



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ: Μελέτη Κτηματογράφησης -
Πολεοδόμησης και Πράξης
Εφαρμογής στην Π.Ε.17 και
τμήματος της Π.Ε.14 της Δημοτικής
Ενότητας Πολίχνης

ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ: **ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΧΡΗΜΑ**
ΚΩΔΙΚΟΣ CPV: 71410000-5 / 71351810-4/
71351000-3
ΑΡΙΘ. ΜΕΛ.: 2/2023
ΑΔΑΜ:
NUTS: EL522

ΦΑΚΕΛΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

ΥΠΟΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
(συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 45,παρ.8 και λοιπές διατάξεις του Ν.4412/2016)
ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ: **542.627,41** σε Ευρώ (€) (πλέον ΦΠΑ 24%)

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- A. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ
- B. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ
- Γ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΜΟΙΒΗΣ
- Δ. ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΜΟΙΒΩΝ
- Ε. ΤΕΥΧΟΣ ΛΟΙΠΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

A. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

A1. Εισαγωγή - Αντικείμενο - Τεχνική Περιγραφή

Αντικείμενο της υπόψη μελέτης είναι:

- η Τοπογραφική μελέτη (σύνταξη κτηματογραφικών διαγραμμάτων και κτηματολογικών πινάκων)
- η Πολεοδομική μελέτη
- η Πράξη Εφαρμογής
- η Γεωλογική μελέτη

A2 Τοπογραφική μελέτη

A2.1 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 Χαρτογραφίσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ).

Όλα τα διαγράμματα και οι κτηματολογικοί πίνακες θα παραδοθούν και σε μαγνητική-ηλεκτρονική μορφή (π.χ. CD-ROM. κ.α.).

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.

A2.2 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 παραμένει σαν φερόμενος ιδιοκτήτης «άγνωστος», η μελέτη προχωρεί με φερόμενο ιδιοκτήτη άγνωστο.

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.

A3. Εκπόνηση Πολεοδομικής μελέτης

Για την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης εφαρμόζονται οι τεχνικές προδιαγραφές της υπ' αριθμ. 5731/1146/23-2-2000/ΦΕΚ 329B'/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 υφιστάμενης 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 το Β2 υποστάδιο μετά την οριστική πρόταση της Πολεοδομικής μελέτης, όπως αυτή διαμορφώνεται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες.

A4. 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).

A5. Γεωλογική μελέτη

Η Γεωλογική Μελέτη Καταλληλότητας υλοποιείται στο σύνολο των περιοχών προς πολεοδόμηση. Η μελέτη, ως προς τα περιεχόμενά της, ακολουθεί την Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Αριθ. 16374/3696/1998 (ΦΕΚ 723/Β/98): «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας στις προς πολεοδόμηση περιοχές» και έχει σκοπό την διερεύνηση της γεωλογικής καταλληλότητας περιοχών στις οποίες εκπονείται η 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.
- Ιδιαίτερα λόγω του εντοπισμού του ενεργού ρήγματος Ασβεστοχωρίου - Πολίχνης, θα πρέπει να ερευνηθεί (μελέτη σεισμικότητας και σεισμικής επικινδυνότητας), τόσο ο ακριβής προσδιορισμός της ρηγματογενούς ζώνης όσο και τυχόν περιορισμοί στις χρήσεις αυτής σύμφωνα με την υπ' αρ.7304/23.9.2019 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης «Έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για την “Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Πολίχνης” (νυν Δ.Ε. Πολίχνης Δήμου Παύλου Μελά) - Β1 Σταδίου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 144 του ν. 4495/2014 και τις προδιαγραφές της υπ' αρ. 37691/2007 υπουργικής απόφασης (Β' 1902)» (ΑΔΑ:7ΜΧ3ΟΡ1Υ-ΚΔΑ).

Τα παραδοτέα περιλαμβάνουν:

- Σύνταξη Χάρτη Γεωλογικών Συνθηκών και Τεχνικογεωλογικών Στοιχείων
- Σύνταξη Βοηθητικών - Θεματικών Χαρτών
- Γεωλογικές τομές και διατομές

- Σύνταξη Τεύχους μελέτης

B. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει: α) την οικιστική επέκταση της υφιστάμενης Π.Ε. 14, δυτικά της οδού Λαγκαδά και β) το νέο οικιστικό υποδοχέα, ανατολικά της Περιφερειακής Οδού, που δεν είναι σε συνέχεια με το εγκεκριμένο όριο σχεδίου της Πολίχνης και αποτελεί την Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) 17 της Δημοτικής Ενότητας Πολίχνης του Δήμου Παύλου Μελά, όπως προσδιορίστηκαν στην εγκεκριμένη Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ). Δ.Ε. Πολίχνης (Απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/21748/983/28.6.2021 - ΦΕΚ 444Δ/27.7.2021).

Ειδικότερα, η Π.Ε. 17 έχει έκταση 64 Ha (συμπεριλαμβανομένων των υφιστάμενων ρεμάτων που τη διατρέχουν) και περικλείεται από την Περιφερειακή Οδό, τον χώρο πολιτισμού και αναψυχής των βυζαντινών νερόμυλων, υφιστάμενα ρέματα, την προβλεπόμενη από το ισχύον ΓΠΣ ζώνη υποδοχής δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα (Π.Ε.18), την αναδασωτέα περιοχή και τα όρια του Δήμου Παύλου Μελά. Στην περιοχή αυτή, βάσει του ισχύοντος ΓΠΣ, προβλέπεται ως κύρια χρήση η γενική κατοικία και ορίζεται συντελεστής δόμησης ίσος με 0,4 προκειμένου να διαμορφωθεί μια περιοχή με σχετικά ηπιότερη οικιστική ανάπτυξη σε μεγάλη εγγύτητα με τη συμπαγή πόλη, ώστε να προσελκύσει νοικοκυριά που αναζητούν περισσότερο προαστιακού τύπου κατοικία.

Η επέκταση της Π.Ε. 14 έχει έκταση 5,99 Ha και βρίσκεται στο βορειοδυτικό τμήμα της Δ.Ε. Πολίχνης και συγκεκριμένα στην περιοχή ανατολικά του εγκεκριμένου ορίου (δηλαδή ανατολικά της Π.Ε.14) μέχρι την οδό Θερμαϊκού. Στην περιοχή αυτή, βάσει του ισχύοντος ΓΠΣ, προβλέπεται ως κύρια χρήση η γενική κατοικία και ορίζεται συντελεστής δόμησης ίσος με 0,8. Σκοπός της συγκεκριμένης επέκτασης είναι η εξασφάλιση των απαιτούμενων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού τόσο της Π.Ε.14 της Πολίχνης όσο και των γειτονικών περιοχών των άλλων Δημοτικών Ενότητων (Ευκαρπία, Σταυρούπολη) του Δήμου Παύλου Μελά.

Η σύνταξη μελέτης πολεοδόμησης στην Π.Ε. 17 και στην επέκταση της Π.Ε.14 της Δ.Ε. Πολίχνης κρίνεται αναγκαία προκειμένου να διαμορφωθεί μια ολοκληρωμένη πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης που θα επιδιώκει την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων. Συγκεκριμένα η μελέτη αυτή θα καθορίσει τα ακριβή μεγέθη της οικιστικής ανάπτυξης και θα προσδιορίσει τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης τόσο σε όλη την έκταση της Π.Ε. 17 όσο και στην επέκταση της Π.Ε. 14, βάσει των τοπικών αναγκών και των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης, αποτελώντας έτσι το εργαλείο που θα επιτρέψει την ορθολογική και οργανωμένη δόμηση των παραπάνω περιοχών.

Η μελέτη και η έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή μελέτης θα επιτρέψει τη διαμόρφωση του απαραίτητου οδικού δικτύου, θα εκτιμήσει τις ανάγκες σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, θα προβλέψει τις απαιτούμενες τεχνικές και κοινωνικές υποδομές και εξυπηρετήσεις για την εξασφάλιση των μελλοντικών αναγκών οικιστικής ανάπτυξης, καθώς και τις τεχνικές υποδομές για τον περιορισμό των επιπτώσεων της οικιστικής ανάπτυξης στο φυσικό περιβάλλον.

Γ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Γ1. Ισχύουσες διατάξεις – κανονισμοί – προδιαγραφές

Ισχύουσες διατάξεις:

1. Π. Δ. 696/74 όπως τροποποιήθηκε με το Π. Δ. 515/89.
2. Υπουργική απόφαση 9703/633/95
3. Υπουργική απόφαση 5731/1146/23-2-2000/ΦΕΚ 329B'/15-3-2000
4. Υπουργική απόφαση 71934/9734/89 Υ.Α. (ΦΕΚ 691/Δ/89))
5. Υπουργική απόφαση 16374/3696/1998 (ΦΕΚ 723/Β/98)

Γ2. Χρονοδιάγραμμα μελέτης

Στο αντικείμενο της μελέτης 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°

- Εγκατάσταση Δικτύων και Κτηματογράφηση

Στάδιο 2°

- Γεωλογική μελέτη
- Α' στάδιο Πολεοδόμησης

Στάδιο 3°

- Β1 υποστάδιο πολεοδόμησης

Στάδιο 4°

- Β2 υποστάδιο πολεοδόμησης

Στάδιο 5°

- 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 **1° στάδιο** αρχίζει με την υπογραφή της σύμβασης και έχει διάρκεια **πέντε (5) μήνες**

2. Το 2° στάδιο έχει διάρκεια **τέσσερις (4) μήνες** από την εντολή της υπηρεσίας
3. Το 3° στάδιο **τρεις (3) μήνες** από την εντολή της υπηρεσίας
4. Το 4° στάδιο **δύο (2) μήνες** από την εντολή της υπηρεσίας
5. Το 5° στάδιο **έξι (6) μήνες** από την εντολή της υπηρεσίας

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε είκοσι (20) μήνες, δίχως να συμπεριλαμβάνεται σε αυτόν οι ενδιάμεσοι χρόνοι εγκρίσεων.

Ο συνολικός χρόνος για την ολοκλήρωση της σύμβασης που δεσμεύει την τιμαριθμική αναπροσαρμογή της οικονομικής προσφοράς ορίζεται σε τριάντα έξι (36) μήνες.

Γ3. Τρόπος καταβολής της αμοιβής – κατανομή κατά στάδια

Η αμοιβή του Αναδόχου θα καταβληθεί ανά στάδιο, ανάλογα με την πορεία εκπόνηση της μελέτης.

Η καταβολή όλων των αμοιβών γίνεται με αντίστοιχη πιστοποίηση της Επιβλέπουσας Υπηρεσίας.

Δ. ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΟΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΜΟΙΒΩΝ

Δ1. Απαιτούμενη Δαπάνη

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

- 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.
- Η Υπουργική απόφαση με αρ. 9703/633/95
- Η Υπουργική απόφαση με αρ. 5731/1146/00
- Συντελεστής τκ: 1.351, (Υπ.Υ.Με, Δ11/77444/10-03-2023)
- Συντελεστής λ: 0.23368

Δ2. Προεκτίμηση Αμοιβής

α/α	Αντικείμενο εργασιών	Άρθρο	Είδος μον.	Τιμή μονάδα	Ποσότητες	Τιμή Μονάδος*Ποσότητα*Συ ντελεστής τκ ή λ	ΔΑΠΑΝΗ
1. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ-ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ							
1.1	Ίδρυση τριγ/κών σημείων IV τάξεως	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.2	τεμ.	800	8	800*8*1,351=	8.646,40 €
1.2	Χρήση τριγ/κών σημείων για ίδρυση δικτύου IV τάξεως	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.2	τεμ.	800	4	800*4*1,351=	4.323,20 €
1.3	Σήμανση τριγωνομετρικών σημείων IV τάξης	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.2	τεμ.	350	2	350*2*1,351=	945,70 €
1.4	Εγκατάσταση πολυγωνομετρικού δικτύου	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.3	τεμ.	50	240	50*240*1,351=	16.212,00 €
1.5	Αποτυπώσεις αδόμητων εκτάσεων	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.5 §1 εδ. 1	στρ.	16	645	16*645*1,351=	13.942,32 €
1.6	Αποτυπώσεις δομημένων (πυκνοδομημένων) εκτάσεων	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.6 §2 εδ. 1 Ι	στρ.	75	157	75*157*1,351=	15.908,02 €
1.7	Κτηματογραφήσεις αδόμητων εκτάσεων	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.8 §1.1.III	στρ.	18×80%	645	18×80%*645*1,351=	12.548,09 €
1.8	Κτηματογραφήσεις δομημένων (πυκνοδομημένων) εκτάσεων	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.8 §1.1.I	στρ.	80×80%	157	80×80%*157*1,351=	13.574,85 €
1.9	Παραλαβή – ταξινόμηση - επεξεργασία δηλώσεων ιδιοκτησίας	9703/633/95 Απ. ΥΠΕΧΩΔΕ αρθ. 3	τεμ.	35	500	35*500*0,23368=	4.089,40 €
						ΣΥΝΟΛΟ	90.189,98 €
2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ							
2.1	Α' Στάδιο Πολεοδομικής μελέτης	5731/1146/00 απ. ΥΠΕΧΩΔΕ §.Ι. 1.Α.1	στρ	700	700	700*700*0,23368=	114.503,20 €
2.2	Β' Στάδιο Πολεοδομικής μελέτης	5731/1146/00 απ. ΥΠΕΧΩΔΕ §.Ι. 1.Α.1	στρ	700	700	700*700*0,23368=	114.503,20 €
2.3	Διορθώσεις Ρυμοτομικού Σχεδίου μετά την 1 ^η ανάρτηση	5731/1146/00 απ. ΥΠΕΧΩΔΕ §.Ι. 1.Α.6	στρ	150	400	150*400*0,23368=	14.020,80 €
2.4	Αναρτήσεις για τις μετά την 1 ^η ανάρτηση της μελέτης μετά από τις διορθώσεις	5731/1146/00 απ. ΥΠΕΧΩΔΕ παρ.Ι. 1.Α.7	στρ	0.2*700+ 150	200	(20%*700+150)*200*0,23368=	13.553,44 €
						ΣΥΝΟΛΟ	256.580,64 €
3. ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ							
	Β' ΚΕΦΑΛΑΙΟ						
3.1	Εγκατάσταση χωροσταθμικών αφετηριών (επί βάρου)	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.4	τεμ.	110	6	110*6*1,351=	891,66 €
3.2	Εγκατάσταση χωροσταθμικών αφετηριών (ήλος επί κτίσματος)	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.4	τεμ.	26	10	26*10*1,351=	351,26 €
3.3	Γεωμετρική χωροστάθμιση συνήθους ακρίβειας σε	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.4	χλμ.	65	14	65*14*1,351=	1.229,41 €

α/α	Αντικείμενο εργασιών	Άρθρο	Είδος μον.	Τιμή μονάδας	Ποσότητες	Τιμή Μονάδος*Ποσότητα*Συντελεστής τκ ή λ	ΔΑΠΑΝΗ
	έδαφος πεδινό						
3.4	Ισοστάθμιση χωροσταθμικού δικτύου με Η/Υ	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.4	Βρόγχοι	225	10	225*10*1,351=	3.039,75 €
3.5	Εφαρμογή αξόνων στο έδαφος	Υπ. Απ.71934/9734/2-11-89 αρ. 6	αξ/ση	200	200	200*200*0,23368=	9.347,20 €
3.6	Χωροστάθμιση αξόνων με λήψη στοιχείων στον άξονα, αριστερά και δεξιά της οδού.	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.9	χλμ.	860*1.2	27	860*120%*27*0,23368=	6.511,26 €
3.7	Μελέτη Ερυθράς	Υπ. Απ.71934/9734/2-11-89 αρ. 6	χλμ.	3000	27	3000*27*0,23368=	18.928,08 €
						ΣΥΝΟΛΟ	40.298,62 €
Γ' ΚΕΦΑΛΑΙΟ							
3.8	Σύνταξη πίνακα και διαγραμμάτων πράξης εφαρμογής σε περιοχές με εισφορές	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017 ΤΟΠ.14	Ιδιοκτήτες	80	500	80*500*1,351=	54.040,00 €
						ΣΥΝΟΛΟ	54.040,00 €

4. ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ							
ΠΕ 17							
4.1	Γεωλογική χαρτογράφηση	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017-ΓΛΕ.23α					
		$A = (τκ) \cdot κ1 \cdot E^{0,6}$	κλίμακα 1:1.000	κ1 = Συντελεστής κλίμακας 9.250	E=Επιφάνεια σε Km ² 0,640	Συντελεστής τκ	9.561,04 €
4.2	Γεωλογική τομή Κλίμακα 1:1000	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017-ΓΛΕ.3				1,351	
		$\Delta = (κ2 \cdot μ + 3 \cdot γ)τκ$	κλίμακα 1:1000	κ2 =Συντελεστής κλίμακας 0,60	Μήκος σε m 2.000		1.621,20 €
4.3	Σύνταξη βοηθητικών θεματικών χαρτών. Κλίμακα 1:1000 Χάρτης μορφολογικός	ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/2017 ΓΛΕ23β					2.868,31 €
				30% του Γεωλογικού			
4.4	Σύνταξη βοηθητικών θεματικών χαρτών. Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας Κλίμακα 1:1000	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017-ΓΛΕ.4					2.868,31 €
				30% του Γεωλογικού			
E = ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ							16.918,86 €
4.5	Σύνταξη της Τεχνικογεωλογικής Έκθεσης ΓΛΕ = 25% * E	ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/2017					4.229,72 €
ΣΥΝΟΛΟ							21.148,58 €

ΠΕ 14							
4.1	Γεωλογική χαρτογράφηση	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017-ΓΛΕ.23α $A = (\tau\kappa) \cdot \kappa_1 \cdot E^{0,6}$	κλίμακα 1:1.000	$\kappa_1 =$ Συντελεστής κλίμακας 9.250	$E =$ Επιφάνει α σε Km ² 0,100	Συντελε στής τκ 1,351	3.377,50 €
4.2	Γεωλογική τομή Κλίμακα 1:1000	ΔΝΣγ/32129/ ΦΝ466/2017-ΓΛΕ.3 $\Delta = (\kappa_2 * \mu + 3 * \gamma)\tau\kappa$	κλίμακα 1:1000	$\kappa_2 =$ Συντελεστής κλίμακας 0,60	Μήκος σε m 1.500		1.215,90 €
4.3	Σύνταξη βοηθητικών θεματικών χαρτών. Κλίμακα 1:1000 Χάρτης μορφολογικός	ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/2017 ΓΛΕ23β	30% του Γεωλογικού				1.013,25 €
4.4	Σύνταξη βοηθητικών θεματικών χαρτών. Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας Κλίμακα 1:1000	ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/2017 ΓΛΕ.4	30% του Γεωλογικού				1.013,25 €
Ε = ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ							6.619,90 €
4.5	Σύνταξη της Τεχνικογεωλογικής Έκθεσης ΓΛΕ = 25% * Ε	ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/2017					2.972,20 €
ΣΥΝΟΛΟ							9.592,10 €
ΣΥΝΟΛΟ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ							30.740,68 €

Συγκεντρωτικός πίνακας			
1.ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ		Δαπάνη	Κατ. Μελ.
	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ-ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ	90.189,98 €	16
	Β' ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.Ε.	40.298,62 €	16
	Γ' ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.Ε.	54.040,00 €	16
	Σύνολο (1)	184.528,60 €	
2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ		Δαπάνη	Κατ. Μελ.
	Σύνολο (2)	256.580,64 €	02
3. ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ		Δαπάνη	Κατ. Μελ.
	ΠΕ 17	21.148,58 €	20
	ΠΕ 14	9.592,10 €	20
	Σύνολο (3)	30.740,68 €	
	Σύνολο (1) +(2) +(3)	471.849,92 €	
	Απρόβλεπτα 15%	70.777,49 €	
	ΣΥΝΟΛΟ	542.627,41 €	
	ΦΠΑ 24%	130.230,58 €	
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	672.857,99 €	

* Σύμφωνα με την παράγραφο 8α του άρθρου 53 του Ν. 4412/2016 επιβάλλεται η πρόβλεψη στον προϋπολογισμό απρόβλεπτων δαπανών ίσων με το 15% της προεκτιμώμενης αξίας της σύμβασης.

Δ3. Επιμερισμός συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής ανά Στάδια μελέτης

Η συνολική αμοιβή ανά κατηγορία μελέτης επιμερίζεται ανά Φάση και στάδια μελέτης, όπως αυτά περιγράφηκαν στο Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων, ως εξής:

- Τοπογραφική μελέτες (κατηγορία 16):
 - **Στάδιο 1°: 50%** της συνολικής αμοιβής της κατ. 16
 - **Στάδιο 5°: 50%** της συνολικής αμοιβής της κατ. 16
- Πολεοδομικές & Ρυμοτομικές μελέτες (κατηγορία 02):
 - **Στάδιο 2°: 40%** της συνολικής αμοιβής της κατ. 02
 - **Στάδιο 3°: 40%** της συνολικής αμοιβής της κατ. 02
 - **Στάδιο 4°: 20%** της συνολικής αμοιβής της κατ. 02
- Γεωλογικές Μελέτες (κατηγορία 20):
 - **Στάδιο 2°: 100%** της συνολικής αμοιβής της κατ. 20

Δ4. Απαιτούμενες κατηγορίες και τάξεις πτυχίων

Όπως προαναφέρθηκε, για την εκπόνηση της απαιτούμενης μελέτης θα προσκληθούν μελετητές με πτυχία στην ακόλουθη κατηγορία, όπως αυτές προσδιορίζονται στο άρθρο 2 του Ν. 4412/2016:

- Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες (κατ. 02)
- Μελέτες Τοπογραφικές (κατ. 16)
- Γεωλογικές Μελέτες (κατ. 20)

Η προεκτίμηση της συνολικής αμοιβής κατανέμεται στις καλούμενες κατηγορίες μελετών (βάσει της παρ. 4 της Εγκ. 5/14-03-2017)

- Κατ. 02: Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες, με τάξη μελετητικού πτυχίου Γ' και άνω.
- Κατ. 16: Μελέτες Τοπογραφίες, με τάξη μελετητικού πτυχίου Γ' και άνω.
- Κατ. 20: Μελέτες και Έρευνες Γεωλογικές Υδρογεωλογικές και Γεωφυσικές, με τάξη μελετητικού πτυχίου Α' και άνω.

A/A	Κατηγορία Μελετών	Προεκτιμώμενη αμοιβή ανά κατηγορία μελέτης	Καλούμενες τάξεις πτυχίων
1	Κατ. 02: Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες	256.580,64 €	Γ' και άνω
2	Κατ. 16: Μελέτες Τοπογραφίες,	184.528,60 €	Γ' και άνω
3	Κατ. 20: Μελέτες και Έρευνες Γεωλογικές Υδρογεωλογικές και Γεωφυσικές	30.740,68 €	Α' και άνω

E. ΤΕΥΧΟΣ ΛΟΙΠΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

E1. Χρηματοδότηση Σύμβασης

Η μελέτη έχει ενταχθεί στον προϋπολογισμό του Δήμου Παύλου Μελά (Κ.Α. 40.7413.07) οικονομικού έτους 2023 και η χρηματοδότηση θα γίνει από εισφορά σε χρήμα.

E2. Προτεινόμενη Διαδικασία Ανάθεσης

Η επιλογή του Αναδόχου, θα γίνει σύμφωνα με την «ανοικτή διαδικασία» του άρθρου 27 του ν. 4412/2016 και υπό τις προϋποθέσεις του νόμου αυτού.

E3. Επιλογή Κριτηρίων Ανάθεσης

Κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης είναι η «πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει βέλτιστης σχέσης ποιότητας - τιμής.

Θεσσαλονίκη, 13/03/2023

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ
Ο Συντάξας

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Η Προϊσταμένη ΤΠΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΑΝΑΠΛ. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Γκόλτσιος Αστέριος
Πολιτικός Μηχ/κός με Α' β

Εσερπεκίδου Σοφία
Αργ. Τοπ. Μηχ/κός με Α' β

Τζεβελέκης Ιωάννης
Αργ. Τοπ. Μηχ/κός με Α' β