



Αριθ. πρωτ.: 533/13-01-2025

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΠΙΕΡΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΥ – ΟΛΥΜΠΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ:

Τοπογραφική αποτύπωση, Κτηματογράφηση,
Αναθεώρηση εγκεκριμένης πολεοδομικής με-
λέτης σε τμήματα της πολεοδομικής ενότητας
της Γ' επέκτασης της Δ.Κ. Λιτοχώρου, Πολεο-
δομική Μελέτη στην υπόλοιπη εκτός σχεδίου
περιοχή της ίδιας πολεοδομικής ενότητας και
σύνταξη της σχετικής πράξης εφαρμογής (Α',
Β', Γ' κεφάλαιο), μαζί με όλες τις απαραίτητες
μελέτες που απαιτούνται για τον σκοπό αυτό
(Γεωλογική μελέτη, κ.λπ.).

ΧΡΗΜ/ΤΗΣΗ:

ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ

ΚΩΔΙΚΟΣ CPV:

71410000-5 (Υπηρεσίες πολεοδομικού
σχεδιασμού)

ΑΡΙΘ. ΜΕΛ.:

1/2025

ΑΔΑΜ:

NUTS:

EL525

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)

ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΜΟΙΒΗ: **467.741,93** σε Ευρώ (€) (πλέον ΦΠΑ 24%)

ΛΙΤΟΧΩΡΟ

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2025

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

Θα δημιουργηθεί τοπογραφικό υπόβαθρο πάνω στο οποίο θα βασιστούν οι υπόλοιπες μελέτες. Απαιτείται να γίνουν εργασίες τριγωνισμού για την ίδρυση τριγωνομετρικού δικτύου, εγκατάσταση πολυγωνομετρικού δικτύου και αποτυπώσεις σύμφωνα με το Π. Δ. 696/74 όπως τροποποιήθηκε με το Π. Δ. 515/89.

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.

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 υπό στάδιο μετά την οριστική πρόταση της Πολεοδομικής μελέτης, όπως αυτή διαμορφώνεται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες.

A.4 Εφαρμογή αξόνων στο έδαφος - Υψομετρική μελέτη των δρόμων

Από τις εξισώσεις των ρυμοτομικών γραμμών υπολογίζονται: οι συντεταγμένες των αξονοδιασταυρώσεων, των σημείων αλλαγής κατεύθυνσης και των στοιχείων αρχή - τέλος - ακτίνα των καμπύλων τμημάτων των δρόμων.

Οι παραπάνω αξονοδιασταυρώσεις με χρήση της υπάρχουσας πολυγωνομετρίας και των συντεταγμένων τους υλοποιούνται στο έδαφος με κατάλληλη σήμανση.

Κατόπιν συντάσσεται από τον μελετητή σύμφωνα με τις προδιαγραφές του άρθρου 119 παράγραφος 7 του προεδρικού διατάγματος 696/1974 μηκοτομή των δρόμων που περιλαμβάνονται στην πολεοδομική μελέτη και σε κλίμακες: α) Μηκών 1:1000 και β) Υψών 1:100.

Έπειτα, μελετάται και συντάσσεται η οριστική υψομετρική διαμόρφωση των δρόμων (ερυθρά δρόμου). Κατά τη μελέτη της οριστικής διαμόρφωσης των δρόμων πρέπει να ληφθούν υπόψη οι ασφαλτοστρωμένοι δρόμοι που πιθανόν υπάρχουν, τα κρασπεδόρειθρα, τα φρεάτια αποχέτευσης, η σύνθεση της περιοχής με υφιστάμενο εγκεκριμένο σχέδιο (συναρμογή υψομετρικής μελέτης με ήδη υφιστάμενη υψομετρική μελέτη).

Στις διασταυρώσεις των δρόμων πρέπει να εμφανίζεται η λεπτομερής διαμόρφωση της ερυθράς.

Θα παραδίδεται σε πρωτότυπο και 3 αντίγραφα:

- 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.

Τα παραδοτέα περιλαμβάνουν:

- Χάρτη Γεωλογικών Συνθηκών και Τεχνικογεωλογικών Στοιχείων
- Βοηθητικούς - Θεματικούς Χάρτες
- Γεωλογικές τομές και διατομές
- Σύνταξη Τεύχους μελέτης

B. ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει:

α) έκταση προς αναθεώρηση εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης Τμήματος της Π.Ε.1 του οικισμού Λιτοχώρου (ΦΕΚ 503 Δ'10.07.1995), που βρίσκεται σε συνέχεια του αρχικού εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού (ΦΕΚ 69 Δ'10.02.1989) στα νότια και ανατολικά αυτού (όπου κριθεί απαραίτητο).

β) εκτάσεις προς νέα πολεοδόμηση (139 στρ σύμφωνα με το ΓΠΣ ΦΕΚ 550Δ/2023):

Οι παραπάνω εκτός σχεδίου περιοχές καθορίστηκαν ως περιοχές προς πολεοδόμηση με το πρόσφατα εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ) (Υπ' αριθ. 90117/22.06.2023 Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης – ΦΕΚ 550 Δ'30.06.2023).

Η σύνταξη μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου στον Τομέα ΙΙΙ της Π.Ε. 1 και πολεοδόμησης στην έκταση μεταξύ αυτής και του ρέματος Τσουκανάρα αλλά και της περιοχής στα ανατολικά του οικισμού (όπου δεν είχε εγκριθεί πολεοδομική μελέτη), κρίνεται αναγκαία προκειμένου να διαμορφωθεί

4. Το 4^ο στάδιο δύο (2) μήνες από την εντολή της υπηρεσίας
5. Το 5^ο στάδιο έξι (6) μήνες από την εντολή της υπηρεσίας

Ο καθαρός χρόνος ολοκλήρωσης του μελετητικού αντικειμένου ορίζεται σε είκοσι (24) μήνες, δίχως να συμπεριλαμβάνονται 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, όπως ισχύει.
- Η Υπουργική απόφαση με αριθ. 9703/633/95
- Η Υπουργική απόφαση με αριθ. 5731/1146/00
- Συντελεστής τκ: 1.399, (Υπ.Υ.Με, Δ11/91366/28-03-2024)
- Συντελεστής λ: 0.23368

	σης πολεοδομικού και ρυμοτομικού σχεδίου Α και Β κατοικίας						
4.2	Γενική πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης πολεοδομικού και ρυμοτομικού σχεδίου Α και Β κατοικίας	249	408,94		1,23368	στρ.	101.826,06
4.3	Για κάθε διόρθωση του ρυμοτομικού σχεδίου που προκύπτει από τις διαδικασίες ανάρτησης	150	35,05		0,23368	στρ.	5.257,50
4.4	Για τις μετά την πρώτη ανάρτηση της μελέτης αναρτήσεις 20% του βασικού τιμολογίου του 2ου σταδίου πλέον της αμοιβής των διορθώσεων	-	-		-	στρ.	19.987,49
Σύνολο εργασιών 4. Πολεοδομική Μελέτη							172.544,90
5. ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ							
5.1	Χάρτης γεωλογικών συνθηκών και τεχνικογεωλογικών στοιχείων, σε κλίμακα 1:1000	0,139	A=9250*E0,6 *TK	2.831,07	1,399	χλμ.2	3.960,67
5.2	Σύνταξη βοηθητικών θεματικών χαρτών. Χάρτης Πληροφόρησης σε κλ. 1:1.000	1	B=A*30%	1.188,20	-	τεμ.	1.188,20
5.3	Σύνταξη βοηθητικών θεματικών χαρτών. Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας σε κλ. 1:1.000	1	B=A*30%	1.188,20	-	τεμ.	1.188,20
5.4	Γεωλογικές τομές και διατομές	1000	Δ=0,6 * μ.μ	589,00	1,399	μ.μ.	824,01
5.5	Καταγραφές σημείων εμφάνισης ύδατος (Σύμφωνα με το Άρθρο ΓΛΕ.10)	3	105	315,00	1,399	τεμ.	440,69
5.6	Μετρήσεις σημείων εμφάνισης ύδατος (Σύμφωνα με το Άρθρο ΓΛΕ.11)	4	45	180,00	1,399	τεμ.	251,82
5.7	Τεχνική Έκθεση (3.1+3.2+3.3+3.4+3.5)*25 %	1	T.E. = (3.1+3.2+3.3+3.4+3.5)*25 %	1.963,40	-	τεμ.	1.963,40
							9.816,99
ΣΥΝΟΛΟ							406124,75
PRIM							607,36
ΣΥΝΟΛΟ							406732,11
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ							61009,82
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ							467741,93
ΦΠΑ 24%							112258,06
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΠΑ							579999,99

- 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
1	Κατ. 02: Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες	172.544,90 €
2	Κατ. 16: Μελέτες Τοπογραφίες,	223.762,86 €
4	Κατ. 20: Μελέτες και Έρευνες Γεωλογικές Υδρογεωλογικές και Γεωφυσικές	9.816,99 €

Ε. ΤΕΥΧΟΣ ΛΟΙΠΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

E1. Χρηματοδότηση Σύμβασης

Η μελέτη έχει ενταχθεί στον προϋπολογισμό του Δήμου Δίου – Ολύμπου οικονομικού έτους 2024 και η χρηματοδότηση θα γίνει από ίδιους πόρους του δήμου.

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.

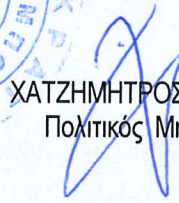
Λιτόχωρο, 13 / 01 / 2025

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ


ΜΕΡΕΣΗ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
Δρ Αρχιτέκτων Μηχανικός



ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ - ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ


ΧΑΤΖΗΜΗΤΡΟΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
Πολιτικός Μηχανικός