



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

ΜΕΛΕΤΗ:
**«ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ-
ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ
ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ
ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΠΕ1Β ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΒΕΡΓΙΝΑΣ
ΚΑΙ ΣΤΗΝ Π.Ε. 2Β ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΠΑΛΑΤΙΤΣΙΩΝ»**
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:
**ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ (Κ.Α.
02.40.7413.007)**
**ΠΡΟΕΚΤΙΜΟΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ: 252496.50€ ΜΕ
ΦΠΑ 24%**
**CPV: 1. 71351810-4 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
2. 71410000 ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
3. 71351000-3 ΓΕΩΛΟΓΙΚΕΣ, ΓΕΩΦΥΣΙΚΕΣ ΚΑΙ
ΑΛΛΕΣ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
ΕΡΕΥΝΩΝ**

**ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ-ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ-
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ-
ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΜΑΡΤΙΟΣ 2019**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ	3
1.1 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	3
1.2 ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ	10
1.3 ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	11
2. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ – ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ	13
3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	13

1. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

1.1 ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Αντικείμενο της υπόψη μελέτης είναι: η σύνταξη Κτηματογραφικών διαγραμμάτων και κτηματολογικών πινάκων, η Πολεοδομική μελέτη ή μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και η Πράξη Εφαρμογής στην ΠΕ1β του οικισμού Βεργίνας και στην Π.Ε. 2β του οικισμού Παλατιτίσιων του Δήμου Βέροιας Π.Ε. Ημαθίας.

Σύμφωνα με το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) για την Πολεοδομική Ενότητα 1β προτείνεται η ένταξη στο σχέδιο πόλης με χρήσεις Γενικής Κατοικίας με δυνατότητα χωροθέτησης και αγροτικών αποθηκών, -με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης εκτός από τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην επαρχιακή οδό. Συγκεκριμένα προτείνεται η ένταξη σε σχέδιο συνολικής έκτασης περίπου **181,20 στρεμμάτων** -144.20 στρέμματα στο βόρειο τμήμα του οικισμού και 37 στρέμματα στο νότιο τμήμα αυτού- , που θα περιλαμβάνει συνδυασμό των παραπάνω χρήσεων, με τους απαιτούμενους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

Για την Πολεοδομική Ενότητα 2β προτείνεται η ένταξη στο σχέδιο πόλης με χρήσεις Γενικής Κατοικίας -με εξαίρεση τα πρατήρια βενζίνης (που επιτρέπονται μόνον στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο προς την πλευρά της επαρχιακής οδού ή του τυχόν παράπλευρου δρόμου, που θα προβλεφθεί αργότερα από την πολεοδομική μελέτη)- με δυνατότητα χωροθέτησης και αγροτικών αποθηκών. Συγκεκριμένα προτείνεται η ένταξη σε σχέδιο συνολικής έκτασης περίπου **138,30 στρεμμάτων** , που θα περιλαμβάνει συνδυασμό των παραπάνω χρήσεων, με τους απαιτούμενους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.

Με δεδομένο ότι τόσο η Π.Ε. 1β όσο και η Π.Ε. 2β αποτελούν τη φυσική χωρική συνέχεια των Π.Ε. 1α και Π.Ε. 2α αντίστοιχα οι οποίες διαθέτουν εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, η μελέτη για την πολεοδόμηση των Π.Ε. 1β και Π.Ε. 2β οφείλει να μεριμνήσει για την ορθολογική και λειτουργική πολεοδομική «σύνδεση» των Π.Ε., αποφεύγοντας χωρικές ασυνέχειες και αποκλεισμούς.

A. Τοπογραφική μελέτη

A.1 Σύνταξη κτηματογραφικού διαγράμματος και κτηματολογικών πινάκων

Οι εργασίες κτηματογράφησης θα εκτελεστούν και θα παραδοθούν σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της αριθ. 9703/633/95 απόφασης και τα οριζόμενα στα άρθρα 6, 15, 113, 115 και 116 του Π. Δ. 696/74 όπως τροποποιήθηκε με το Π. Δ. 515/89.

Η κτηματογραφική αποτύπωση θα γίνει σε κλίμακα 1:1000 με τη μέθοδο των ορθογώνιων συντεταγμένων. Η απόδοση των διαγραμμάτων θα γίνει με χρήση Η/Υ και κατάλληλο λογισμικό. Θα αριθμηθούν τα όρια των ιδιοκτησιών με τους αριθμούς 1, 2, 3,, ανά κτηματογραφικό τετράγωνο. Η σχεδίαση θα γίνει με χρήση PLOTTER. Οι κτηματολογικοί πίνακες, αριθμητικοί και αλφαβητικοί θα είναι μηχανογραφημένοι.

Κατά την κτηματογραφική αποτύπωση θα εφαρμοσθούν κατά περίπτωση οι εγκύκλιοι και οι οδηγίες που έχουν εκδοθεί στα πλαίσια της ΕΠΑ και αφορούν συμβολισμούς, παρουσίαση διαγραμμάτων, μορφή πινάκων κλπ. Αν με νέες εγκυκλίους και οδηγίες γίνει τροποποίηση των παραπάνω, αυτό δεν επιφέρει προσαύξηση της αμοιβής των εργασιών. Η διανομή και η αρίθμηση των πινακίδων θα είναι η προβλεπόμενη από τον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ).

Όλα τα διαγράμματα και οι κτηματολογικοί πίνακες θα παραδοθούν και σε μαγνητική μορφή (CD-ROM).

Στα κτηματολογικά υπόβαθρα περιλαμβάνονται όλες οι τοπογραφικές λεπτομέρειες που φαίνονται με σαφήνεια στο έδαφος κατά τη στιγμή της αποτύπωσης και μπορούν να απεικονισθούν στην κλίμακα σχεδίασης.

Ειδικότερα, οι οριζοντιογραφικές λεπτομέρειες που πρέπει οπωσδήποτε να απεικονίζονται στα τοπογραφικά υπόβαθρα είναι:

1. Τριγωνομετρικά σημεία, μόνιμα και προσωρινά πολυγωνικά σημεία, ορόσημα και χωροσταθμικές αφετηρίες που απεικονίζονται με σύμβολα.
2. Μόνιμα και βοηθητικά κτίσματα, ερείπια ή ημικατεστραμμένα κτίρια που ορίζονται από τους τοίχους ή τα θεμέλιά τους και κτίρια υπό κατασκευή, με επιφάνεια μεγαλύτερη από 6mm² στην κλίμακα του διαγράμματος, που απεικονίζονται με το περίγραμμα της κάτοψής τους.
3. Συρματοπλέγματα, μανδρότοιχοι και θαμνοφράκτες, καγκελόφραχτα και οποιουδήποτε άλλου είδους όρια, που σχεδιάζονται με τα κατάλληλα σύμβολα.
4. Δρόμοι, κρασπεδόρειθρα, νησίδες ασφαλείας, πεζόδρομοι, που απεικονίζονται με τις κατάλληλες γραμμές. Επίσης απεικονίζονται οι σκάλες με ελάχιστες διαστάσεις 2x2 mm στην κλίμακα του διαγράμματος, είσοδοι – έξοδοι σηράγγων, στοών και υπογείων διαβάσεων, καθώς και γέφυρες.
5. Πυλώνες και ιστοί κεραιών εκπομπής απεικονίζονται στην κλίμακα του διαγράμματος. Οι κολώνες ηλεκτρικού ρεύματος ή τηλεφωνικών γραμμών απεικονίζονται με τα αντίστοιχα σύμβολα. Με σύμβολα απεικονίζονται επίσης οι επιφανειακοί αγωγοί.
6. Ρέματα, διώρυγες, φρέατα και τάφροι απεικονίζονται με διπλή ή απλή γραμμή ανάλογα με το πλάτος τους στην κλίμακα του διαγράμματος. Εποχικά ρέματα και ξεροπόταμοι, όταν είναι αξιόλογα, απεικονίζονται με διακεκομμένες γραμμές.
7. Οι οριογραμμές λιμνών, λιμνοθαλασσών, ανοιχτών δεξαμενών νερού και των ακτών απεικονίζονται με την υδάτινη διαχωριστική γραμμή κατά τη στιγμή της επίγειας αποτύπωσης.

8. Τα άλση όταν είναι περιφραγμένα, απεικονίζονται με τα όριά τους. Όταν δεν είναι περιφραγμένα απεικονίζονται με τη γραμμή που ορίζουν τα δέντρα ή οι θάμνοι κατά μήκος της περιμέτρου τους. Μεμονωμένα δέντρα σε δρόμους αποτυπώνονται όταν αποτελούν τα κύρια χαρακτηριστικά της περιοχής. Οι διάφοροι τύποι εδάφους, βλάστησης και χρήσεων γης κατατάσσονται σε κατηγορίες, απεικονίζονται με τα όριά τους και συμβολίζονται με τα κατάλληλα σύμβολα.

Τα καθορισμένα με σαφήνεια σημεία λεπτομερειών πρέπει να απεικονίζονται στο διάγραμμα με ακρίβεια μεγαλύτερη από 0,2 mm (μέσο τριγωνομετρικό σφάλμα) στην κλίμακα του διαγράμματος. Οι αποστάσεις μεταξύ σαφώς καθοριζόμενων σημείων που έχουν αποτυπωθεί με μετρήσεις από πολυγωνικά σημεία, δεν πρέπει να διαφέρουν από τις άμεσα μετρούμενες στο έδαφος, περισσότερο από 3 cm + 009% της απόστασης.

Τα υψομετρικά σημεία πρέπει να επιλέγονται στις κατάλληλες θέσεις, ώστε να αποδίδεται αξιόπιστα η πραγματική μορφή του εδάφους. Η μέγιστη απόσταση μεταξύ διαδοχικών υψομετρικών σημείων που χρησιμοποιούνται για τη χάραξη των ισοϋψών δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 5 cm στην κλίμακα του διαγράμματος. Πρόσθετα υψομετρικά σημεία πρέπει να αποτυπώνονται στις θέσεις που ορίζονται κατωτέρω.

Η ισοδιάσταση των ισοϋψών καμπυλών σε μέτρα είναι ίση με το αντίστροφο της κλίμακας του διαγράμματος δια 1000. Σε ειδικές περιπτώσεις (λόγω κλίσης εδάφους) μπορεί η υπηρεσία να ορίσει άλλη ισοδιάσταση για τις ισοϋψείς καμπύλες. Στα πυκνοδομημένα τμήματα δεν σχεδιάζονται ισοϋψείς καμπύλες.

Μεμονωμένα υψομετρικά σημεία προσδιορίζονται στις ακόλουθες θέσεις:

- 1) Στα σημεία αλλαγής κλίσης του εδάφους, όπως είναι οι κορυφές των λόφων, τα χαμηλότερα σημεία κοιλωμάτων και οι αυχένες
- 2) Στις διασταυρώσεις και κατά μήκος των αξόνων των δρόμων όταν παρουσιάζουν σημαντική μεταβολή κλίσης
- 3) Σε ομαλές επιφάνειες, όταν η απόσταση μεταξύ ισοϋψών υπερβαίνει τα 5 cm (γενικά ανά 5-10 cm στην κλίμακα του διαγράμματος)
- 4) Στις γωνίες κτισμάτων και στα κρασπεδόρειθρα ανά 5 cm περίπου στην κλίμακα του διαγράμματος.

Το μέσο τριγωνομετρικό σφάλμα των ισοϋψών καμπυλών πρέπει να είναι μικρότερο από το 1/3 της ισοδιάστασης, όταν ένα αντιπροσωπευτικό δείγμα σημείων ισοϋψών καμπυλών ελέγχεται με ακριβείς μετρήσεις από το πλησιέστερο σημείο υψομετρικού ελέγχου. Τα υψομετρικά των υψομετρικών σημείων ορίζονται με μέσο τετραγωνικό σφάλμα μικρότερο από 10 cm.

Ο μελετητής σε συνεργασία με το Δήμο και την υπηρεσία 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 και τους υπεύθυνους οριοδείκτες που ορίζονται από τη Τοπική Αυτοδιοίκηση για τη συμπλήρωση των κτηματολογικών πινάκων.

Τα τοπογραφικά διαγράμματα συμπληρώνονται με τα πάσης φύσεως τοπωνύμια, όπως είναι οι ονομασίες περιοχών, ρεμάτων, πλατειών, κοινόχρηστων χώρων, δρόμων, εκκλησιών και δημοσίων κτιρίων. Τα στοιχεία αυτά συλλέγονται από υπάρχοντα παλαιότερα διαγράμματα (χάρτες ΓΥΣ κλπ) και ελέγχονται στο πεδίο ή από επιτόπου πληροφορίες, όταν δεν υπάρχουν προγενέστερα διαγράμματα.

Η επαλήθευση των στοιχείων που περιλαμβάνονται στα κτηματογραφικά διαγράμματα και στους κτηματολογικούς πίνακες γίνεται με τη διαδικασία της ανάρτησης και υποβολής ενστάσεων.

A.2 Παραλαβή – Ταξινόμηση – Επεξεργασία δηλώσεων ιδιοκτησίας

Κατά τη διάρκεια των εργασιών της κτηματογραφικής αποτύπωσης και παράλληλα με αυτές προωθείται η διαδικασία συλλογής – ταξινόμησης και επεξεργασίας των δηλώσεων ιδιοκτησίας, προκειμένου τα στοιχεία αυτών να λαμβάνονται υπόψη κατά τη σύνταξη των διαγραμμάτων και των κτηματολογικών πινάκων της κτηματογράφησης.

Οι δηλώσεις ιδιοκτησίας κατατίθενται μετά από πρόσκληση στον Δήμο και μέσω του Δήμου προωθούνται προς τη Διευθύνουσα Υπηρεσία της μελέτης ή κατατίθενται απ' ευθείας στη Διευθύνουσα Υπηρεσία από την οποία και παραδίδονται στο μελετητή, ούτως ώστε κατά περίπτωση

η Διευθύνουσα Υπηρεσία να καθορίζει τον απαιτούμενο χρόνο επεξεργασίας των δηλώσεων και τυχόν διορθώσεων.

Ειδικότερα ο μελετητής:

- 1) Παραλαμβάνει βάσει πίνακα τις δηλώσεις ιδιοκτησίας από τον Δήμο ή την επιβλέπουσα Υπηρεσία
- 2) Τις ταξινομεί κατά κτηματογραφικό τετράγωνο
- 3) Από τα συμβόλαια που συνοδεύουν τις δηλώσεις ιδιοκτησίας συμπληρώνει ή διορθώνει τους αριθμητικούς και αλφαβητικούς κτηματογραφικούς πίνακες ως προς τα στοιχεία των φερόμενων ιδιοκτησιών ή όμορών τους

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

Εφόσον υπάρχουν ιδιοκτησίες μεγαλύτερες των 4 στρεμμάτων για τις οποίες δεν έχουν προσκομισθεί δηλώσεις ιδιοκτησίας και συμβόλαια, ο μελετητής τις επισημαίνει και η Υπηρεσία ζητάει από το οικείο Υποθηκοφυλακείο αντίγραφο της μερίδας του φερόμενου ιδιοκτήτη και το χορηγεί σε αυτόν. Τα σχετικά έξοδα συμπεριλαμβάνονται στην τιμή που προβλέπεται για τις παραπάνω εργασίες του άρθρου 3 της αριθ. 9703/633/95 απόφασης (ΦΕΚ 167Δ'/95).

Μετά την περαίωση των τεχνικών εργασιών 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.

Β. Εκπόνηση Πολεοδομικής μελέτης

Για την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης εφαρμόζονται οι τεχνικές προδιαγραφές της υπ' αριθμ. 5731/1146/23-2-2000/ΦΕΚ 329Β'/15-3-2000 Απόφασης. Επίσης εφαρμόζονται οι ισχύοντες Κανονισμοί (Πρότυπα του ΥΠΕΧΩΔΕ, Γενικός Οικοδομικός και Κτιριοδομικός Κανονισμός, Κανονισμοί Υγιεινής και Ασφάλειας, Πυροπροστασίας και Αντισεισμικής προστασίας, Κανονισμοί κοινωφελών δικτύων ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΔΕΥΑ, ΕΡΤ), χρήσεις γης κλπ.

Η πολεοδομική μελέτη αποτελεί εξειδίκευση και εφαρμογή υπερκείμενων βαθμίδων σχεδιασμού του χώρου σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία και σκοπεύει στη διερεύνηση και επιλογή των προσφορότερων τρόπων λειτουργίας, παραγωγής, οργάνωσης και διαχείρισης του δομημένου περιβάλλοντος και την εξασφάλιση έγκαιρα της αναγκαίας γης για τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής.

Η πολεοδομική μελέτη συντάσσεται σε δύο Στάδια (Α' και Β').

Το Α' Στάδιο της μελέτης περιλαμβάνει τα εξής:

- 1) Ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, αξιολόγηση των πολεοδομικών δεδομένων βάσει των αρχών και σκοπών του πολεοδομικού σχεδιασμού και των ειδικών σκοπών της προς εκτέλεση μελέτης.
- 2) Προμελέτη Πολεοδομικού Σχεδίου και Ρυμοτομικού Σχεδίου

Το Β' Στάδιο της μελέτης αποτελεί πρόταση πολεοδομικού και ρυμοτομικού σχεδίου και πολεοδομικού κανονισμού και την πρόταση γενικής οργάνωσης έργων υποδομής κοινής ωφέλειας (σε επίπεδο προκαταρκτικής προσέγγισης), την πρόταση προστασίας και ανάδειξης στοιχείων του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και ειδικό σχέδιο διαχείρισης κοινόχρηστων χώρων. Η πρόταση συνοδεύεται από διατιθέμενο ισοζύγιο κοινωνικής γης (αναλυτικός υπολογισμός ρυμοτομίας, υποχρεώσεων ιδιοκτησίας σε εισφορές γης κοινοχρήστων και κοινωφελών σύμφωνα με τη νομοθεσία) και σύγκριση του ισοζυγίου με τις ανάγκες σε γη για κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς χρήσεις. Το Β' Στάδιο διαιρείται σε δύο υποστάδια, το Β1 υποστάδιο με την παράδοση της πρότασης, και Β2 υποστάδιο μετά την οριστική πρόταση της Πολεοδομικής μελέτης, όπως αυτή διαμορφώνεται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες.

Γ.1. Κεφάλαιο Β' των προδιαγραφών μελέτης εφαρμογής

Το Β' Κεφάλαιο περιλαμβάνει την ίδρυση του χωροσταθμικού δικτύου, την εφαρμογή των αξόνων των οδών στο έδαφος και την υψομετρική μελέτη αυτών. Η εκπόνηση και παράδοση των στοιχείων του Κεφαλαίου Β' θα γίνεται σε μαγνητική και συμβατική μορφή σύμφωνα με τις προβλέψεις των σχετικών προδιαγραφών (73898/2208/5-8-94, ΦΕΚ 606Β/94).

Γ.2. Κεφάλαιο Γ' των προδιαγραφών μελέτης εφαρμογής

Κατά την εκπόνηση του Γ' Κεφαλαίου υπολογίζονται οι υποχρεώσεις των ιδιοκτητών για εισφορά σε γη και χρήμα, γίνεται η συνολική τακτοποίηση των ιδιοκτησιών με στόχο την καλύτερη δυνατή αξιοποίηση 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. Όλα τα σχέδια και οι πίνακες που προβλέπουν οι σχετικές τεχνικές προδιαγραφές ότι θα συνταχθούν κατά την εκπόνηση του Γ' Κεφαλαίου παραδίδονται σε μαγνητική και συμβατική μορφή.

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 τον έχοντα την αρμοδιότητα.

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).

Γεωλογική μελέτη

Η Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας υλοποιείται στο σύνολο των προς πολεοδόμηση Π.Ε. 1β και 2β, συνολικής έκτασης $E = 0,330 \text{ km}^2$.

Η μελέτη, ως προς τα περιεχόμενά της, ακολουθεί την Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ. .Ε. Αριθ. 16374/3696/18-6-1998 (ΦΕΚ 723/Β'/15-7-1998): «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές» και έχει σκοπό την διερεύνηση της γεωλογικής καταλληλότητας περιοχών στις οποίες εκπονείται πολεοδομική μελέτη, για τη διασφάλιση του δομημένου περιβάλλοντος από φυσικούς κινδύνους ή κινδύνους προερχόμενους από ανθρώπινες επεμβάσεις και δραστηριότητες.

Αντικείμενο της μελέτης είναι:

- Ο εντοπισμός και διαχωρισμός, από άποψη εδαφικών συνθηκών, περιοχών ως κατάλληλων, ακατάλληλων είτε κατάλληλων υπό προϋποθέσεις, για δόμηση.
- Η σαφής περιγραφή των προϋποθέσεων ή και των αναγκαίων μέτρων βελτίωσης των εδαφών ή άλλων μέτρων προστασίας που απαιτούνται ούτως ώστε στις κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές να καταστεί δυνατή η οικοδόμηση καθώς επίσης και η κατ' αρχήν εκτίμηση του κόστους λήψης των τυχόν μέτρων προστασίας σε σχέση προς την κλίμακα του κάθε έργου.
- Η υποβολή προτάσεων για το είδος των περαιτέρω μελετών και ερευνών που απαιτούνται για την αποσαφήνιση της γεωλογικής καταλληλότητας των προς πολεοδόμηση περιοχών στο βαθμό που τα στοιχεία της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας δεν επαρκούν ή για τον αποχαρακτηρισμό ακατάλληλων για δόμηση περιοχών.

Η μελέτη ακολουθεί το άρθρο ΓΛΕ.23 του Κεφαλαίου Η' και περιλαμβάνει την εκτέλεση των αντίστοιχων εργασιών.

1. Σύνταξη Χάρτη Γεωλογικών Συνθηκών και Τεχνικογεωλογικών Στοιχείων

Ο Χάρτης συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές του εδαφίου α. της παραγράφου V2 της Υ.Α. 16374/98, σε κλίμακα 1:5000 ή μεγαλύτερη. Περιλαμβάνει τα αποτελέσματα της γεωλογικής χαρτογράφησης, δηλαδή την οριζόντια εξάπλωση των γεωλογικών σχηματισμών, τα τεκτονικά τους χαρακτηριστικά, τα υδρογεωλογικά στοιχεία της περιοχής, την οριοθέτηση τμημάτων

ή τη σημείωση θέσεων με ιδιαίτερα τεχνικογεωλογικά χαρακτηριστικά ή εμφάνιση γεωλογικών και άλλων συναφών κινδύνων, την απεικόνιση των στοιχείων του υδρογραφικού δικτύου και την οριοθέτηση με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια των τμημάτων ή των θέσεων, οι οποίες έχουν υποστεί τεχνητές αλλοιώσεις ή έχουν επιχλωματωθεί.

2. Σύνταξη Βοηθητικών – Θεματικών Χαρτών

Η μελέτη συνοδεύεται από βοηθητικούς – θεματικούς χάρτες, κλίμακας ίδιας ή μεγαλύτερης με του χάρτη γεωλογικών συνθηκών.

Οι βοηθητικοί – θεματικοί χάρτες στην παρούσα μελέτη είναι οι παρακάτω:

- Χάρτης Πληροφόρησης: Συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές του εδαφίου β. της παραγράφου V2 της Υ.Α. 16374/98 και περιλαμβάνει τις θέσεις ειδικού ενδιαφέροντος, τυχόν δειγματοληψίας ή επιτόπου μετρήσεων, γεωτρήσεων, φωτογράφισης και μελετών, ερευνών ή στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπόνηση της μελέτης, καθώς επίσης και τις θέσεις και το είδος των προτεινόμενων ερευνών και μελετών ή έργων.

Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας: Ο χάρτης συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές του εδαφίου γ. της παραγράφου V2 της Υ.Α. 16374/98 και σε αυτόν οριοθετούνται με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια τα τμήματα των προς πολεοδόμηση περιοχών, τα οποία κατατάσσονται σε κάθε μία από τις κατηγορίες που αναφέρονται στο αντίστοιχο κεφάλαιο της μελέτης.

3. Σύνταξη Τεύχους μελέτης

Το τεύχος της μελέτης συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές της παραγράφου V1 της Υ.Α. 16374/98 και περιλαμβάνει όλα τα διαθέσιμα στοιχεία που έχουν σχέση με το αντικείμενο της μελέτης μετά την επεξεργασία και την αξιολόγησή τους. Αναλυτικότερα, στο τεύχος περιλαμβάνονται στοιχεία γεωμορφολογίας, γεωλογίας, υδρολογίας-υδρογεωλογίας, σεισμικότητας-εδαφικής σεισμικής επικινδυνότητας, περιγράφεται η τεχνικογεωλογική συμπεριφορά των γεωλογικών σχηματισμών και η γεωλογική καταλληλότητα των προς πολεοδόμηση περιοχών και διατυπώνονται προτάσεις τυχόν απαιτούμενων πρόσθετων εξειδικευμένων μελετών ή έργων και μέτρων προκειμένου περιοχές αμφίβολης καταλληλότητας να καταστούν ασφαλείς.

1.2 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 εγκεκριμένο Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) της Δημοτικής Ενότητας Δήμου Βεργίνας, στοιχεία από αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες, τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και της Περιφέρειας, η επιτόπια έρευνα, τυχόν διαθέσιμες αεροφωτογραφίες, 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.

1.3 ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

Μετά από ανάλυση των δεδομένων του έργου, οι απαιτούμενες μελέτες κατά κατηγορία είναι οι εξής:

Α. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (Κατηγορία 16)

Αφορά την εγκατάσταση, μέτρηση και υπολογισμό Τριγωνομετρικού και Χωροσταθμικού δικτύου, την κτηματογράφηση της περιοχής μελέτης, την υψομετρική μελέτη οδών και τη σύνταξη πινάκων και διαγραμμάτων Πράξης Εφαρμογής.

Β. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (Κατηγορία 02)

Αφορά την πολεοδόμηση (Α' και Β' Στάδιο) της περιοχής μελέτης, και τις διορθώσεις του ρυμοτομικού σχεδίου μετά της αναρτήσεις.

Γ. ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (Κατηγορία 20)

Αφορά τη διερεύνηση της γεωλογικής καταλληλότητας της περιοχής μελέτης, για τη διασφάλιση του δομημένου περιβάλλοντος από φυσικούς κινδύνους ή κινδύνους προερχόμενους από ανθρώπινες επεμβάσεις και δραστηριότητες.

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

α/α	Αντικείμενο Εργασιών	Ποσό- τητες	Είδος μονάδος
	1. ΔΙΚΤΥΑ - ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ		
1.1	Ίδρυση τριγ/κών σημείων IV τάξεως	2	τεμ.
1.2	Χρήση υπαρχόντων τριγ/κών σημείων για ίδρυση δικτύου IV τάξεως	2	τεμ.
1.3	Σήμανση τριγωνομετρικών σημείων IV τάξης (πλην βραχιδίων εδαφών)	2	τεμ.
1.4	Ίδρυση – σήμανση πολυγωνομετρικού δικτύου.	60	τεμ.
1.5	Σύνταξη κτημ/κών διαγ/τών κλ. 1:1000 με ορθογώνιες συν/νές και κτημ/κών πινάκων	330	στρ.
1.6	Επεξεργασία δηλώσεων ιδιοκτησίας	100	τεμ.
1.7	Μεταφορά στοιχείων ιδιοκτησίας	100	τεμ.
	2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ		
2.1	Α' Στάδιο Πολεοδομικής μελέτης	330	στρ.
2.2	Β' Στάδιο Πολεοδομικής μελέτης	330	στρ.
2.3	Διορθώσεις Ρυμοτομικού Σχεδίου μετά την ανάρτηση	80	στρ.
2.4	Διορθώσεις για τις μετά την 1 ^η ανάρτηση της μελέτης αναρτήσεις	20	στρ.
	3. ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ		
	Β' ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
3.1	Εγκατάσταση χωροσταθμικών αφετηριών (ήλος επί κτίσματος)	4	Τεμ.
3.2	Χωροστάθμιση με ενδιάμεσα σημεία	7	χλμ.
3.3	Υπολογισμός χωροσταθμικού δικτύου	4	τρίγωνα
3.4	Ακριβής προσδιορισμός αξόνων οδών	110	αξ/ση
3.5	Υψομετρική ενημέρωση σε δρόμους	110	
3.6	Μελέτη Ερυθράς	7	χλμ.
	Γ' ΚΕΦΑΛΑΙΟ		
3.7	Σύνταξη πίνακα και διαγραμμάτων πράξης εφαρμογής σε περιοχές με εισφορές	100	Ιδιοκτήτες
	4. ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ		
4.1	Γεωλογική χαρτογράφηση σε κλίμακα 1:1000 και σε έκταση E= 0,170 km ²	0,330	² χλμ
4.2	Βοηθητικός – Θεματικός Χάρτης Πληροφόρησης	1	τεμ.
4.4	Βοηθητικός – Θεματικός Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας	1	τεμ.
4.5	Τεχνική έκθεση	1	τεμ.

2. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ – ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΕΡΓΟΥ

Οι προβλεπόμενες -σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π- επεκτάσεις στην Βεργίνα και τα Παλατίτσια έχουν σκοπό να παραλάβουν τη μελλοντική ζήτηση τόσο για πρώτη όσο και για δεύτερη/αγροτική κατοικία. Οι κυριότεροι λόγοι που τεκμηριώνουν την αναγκαιότητα αυτή είναι οι ακόλουθοι:

- Δημιουργείται ένα μικρό απόθεμα για οικιστική ανάπτυξη με δεδομένο ότι σε μικρούς αγροτικούς οικισμούς δεν υπάρχει αναπτυγμένη αγορά γης.
- Δημιουργείται απόθεμα γης για κοινωνική υποδομή έτσι ώστε αυτή να προβλεφθεί με βάση τον πληθυσμό χωρητικότητας του οικισμού, καλύπτοντας ελλείμματα του προηγούμενου Γ.Π.Σ. , το οποίο υπολόγιζε τις ανάγκες με έναν χαμηλό προγραμματικό πληθυσμό και όχι τον πληθυσμό χωρητικότητας.
- Δίνεται δυνατότητα να αποκτηθεί ένα μικρό απόθεμα από τις εισφορές σε γη που θα επιτρέψει την αποκατάσταση των θιγόμενων είτε από τις αρχαιολογικές ζώνες είτε από ρυμοτόμηση.
- Σε οποιαδήποτε περίπτωση οι επεκτάσεις είναι μικρής έκτασης σε φυσική συνέχεια με τους υφιστάμενους οικισμούς, σε περιοχές που δεν έχουν ιδιαίτερα φυσικά χαρακτηριστικά και δεν θίγουν την περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Οι μικρές αυτές επεκτάσεις προτείνονται με την σύμφωνη γνώμη της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

Η εκπόνηση της μελέτης θα διαμορφώσει μια πρόταση βιώσιμης πολεοδομικής οργάνωσης στις Π.Ε. 1β και Π.Ε. 2β, με γενικότερο στόχο την απόδοση πολεοδομημένου χώρου στον εξυπηρετούμενο πληθυσμό των οικισμών Βεργίνας και Παλατισίων , την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων. Οι μελέτες θα καθορίσουν τα ακριβή μεγέθη και θα προσδιορίσουν τις κατευθύνσεις της πολεοδομικής οργάνωσης σε όλη την έκταση των Π.Ε. 1β και 2β, βάσει των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού (Σ.Χ.Ο.Α.Α.Π) και των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης, και θα αποτελέσουν το εργαλείο που θα επιτρέψει την ορθολογική και οργανωμένη δόμηση της περιοχής, ως λειτουργικής οικιστικής συνέχειας της ήδη πολεοδομημένης Π.Ε. 1α και 2α . Η μελέτη και η έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου θα επιτρέψει τη διαμόρφωση του απαραίτητου οδικού δικτύου, θα προσδιορίσει τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, καθώς και τις απαιτούμενες τεχνικές και κοινωνικές υποδομές και εξυπηρετήσεις για την εξασφάλιση των αναγκών του εξυπηρετούμενου πληθυσμού, καθώς και τις τεχνικές υποδομές για τον περιορισμό των επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον.

3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

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

Στάδιο 1^ο

- Εγκατάσταση Δικτύου και Κτηματογράφηση

Στάδιο 2^ο

- Γεωλογική μελέτη
- Α' στάδιο Πολεοδόμησης

Στάδιο 3^ο

- Β1 υποστάδιο πολεοδόμησης

Στάδιο 4^ο

- Β2 υποστάδιο πολεοδόμησης

Στάδιο 5^ο

- Υψομετρική μελέτη οδών (Β' κεφάλαιο Π.Ε.)
- Σύνταξη Πινάκων και Διαγραμμάτων Π.Ε. (Γ' κεφ. Π.Ε.)

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

1. Το 1ο στάδιο (Εγκατάσταση Δικτύου και Κτηματογράφηση) αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης και έχει διάρκεια δεκατέσσερις (14) μήνες
2. Το 2ο στάδιο (Γεωλογική Μελέτη, Α' στάδιο Πολεοδομικής Μελέτης) αρχίζει:
 - για την Γεωλογική μελέτη από την υπογραφή της σύμβασης και έχει διάρκεια δέκα (10) μήνες και
 - για το Α' στάδιο της Πολεοδομικής Μελέτης αρχίζει μετά την κτηματογράφηση και έχει διάρκεια τρεις (3) μήνες.
3. Το 3ο στάδιο (Β1 υποστάδιο Πολεοδομικής Μελέτης) έχει διάρκεια τρεις μήνες (3) από την εντολή της Υπηρεσίας
4. Το 4ο στάδιο (Β2 υποστάδιο Πολεοδομικής Μελέτης) έχει διάρκεια δύο μήνες (2) από την εντολή της Υπηρεσίας
5. Το 5ο στάδιο (Υψομετρική μελέτη οδών, Σύνταξη πινάκων και Διαγραμμάτων Π.Ε.) έχει διάρκεια οχτώ (8) μήνες από την εντολή της υπηρεσίας

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε τριάντα (30) μήνες, δίχως να συμπεριλαμβάνεται σε αυτόν οι ενδιάμεσοι χρόνοι εγκρίσεων.

Δήμος Βέροιας

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
14-3-2019

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
14-3-2019

Η Προϊσταμένη Υ.ΔΟΜ.

Σιανοπούλου Δήμητρα
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός

Σιδηροπούλου Στέλλα
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την αριθμό πρωτ. απόφαση Δημοτικού Συμβουλίουⁱ
¹ του αρμόδιου οργάνου του εργοδότη – αναθέτουσας αρχής (άρθρο 2 παρ. 3 Ν. 4412/16)

