03 και ούτε σε κάποια Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, θα συμμετέχουν στην νέα Πράξη Εφαρμογής (1.320 ιδιοκτησίες).

δ) Ιδιοκτησίες που είναι κυρωμένες από τις Π.Ε. 2/98, 9/03 αλλά τροποποιήθηκαν οι Ρυμοτομικές γραμμές του οικοδομικού τετραγώνου τους, θα συμμετέχουν στην νέα Πράξη Εφαρμογής (295 ιδιοκτησίες).

ε) Ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε κάποια από τις κυρωμένες Μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής (Μ.Π.Ε.), αλλά τροποποιήθηκαν οι Ρυμοτομικές γραμμές του οικοδομικού τετραγώνου τους, θα συμμετέχουν στην νέα Πράξη Εφαρμογής (17 ιδιοκτησίες).

στ) Τέλος για συνολικά 100 ιδιοκτησίες που ανήκουν στα πυκνοδομημένα τμήματα της Συνοικίας απαιτείται να συνταχθούν και πίνακες αναλογισμού.

Άρα το σύνολο ιδιοκτησιών που θα συμμετέχουν στην νέα Πράξη Εφαρμογής είναι:
 $1.320 + 295 + 17 = 1.632$ ιδιοκτησίες.

Η έκταση της Περιοχής όπου θα συνταχθεί η νέα Πράξη Εφαρμογής:

$$\mathbf{E = 1.163,250 \mu^2}$$

Το μήκος των οδών που υπολείπονται σε λήψη στοιχείων & σύνταξη υψομετρικής μελέτης:

$$\mathbf{\underline{\text{Μήκος= 50,1 Χιλιόμετρα}}}$$

4. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ

- Σύνταξη Προγράμματος Ποιότητας Μελέτης (ΠΠΜ)

Στο πρόγραμμα Ποιότητας ενσωματώνονται και κωδικοποιούνται όλες οι απαιτήσεις των συμβατικών τευχών, περιγράφεται ο τρόπος εκτέλεσης της μελέτης, περιλαμβάνεται το χρονοδιάγραμμα της σύμβασης, τα μέλη της ομάδας που θα την εκτελέσουν, περιγράφεται ο τρόπος διαχείρισης των εγγράφων και δηλώνεται οτιδήποτε άλλο θα διασφαλίσει την εκτέλεση της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της, τις προδιαγραφές και τους κανόνες της τέχνης και

επιστήμης. Το πρόγραμμα Ποιότητας υποβάλλεται εντός του πρώτου μήνα από την υπογραφή της σύμβασης και αναθεωρείται σε κάθε τροποποίηση των όρων της σύμβασης και των στοιχείων που αρχικώς περιέχονται σε αυτό.

Τα παραπάνω εκτιμώμενα στοιχεία της μελέτης, σε συνδυασμό με τα χορηγούμενα στοιχεία, οι απαιτούμενες εργασίες περιγράφονται ως εξής:

- Πράξη Εφαρμογής.

1. Εργασίες Α' Κεφαλαίου.

Περιλαμβάνουν:

- 1.1 Την αναγνώριση και χρήση του υπάρχοντος τριγωνομετρικού δικτύου της περιοχής για την εξάρτηση του νέου πολυγωνομετρικού & χωροσταθμικού δικτύου (Υπ. Απόφαση ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/17, άρθρο ΤΟΠ.2. παρ. 3.).

- 1.2 Την αναγνώριση εγκατάσταση και υπολογισμό του πολυγωνομετρικού δικτύου (Υπ. Απόφαση ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/17, άρθρο ΤΟΠ.3. παρ. 1.β.) σε περιοχές που απαιτείται επικαιροποίηση της αποτύπωσης και δεν μπορεί να εντοπιστεί το πολυγωνομετρικό δίκτυο (οριζοντιογραφικό – υψομετρικό) που χρησιμοποιήθηκε στην επικαιροποίηση του Υποβάθρου της μελέτης Αναθεώρησης.

- 1.3 Την παραλαβή και ταξινόμηση των δηλώσεων ιδιοκτησίας (Υπ. Απόφαση 71934/9734/89 Κεφ.Α' - άρθρο 2).

Οι δηλώσεις ιδιοκτησίας θα κατατίθενται μετά από πρόσκληση στην Υπηρεσία Δόμησης (Διευθύνουσα Υπηρεσία της μελέτης) από την οποία θα παραδίδονται στο μελετητή ούτως ώστε κατά περίπτωση η Διευθύνουσα Υπηρεσία να καθορίζει τον απαιτούμενο χρόνο επεξεργασίας των δηλώσεων και τυχόν διορθώσεων.

Ειδικότερα ο μελετητής θα πρέπει:

- Να παραλάβει βάσει πίνακα τις δηλώσεις ιδιοκτησίας από την Διευθύνουσα Υπηρεσία,
- Να τις ταξινομήσει κατά κτηματογραφικό τετράγωνο,
- Από τα συμβόλαια που συνοδεύουν τις δηλώσεις ιδιοκτησίας να συμπληρώσει ή να διορθώσει τους αριθμητικούς και αλφαβητικούς κτηματογραφικούς πίνακες ως προς τα στοιχεία των φερόμενων ιδιοκτητών.

Εφόσον στους κτηματογραφικούς πίνακες παραμένει σαν φερόμενος ιδιοκτήτης «άγνωστος», η μελέτη προχωρεί με φερόμενο ιδιοκτήτη άγνωστο.

Μετά και την περαίωση της ενημέρωσης της κτηματογράφησης, τα καταρτισθέντα στοιχεία (κτηματογραφικά διαγράμματα και κτηματολογικοί πίνακες), εκτίθενται (αναρτώνται) στα γραφεία του Δήμου και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες να λάβουν γνώση των στοιχείων κτηματογράφησης και να υποβάλλουν, εντός τακτής προθεσμίας, τις τυχόν αντιρρήσεις (ενστάσεις) τους κατά του περιεχομένου της κτηματογραφικής αποτύπωσης. Προϋπόθεση για την υποβολή ένστασης είναι η υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας, εάν δεν έχει υποβληθεί.

- 1.4 Την μεταφορά στοιχείων μη υλοποιημένων ιδιοκτησιών στο νέο κτηματογραφικό

διάγραμμα (Υπ. Απόφαση 71934/9734/89 Κεφ.Α' - άρθρο 3 παρ. Γ.4.),

1.5 Την ενημέρωση του τοπογραφικού υποβάθρου (Υπ. Απόφαση ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466/17, άρθρο ΤΟΠ.6. παρ. 2. α/α 1.Ι. & α/α 2.ΙΙ.) όπου αυτό απαιτείται, σε συνεννόηση με τον Εργοδότη.

Οι παραπάνω 1.1, 1.2 & 1.5 εργασίες θα εκτελεστούν σε έκταση η οποία θα καθοριστεί σε συνεννόηση με τον Εργοδότη κατά την διάρκεια της εκπόνησης της μελέτης. Ο μελετητής σε συνεργασία με τον Εργοδότη καθορίζει τις ημερομηνίες που το τοπογραφικό συνεργείο θα εργάζεται στην προς μελέτη περιοχή, προκειμένου να γίνει υπόδειξη ορίων, υλοποιημένων ή όχι, των ιδιοκτησιών και η παροχή των απαραίτητων λοιπών στοιχείων από τους ιδιοκτήτες. Οι παραπάνω εργασίες θα εκτελεστούν και θα παραδοθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές μελετών.

Κατά τη διάρκεια των εργασιών 1.1, 1.2 & 1.5 και παράλληλα με αυτές προωθείται η διαδικασία συλλογής - ταξινόμησης και επεξεργασίας των δηλώσεων ιδιοκτησίας, προκειμένου τα στοιχεία αυτών να λαμβάνονται υπόψη κατά την επικαιροποίηση των διαγραμμάτων και των κτηματολογικών πινάκων της κτηματογράφησης.

2. Εργασίες Β' Κεφαλαίου.

Περιλαμβάνουν:

2.1 Τον προσδιορισμό αξόνων των οδών (Υπ. Απόφαση ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466/17, άρθρο ΤΟΠ.14. παρ. Α'. 1.) όπου θα εντοπίζεται δυσκολία αναγνώρισης και εντοπισμού των αξονοδιασταυρώσεων από τα τεύχη εξασφαλίσεων τους μετά από σε συνεννόηση με τον Εργοδότη.

2.2 Την υψομετρική ενημέρωση των οδών με λήψη στοιχείων στον άξονα, αριστερά και δεξιά της οδού (Υπ. Απόφαση ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466/17, άρθρο ΤΟΠ.9. παρ. 1.α.).

2.3 Την υψομετρική ενημέρωση των οδών μεγάλης κυκλοφορίας με λήψη στοιχείων στον άξονα, αριστερά και δεξιά (Υπ. Απόφαση ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466/17, άρθρο ΤΟΠ.9. παρ. 1.β.).

2.4 Την μελέτη ερυθράς όλων των παραπάνω οδών (Υπ. Απόφαση 71934/9734/89 Κεφ.Β' - άρθρο 6 παρ. β.& γ.).

Η εκπόνηση και παράδοση των στοιχείων του Κεφαλαίου Β' θα γίνεται σε μαγνητική και συμβατική μορφή σύμφωνα με τις προβλέψεις των σχετικών ισχυουσών προδιαγραφών.

3. Εργασίες Γ' Κεφαλαίου.

Περιλαμβάνουν:

3.1 Την σύνταξη του πίνακα και διαγραμμάτων πράξης εφαρμογής σε περιοχές με εισφορές (Υπ. Απόφ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466/17, άρθρο ΤΟΠ.14. παρ. Β' 2.).

3.2 Την σύνταξη του πίνακα και διαγραμμάτων πράξης εφαρμογής σε περιοχές με πράξεις αναλογισμού (Υπ. Απόφ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466/17, άρθρο ΤΟΠ.14. παρ. Β' 3.).

Κατά την σύνταξη των πινάκων υπολογίζονται οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών για εισφορά σε γη και χρήμα (περιοχές με εισφορές), ή υπολογίζονται οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών με πράξεις αναλογισμού (πυκνοδομημένες περιοχές) και γίνεται η συνολική τακτοποίηση των ιδιοκτησιών με στόχο την καλύτερη δυνατή αξιοποίησης των διατιθέμενων εισφορών και μείωση των τυχόν ελλειμμάτων γης, και απογράφονται τα επικείμενα. Οι υπολογισμοί κατά την εκπόνηση του Γ' Κεφαλαίου γίνονται αναλυτικά, ενώ οι σχεδιάσεις γίνονται με χρήση Η/Υ και λογισμικό τύπου CAD με παραγόμενα αρχεία τύπου DXF.

Μετά τον έλεγχο του Γ' Κεφαλαίου της Π.Ε. από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία, ακολουθεί η ανάρτηση της μελέτης κατά τις προβλέψεις της σχετικής νομοθεσίας. Μετά την ανάρτηση της μελέτης ακολουθούν οι εργασίες των σχετικών άρθρων των προδιαγραφών.


Η έγκριση του Γ' Κεφαλαίου της Π.Ε. γίνεται με την κύρωση της Π.Ε., από την Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας.

Μετά την κύρωση της Π.Ε., ο Ανάδοχος υποχρεούται να παραδώσει τα γεωμετρικά (DXF) αρχεία και όλα τα διαχειριστικά αρχεία της Π.Ε., σε κατάλληλη μορφή για μηχανογραφική διαχείριση από τις αρμόδιες Τεχνικές Υπηρεσίες του Εργοδότη, σύμφωνα με τις σχετικές προδιαγραφές (73898/2208/5-8-94, ΦΕΚ 606B/94).

- Αναλυτική εξειδίκευση των ανωτέρω προδιαγραφών θα πραγματοποιηθεί σε συνεργασία του αναδόχου με την Υπηρεσία κατά τη σύνταξη Προγράμματος Ποιότητας Μελέτης

Στον παρακάτω πίνακα αναφέρονται αναλυτικά οι εργασίες και οι αντίστοιχες ποσότητές τους που εκτιμάται ότι θα εκτελεστούν για την ολοκλήρωση του έργου.

α/α	είδος εργασίας	Άρθρο τιμολογίου	Μονάδα μέτρησης	Ποσότητα
ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ				
1. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α'				
1.1	Αναγνώριση & Χρήση τριγ/κών σημείων για εξάρτηση Πολυγωνομετρικού δικτύου	ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/17, άρθρο ΤΟΠ.2. παρ. 3.	τεμ.	10
1.2	Αναγνώριση, εγκατάσταση και υπολογισμό του πολυγωνομετρικού δικτύου	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/17, άρθρο ΤΟΠ.3. παρ. 1.β.	τεμ.	120

1.3	Παραλαβή και ταξινόμηση δηλώσεων ιδιοκτησίας 	Υ.Α. 71934/ 9734/89 κεφ.Α άρθρο 2	τεμ.	3280
1.4	Μεταφορά στοιχείων μη υλοποιημένων ιδιοκτησιών στο νέο κτηματογραφικό διάγραμμα	Υ.Α. 71934/ 9734/89 κεφ.Α άρθρο 3.Γ.4	ιδιοκτησία	300
1.5	Ενημέρωση τοπογραφικού υποβάθρου κλίμακας 1:1000 (πυκνοδομημένη κάλυψη)	ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/17, άρθρο ΤΟΠ.6. παρ. 2.1 Ι.	στρεμ.	50
1.6	Ενημέρωση τοπογραφικού υποβάθρου κλίμακας 1:1000 (αραιοδομημένη κάλυψη)	ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/17, άρθρο ΤΟΠ.6. παρ. 2.2 ΙΙ.	στρεμ.	150
2. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Β'				
2.1	Προσδιορισμός αξόνων οδών	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/17 άρθρ.ΤΟΠ.14. Α.1	τεμ.	150
2.2	Υψομετρική ενημέρωση οδών με λήψη στοιχείων στον άξονα, αριστερά και δεξιά	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/17 άρθρ. ΤΟΠ. 9.1α	χλμ.	44.1
2.3	Υψομετρική ενημέρωση οδών με λήψη στοιχείων στον άξονα, αριστερά και δεξιά (δρόμοι μεγάλης κυκλοφορίας)	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/17 άρθρ. ΤΟΠ. 9.1β	χλμ.	6
2.4	Μελέτη ερυθράς	Υ.Α. 71934/ 9734/89 κεφ. Β άρθρο 6γ	χλμ.	50.1
3. ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Γ'				
3.1	Σύνταξη πίνακα και διαγραμμάτων Πράξης Εφαρμογής σε περιοχές με εισφορές.	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/17 άρθρ. ΤΟΠ.14.Β.2	ιδιοκτήτης	3280
3.2	Σύνταξη πίνακα και διαγραμμάτων Πράξης Εφαρμογής σε περιοχές με πράξεις αναλογισμού.	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/17 άρθρ. ΤΟΠ.14.Β.3	ιδιοκτήτης	250

5. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Στο αντικείμενο της μελέτης περιλαμβάνεται η εκπόνηση των ακόλουθων σταδίων.
Τα παρακάτω στάδια των μελετών θα εκπονούνται για κάθε επί μέρους τμήμα της
περιοχής μελέτης για το οποίο θα δίνεται εντολή έναρξης.

Οι μελέτες που θα εκπονηθούν από τον Ανάδοχο :

· Πρόγραμμα Ποιότητας Μελέτης (Π.Π.Μ.)

Η Διευθύνουσα Υπηρεσία κρίνει ότι η μελέτη λόγω της φύσης χρειάζεται να παρακολουθείται από Π.Π.Μ. και επομένως ο ανάδοχος είναι υποχρεωμένος να εκπονήσει και να εφαρμόσει Πρόγραμμα Ποιότητας Μελέτης (Π.Π.Μ.), σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

ΣΤΑΔΙΟ 1^ο (Εργασίες Α' Κεφαλαίου)

- Παραλαβή και ταξινόμηση των δηλώσεων ιδιοκτησίας.
- Μεταφορά στοιχείων μη υλοποιημένων ιδιοκτησιών στο κτηματογραφικό διάγραμμα.
- Αναγνώριση και χρήση του υπάρχοντος τριγωνομετρικού δικτύου της περιοχής για την εξάρτηση του νέου πολυγωνομετρικού & χωροσταθμικού δικτύου.
- Αναγνώριση εγκατάσταση και υπολογισμό του πολυγωνομετρικού δικτύου.
- Ενημέρωση του τοπογραφικού υποβάθρου.

Όπως προαναφέρθηκε και στο προηγούμενο κεφάλαιο 4. οι παραπάνω εργασίες του 1^{ου} σταδίου θα εκτελεστούν παράλληλα, ώστε τα στοιχεία των δηλώσεων να λαμβάνονται υπόψη κατά την επικαιροποίηση των διαγραμμάτων και των κτηματολογικών πινάκων της κτηματογράφησης.

ΣΤΑΔΙΟ 2^ο (Εργασίες Β' Κεφαλαίου)

- Προσδιορισμό αξόνων των οδών σε περιοχές όπου θα εντοπίζεται δυσκολία αναγνώρισης και εντοπισμού των αξονοδιασταυρώσεων από τα τεύχη εξασφαλίσεων τους μετά από συνεννόηση με την Υπηρεσία,
- Υψομετρική ενημέρωση των οδών με λήψη στοιχείων στον άξονα, αριστερά και δεξιά.
- Υψομετρική ενημέρωση των οδών μεγάλης κυκλοφορίας με λήψη στοιχείων στον άξονα, αριστερά και δεξιά
- Μελέτη ερυθράς όλων των παραπάνω οδών .

ΣΤΑΔΙΟ 3^ο (Εργασίες Γ' Κεφαλαίου)

- Σύνταξη του πίνακα και διαγραμμάτων πράξης εφαρμογής σε περιοχές με εισφορές.
- Σύνταξη του πίνακα και διαγραμμάτων πράξης εφαρμογής σε περιοχές με πράξεις αναλογισμού.

Οι προθεσμίες για την υποβολή από τον ανάδοχο των επί μέρους σταδίων των μελετών καθορίζονται ως εξής:

Το **1ο Στάδιο** (Κεφάλαιο Α' Πράξης Εφαρμογής) αρχίζει από την εντολή της Υπηρεσίας και έχει διάρκεια **έξι (6) μήνες**.

Το **2ο Στάδιο** (Κεφάλαιο Β' Πράξης Εφαρμογής) αρχίζει από την εντολή της Υπηρεσίας και έχει διάρκεια **πέντε (5) μήνες**. Οι εργασίες του 2ου Σταδίου είναι ανεξάρτητες των 1ου & 3ου Σταδίου και μπορούν να διενεργούνται και παράλληλα μετά τον δεύτερο μήνα του 1^{ου} σταδίου. Δηλαδή ο χρόνος εκπόνησης του 1^{ου} και 2^{ου} σταδίου έχει διάρκεια **οκτώ (8) μήνες**

Το **3ο Στάδιο** (Κεφάλαιο Γ' Πράξης Εφαρμογής) αρχίζει από την εντολή της Υπηρεσίας και έχει διάρκεια **οκτώ (8) μήνες**, ενώ για την συμμετοχή στην επεξεργασία των ενστάσεων και τις απαιτούμενες διορθώσεις έχει διάρκεια **τέσσερις (4) μήνες** από την εντολή της Υπηρεσίας.

Ο καθαρός χρόνος εκπόνησης της μελέτης ορίζεται σε **είκοσι (20) μήνες**, δίχως να συμπεριλαμβάνονται σε αυτόν οι ενδιάμεσοι χρόνοι εγκρίσεων.

Ο ανάδοχος δύναται κατά τα οριζόμενα στο αρ. 2.1 της συγγραφής υποχρεώσεων να προτείνει διαφορετικό επιμέρους χρονοδιάγραμμα ροής απαιτούμενων εργασιών για την εκτέλεση της σύμβασης προς έγκριση από την Διευθύνουσα Υπηρεσία.

6. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ

Τα παραδοτέα της μελέτης θα είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές. Η ηλεκτρονική μορφή της πληροφορίας (εκτός των σχεδίων και των διαγραμμάτων) πρέπει να είναι πλήρως συμβατή και ανταλλάξιμη, καθώς επίσης και άμεσα επεξεργάσιμη με προγράμματα MS Office. Τα σχέδια και τα διαγράμματα θα παραδοθούν με βάση τα παρακάτω:

Τα γραφικά δεδομένα των σχεδιαστικών αρχείων θα μεταφέρονται κατά προτίμηση σε format DWG (AUTOCAD 2004 και νεώτερα). Σε περίπτωση αδυναμίας παράδοσης στο παραπάνω format μπορεί να γίνει παράδοση και στη δομή του DXF. Τα σχεδιαστικά αρχεία θα περιέχουν όλη την απαραίτητη γραφική πληροφορία όπως σχεδιαστικά επίπεδα, χρώματα, στυλ, πάχη γραμμών, ειδικά σύμβολα κ.α. Συνοδευτικά μαζί με τα παραπάνω θα πρέπει να παραδίδονται οι γραμματοσειρές (font libraries), οι βιβλιοθήκες συμβόλων (cell libraries) και ο χρωματικός πίνακας (color table) που χρησιμοποιήθηκαν κατά τη φάση της δημιουργίας τους.

Βασική προϋπόθεση κατά την έξοδο των γραφικών από τις διάφορες σχεδιαστικές πλατφόρμες που θα χρησιμοποιηθούν είναι η εξασφάλιση της διαφοροποιημένης ανά σχεδιαστικό επίπεδο (level ή layer) σχεδιαστικής πληροφορίας.

Στην περίπτωση του format DXF η υποστηριζόμενη έκδοση θα πρέπει να περιέχει αποκλειστικά και μόνο σχεδιαστική πληροφορία και όχι περιγραφική πληροφορία.

Τα υπόλοιπα αρχεία (αναφορές, πίνακες κτλ) θα υποβάλλονται χρησιμοποιώντας κάποιο από τα προγράμματα της Microsoft Office (Word, Excel).

Ειδικότερα ισχύει το νομοθετικό πλαίσιο που έχει τεθεί για την καταχώρηση των εγγραπτέων πράξεων στη βάση δεδομένων της «Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.» :

1. Ν.4409/2016 ΦΕΚ136 τεύχος Α και ειδικότερα το άρθρο 40.

2. Η αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/27623/1752/25-4-2018 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας όπως αυτή τροποποιήθηκε και ισχύει με τη αριθ. ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/47426/6888 Απόφαση (ΦΕΚ 3017/τ.Β/26-7-2018).

3. Το υπ. αρ. πρωτ. Γ.Δ.1120/1827953/13-7-2018 έγγραφο .

Επισημαίνεται ότι σε κάθε περίπτωση τα παραδοτέα στοιχεία (ηλεκτρονική μορφή) **θα πρέπει να πληρούν τις ισχύουσες προδιαγραφές καταχώρησης των Πράξεων Εφαρμογής στη βάση δεδομένων του Εθνικού Κτηματολογίου.**

7. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Για την μελέτη «ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΕ ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ Η' ΧΑΛΚΙΔΑΣ» θα ληφθούν υπ' όψη οι κάτωθι Διατάξεις που ισχύουν:

1. Το από 8-10-74 Π.Δ.696/1974 ΦΕΚ 301/Α/8-10-74
2. Η 71934/9734/02-11-1989 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ («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)
3. 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 των ορθογωνίων συντεταγμένων», ΦΕΚ 606/Β'/1994).
4. Η9703/633/1995 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ («Έγκριση Τεχνικών προδιαγραφών και τιμολογίου σύνταξης κτηματογραφικών διαγραμμάτων κλ.1:1000 με ορθογωνίες συντεταγμένες και κτηματολογικών πινάκων», ΦΕΚ167/Δ'/1995).
5. Το Π.Δ. υπ' αριθμό 138/18-9-2009 («Μητρώα Μελετητών και Εταιρειών Μελετών», ΦΕΚ 185/Α'/24-9-2009).
6. Ο Ν. 4278/2014 άρθρο 59 παρ. 1 και 2 «άρση περιορισμών συμμετοχής εργοληπτικών επιχειρήσεων σε δημόσια έργα» (ΦΕΚ 157/Α'/4-8-2014).
7. Ο Νόμος 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 269/Α'/2014).
8. Ο Νόμος 4412/2016 («Δημόσιες συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών-προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕκαι2014/25/ΕΕ», ΦΕΚ 147/Α'/2016).
9. Ο Ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α'/23-12-2016): Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις (Άρθρο10 Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής) όπως ισχύει.
10. Η Εγκ.2/19-03-2020 (Αρ.πρωτ.: ΔΝΣ /οικ20641/ ΦΝ439.6 «Αναπροσαρμογή τιμής συντελεστή (τκ) του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών για το έτος 2022» Συντελεστής **τκ(2022):1,26**
11. Το Π.Δ. υπ' αριθμό 99/25-10-2018 («Ρύθμιση του επαγγέλματος του μηχανικού με

- καθορισμό των επαγγελματικών δικαιωμάτων για κάθε ειδικότητα», ΦΕΚ 187/Α'/5-11-2018).
12. Η Υπ. Απόφαση ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/16-05-2017 (ΦΕΚ 2519/Β'/20-07-2017) (Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8δ του άρθρου 53 του ν.4412/2016 ΦΕΚ Α'147), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμό Υπ. Απόφαση ΔΝΣγ/οικ.56023/ΦΝ466/02-08-2017 (ΦΕΚ 2724/Β/03-08-2017).
13. Συντελεστής λ (2018) : 0,23368.

Χαλκίδα Ιούνιος 2021

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ


ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΙΠΕΤΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΠΕ 61Α'

Η Αν. Προϊσταμένη Γ.Π.Ε.


Κακουλίδου Ναταλία
Αρχιτέκτων Μηχ. Π.Ε. 1Α'


Ο ΑΝΑΓΛΩΤΗΣ Δ/ΝΤΗΣ Υ. ΔΟΜ.
ΙΩΑΝΝΟΥ Δ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Π.Ε. 1Α ΒΑΘΜΟΣ