

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ
Δ/ΝΣΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
& ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ.**

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: «Πολεοδομική μελέτη για την
εναρμόνιση των χρήσεων γης του
ρυθμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας
Πυλαίας σε εφαρμογή του ισχύοντος Γ.Π.Σ»

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ - ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΑΜΟΙΒΗΣ

ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ: 02/2019

**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ
ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ: 18.237,11€
(εργασίες 14.707,35 € ΦΠΑ 3.529,76 €)**

A. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ –ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ- ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ

Το παρόν τεύχος αφορά στα Τεχνικά δεδομένα και στην προεκτίμηση αμοιβής ανάθεσης εκπόνησης από μελετητές των μελετών που απαιτούνται για την έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης για την εναρμόνιση των χρήσεων γης του ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας σε εφαρμογή του ισχύοντος Γ.Π.Σ.

Από την προεκτίμηση αμοιβής επίσης προκύπτουν και οι απαιτούμενες κατηγορίες και η χρονική διάρκεια εμπειρίας των μελετητών που δικαιούνται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον για την ανάληψη εκπόνησης της μελέτης αυτής.

Πιο συγκεκριμένα τα ρυμοτομικά σχέδια που θεσμοθετήθηκαν σταδιακά, ισχύουν σήμερα στον Δήμο μας και χρήζουν εναρμόνισης με το αναθεωρημένο Γ.Π.Σ., αναφέρονται παρακάτω αναλυτικά:

1. Ο «παλιός οικισμός» της Πυλαίας έχει ρυμοτομικό σχέδιο από το 1954 το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθμ ΔΠ/ΠΜ/54678/3302/24-10-1988, ΦΕΚ 827Δ/18-11-1988 Απόφαση Νομάρχη, όπως αυτή επαναδημοσιεύτηκε με την αριθμ. ΔΠ/ΠΜ/31077/856, ΦΕΚ 961Δ/13-8-1993 Απόφαση Νομάρχη. Με την εν ανωτέρω αναθεώρηση καθορίστηκαν και χρήσεις γης για την περιοχή του οικισμού.
2. Το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής «κάτω Μαλακοπής», όπως αυτό εγκρίθηκε με το από 18-5-1955 ΒΔ, ΦΕΚ 13 /Α/1-6-1955 χωρίς θεσμοθέτηση χρήσεων γης εκτός εξαιρέσεων τοπικών τροποποιήσεων του ρυμοτομικού σχεδίου για καθορισμό Κοινωφελών χρήσεων.
3. Το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής των «Κωνσταντινουπολιτών», όπως αυτό εγκρίθηκε με το 10-3-1965 ΒΔ ΦΕΚ 56Δ/3-4-1965 Β.Δ. χωρίς θεσμοθέτηση χρήσεων γης εκτός εξαιρέσεων τοπικών τροποποιήσεων του ρυμοτομικού σχεδίου για καθορισμό Κοινωφελών χρήσεων.
4. Στις παραπάνω περιοχές «κάτω Μαλακοπής» και «Κωνσταντινουπολιτών», καθορίστηκαν αρχικά προβλεπόμενες χρήσεις γης με την Υπουργική Απόφαση με αριθμ. 72658/3584/17-11-1997, ΦΕΚ 47Δ/26-01-1988, περί της έγκρισης Γ.Π.Σ. του Δήμου Πυλαίας όπως αυτή τροποποιήθηκε με την Υπουργική Απόφαση 80313/4419/8-11-1988, ΦΕΚ 811Δ/14-11-88, για την οποία όμως δεν είχε εφαρμογή η παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν.2508/1997 (παρ.9 του ίδιου άρθρου). Μετά την αριθμ. οικ. 19663/17 (ΦΕΚ 123ΑΑΠ/9-6-2017) Απόφαση (αναθεώρηση του ΓΠΣ), ισχύει μεν ο περιορισμός των τελικά επιτρεπόμενων χρήσεων γης, όπως αυτές προβλέπονται από το αναθεωρηθέν Γ.Π.Σ. (παρ. 8 του άρθρ.4 του Ν.2508/1997) προκύπτει όμως και η ανάγκη επιβολής των προβλεπόμενων χρήσεων από το Γ.Π.Σ. με τροποποιήσεις των αντίστοιχων ρυμοτομικών σχεδίων.
5. Το από 13-4-1989 Π.Δ. (ΦΕΚ 310Δ/ 22-5-1989) με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη των πολεοδομικών ενοτήτων 1,2,3,5 και 10 και του διαδημοτικού κέντρου του Δήμου Πυλαίας και τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο σχέδιο στην πολεοδομική ενότητα 4.

Σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο του χωρικού σχεδιασμού, η θεσμοθέτηση των χρήσεων γης σε επίπεδο Οικοδομικού Τετραγώνου γίνεται με δύο διακριτά επίπεδα- στάδια σχεδιασμού:

- Με τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ/ΕΧΣ, τα οποία καθορίζουν την πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών περιοχών στα πλαίσια της οποίας προσδιορίζουν τις γενικές χρήσεις γης ανά ΟΤ και προβλέπουν την χωροθέτηση των αναγκαίων ανά ΠΕ κοινόχρηστων/κοινοφελών χώρων και
- Με τις Πολεοδομικές μελέτες (ΠΜ) των Ν. 1337/83 και Ν.2508/97 ή τα Πολεοδομικά σχέδια (ΠΣ) του Ν. 4447/16, γίνεται η εξειδίκευση και η εφαρμογή των κατευθύνσεων του προηγούμενου επιπέδου σχεδιασμού και ο χαρακτηρισμός των χρήσεων ανά Ο.Τ. με νέο ή αναθεωρημένο σχέδιο πόλης.

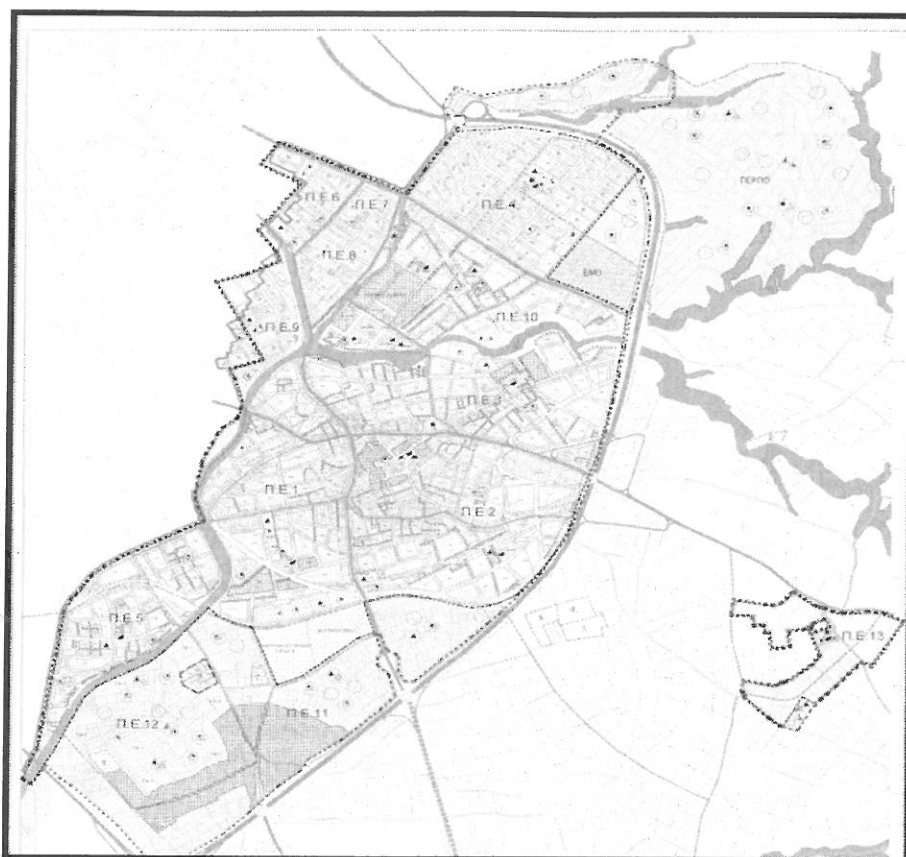
Οι μελέτες εναρμόνισης περιορίζονται αποκλειστικά και μόνο στην εφαρμογή των χρήσεων γης του ΓΠΣ και δεν επέχουν θέση σχεδίου πόλεως, ούτε αποτελούν εργαλείο για την ανάλυση ή πρόταση της πολεοδομικής οργάνωσης του χώρου, που είναι αντικείμενα της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης.

Για τις παραπάνω Πολεοδομικές Ενότητες του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, δεν έχει εκπονηθεί Πολεοδομική Μελέτη αναθεώρησης με αποτέλεσμα να μην ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός. Συνέπεια της παραπάνω έλλειψης, είναι η δημιουργία ασάφειας ως προς τις ισχύουσες χρήσεις γης με αποτέλεσμα αυτό να οδηγεί σε προβλήματα στις διαδικασίες αδιοδοτήσεων.

Για τον λόγο αυτό, απαιτείται η σύνταξη Πολεοδομικής Μελέτης για την εναρμόνιση των χρήσεων γης του Ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας σε εφαρμογή του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου η οποία θα προχωρήσει στην εφαρμογή των προβλεπόμενων χρήσεων από το ισχύον ΓΠΣ.

Η σύνταξη της μελέτης γίνεται σύμφωνα με το άρθρο ΓΕΝ.4 του τμήματος Α της υπ' αριθμ. ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466/16-5-2017 (ΦΕΚ/2519/Β/20-7-2017) απόφαση Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν.4412/2016 (Α' 147). Θα αφορά δε, έκταση περίπου διακοσίων ενενήντα ένα (291) εκταρίων και πιο συγκεκριμένα τις περιοχές που βρίσκονται στις Πολεοδομικές ενότητες 1,2,3,4,5,6,7,8,9 και 10 της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας.

Ενδεικτικά παρουσιάζεται στο παρακάτω σκαρίφημα η περιοχή του αντικειμένου της ανωτέρω μελέτης:



2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ-ΠΡΟΜΕΤΡΗΣΗ

• Τεχνική Περιγραφή

Η αναφερόμενη μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 429270(1536)/3-9-2018 εγκύκλιο οδηγία της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας όπου γίνεται αναφορά και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και συγκεκριμένα «στην εγκύκλιο ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/29123/1146/16-5-18 οι μελέτες εναρμόνισης αποτελούν «πολεοδομική ρύθμιση σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία και έως την έκδοση του Ν4447/2016».

Σύμφωνα με την παρ. 2.2 της παραπάνω Εγκυκλίου Οδηγίας «...Οι μελέτες εναρμόνισης των χρήσεων, αποτελούν ένα απομονωμένο στοιχείο του αντικειμένου των Πολεοδομικών μελετών. Συνεπώς, αντιστοιχούν στο επίπεδο σχεδιασμού της Πολεοδομικής Μελέτης, χωρίς ωστόσο να έχουν τη λεπτομέρεια, την μικρή κλίμακα και την ανάλυση των Π.Μ., όπως αυτές προβλέπονται από τις ισχύουσες προδιαγραφές εκπόνησής της (Αποφ. -5731/1146/00, ΦΕΚ 329/Β/15-3-2000).»

2.1 Η παρούσα προεκτίμηση αμοιβής αφορά στη δημιουργία φακέλου οποίος θα περιλαμβάνει :

- Χάρτη των υφιστάμενων χρήσεων γης σε κλίμακα 1:2.000 οι οποίες απεικονίζονται

σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία σε επίπεδο Ο.Τ. Η απεικόνιση των χρήσεων γης θα καθορίζεται από τη δυσμενέστερη (για το περιβάλλον και τους περιοίκους) υφιστάμενη λειτουργία εντός του Ο.Τ.

- Θεωρημένο αντίγραφο των θεσμοθετημένων χρήσεων γης σε επίπεδο οικισμού σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ.
- Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται:
 1. Το πολεοδομικό ιστορικό της περιοχής και ιδιαίτερα το ιστορικό του καθορισμού των χρήσεων γης.
 2. Η τεκμηρίωση της ανάγκης για εναρμόνιση των χρήσεων με τον εντοπισμό τυχόν προβλημάτων ή και ανάλυση της σύγκρουσης/ ανταγωνισμού χρήσεων γης.
 3. Η σύγκριση μεταξύ υφιστάμενων, των θεσμοθετημένων σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και των προβλεπόμενων από το ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ χρήσεων γης.
 4. Εντοπισμός τυχόν κοινόχρηστων / κοινωφελών χώρων, που είναι υπό αποχαρκτηρισμό και δεν λήφθηκαν υπόψη από το τυχόν ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ καθώς και των ιδιοκτησιών, που έχουν αιτηθεί αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4315/2014.
- Πίνακας των Οικοδομικών Τετραγώνων με την ανάλυση των χρήσεων γης, στον οποίο να αναφέρονται ανά ΟΤ η υφιστάμενη χρήση, η θεσμοθετημένη χρήση σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, η προβλεπόμενη από τα ΓΠΣ και η προτεινόμενη με την παρούσα μελέτη. Επιπλέον, να υπάρχει στήλη παρατηρήσεων όπου θα σημειωθούν οι περιπτώσεις για τις οποίες απαιτείται τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και δεν συμπεριλαμβάνονται στις ρυθμίσεις της παρούσας μελέτης, καθώς και κάθε άλλη διευκρίνιση-επεξήγηση, σύμφωνα με οδηγίες της επίβλεψης, καθώς και των μελετητών.
- Διαγράμματα (πινακίδες) με τις προτεινόμενες χρήσεις γης ανά Ο.Τ. σε κλίμακα 1:2.000, στα οποία να απεικονίζονται οι ρυθμίσεις που προβλέπονται στον προαναφερόμενο πίνακα.

Όλα τα παραπάνω προσκομίζονται σε τρία (3) αντίγραφα.

Συμπληρωματικά, πέραν των παραπάνω, στο φάκελο μπορεί να περιλαμβάνεται οποιοδήποτε άλλο στοιχείο / δικαιολογητικό τεκμηριώνει την πρόταση, κατά την κρίση της επίβλεψης ή του μελετητή.

2.2 Παρουσίαση διαγραμμάτων

Τα διαγράμματα (πινακίδες) με τις προτεινόμενες χρήσεις γης ανά Ο.Τ. να τηρούν τις τυπικές διαστάσεις «θέματος» ΕΓΣΑ'87 καθώς και του τρόπου διανομής και κωδικοποίησης των πινακίδων (εγκ.47/2004, ενότητα 2, εδάφια (α) και (β)). Στα διαγράμματα αυτά θα απεικονίζονται:

- Τα διοικητικά όρια, το όριο του ΓΠΣ, το όριο της παρούσας μελέτης, το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, τα όρια των ΠΕ και η αρίθμηση αυτών, οι οδοί και η

αρίθμηση των Ο.Τ.

- Τα περιγράμματα των Ο.Τ. όπως αυτά έχουν θεσμοθετηθεί σύμφωνα με το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, **χωρίς απεικόνιση της ισχύουσας ρυμοτομίας.**
- Η υπό θεσμοθέτηση χρήση γης με γράμματα σε κόκκινο χρώμα, σύμφωνα με την παρ.2.2.2 του κεφ. 5. συμβολισμοί της Εγκ.55/88, καθώς και υπόμνημα όπου υπάρχει η αντιστοίχιση γράμματος χρήσης γης.
 - Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει καθορισμένη χρήση γης από εγκεκριμένη ΠΜ και η οποία τροποποιείται από το ισχύον ΓΠΣ, αυτή σημειώνεται με το γράμμα που απεικονίζεται στα εγκεκριμένα διαγράμματα της ΠΜ σε μαύρο χρώμα, διαγράφεται με οριζόντια κόκκινη γραμμή και σημειώνεται η νέα χρήση με το αντίστοιχο γράμμα σε κόκκινο χρώμα όπως αναφέρεται παραπάνω.
 - Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει καθορισμένη χρήση γης από εγκεκριμένη ΠΜ και η οποία διατηρείται από το ισχύον ΓΠΣ, αυτή σημειώνεται με το γράμμα που απεικονίζεται στα εγκεκριμένα διαγράμματα της ΠΜ σε μαύρο χρώμα.
- Οι υφιστάμενοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, οι οποίοι είναι θεσμοθετημένοι από τα ισχύοντα διατάγματα ρυμοτομίας σημειώνονται με χαρακτηρισμό που έχει καθοριστεί από αυτά, σύμφωνα με την ισχύουσα ρυμοτομία.
- Τα ΟΤ στα οποία προβλέπονται από το ΓΠΣ νέοι κοινόχρηστοι ή κοινωφελείς χώροι καθώς και τα ΟΤ στα οποία προβλέπεται από το ΓΠΣ η κατάργηση κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων, τα οποία σημειώνονται με διακριτό χρώμα ως χώροι για τους οποίους απαιτείται τροποποίηση ρυμοτομίας.

2.3 Ειδικές περιπτώσεις εναρμόνισης χρήσεων γης

Στις περιπτώσεις ιδιοκτησιών που αποχαρακτηρίστηκαν σε εφαρμογή είτε δικαστικής απόφασης είτε ύστερα από αίτηση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4315/2014 και δεν έχουν συμπεριληφθεί στις ρυθμίσεις του ισχύοντος ΓΠΣ, οι μελέτες εναρμόνισης καθορίζουν τη χρήση γης που θεσμοθετήθηκε με την διοικητική πράξη του αποχαρακτηρισμού τους.

Στις περιπτώσεις που προβλέπεται από το ΓΠΣ η χωροθέτηση κοινωφελούς ή κοινόχρηστου χώρου σε τμήμα ΟΤ, με συγκεκριμένα όρια, ρυθμίζεται η χρήση ως προς το υπόλοιπο απλό οικοδομικό τετράγωνο και παραμένει εκτός ρύθμισης ο υπό χαρακτηρισμό χώρος (μόνο εφόσον είναι σαφή και γνωστά τα όρια της επέμβασης). Σε διαφορετική περίπτωση παραμένει εκτός ρύθμισης όλο το ΟΤ.

Στις περιπτώσεις, που σε ένα ή περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα προβλέπονται δύο ή και περισσότερες χρήσεις γης, πρέπει η παρούσα μελέτη να ρυθμίσει και να εξειδικεύσει την εφαρμογή των χρήσεων γης ανά οικοδομικό τετράγωνο λαμβάνοντας υπόψη την μορφή του οικοδομικού τετραγώνου, την θέση του στον πολεοδομικό ιστό καθώς και την μορφή και το μέγεθος των ιδιοκτησιών, που εμπίπτουν σε αυτό. Στα πλαίσια διατύπωσης της πρότασης θα πρέπει να ληφθούν υπόψη τα υφιστάμενα κτίσματα και εγκαταστάσεις ώστε να μην

προκαλούνται προβλήματα από τον καθορισμό των ορίων των διαφορετικών αυτών χρήσεων γης στη διαχείρισή τους και την αδειοδότηση τυχόν δραστηριοτήτων. Ως εκ τούτου και προκειμένου να είναι δυνατή η ορθότερη και πλήρης τεκμηρίωση της πρότασης, απαιτείται η αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης (όρια ιδιοκτησιών, κτίσματα κλπ) μόνο για τα προαναφερόμενα οικοδομικά τετράγωνα, οποία απεικονίζεται σε επιπλέον διάγραμμα κλίμακας 1:2000. Το οποίο αποτελεί επιπλέον δικαιολογητικό στον φάκελο της μελέτης. Στην περίπτωση που στο λεκτικό της εγκριτικής απόφασης του ισχύοντος ΓΠΣ ορίζεται αριθμητικά το βάθος των διαφορετικών χρήσεων γης στο ΟΤ και τα όρια αυτά διατηρούνται αυτούσια με την παρούσα μελέτη, δεν απαιτείται η προαναφερόμενη διαδικασία, αλλά είναι προαιρετική. Τα όρια των διαφορετικών χρήσεων απεικονίζονται με μαύρη συνεχή γραμμή (παρ.2.2.2. του κεφ. 5 συμβολισμοί της εγκ.55/88).

2.4 Ρυθμίσεις που δεν περιλαμβάνονται στις μελέτες Εναρμόνισης χρήσεων γης

Στις εν λόγω μελέτες δεν γίνεται να περιλαμβάνονται οι εξής πολεοδομικές προτάσεις / ρυθμίσεις:

- Χαρακτηρισμοί νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων
- Οι αποχαρακτηρισμοί υφιστάμενων κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων που προβλέπονται από το ισχύον ΓΠΣ ή αφορούν αποχαρακτηρισμούς χώρων σε εφαρμογή δικαστικών αποφάσεων ή βάσει υποβληθέντων αιτημάτων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4315/2014 και οι οποίοι δεν έχουν εγκριθεί με την σχετική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.
- Οποιοσδήποτε πολεοδομικές ρυθμίσεις που απαιτούν τροποποίηση της εγκεκριμένης ρυμοτομίας, όπως η μεταβολή της γεωμετρίας των ΟΤ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.
- Οποιοσδήποτε ρυθμίσεις σχετικά με συντελεστές δόμησης και γενικά με όρους και περιορισμούς δόμησης.

Όλες οι προαναφερόμενες ρυθμίσεις αποτελούν αντικείμενο της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στα πλαίσια της οποίας πρέπει να αντιμετωπιστούν.

Επειδή τα διαγράμματα της μελέτης δεν επέχουν θέση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και προκειμένου να αποφευχθεί η οποιαδήποτε παρερμηνεία τους, στα διαγράμματα δεν απεικονίζονται ρυμοτομικές/ οικοδομικές γραμμές ή άλλοι συμβολισμοί ρυμοτομικών διαγραμμάτων (όπως γραμμή ακαλύπτου, πλάτος προκηπίου κτλ) ράστερ χρήσεων γης και σύμβολα ενδεικτικών χωροθετήσεων (όπως κύκλοι χρήσεων γης και κυκλικοί συμβολισμοί λειτουργιών) και συντεταγμένες κορυφών οικοδομικών τετραγώνων. Η αποκλειστική σκοπιμότητα των διαγραμμάτων αυτών και η απεικόνιση των προβλεπόμενων ρυθμίσεων των χρήσεων γης που αναλύονται στον πίνακα Οικοδομικών Τετραγώνων.

2.5 Εγκριτική διαδικασία

Οι μελέτες εναρμόνισης χρήσεων γης προκηρύσσονται και επιβλέπονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες των Δήμων. Μετά την οριστική παραλαβή των μελετών από την διευθύνουσα υπηρεσία του οικείου Δήμου, ακολουθεί η τήρηση διαδικασίας δημοσιότητας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 154 του ΚΒΠΝ. Στη συνέχεια, ο φάκελος της μελέτης διαβιβάζεται στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας, προκειμένου να εισαχθεί για γνωμοδότηση στο οικείο ΣΥΠΟΘΑ. Τέλος ο φάκελος υποβάλλεται στην αρμόδια Δ/νση του ΥΠΕΝ για την έκδοση του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος.

2.6 Αμοιβή εκπόνησης

Για την εκπόνηση της ανωτέρω μελέτης απαιτούνται μελετητές της παρακάτω ειδικότητας (Π.Δ. 541/1978 (ΦΕΚ-116 Α') : «Περί Κατηγοριών Μελετών»):

➤ 02 Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες

και περιλαμβάνονται όσα αναλυτικά περιγράφονται παραπάνω και περιληπτικά αφορά :

1. Χάρτη των υφιστάμενων χρήσεων γης σε κλίμακα 1:2.000
2. Θεωρημένο αντίγραφο των θεσμοθετημένων χρήσεων γης σε επίπεδο οικισμού σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ.
3. Τεχνική έκθεση
4. Πίνακας των Οικοδομικών Τετραγώνων με την ανάλυση των χρήσεων γης,
5. Διαγράμματα (πινακίδες) με τις προτεινόμενες χρήσεις γης ανά Ο.Τ. σε κλίμακα 1:2.000

• Προμέτρηση

Επειδή η παραπάνω αναφερόμενη τεχνική περιγραφή για την εκπόνηση των μελετών που περιγράφονται, δεν προβλέπει αμοιβές μελετητών των αντίστοιχων ειδικοτήτων υπολογισμένες επί μονάδων ποσοτήτων φυσικού αντικειμένου, καθώς και επειδή η Υπ. Απόφαση **ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/16.5.2017** «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α' 147)» (ΦΕΚ 2519Β720-7-2017) δεν προβλέπει αμοιβές των μελετητών των μελετών που περιγράφονται στις § 6.1 έως και 6.5 της παρούσας γίνεται εφαρμογή του 2^{ου} εδαφ. της § 8 του άρθρου 53¹ του Ν. 4412/2016 **σε συνδυασμό** με το άρθρο ΓΕΝ.4 του «Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών» και **υπολογίζεται η «Αμοιβή μηχανικών ή άλλων επιστημόνων ανάλογα με τον χρόνο απασχόλησης», ήτοι:**

¹ 2^ο εδαφ. της § 8 του άρθρου 53 του Ν. 4412/2016 «Όταν στην προς ανάθεση σύμβαση περιλαμβάνονται μελέτες κατηγοριών οι οποίες δεν τιμολογούνται στον Κανονισμό της περίπτωσης δ', η προεκτιμώμενη αμοιβή υπολογίζεται κατά περίπτωση από την αναθέτουσα αρχή, με βάση ποσοτικά στοιχεία που προκύπτουν από το Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων και τις ειδικές διατάξεις περί αμοιβής των κατηγοριών αυτών, εφόσον ισχύουν, άλλως από συγκριτικά στοιχεία για αμοιβές συναφών μελετών ή παροχής τεχνικών υπηρεσιών.

Μελετητές εμπειρίας 0-10 ετών20 ανθρωποημέρες,
αμοιβή ανθρωποημέρας 300 € * τκ

Μελετητές εμπειρίας 10-20 ετών10 ανθρωποημέρες,
αμοιβή ανθρωποημέρας 450 € * τκ

Απαιτούμενες ειδικότητες μελετητή- επιμερισμός χρόνου:

02 Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες30 ημέρες

3. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ

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

Ενδεικτικές πηγές πληροφόρησης του αναδόχου θα αποτελέσουν: το ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας, στοιχεία από αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες, τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και της Περιφέρειας, η επιτόπια έρευνα, άλλες εγκεκριμένες ή εν εξελίξει χωροταξικές μελέτες σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο που ενδεχόμενα επηρεάζουν και αφορούν την περιοχή μελέτης, περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, τα κυκλοφοριακά δεδομένα και οδικά χαρακτηριστικά της περιοχής κ.ο.κ.

- 3.1. Η με αριθμ.οικ.19663/17(ΦΕΚ 123 ΑΑΠ/9-6-2017) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας: «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη»
- 3.2. Η αριθμ. ΔΠ/ΠΜ/54678/3302/24-10-1988, ΦΕΚ 827Δ/18-11-1988 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης περί της Αναθεώρησης του Ρυμοτομικού σχεδίου Πυλαίας και η αριθμ. ΔΠ/ΠΜ/31077/856, ΦΕΚ 961Δ/13-8-1993 Απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης περί επαναδημοσίευσης της ΔΠ/ΠΜ/54678/3302/24-10-1988, ΦΕΚ 827Δ/18-11-1988.
- 3.3. Το από 13/4/1989 ΠΔ, ΦΕΚ 310Δ/22-5-1989 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενότητων 1, 2,3,5 και 10 και του διαδημοτικού κέντρου του Δήμου Πυλαίας (ν. Θεσσαλονίκης) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου στην πολεοδομική ενότητα 4 του ίδιου Δήμου»
- 3.4. Το από 10-3-1965 ΒΔ, ΦΕΚ 56Δ/3-4-1965 «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης παρά τον Συνοικισμό «Μαλακοπής» (άνω Τούμπα)και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού»
- 3.5. Το από 18-5-1955 ΒΔ, ΦΕΚ 13 /Α/1-6-1955 «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης παρά τον Συνοικισμόν Κάτω Τούμπας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού»

4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Στο αντικείμενο της μελέτης περιλαμβάνεται η εκπόνηση των παρακάτω περιγραφόμενων φάσεων οι οποίες εκπονούνται μετά από εντολή έναρξης.

Ο συνολικός συμβατικός χρόνος για την εκπόνηση όλων των μελετών ορίζεται σε έναν (1) μήνα, δίχως να συμπεριλαμβάνονται σε αυτόν οι ενδιάμεσοι χρόνοι εγκρίσεων - προεγκρίσεων. Ο συνολικός χρόνος για την ολοκλήρωση της σύμβασης που δεσμεύει την τιμαριθμική αναπροσαρμογή της οικονομικής προσφοράς ορίζεται σε 12 μήνες.

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

Ένας (1) μήνας από την υπογραφή της σύμβασης

5. ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΔΑΠΑΝΗ - ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΗΣ

Διατάξεις που ισχύουν, όσον αφορά τις προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών και τον υπολογισμό της τιμής μονάδας:

1. Η ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/2017 Απόφαση Υπ.Υ.Με. «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016», ΦΕΚ 2519/Β/17.
2. Συντελεστής τκ: 1,218, (Εγκ. 4, Υπ.Υ.Με, ΔΝΣ 12546/ΦΝ439.6 /19-3-2019 (ΑΔΑ: ΩΜΦΕ465ΧΘΞ-113))

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ - ΤΑΞΗ ΠΤΥΧΙΩΝ

	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ	ΔΑΠΑΝΗ	ΤΑΞΗ ΠΤΥΧΙΩΝ
1	02 Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες	12.789,0€	Α' και άνω
ΣΥΝΟΛΟ		12.789,0€	

ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΜΟΙΒΗΣ

α/α	Αντικείμενο εργασιών	Άρθρο	Είδος μον. Ημέρες.	Τιμή μονάδας σε €		Ποσότητες	ΔΑΠΑΝΗ Μερική	ΚΑΤ
				Τιμή από κανονισμό	τελική x τκ			
1.1	- αντικείμενο μελετητή κατ. 02	ΔΝΣγ/32129/Φ N466/2017 ΓΕΝ.4	Μελετητή. Κατ 02 Χωροταξικές & Ρυθμιστικές Μελέτες Εμπ.0-10 ετών	300xτκ= 300x1,218	365,40	20	7.308,00	02
1.2	- αντικείμενο μελετητή κατ. 02	ΔΝΣγ/32129/Φ N466/2017 ΓΕΝ.4	Μελετητή. Κατ 02 Χωροταξικές & Ρυθμιστικές Μελέτες Εμπ.10-20 ετών	450xτκ= 450x1,218	548,10	10	5.481,0	02
				Σύνολο			12.789,0	
				ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ 15%			1.918,35	
				ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			14.707,35	
				ΦΠΑ 24%			3.529,76	
				ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ			18.237,11	

Σύνολο: Δεκαοκτώ χιλιάδες διακόσια τριάντα επτά ευρώ και έντεκα λεπτά.

ΣΥΝΤΑΞΗ

ΘΕΩΡΗΣΗ

Πυλαία 17-4-2019

 Μαρία Ζέρβα Αρχιτέκτων Μηχανικός με Α' βαθμ	Ο Προϊστάμενος Τ.Π.Σ.&Π.Ε.  Ανέστης Μαραγκοζίδης Αρχιτέκτων Μηχανικός με Α' βαθμό	Ο Προϊστάμενος Δ/σης Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών  Αναστάσιος Χαραλαμπίδης Πολιτικός Μηχανικός με Α' βαθμό
---	---	---

