



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ ΧΟΡΤΙΑΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Αρ. μελέτης 22/2020

ΜΕΛΕΤΗ	ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΣΤΙΣ ΔΚ ΠΥΛΑΙΑΣ ΚΑΙ ΠΑΝΟΡΑΜΑΤΟΣ ΣΕ ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ 87
ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ:	ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ
ΑΡ. ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ: CPV:	71222100-1

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ



Πυλαία

Μάιος 2020



Πίνακας Περιεχομένων

Άρθρο 1	<u>ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</u>
Άρθρο 2	<u>ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ</u>
Άρθρο 3	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ</u>
Άρθρο 4	<u>ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ</u>
Άρθρο 5	<u>ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ</u>
Άρθρο 6	<u>ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΜΕΛΕΤΩΝ</u>
Άρθρο 7	<u>ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ</u>

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**Άρθρο 1 Αντικείμενο της Μελέτης**

Το αντικείμενο της Μελέτης συνίσταται στην σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων στις ΔΕ Πυλαίας και Πανοράματος σε σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87 με εφαρμογή ρυμοτομίας, ορίων Διανομής Υπ. Γεωργίας, κτηματογράφηση ορίων ιδιοκτησιών, για την υποβολή προτάσεων τροποποίησης ρυμοτομικού Σχεδίου σε διάφορα ΟΤ των ΔΚ, για την σύνταξη πράξεων αναλογισμού υποχρεώσεων αποζημίωσης, την δημιουργία βάσης δεδομένων στα δημοτικά κοιμητήρια, την δημιουργία τοπογραφικού υπόβαθρου μελετών των κοινωφελών χώρων και του δημοτικού οδικού δικτύου ώστε να υποβληθούν μελέτες σε ευρωπαϊκά προγράμματα και για την έγκαιρη διεκδίκηση των δημοτικών εκτάσεων που εμφανίζονται εσφαλμένα στις εγγραφές του Κτηματολογίου.

Στόχος των ανωτέρω είναι η τεκμηριωμένη και ολοκληρωμένη παρέμβαση του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη με διαφορά έργα στις αναφερόμενες δημοτικές κοινότητες [έργα οδοποιίας, έργα στα δημ. Κοιμητήρια, δημιουργία ταφολογίων, ανέγερση δημοτικών κτιρίων και σχολείων], με τροποποίηση του ρυμ. Σχεδίου όπου θεωρείται απαραίτητο, με την απαλλοτρίωση και διάνοιξη οδών και η έγκαιρη παρέμβαση του με όλα τα νόμιμα μέσα και νομικά βοηθήματα [άσκηση αγωγών ενώπιον αρμοδίου δικαστηρίου συμβιβαστικές κ.α. πράξεις] για την ορθή καταγραφή της δημοτικής περιουσίας στο Κτηματολόγιο.

Άρθρο 2 Σκοπιμότητα έργου

Σκοπός της προτεινόμενης πράξης είναι η παροχή της δυνατότητας στον Δήμο Πυλαίας Χορτιάτη, στην δεδομένη συγκυρία και λαμβάνοντας υπόψη τις δυνατότητες της Υπηρεσίας να σχεδιάσει και να μελετήσει τις απαραίτητες παρεμβάσεις του με τεχνικά έργα και Υπηρεσίες πολεοδομικού χαρακτήρα καθώς και τις νομικές του παρεμβάσεις για την προάσπιση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων του Δήμου στο Κτηματολόγιο και στην πραγματική κατάσταση των δημοτικών ακινήτων.

Πιο συγκεκριμένα έχει προκύψει αναγκαιότητα άμεσης παρέμβασης του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη για την κατασκευή έργων και την δημιουργία Ταφολογίων όλων των υφισταμένων κοιμητηρίων των ΔΚ Πυλαίας και Πανοράματος, η παρέμβαση του με τεχνικά έργα και με πολεοδομικές ρυθμίσεις σε περιοχές του σχεδίου πόλης, καθορισμός των ρυμοτομικών γραμμών όπου απαιτείται για την εφαρμογή του σχεδίου πόλης την εφαρμογή παλαιότερων Πράξεων τακτοποίησης αναλογισμού ωκία την διευκρίνιση δημόσιου και ιδιωτικού χώρου [ορια δημοτικών οικοπέδων, ορια οδών κλπ].

Επειδή το χρονικό περιθώριο για την διόρθωση των ανακριβών εγγράφων του Κτηματολογίου, με βάση τον Ν.4623/2019 [ΦΕΚ 134^Α/9-8-2019- άρθρο 102] ληγει στις 31-12-2020, και είναι αδύνατον, μετά τις συνταξιοδοτήσεις του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας Κτηματολογίου να ανταπεξέλθει το υπάρχον προσωπικό, απαιτείται η μελέτη των τοπογραφικών διαγραμμάτων που θα υποστηρίξουν τα ένδικα μέσα και νομικά βοηθήματα, για την κατοχύρωση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων του Δήμου, στις εδαφικές εκτάσεις που λανθασμένα εμφανίζονται στις πρώτες εγγραφές του Κτηματολογίου.

Άρθρο 3 Στοιχεία του έργου

Η περιοχή παρέμβασης χωροθετείται στην εντός και εκτός σχεδίου περιοχή των ΔΚ Πυλαίας και Πανοράματος και συγκεκριμένα

3.1. Σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων στα ΟΤ του παλιού οικισμού Πυλαίας [ρυμοτομικό Σχέδιο 1954-1988] για την εφαρμογή παλαιότερων πράξεων τακτοποίησης αναλογισμού και τον εντοπισμό προσκυρουμένων και αποζημιωμένων τμημάτων_ με αποτύπωση, κτηματογράφηση και καθορισμό κορυφών ΟΤ, για την σύνταξη νέων πράξεων αναλογισμού, τροποποίηση σχεδίου όπου απαιτείται και διόρθωση των αρχικών εγγραφών και γεωμετρικών στοιχείων του Κτηματολογίου.

Στα τοπογραφικά διαγράμματα θα απεικονίζεται η υπάρχουσα κατάσταση [οριζοντιογραφία, υψόμετρα εδάφους, κατασκευές, περιφράξεις, δένδρα κλπ], τα ορια του Κτηματολογίου και τα

όρια των ιδιοκτησιών με βάση τα στοιχεία της Υπηρεσίας και εντοπισμένης έρευνας του ιδιοκτησιακού .

3.2 Σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος στα ΟΤ 106-107 συμπλ διανομής ΔΚ Πανοράματος στα ΟΤ 3-4-5 Ν. 751, στο ΟΤ 121 Μακεδονία, στους κοινόχρηστους Πλατείας Μπακογιάννη και Πάρκου Κυκλοφοριακής Αγωγής και στα ΟΤ όπου καταγράφονται λανθασμένα δικαιώματα του Δήμου μας, με βάση τα στοιχεία της διανομής του συνοικισμού και του αγροκτήματος 1931-1938-1987

3.3 Σύνταξη *τοπογραφικού διαγράμματος* μεταξύ των 115- 116-117-119-120 συμπληρωματικής διανομής ΔΚ Πανοράματος και στο 568 κληροτεμαχίο για την υποβολή πρότασης τροποποίησης ρυμ. Σχεδίου πόλης

3.4_Σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος του καταργημένου τμήματος της οδού Μαρινού Αντύπα [πρώην Καρόλου Χαουζ] και των περιξ εκτάσεων , από οδό Μουδανίων έως οδό Καζαντζίδα της ΔΚ Πυλαίας με προδιαγραφές υποβολής και άσκησης ενδίκων μεσων Ν. 2664/1998, για την διόρθωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

3.5 Σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων των χώρων και κάθε ταφικού μνημείου των κοιμητηρίων ΔΚ Πυλαίας και Πανοράματος για την δημιουργία Ταφολογιών, την κατασκευή των απαραίτητων τεχνικών έργων , επεμβάσεων κλπ κατάλληλης κλίμακας και προδιαγραφών.

Άρθρο 4 Το πρόγραμμα των απαιτούμενων μελετών

A) Ο καθарός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε δύο (2) **μήνες**

Στον χρόνο αυτό ο ανάδοχος θα πρέπει να συνεργασθεί με τον επιβλέποντα της μελέτης για το χρονοδιάγραμμα και την αρτιότητα των τοπογραφικών διαγραμμάτων.

B) Ο επιπρόσθετος χρόνος που αφορά ιδίως τις διαδικασίες ελέγχου και εγκρίσεως τμημάτων ή του συνόλου της μελέτης, και εγκρίσεις είτε συναινέσεις άλλων υπηρεσιών ανέρχεται σε δύο -2- μήνες.

γ) Για την παραλαβή της μελέτης ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 4412/2016 .

Άρθρο 5 Ισχύουσες διατάξεις για την εκπόνηση των μελετών

Τα παραδοτέα της Μελέτης θα πρέπει να ενσωματώνουν τις διατάξεις της υπ' αριθ. ΔΝΣΒ/1732/ΦΝ466/2019 Απόφασης Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών «Εξειδίκευση του είδους των παραδοτέων στοιχείων ανά στάδιο και ανά κατηγορία μελέτης σε ό,τι αφορά τα συγκοινωνιακά (οδικά) έργα, τα υδραυλικά, τα λιμενικά και τα κτιριακά έργα» (ΦΕΚ 1047/Β/29.03.2019). Στη Μελέτη θα ληφθούν υποχρεωτικά υπ' όψιν οι 440 Ελληνικές Τεχνικές Προδιαγραφές (Ε.ΤΕ.Π.), σύμφωνα με την Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Ανάπτυξης υπ' αρ. ΔΙΠΑΔ/ΟΙΚ/273/17-7-2012 (ΦΕΚ 2221/τ.Β' /30-07-2012), όπως ισχύει μέχρι σήμερα.

Άρθρο 6 Εγκρίσεις Μελετών

Η Μελέτη θα υποβληθεί προς έλεγχο στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, σύμφωνα με όσα περιγράφονται αναλυτικά στο τεύχος της Συγγραφής Υποχρεώσεων της παρούσας.

Η οριστική παραλαβή της μελέτης πραγματοποιείται με απόφαση της Προϊσταμένης Αρχής, μετά την έγκριση της μελέτης και την έκδοση βεβαίωσης της Διευθύνουσας Υπηρεσίας για την περαίωση των εργασιών της σύμβασης. Η έγκριση των τοπογραφικών διαγραμμάτων των πράξεων αναλογισμού θα γίνεται με την υποβολή της εισήγησης της Διεύθυνσης Δόμησης προς την Περιφέρεια Κ. Μακεδονίας και η έγκριση των διαγραμμάτων τροποποίησης σχεδίου με την ληψη απόφασης του ΣΥΠΟΘΑ , ανεξάρτητα από το περιεχόμενο της απόφασης , με την προϋπόθεση ότι στην απόφαση δεν τίθεται θέμα με το υπόβαθρο της προτεινόμενης τροποποίησης.

Ο Μελετητής οφείλει να παρέχει διευκρινίσεις στις αρμόδιες για την έγκριση Υπηρεσίες και να συμμορφώνει την Μελέτη του σύμφωνα με τις παρατηρήσεις των Υπηρεσιών αυτών.

Άρθρο 7 Χρονοδιάγραμμα εκπόνησης Μελετών

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε δυο [2] μήνες, από την υπογραφή του Συμφωνητικού.

Ο συνολικός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε τέσσερις [4] μήνες, από την υπογραφή του Συμφωνητικού.

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ-ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ 4-5-2020
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜ ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΦΩΤΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
Τοπογράφος Μηχανικός



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗΣ ΙΓΝΑΤΙΟΣ
Πολιτικός Μηχανικός

