

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ,
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ, ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΕΓΓΕΙΟΒΕΛΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: Μελέτη Β' Αναδασμού
Αγροκτήματος Βασιλικών της
Δ.Ε. Βασιλικών του Δήμου
Θέρμης και Μ.Π.Ε. έργων
αναδασμού

Αριθμ. Μελέτης: 44/2013

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

**Μελέτη Β' Αναδασμού Αγροκτήματος Βασιλικών της
Δ.Ε. Βασιλικών του Δήμου Θέρμης και Μ.Π.Ε. έργων αναδασμού**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗ

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2013

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ,
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ, ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΕΓΓΕΙΟΒΕΛΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: Μελέτη Β' Αναδασμού
Αγροκτήματος Βασιλικών
της Δ.Ε. Βασιλικών του
Δήμου Θέρμης και Μ.Π.Ε.
έργων αναδασμού

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: Ίδιοι πόροι
ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ
ΑΜΟΙΒΗ: €522.094,18
(με Φ.Π.Α. 23%)

Αριθμ. Μελέτης: 44/2013

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ:

**Μελέτη Β' Αναδασμού Αγροκτήματος Βασιλικών της Δ.Ε. Βασιλικών του Δήμου
Θέρμης και Μ.Π.Ε. έργων αναδασμού**

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗ

Περιεχόμενα

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Αντικείμενο της σύμβασης | 3 |
| 2. | Τοπογραφική μελέτη (μελέτη αναδασμού) | 4 |
| 3. | Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έργων αναδασμού | 7 |
| 4. | Χρονοδιάγραμμα | 7 |

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΗ

1. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Η παρούσα μελέτη περιλαμβάνει ολοκλήρωση των εργασιών αναδασμού στο Αγρόκτημα των Βασιλικών της Δ.Ε. Βασιλικών του Δήμου Θέρμης, σε έκταση περίπου 9.500 στρεμμάτων. Ο Β' εκούσιος αναδασμός κηρύχθηκε με την υπ' αριθ. 5214/22.3.2000 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης και οι εργασίες αποτύπωσης ξεκίνησαν το 2001, μετά την έκδοση της υπ' αριθ. 1764/25.4.2001 απόφασης Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 584 Β/18.05/2001). Οι εργασίες που πραγματοποιήθηκαν από τη Διεύθυνση Πολιτικής Γης-Τμήμα Τοπογραφίας της πρώην Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης (Ν.Α.Θ.) περιλαμβάνουν:

- α. Τριγωνισμό, Κτηματογράφηση και Αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης χαρακτηριστικών στροχιείων (ρέματα, φυτείες, θερμοκήπια, κάθε είδους κτίσματα, αγροτικές οδοί κ.λ.π.).
- β. Ανάρτηση των προνομιακών τεμαχίων που εξαιρούνται από την κλήρωση. Η Επιτροπή Αναδασμού εκδίκασε περίπου 750 αιτήσεις για προνομιακές παραχωρήσεις, λόγω ιδιωτικής αξιοποίησης των τεμαχίων: μονοτεμάχια, φυτείες (κυρίως ελαιόδενδρα), θερμοκήπια, γεωτρήσεις, κτίσματα (οικίες, αποθήκες κ.λ.π.).
- γ. Οριστικοποίηση της Ποιοτικής κατάταξης των γαιών.
- δ. Εκκαθάριση Δικαιωμάτων και ολοκλήρωση του Πίνακα Δικαιούχων.

Επειδή ο Β' αναδασμός του Αγροκτήματος των Βασιλικών είναι σε αναστολή από το έτος 2007, ο δήμος Θέρμης προτίθεται να προωθήσει τις υπολειπόμενες εργασίες και να τον ολοκληρώσει.

Με την παρούσα προκήρυξη θα ανατεθούν οι απαιτούμενες εργασίες για την ολοκλήρωση του αναδασμού και συγκεκριμένα:

- α. Τριγωνισμός.
- β. Μετασχηματισμός όλων των προηγούμενων αποτυπώσεων και σχεδιάσεων, που έγιναν στο προβολικό σύστημα HATT, με κέντρο φύλλου χάρτου 40° 27', 0° 33', στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ)1987.
- γ. Συμπληρωματική αποτύπωση τεμαχίων, που τυχόν οικοδομήθηκαν μετά το έτος 2007, και όπου κρίνει απαραίτητο η Επιτροπή, στο ΕΓΣΑ 1987.
- δ. Αποτύπωση ρεμάτων, φυτειών, θερμοκηπίων, κάθε είδους κτισμάτων, αγροτικών οδών κ.λ.π. στη νέα περιοχή, που εντάσσεται στον Β' αναδασμό.
- ε. Σύνταξη Κτηματολογικών Πινάκων και ενημέρωση των υφιστάμενων για τυχόν μεταβολές (αγοραπωλησίες, γονικές παροχές, διαθήκες κ.λ.π.), μέχρι την έναρξη εργασιών της Επιτροπής Αναδασμού.
- στ. Καθορισμός οριογραμμών μεταξύ περιοχών Α' και Β' αναδασμού, μεταξύ της περιοχής Β' αναδασμού και των όμορων αγροκτημάτων, καθώς και των λοιπών τμημάτων της οριογραμμής του Β' αναδασμού, λαμβάνοντας υπόψη τα σχεδιαγράμματα του Δασαρχείου και τα διαγράμματα διανομών του Υπουργείου Γεωργίας.
- ζ. Χάραξη των αγροτικών δρόμων, όπως θα προκύψουν από τη νέα κατάσταση και οροσήμανση των ζωνών.

- η. Υπολογισμός πλασματικών εκτάσεων τεμαχίων που τυχόν μεταβλήθηκαν, καθώς και των νέων τεμαχίων που θα συμπεριληφθούν στον Β' αναδασμό.
- θ. Προετοιμασία κλήρωσης.
- ι. Τεμαχισμός για τη δημιουργία του νέου κτηματικού καθεστώτος (σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων με τα νέα προκύπτοντα τεμάχια).
- ια. Ανάρτηση του νέου κτηματικού καθεστώτος.
- ιβ. Οριοθέτηση και υπόδειξη στο ύπαιθρο των νέων τεμαχίων, που θα προκύψουν για τους δικαιούχους.
- ιγ. Ενέργειες μετά την παράδοση του Νέου Κτηματικού Καθεστώτος (Ν.Κ.Κ.), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- ιδ. Διαδικασίες μεταγραφής τίτλων κυριότητας των νέων ιδιοκτησιών, στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

Επίσης, θα εκπονηθεί και η απαιτούμενη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την έκδοση της Απόφασης Έγκρισης των Περιβαλλοντικών Όρων για τα έργα του αναδασμού.

Η περιοχή μελέτης (προς αναδασμό έκταση) εκτιμάται σε περίπου 9.500 στρέμματα, και περικλείεται:

- α. Βορειοανατολικά από την Εθνική οδό Θεσσαλονίκης-Πολυγύρου (δεν περιλαμβάνονται τα αγροτεμάχια που έχουν πρόσωπο επί της Εθνικής οδού),
- β. Ανατολικά από τον αρχαιολογικό χώρο Αγίας Παρασκευής Βασιλικών (Α' Ζώνη προστασίας), από την προτεινόμενη από την υπό εκπόνηση μελέτη Γ.Π.Σ. του πρώην Δήμου Βασιλικών περιοχή επέκτασης του οικισμού των Βασιλικών, από τμήμα της Ζώνης Α' αναδασμού Αγροκτήματος Βασιλικών και από το όριο του Αγροκτήματος Βασιλικών με το Αγρόκτημα Γαλαρινού (Δήμου Πολυγύρου),
- γ. Νότια από δασική έκταση του Αγροκτήματος Βασιλικών, και
- δ. Δυτικά από τα Αγροκτήματα Σουρωτής και Αγίας Παρασκευής (Δήμου Θέρμης), καθώς και από την αγροτική οδό προς Σουρωτή (από Αποθήκες ΚΥΔΕΠ).

Ειδικότερα, η περιοχή μελέτης αποτελείται από τις περιοχές: Κλημασδά Μπαχτσέ, Τσάτλα, Καβάκ Ταρλά, Λαμώματα, Δεμερτζή, Αρμύρα, Παλαιομαχαλάς, Αχριάνη, Κατσαμπούρ, Αμμόβολος, Γκούμα, Βούλια, Βουδίτσα, Μάρα, Μυγδαλιά, Γουρουνόμαντρα και Ασπροχώματα. Η Επιτροπή Αναδασμού θα αποφασίσει για τον χωρισμό των περιοχών αυτών σε ισοδύναμες υποπεριοχές.

2. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ)

2.1 Νομοθεσία – Προδιαγραφές

Η εκτέλεση των εργασιών της Μελέτης Αναδασμού θα γίνει σύμφωνα με τις ακόλουθες διατάξεις:

- α. Ν. 674/1977 (ΦΕΚ 242 Α/01.09.1977): «Περί αναδασμού της γης και μεγεθύνσεως των γεωργικών εκμεταλλεύσεων και άλλων τινών διατάξεων».
- β. Απόφαση Υπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων με αριθ. Δ12/οικ/3193/19.4.2011 (ΦΕΚ 667 Β/21.04.2011): «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών για τις εργασίες Αναδασμών σύμφωνα με τον ν.

- 674/77 «Περί αναδάσμου Γης και μεγεθύνσεως των Γεωργικών εκμεταλλεύσεων και άλλων τινών διατάξεων» του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων».
- γ. Απόφαση Υπουργού Γεωργίας με αριθ. 275211/15.3.1995 (ΦΕΚ 222 Β/28.03.1995): «Τεχνικές Προδιαγραφές εργασιών αναδάσμου σύμφωνα με τον ν. 674/77 «Περί αναδάσμου της γης και μεγεθύνσεως των γεωργικών εκμεταλλεύσεων και άλλων τινών διατάξεων»», ως προς το Κεφάλαιο Α αυτής, δηλαδή τις Τεχνικές Προδιαγραφές εργασιών αναδάσμου.
- δ. Π.Δ. 696/1974 (ΦΕΚ 301 Α): «Περί αμοιβών μηχανικών δια σύνταξιν μελετών, επίβλεψιν, παραλαβήν κ.λ.π. Συγκοινωνιακών, Υδραυλικών και Κτιριακών Έργων ως και Τοπογραφικών, Κτηματογραφικών και Χαρτογραφικών Εργασιών και σχετικών Τεχνικών Προδιαγραφών μελετών», ως προς το Βιβλίο Δεύτερο αυτού «Τεχνικαί Προδιαγραφαί Μελετών», όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει σήμερα
- ε. τα άρθρα 3, 30, 32 και 37 του ν. 4061/22.3.2012 (ΦΕΚ 66 Α/22.03.2012) «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων – Ρύθμιση εμπράγματων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις».

Επισημαίνεται ότι οι ποσότητες των εργασιών που αναφέρονται στον φάκελο του έργου και χρησιμοποιήθηκαν για την προεκτίμηση της αμοιβής της μελέτης είναι ενδεικτικές. Οι οριστικές ποσότητες εργασιών και εργασίες που τυχόν δεν περιλαμβάνονται στον φάκελο του έργου και θα κριθούν αναγκαίες από την Επιτροπή Αναδάσμου και τους επιβλέποντες της μελέτης, εξαιτίας της μορφολογίας του εδάφους και των ειδικών τοπικών συνθηκών, θα εκτελεστούν στο πλαίσιο της παρούσας σύμβασης και των προβλεπομένων από την Προκήρυξη δικαιωμάτων προαίρεσης.

2.2 Παραδοτέα

Τα στοιχεία που θα υποβληθούν στη Διευθύνουσα Υπηρεσία θα είναι διαχωρισμένα σε δύο φακέλους:

- α. Φάκελος Αποτύπωσης (σύμφωνα με Απόφαση Υπουργού Γεωργίας με αριθ. 275211/15.3.1995, Προδιαγραφές / Σύνταξη Τοπογραφικού υπόβαθρου και Κτηματογράφιση με επίγειες μεθόδους / Κτηματογραφική αποτύπωση / Θ. Φάκελος αποτύπωσης) , και
- β. Φάκελος Διανομής

Οι παραπάνω φάκελοι θα περιλαμβάνουν αναλυτικά τα ακόλουθα παραδοτέα τεύχη και σχέδια:

α. Φάκελος Αποτύπωσης

Ο φάκελος αυτός θα περιέχει το σύνολο των στοιχείων της αποτύπωσης (συμπληρωματικής και νέας) και ειδικότερα:

- **Στοιχεία Πεδίου**, δηλαδή όλα τα στοιχεία υπαίθρου, όπως ταχυμετρικά σημειωματάρια, αυτοσχέδια υπαίθρου (κροκί), τεύχος γωνιομετρήσεων, τεύχη πλευρομετρήσεων κ.λ.π.
- **Διοικητικές Ενέργειες**, δηλαδή όλα τα διοικητικά έγγραφα που έχουν σχέση με την εργασία του αναδάσμου, όπως ανακοινώσεις, εντολές του επιβλέποντα και της

αρμόδιας Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κ.Μ., προσκλήσεις οριοδεικτών, βεβαιώσεις υπόδειξης οριοδεικτών, τεχνικές εκθέσεις, φύλλα ελέγχου κ.λ.π.

- **Υπολογισμοί:** (i) τα στοιχεία που αφορούν τους υπολογισμούς επίλυσης του τριγωνισμού (συνορθώσεις), όπως διάγραμμα τριγωνισμού σε κλίμακα 1:10.000 ή και μικρότερη, μετά από έγκριση του επιβλέποντα της μελέτης, τεύχος υπολογισμού, πίνακα συντεταγμένων των χρησιμοποιηθέντων και ιδρυθέντων τριγωνομετρικών σημείων, τεύχος εξασφάλισης και περιγραφής κάθε τριγωνομετρικού σημείου κ.λ.π. και (ii) τα τεύχη των λοιπών υπολογισμών, όπως υπολογισμοί πολυγωνικών οδεύσεων (συντεταγμένες και υψόμετρα), τεύχη εξασφάλισης στάσεων, διαγράμματα οδεύσεων σε κλίμακα 1:5.000 ή και μικρότερη μετά από έγκριση του επιβλέποντα, πίνακα συντεταγμένων κορυφών πολυγωνικών οδεύσεων, πίνακα οροσημανθεισών στάσεων πολυγωνικών οδεύσεων, περιγραφή και εξασφάλιση οροσήμων κ.λ.π.
- **Όλοι οι σχετικοί με τον αναδασμό πίνακες,** όπως, κτηματολογικός πίνακας, πίνακας ιδιοκτητών, πίνακας διανομής, εμβαδομετρικός πίνακας, συγκριτικός πίνακας, πίνακας υπολογισμού του συνολικού εμβαδού του υπό μελέτη τμήματος του αγροκτήματος μετά συνοπτικού διαγράμματος κ.λ.π.

β. Φάκελος Διανομής

Ο φάκελος αυτός θα περιέχει τα στοιχεία της διανομής των νέων τεμαχίων, που προέκυψαν από τη διαδικασία του αναδασμού και ειδικότερα:

- **Στοιχεία Πεδίου,** δηλαδή όλα τα στοιχεία υπαίθρου, που είναι σχετικά με την εργασία της διανομής και της υπόδειξης των νέων τεμαχίων (πίνακας συντεταγμένων οροσήμων εφαρμογής ή αποτύπωσης έργων, σημειωματάρια διανομής των νέων τεμαχίων επί του εδάφους κ.λ.π.).
- **Διοικητικές Ενέργειες,** δηλαδή όλα τα διοικητικά έγγραφα που έχουν σχέση με τη διανομή των νέων τεμαχίων, όπως τυχόν οδηγίες του επιβλέποντα και της Δ.Υ., καθώς και τα Πρακτικά της Επιτροπής Εμπειρογνομόνων και της Επιτροπής Αναδασμού, και τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν κατά αυτών.
- **Διάγραμμα φοράς τεμαχισμού και Πίνακας κλήρωσης.**
- **Υπολογισμοί** της φάσης της διανομής (εμβαδομετρικός πίνακας των νέων τεμαχίων, πίνακας υπολογισμού του συνολικού εμβαδού του υπό μελέτη τμήματος του αγροκτήματος κ.λ.π.).
- Κτηματολογικοί Πίνακες, Πίνακες Διανομής και απόσπασμα Κτηματολογικού Πίνακα, και
- Όποιο άλλο στοιχείο κρίνει η Διευθύνουσα Υπηρεσία ότι απαιτείται για την ολοκλήρωση της παράδοσης.

- γ. Ψηφιακά Αρχεία** των πινάκων και διαγραμμάτων, που έχουν σχέση με τη φάση της αποτύπωσης και της διανομής, όπως ψηφιακά αρχεία με τις συντεταγμένες των τριγωνομετρικών και πολυγωνομετρικών σημείων, εμβαδά αγροτεμαχίων, κτηματολογικά στοιχεία, διαγράμματα στο σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ 1987.

Τα στοιχεία της μελέτης θα παραδοθούν σε εκτυπωμένη μορφή σε πέντε (5) αντίγραφα.

Η σχεδίαση των διαγραμμάτων, οι συμβολισμοί, τα πάχη γραμμών, η τιτλογράφηση των διαγραμμάτων κ.λ.π., καθώς και η σύνταξη των ψηφιακών αρχείων (όπως η ονομασία των layers στα σχέδια), θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τις Οδηγίες της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

3. ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

Η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209 Α) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρυθμίσεις αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος».

4. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ο καθαρός χρόνος εκπόνησης της μελέτης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) μήνες.

Θέρμη, / /2013
Η συντάξασα

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Θέρμη, / /2013
Η Αν. Προϊσταμένη Τ.Σ.Κ.Υ.Ε.Ε.

ΘΕΟΦΑΝΩ ΨΑΡΡΑ
Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός

ΙΩΑΝΝΑ ΓΑΛΑΖΟΥΛΑ
Πολιτικός Μηχανικός