



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ –  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ**

**Μελέτη:** Τοπογραφική- κτηματογραφική αποτύπωση και σύνταξη πράξης προσκυρώσεως, ρυμοτομίας και αναλογισμού αποζημιώσεως σε τμήματα των οδών Σήφακα, Στράβωνος, Καστοριάς, Αδαμάκη και πλησίον αυτών.

**Χρηματοδότηση:** Δήμος Ηρακλείου ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ  
Κ.Α. : 40-7413.076

**Προεκτιμώμενη  
αμοιβή:** 26.403,57 € χωρίς Φ.Π.Α.  
32.740,43 € με Φ.Π.Α.

**ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

Ηράκλειο, Σεπτέμβριος 2020

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Γενικά .....	1
1.1 Εισαγωγή – τεκμηρίωση σκοπιμότητας .....	1
1.2. Προϋπολογισμός της σύμβασης .....	2
1.3. Χρηματοδότηση.....	2
2. Αντικείμενο της σύμβασης .....	2
2.1. Περιγραφή του αντικειμένου της σύμβασης και στάδια εργασιών .....	2
2.2. Προδιαγραφές που σχετίζονται με την υπόψη παροχή υπηρεσιών.....	4
3. Διαθέσιμα στοιχεία .....	4
4. Απαιτούμενα πτυχία .....	4
5. Απαιτούμενο εξειδικευμένο προσωπικό .....	4
6. Χρονοδιάγραμμα.....	5
7. Χάρτης περιοχών μελέτης .....	5
8. Παραδοτέα .....	7

## 1. Γενικά

### 1.1 Εισαγωγή – τεκμηρίωση σκοπιμότητας

Ο καθορισμός ακινήτων ως κοινοχρήστων χώρων με την πράξη έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης ή επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου του άρθρου 1 του από 17-7-1923 Ν. Δ/τος (ΦΕΚ 228/Α/16-8-1923) «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών», ισοδυναμεί με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των χώρων αυτών. Η απαλλοτρίωση των ακινήτων που καθορίζονται κατά το άρθρο 2, παρ. 1, περ. α, του προαναφερόμενου Ν. Δ/τος, για την διάνοιξη οδών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων του εγκεκριμένου σχεδίου ενεργείται κατά τις διατάξεις του από 17-7-1923 Ν. Δ/τος, με την σύνταξη πράξης αναλογισμού, συμπεριλαμβανομένων και όλων των προβλεπόμενων διαδικασιών, με την οποία καθορίζονται τα απαλλοτριωτέα ακίνητα και ο αναλογισμός της αποζημιώσεως μεταξύ των υπόχρεων ιδιοκτητών. Την πράξη αναλογισμού συντάσσει η αρμόδια πολεοδομική Υπηρεσία μετά από αίτημα των ενδιαφερομένων ή και οίκοθεν ενεργούσα, κατόπιν σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το σχέδιο πόλεως Ηρακλείου εκτός τειχών έχει εγκριθεί με το από 15-8-1958 ΒΔ (ΦΕΚ 128/Α/23-8-1958) «Περί αναθεώρησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ηρακλείου (Κρήτης) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού.», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα.

Με την υπ' αρ. 955/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου αποφασίστηκε να αναλάβει ο Δήμος Ηρακλείου την επίσπευση της διαδικασίας σύνταξης πράξης προσκυρώσεως, ρυμοτομίας και αναλογισμού αποζημιώσεως, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του από 17-7-1923 Ν. Δ/τος όπως ισχύει σήμερα, στο τμήμα της οδού Καστοριάς, από την οδό Κασταμονίτσας έως την οδό Θερμοπυλών, στην περιοχή Κατσαμπά της πόλεως Ηρακλείου.

Με την υπ' αρ. 956/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου αποφασίστηκε να αναλάβει ο Δήμος Ηρακλείου την επίσπευση της διαδικασίας σύνταξης πράξης προσκυρώσεως, ρυμοτομίας και αναλογισμού αποζημιώσεως, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του από 17-7- 1923 Ν. Δ/τος όπως ισχύει σήμερα, στο τμήμα της οδού Σήφακα, από την οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου έως την Μηνά Γεωργιάδου, στην περιοχή Ατσαλένιο της πόλεως Ηρακλείου.

Με την υπ' αρ. 957/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου αποφασίστηκε να αναλάβει ο Δήμος Ηρακλείου την επίσπευση της διαδικασίας σύνταξης πράξης προσκυρώσεως, ρυμοτομίας και αναλογισμού αποζημιώσεως, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του από 17-7-1923 Ν. Δ/τος όπως ισχύει σήμερα στο αδιάνοικτο τμήμα της οδού Στράβωνος, που βρίσκεται μεταξύ των οδών Φιλιππουπόλεως και Άγγελου Σικελιανού, στην περιοχή Θερίσου της πόλεως Ηρακλείου.

Με την υπ' αρ. 835/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου αποφασίστηκε να αναλάβει ο Δήμος Ηρακλείου την επίσπευση της διαδικασίας σύνταξης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας για την εφαρμογή του σχεδίου πόλης σε τμήματα της οδού Αδαμάκη και ειδικότερα α) στη συμβολή των οδών Αδαμάκη και Αντωνίου Καστρινάκη, β) στη συμβολή των οδών Αδαμάκη και Μιχαήλ Βλάχου και γ) στο τμήμα της οδού Αδαμάκη μεταξύ των οδών Ραυτοπούλου και Ταγματάρχου Γιακουμάκη, ώστε εν συνεχεία μετά την κύρωση της πράξης αναλογισμού να προβεί ο Δήμος Ηρακλείου στις νόμιμες ενέργειες για να συντελεστεί η απαλλοτρίωση των ρυμοτομούμενων τμημάτων με το να αποζημιωθούν οι δικαιούχοι, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 17-7-1923 Ν. Δ/τος και του Ν. 2882/01, με σκοπό την εφαρμογή του σχεδίου πόλης στην εν λόγω περιοχή.

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί η τοπογραφική – κτηματογραφική αποτύπωση, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, των ιδιοκτησιών που θα συμμετέχουν στις ανωτέρω πράξεις αναλογισμού είτε ως δικαιούχοι είτε ως υπόχρεοι αποζημίωσης και η σύνταξη πράξεων προσκυρώσεως, ρυμοτομίας και αναλογισμού αποζημιώσεως, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του από 17-7-1923 Ν. Δ/τος και των εκτελεστικών νόμων αυτού.

Σκοπός της παρούσας μελέτης είναι η εφαρμογή του ισχύοντος σχεδίου πόλης στις προαναφερόμενες θέσεις, για την πλήρη διάνοιξη των οδών του σχεδίου πόλης στο προβλεπόμενο από το ρυμοτομικό σχέδιο πλάτος τους.

## 1.2. Προϋπολογισμός της σύμβασης

Η προεκτιμώμενη αμοιβή για την ολοκλήρωση της παρούσας σύμβασης υπηρεσιών έγινε με βάση την υπ' αρ. ΔΝΣγ/32129/ΦΝ 466 Απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8δ του άρθρου 53 του ν.4412/2016 (Α' 147)» (ΦΕΚ 2519/Β/20.07.2017) και ειδικότερα το άρθρο ΓΕΝ.2. Οι τιμές του κανονισμού αναπροσαρμόστηκαν σύμφωνα με τον ισχύοντα συντελεστή τκ. Η τιμή του συντελεστή (τκ) λαμβάνεται ίση με 1,227 για το έτος 2020, σύμφωνα με την εγκύκλιο 2/2020 της Δ/νσης Νομοθετικού Συντονισμού του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών (ΔΝΣ/οικ.20641/2019/Φ.Ν.439.6) (ΑΔΑ:62Π4465ΧΘΞ-Τ73).

Η προεκτιμώμενη αμοιβή ανέρχεται σε **32.740,43 €** με Φ.Π.Α. 24% συμπεριλαμβανομένων των απρόβλεπτων δαπανών.

Οι σχετικοί υπολογισμοί/ ποσοτικά στοιχεία παρουσιάζονται στο «Τεύχος Προεκτιμώμενων Αμοιβών».

## 1.3. Χρηματοδότηση

Η μελέτη με τίτλο: «**Τοπογραφική- κτηματογραφική αποτύπωση και σύνταξη πράξης προσκυρώσεως, ρυμοτομίας και αναλογισμού αποζημιώσεως σε τμήματα των οδών Σήφακα, Στράβωνος, Καστοριάς, Αδαμάκη και πλησίον αυτών**» έχει ενταχθεί στον Προϋπολογισμό του Δήμου Ηρακλείου έτους 2020 με χρηματοδότηση από Ιδίου Πόρους με Κ.Α: 40-7413.076 και ποσό 33.000,00 € σύμφωνα με την υπ' αρ. 949/2019 (ΑΔΑ: ΨΖΒ6Ω0Ο-ΖΛΕ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου, που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. πρωτ. 13562/19/14-1-2020 Απόφαση της Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (ΑΔΑ: 9Κ2ΛΟΡ1Θ-8Α4).

## 2. Αντικείμενο της σύμβασης

### 2.1. Περιγραφή του αντικειμένου της σύμβασης και στάδια εργασιών.

1. Αποτύπωση της περιοχής για την σύνταξη πράξεων προσκυρώσεως, ρυμοτομίας και αναλογισμού αποζημιώσεως για την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως σε τμήματα των οδών Σήφακα, Στράβωνος, Καστοριάς, Αδαμάκη και πλησίον αυτών, σε περιοχή συνολικού εμβαδού 13 στρεμμάτων περίπου σε κλίμακα 1:200 σε χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών όλης της περιοχής ή τμηματικά ανά οδό.
2. Εφαρμογή των διαγραμμάτων της Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας στα συνταχθέντα τοπογραφικά διαγράμματα, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που θα αντλήσει ο μελετητής από την αρμόδια Τοπογραφική Υπηρεσία Περιφέρειας Κρήτης.
3. Κτηματογράφηση των ιδιοκτησιών κάνοντας χρήση των στοιχείων του κτηματολογίου με προσωρινή κατάθεση φακέλου κτηματογράφησης, σε χρονικό διάστημα 15 (ημερών) από την παράδοση τους στο

- ανάδοχο, όλης της περιοχής ή τμηματικά ανά οδό. Στην φάση αυτή των εργασιών ο μελετητής θα παρέχει κάθε δυνατή τεχνική βοήθεια άμεσα για την υποβολή αιτήματος στο Κτηματολόγιο.
4. Κατόπιν η Υπηρεσία με δημοσίευση στις εφημερίδες και έξοδα που βαρύνουν τον Φορέα, θα προσκαλέσει τους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες για υπόδειξη ορίων, παρουσία του μελετητή, για να υποδειχθούν τα όρια από τους ιδιοκτήτες και να συλλεχθούν τα απαραίτητα στοιχεία των ιδιοκτησιών (τίτλοι, τοπογραφικά διαγράμματα κλπ), όλης της περιοχής ή τμηματικά ανά οδό και συντάσσοντας αντίστοιχο χρονικό πρόγραμμα ανά περιοχή.
  5. Στη συνέχεια ο μελετητής ελέγχει τα συλλεχθέντα στοιχεία από την διαδικασία της παραγράφου 4, συντάσσει οριστικά τοπογραφικά διαγράμματα και πίνακες και τα υποβάλει στην Υπηρεσία εντός ενός (1) μηνός όλης της περιοχής ή τμηματικά ανά οδό.
  6. Μετά τον έλεγχο και την έγκριση από την Υπηρεσία δίνεται εντολή στον ανάδοχο για την σύνταξη πράξεων προσκυρώσεως, ρυμοτομίας και αναλογισμού αποζημίωσης με ενδιάμεσο στάδιο ελέγχου πριν την υποβολή στην Υπηρεσία σε χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός.
  7. Μετά τον έλεγχο και τη σύμφωνη γνώμη της Υπηρεσίας υποβάλλονται οι συνταχθείσες πράξεις, με το κείμενο που τις συνοδεύει, σύμφωνα με το υπόδειγμα της Υπηρεσίας μας, το οποίο θα είναι αναπόσπαστο τμήμα της πράξης σε χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός.
  8. Μετά την ολοκλήρωση των ως άνω σταδίων γίνεται η προβλεπόμενη ανάρτηση, κατόπιν της δημοσίευσης σχετικής πρόσκλησης στις εφημερίδες, προκειμένου να λάβουν γνώση οι εμπλεκόμενοι ιδιοκτήτες και να υποβάλουν τυχόν ενστάσεις.
  9. Οι υποβληθείσες ενστάσεις διαβιβάζονται στον ανάδοχο για επεξεργασία και κατάθεση απόψεων επί αυτών, σε χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός, σε συνεργασία και τη σύμφωνη γνώμη των επιβλεπόντων μηχανικών που θα έχουν οριστεί από την Υπηρεσία.
  10. Εν συνεχεία διαβιβάζεται στην Περιφέρεια Κρήτης ο φάκελος της μελέτης με τις υποβληθείσες ενστάσεις και τις απόψεις επ' αυτών, για την εξέταση των ενστάσεων και την έκδοση απόφασης κύρωσης της πράξης αναλογισμού.
  11. Στην περίπτωση που απαιτούνται διορθώσεις στα διαγράμματα και στους πίνακες, βάσει των ενστάσεων που θα γίνουν δεκτές από τον Περιφερειάρχη, ο μελετητής υποβάλει διορθωμένα διαγράμματα και πίνακες, για την ολοκλήρωση της διαδικασίας κύρωσης της πράξης αναλογισμού από την Περιφέρεια Κρήτης, σε χρονικό διάστημα 15 (ημερών).
  12. Μετά την κύρωση της πράξης αναλογισμού και προκειμένου να γίνει η καταχώριση αυτής στο Κτηματολογικό Γραφείο Ηρακλείου, ο μελετητής συντάσσει τις περιλήψεις του άρθρου 14 § 4 του Ν. 2664/1998 για όλα τα εμπλεκόμενα ΚΑΕΚ και την καταχωρεί στο Κτηματολογικό Γραφείο, μετά από έλεγχο από την Υπηρεσία σε χρονικό διάστημα ενός (1) μηνός. Η εργασία αυτή αμείβεται από την υπ' αρ. 1 του πίνακα αμοιβών και κατανέμεται μεταξύ του αναδόχου μελετητή και του συνεργάτη αυτού νομικού, βάσει της μεταξύ τους συμφωνίας, ανάλογα με το ποσοστό εργασίας που απαιτείται να παρέχει έκαστος στη διαδικασία της παραγράφου αυτής.
  13. Με την έκδοση των πιστοποιητικών καταχώρισης και την υποβολή τους στην Υπηρεσία γίνεται η διαδικασία για τον δικαστικό προσδιορισμό τιμής μονάδας αποζημίωσης.
  14. Μετά την έκδοση απόφασης τιμής μονάδας αποζημίωσης και την γνωστοποίηση αυτής στην Υπηρεσία δίνεται εντολή στον μελετητή για την σύνταξη των πινάκων παρακατάθεσης.
  15. Ο μελετητής προβαίνει στην σύνταξη των πινάκων παρακατάθεσης και την υποβολή τους στην Υπηρεσία σε χρονικό διάστημα 15 (ημερών) από την κοινοποίηση σε αυτόν της δικαστικής απόφασης προσδιορισμού

τιμής μονάδας αποζημίωσης. Με την υποβολή των παραπάνω πινάκων ολοκληρώνεται το αντικείμενο της μελέτης .

## **2.2. Προδιαγραφές που σχετίζονται με την υπόψη μελέτη.**

- Κανονισμός Προεκτιμώμενων αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8δ του άρθρου 53 του ν.4412/2016 (Α' 147)" (ΦΕΚ 2519/Β/20.07.2017).
- Όλες οι τοπογραφικές εργασίες θα γίνουν με ακρίβεια για παράδοση σε κλίμακα 1:200 και στο ορθογώνιο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87.
- Τα σχέδια θα παραδοθούν σύμφωνα με τις Απαιτήσεις και Προδιαγραφές Εθνικού Κτηματολογίου.

## **3. Διαθέσιμα στοιχεία**

Στον ανάδοχο θα διατεθούν όλα τα διαθέσιμα στοιχεία για την περιοχή του έργου ήτοι:

Το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο Ηρακλείου, όπως έχει εγκριθεί με το από 15-8-1958 ΒΔ (ΦΕΚ 128/Α/23-8-1958), με τις όποιες τροποποιήσεις έχουν γίνει στην περιοχή μελέτης.

## **4. Απαιτούμενα πτυχία**

Σύμφωνα με την εγκύκλιο 2/2020 της Δ/νσης Νομοθετικού Συντονισμού του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών (ΔΝΣ/οικ.20641/2019/Φ.Ν.439.6) και το Π.Δ. 71/2019 (Φ.Ε.Κ. 112/Α/3-7-2019) απαιτούνται τα κάτωθι μελετητικά πτυχία:

- Κατηγορία 16 – Τοπογραφικές Μελέτες: με οκταετή εμπειρία και άνω.

## **5. Απαιτούμενο εξειδικευμένο προσωπικό**

Το απαιτούμενο εξειδικευμένο προσωπικό αποτελούν:

- Ένας (1) Νομικός - ιδιώτης συνεργάτης εμπειρίας άνω των οκτώ ετών, η εμπειρία του οποίου θα πρέπει να περιλαμβάνει εξειδίκευση σε θέματα Πράξεων προσκυρώσεως, ρυμοτομίας και αναλογισμού αποζημιώσεως και στις διαδικασίες του Κτηματολογίου.

Από τον Οικονομικό Φορέα θα πρέπει να έχουν εκπονηθεί οι παρακάτω παρόμοιες μελέτες/ υπηρεσίες την τελευταία πενταετία:

- Εκπόνηση τουλάχιστον μίας (1) παρόμοιας μελέτης, τουλάχιστον όμως 4.000τμ, πράξεων ρυμοτομής, τακτοποιήσεως και αναλογισμού αποζημιώσεων εντός ρυμοτομικού σχεδίου ή μελέτες αναλογισμού αποζημιώσεων για κτηματολόγιο/ απαλλοτριώσεις οδών εκτός σχεδίου σύμφωνα με το Ν653/1977.
- Από τον νομικό συνεργάτη αποδεδειγμένη συμμετοχή σε σχετικές υποθέσεις με διαδικασίες απαλλοτριώσεων με διαδικασία αναλογισμών .

## 6. Χρονοδιάγραμμα

Η συνολική προθεσμία του καθαρού χρόνου για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης ορίζεται σε 9 μήνες από την υπογραφή του συμφωνητικού.

## 7. Χάρτης περιοχών μελέτης

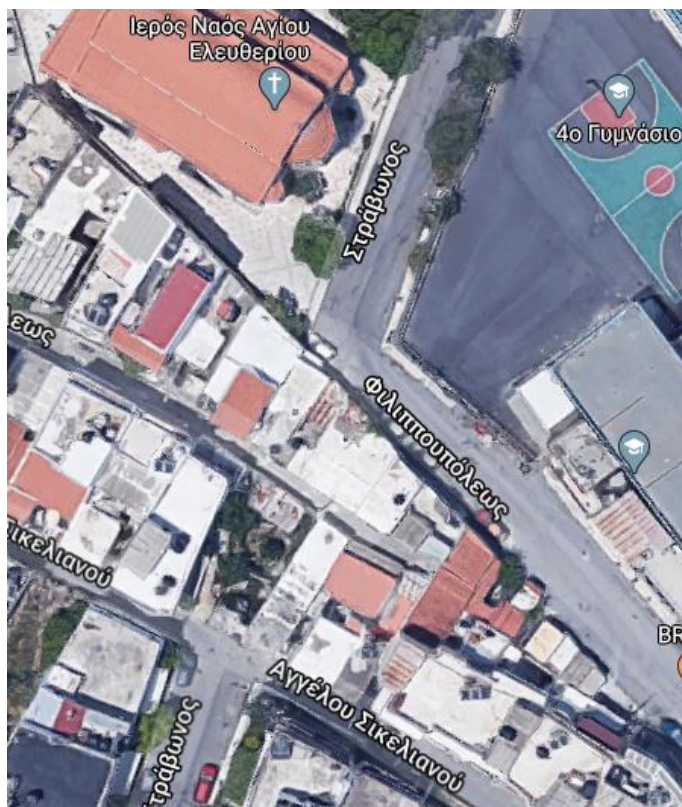
Οι υπό μελέτη περιοχές του Δήμου Ηρακλείου, όπως αναφέρονται στο άρθρο 1 του παρόντος, απεικονίζονται ενδεικτικά στα παρακάτω αποσπάσματα από τους χάρτες Google.

α. Τμήμα της οδού Σήφακα





β. Τμήμα της οδού Στράβωνος



γ. Τμήμα της οδού Καστοριάς





#### δ. Τμήματα της οδού Αδαμάκη



### 8. Παραδοτέα

Ο ανάδοχος μελετητής πρέπει να παραδώσει στην Υπηρεσία, όλα τα συνταχθέντα που αναφέρονται στην παράγραφο 2 «Περιγραφή του αντικειμένου της σύμβασης» σε έντυπη και ψηφιακή μορφή. Για τα παραδοτέα σε ψηφιακή μορφή, τα έγγραφα- πίνακες θα παραδίδονται σε μορφή Word και Excel ανάλογα με το είδος του εγγράφου ενώ τα σχέδια θα παραδίδονται στην μορφή του προγράμματος που επεξεργάζονται αλλά και σε DWG. Επίσης όλα τα συνημμένα τίτλοι – τοπογραφικά που συλλέγονται θα παραδίδονται σκαναρισμένα σε μαγνητικό μέσο ανά πράξη και ιδιοκτησία αλλά και σε έντυπη μορφή σε αντίστοιχο φάκελο. Παραδοτέα επίσης θεωρούνται και τα σχέδια που θα χρειαστούν για πιθανή διόρθωση των συντεταγμένων των ρυμοτομικών γραμμών.

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Μαρία Καμπιτάκη  
Πολιτικός Μηχανικός με Α'β

Ηράκλειο, 08/09/2020

ΕΛΕΓΘΗΚΕ

Η Προϊσταμένη Τμήματος Τοπογραφικών –  
Πολεοδομικών Εφαρμογών και Απαλλοτριώσεων

Χρυσή Νικολιδάκη  
Πολιτικός Μηχανικός με Α'β

Ο Διευθυντής Πολεοδομίας Δήμου Ηρακλείου

Νικόλαος Μιχελάκης  
Αρχιτέκτων Μηχανικός με Α'β

Εγκρίθηκε

Με την υπ' αρ. 687/08-09-2020 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ηρακλείου