



GEOPLAN

Π. ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ - Δ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ Ο.Ε.
Τεχνική Εταιρεία Μελετών

Α/Δ/Δ/Δ/Δ
3/9/2015

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ
Λ. ΚΩΝΣΤ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ 1, ΤΚ 18900, ΣΑΛΑΜΙΝΑ
Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών

Αρ. Πρωτ. 19224
Παραλήφθηκε 2/9/2015

Αθήνα, 2/09/2015

Αρ. πρωτ.: 861/005

ΘΕΜΑ: Αίτηση Παράταξης των προθεσμιών εκπόνησης της μελέτης "Κτηματογράφηση, πολεοδόμηση, πράξη εφαρμογής οικιστικών περιοχών Α' κατοικίας" Δήμου Σαλαμίνας.
ΣΧΕΤ.: Η Σύμβαση με αριθμ. πρωτ. 27196/19-09-2012

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. Η ανάθεση της μελέτης έγινε με την απόφαση 146/2011 του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σαλαμίνας.
2. Με την 2798/2012 το Ελεγκτικό Συνέδριο Τμήμα VI, στα πλαίσια του Προσυμβατικού Ελέγχου, απεφάσισε ότι δεν κωλύεται η υπογραφή του σχεδίου Σύμβασης μεταξύ του Δήμου Σαλαμίνας Αττικής και της εταιρείας "Π.ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ-Δ.ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ Ο.Ε." για την ανάθεση της μελέτης "Κτηματογράφηση, πολεοδόμηση, πράξη εφαρμογής οικιστικών περιοχών Α' κατοικίας" του ανωτέρω Δήμου.

Ακολούθως, μεταξύ των ανωτέρω, υπογράφηκε η με αριθμ. πρωτοκόλλου 27196/19-09-12 Σύμβαση για την εκτέλεση του αντικειμένου της μελέτης.

Αντικείμενο της Σύμβασης αποτελεί η εκπόνηση των παρακάτω εργασιών:

1. Τοπογραφική-κτηματογραφική αποτύπωση των ιδιοκτησιών
2. Α' Στάδιο Πολεοδομικής Μελέτης
3. Β' Στάδιο Πολεοδομικής Μελέτης
4. Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης

Η συνολική οικιστική περιοχή επέκτασης της μελέτης, έχει διαχωρισθεί σε έξι (6) επί μέρους αυτοτελείς και ανεξάρτητες περιοχές.

Αναλυτικά, για την **Δημοτική Κοινότητα Σαλαμίνας**, η περιοχή επέκτασης 1, από το λιμάνι στα Παλούκια έως και την περιοχή Αλώνια, περιλαμβάνει τμήματα των πολεοδομικών ενότητων (ΠΕ) 10, 9, 7, 5 προς βορρά και ειδικότερα στις θέσεις "ΠΑΛΟΥΚΙΑ", "ΤΣΑΜΗ", "ΖΩΟΔΟΧΟΥ ΠΗΓΗΣ", "ΑΓΙΑ ΚΥΡΙΑΚΗ", "ΑΛΩΝΙΑ".

Η περιοχή επέκτασης 2, από τα όρια του τέως Δήμου Αμπελακίων έως και την περιοχή Γήπεδο Σαλαμίνας, περιλαμβάνει τμήμα της πολεοδομικής ενότητας (ΠΕ) 8 προς νότο και ειδικότερα στις θέσεις "ΡΑΧΕΣ", "ΑΓΙΟΣ ΦΑΝΟΥΡΙΟΣ", "ΑΓΙΑ ΜΑΥΡΗ", "ΚΟΥΤΣΟΥΚΟ", "ΜΠΟΥΚΟΥΡΙΜΙΖΑ".

GEOPLAN

- Μελέτες Τοπογραφίας - Κτηματολόγιο
- Φωτογραμμετρία-Τηλεπισκόπηση
- Πολεοδομικές Μελέτες
- Οδοποιία - Κυκλοφοριακές Μελέτες
- Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών
- Εφαρμογές Λογισμικού Πληροφορικής
- Περιβαλλοντικές Μελέτες
- Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες
- Κτιριακά Έργα
- Διαχείριση - αξιοποίηση ακινήτων

autodesk®
authorized
developer



GEOPLAN

Π. ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ- Δ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ Ο.Ε.
Τεχνική Εταιρεία Μελετών

Η περιοχή επέκτασης 3, προ της οδού Πίνδου έως και πέραν της Λεωφόρου Γαλαξιδίου και Βασιλικών, περιλαμβάνει τμήμα της πολεοδομικής ενότητας (ΠΕ) 6 προς δυσμάς και ειδικότερα στις θέσεις **“ΜΠΟΣΚΟ”**, **“ΦΑΝΕΡΩΜΕΝΗ”**, **“ΚΑΜΙΝΑΚΙΑ”**.

Η περιοχή επέκτασης 4, από την οδό Αιγίνης έως τις εργατικές κατοικίες στο Ρέστη και την περιοχή Ξένο, περιλαμβάνει την πολεοδομική ενότητα (ΠΕ) 1 και ειδικότερα στις θέσεις **“ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ”**, **“ΡΕΣΤΗΣ”**.

Για την **Δημοτική Κοινότητα Αιαντείου**, η περιοχή επέκτασης 5, από το ΝΑΤΟ έως και το Αιάντειο, περιλαμβάνει τμήματα των πολεοδομικών ενότητων (ΠΕ) 25, 24 προς νότο και ειδικότερα στις θέσεις **“ΝΑΤΟ”**, **“ΥΠΑΠΑΝΤΗ”**, **“ΚΑΜΑΡΑ”**, **“ΝΕΑ ΜΕΝΕΜΕΝΗ”**.

Η περιοχή επέκτασης 6, από το λιμάνι της Κακής Βίγλας έως και την περιοχή Άγιος Γεώργιος και Κάτω Ζορμπαλά, περιλαμβάνει τμήματα των πολεοδομικών ενότητων (ΠΕ) 20, 21, 22 βόρεια και νότια και ειδικότερα στις θέσεις **“ΜΠΟΝΙ”**, **“ΚΑΚΗ ΒΙΓΛΑ”**, **“ΝΤΟΥΜΕΝΙ”**, **“ΠΡΟΦΗΤΗΣ ΗΛΙΑΣ”**, **“ΚΑΡΟΥΤΑ”**, **“ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ”**, **“ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ”**, **“ΣΟΥΡΕΝΑ”**.

Β. ΕΚΤΕΛΕΣΘΕΙΣΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ

1. Στο Δήμο κατατέθηκε με αριθμ. πρωτοκόλλου 14488/29-05-2013 από την ανάδοχο εταιρεία μελετών Π.ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ-Δ.ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ Ο.Ε. “GEOPLAN”, το Α’ Στάδιο της πολεοδομικής μελέτης των οικιστικών περιοχών επέκτασης της Α’ κατοικίας της δημοτικής ενότητας Σαλαμίνας. Με την 388/2013 της 12-11-2013 (ΑΔΑ ΒΛ11Ω1Ε-9ΛΡ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η έναρξη της Διαδικασίας συλλογής δηλώσεων ιδιοκτησίας που αφορούν την μελέτη από 02-12-2013 έως 20-12-2013 η οποία παρατάθηκε έως και την 28-02-2014.

Με το με αρ. πρωτ. 14806/04-06-2014 ο Ανάδοχος έχει υποβάλλει τα Κτηματογραφικά Σχέδια και τους Κτηματολογικούς Πίνακες της μελέτης κτηματογράφησης.

Με το με αρ. πρωτ. 14097/24-06-2015 ο Ανάδοχος υπέβαλλε συμπληρωματικά στοιχεία του Α Σταδίου της Πολεοδομικής μελέτης και της μελέτης Κτηματογράφησης, σε συνέχεια του με αρ. πρωτ. 12474/08-06-2015 εγγράφου της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου.

2. Ανακεφαλαιωτικά, έως σήμερα έχουν εκπονηθεί οι εργασίες του Α Σταδίου της Πολεοδομικής μελέτης και η τοπογραφική και κτηματογραφική αποτύπωση των ιδιοκτησιών, παράλληλα με την συλλογή των Δηλώσεων Ιδιοκτησίας και των Δικαιολογητικών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/83.

Κατά το Χρονοδιάγραμμα των εργασιών και της διάρκειας της Σύμβασης της μελέτης, προβλέπεται συνολικός χρόνος 36 μηνών συμπεριλαμβανομένου του εκτιμωμένου χρόνου των 6 μηνών για την έγκριση και παραλαβή των σταδίων της μελέτης, καθώς και τον χρόνο παροχής τυχόν οδηγιών και κατευθύνσεων από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία.

Με βάση τον αρχικό συνολικό χρόνο των 36 μηνών για την ολοκλήρωση της μελέτης, σύμφωνα με την Σύμβαση, η προθεσμία εκπνέει την 17/09/2015.

Έτσι, πρέπει να εξετασθεί η παράταση των προθεσμιών της μελέτης, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.3316/2005.

Από την κατανομή του προβλεπόμενου χρόνου κατά τα στάδια της μελέτης, προκύπτει ότι απαιτείται παράταση των προθεσμιών εκπόνησης της μελέτης κατά τμήμα 3 μηνών του συνολικού χρόνου των 9 μηνών του Α Σταδίου για την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης, κατά τμήμα 8 μηνών του συνολικού χρόνου των 12 μηνών του Β Σταδίου για την πολεοδομική μελέτη και του όλου των 9 μηνών του Γ Σταδίου της μελέτης.

GEOPLAN

- Μελέτες Τοπογραφίας - Κτηματολόγιο
- Φωτογραμμετρία-Τηλεπισκόπηση
- Πολεοδομικές Μελέτες
- Οδοποιία - Κυκλοφοριακές Μελέτες
- Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών
- Εφαρμογές Λογισμικού Πληροφορικής
- Περιβαλλοντικές Μελέτες
- Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες
- Κτιριακά Έργα
- Διαχείριση - αξιοποίηση ακινήτων

autodesk®
authorized
developer

**GEOPLAN****Π. ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ - Δ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ Ο.Ε.**
Τεχνική Εταιρεία Μελετών

Έτσι, ο απαιτούμενος χρόνος παράτασης ανέρχεται σε 26 μήνες συμπεριλαμβανομένου του εκτιμωμένου χρόνου έγκρισης και παραλαβής των σταδίων της μελέτης καθώς και ο χρόνος παροχής τυχόν οδηγιών και κατευθύνσεων από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία.

Με σκοπό να συντηρηθεί ο χρόνος εκπόνησης των εργασιών της μελέτης, απαιτείται να ληφθεί υπόψη η παρ. 2 του άρθρου 1 του **N.4315/2014**, όπου προβλέπεται ότι "2.δ) Σε περιοχές που λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη, για τη σύνταξη κτηματογραφικών πινάκων και διαγραμμάτων, τα τηρούμενα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου....., με μέριμνα της ΕΚΧΑ Α.Ε. διατίθενται τα τηρούμενα στοιχεία στον οικείο δήμο προκειμένου να ληφθούν υπόψη για τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής.....", σε συνδυασμό με την παρ. 1 του άρθρου 1 του **N.4315/2014**, όπου προβλέπεται ότι "1...5.Ως εμβαδά ιδιοκτησιών για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη λαμβάνονται τα εμβαδά που είχαν οι ιδιοκτησίες στις 28 Μαΐου 2014....".

Συνδυαστικά των ανωτέρω, εξάγεται το συμπέρασμα ότι απαιτείται η χορήγηση από την **ΕΚΧΑ Α.Ε.** στο Δήμο των σημερινών στοιχείων του Εθνικού Κτηματολογίου της περιοχής της μελέτης μετά από σχετική αίτηση του Δήμου αφενός και η χρήση του εμβαδού της ιδιοκτησίας κατά την ελεγχόμενη ημερομηνία 28-05-2014 με προσκόμιση πιστοποιητικού, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην εγκύκλιο ΔΤΕ/Β/13474/553/8/1-4-05 Εγκ-8/05, αφετέρου.

Με την παρούσα προτείνεται:

1. η αποδοχή παράτασης των προθεσμιών της μελέτης κατά 28 μήνες, σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.3316/2005
2. η συνέχιση ολοκλήρωσης της μελέτης κτηματογράφησης με συνεκτίμηση των στοιχείων του Εθνικού Κτηματολογίου και ελεγχόμενη ημερομηνία τίτλου της ιδιοκτησίας την 28-05-2014.

Παραμένουμε στην διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση.

Ο εκπρόσωπος της εταιρείας

Π. ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ - Δ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ Ο.Ε.
"GEOPLAN"
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Α. ΣΙΝΝΗ/30 - 117 41 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ: 2109247323 - 2109243189 - FAX: 2109247869
ΑΦΜ: 082446541 - ΔΟΥ: Ε' ΑΘΗΝΩΝ

Π. ΔΕΛΗΚΟΥΡΑΣ, Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π.

GEOPLAN

- Μελέτες Τοπογραφίας - Κτηματολόγιο
- Φωτογραμμετρία-Τηλεπισκόπηση
- Πολεοδομικές Μελέτες
- Οδοποιία - Κυκλοφοριακές Μελέτες
- Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών
- Εφαρμογές Λογισμικού Πληροφορικής
- Περιβαλλοντικές Μελέτες
- Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες
- Κτιριακά Έργα
- Διαχείριση - αξιοποίηση ακινήτων

autodesk®
authorized
developer