

ΔΗΜΟΣ ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ

**ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ – ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ:
Σημειακή Τροποποίηση Γ.Π.Σ. της πόλης του Διδυμοτείχου
του Δήμου Διδυμοτείχου**

ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟ 2020

Περιεχόμενα

1.	Τεχνικά δεδομένα	1
1.1	Εισαγωγή	1
1.2	Χαρακτηριστικά της περιοχής του έργου.....	1
1.3	Σκοπιμότητα του έργου - Τεχνική περιγραφή	1
2.	Προγραμμα απαιτούμενων μελετών	1
2.1	Υφιστάμενα στοιχεία.....	1
2.2	Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης	2
2.3	Απαιτούμενες μελέτες	2
2.4	Χρονοδιάγραμμα μελετών	5
3.	Προεκτιμώμενες αμοιβές.....	5
3.1	Γενικά.....	5
3.2	Χωροταξικές και Ρυθμιστικές μελέτες	5
3.3	Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές μελέτες.....	6
3.4	Περιβαλλοντικές μελέτες	7
3.5	Σύνολο αμοιβών.....	8

1. ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

1.1 Εισαγωγή

Το παρόν τεύχος αφορά στην παρουσίαση των τεχνικών δεδομένων της μελέτης «Σημειακή Τροποποίηση Γ.Π.Σ. της πόλης του Διδυμοτείχου του Δήμου Διδυμοτείχου».

Συνοπτικά η μελέτη θα περιλαμβάνει:

- Χωροταξική θεώρηση των τροποποιήσεων του Γ.Π.Σ.
- Πολεοδομική ρύθμιση των τροποποιήσεων του Γ.Π.Σ.
- Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

1.2 Χαρακτηριστικά της περιοχής του έργου

Η περιοχή για την οποία θα εκπονηθούν οι μελέτες είναι ο Δήμος Διδυμοτείχου και συγκεκριμένα τα Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) στην εντός σχεδίου ρυθμισμένη περιοχή της Πολεοδομικής Μελέτης (Π.Δ. 6-7-88): Γ307-308-310-305-304-311, Γ372, Γ305, Γ71, Γ196-328, Γ246-247-250-251, Γ327-42-161-159-148, Γ6-8-10, Γ29, Γ254-255.

1.3 Σκοπιμότητα του έργου - Τεχνική περιγραφή

Ο βασικός στόχος του έργου είναι η τροποποίηση του Γ.Π.Σ., ενσωματώνοντας τις αλλαγές των πολεοδομικών ρυθμίσεων που δημιουργήθηκαν και υφίστανται ή που κρίνεται απαραίτητο να δημιουργηθούν, σύμφωνα με τις σημερινές ανάγκες της πόλης, με την εκπόνηση των απαιτούμενων μελετών χωροταξίας, πολεοδόμησης και περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την έκδοση της Απόφασης Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μ.Θ., μετά τη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Έβρου, καθώς και της απόφασης Περιφέρειας Α.Μ.Θ.

Έτσι ο κύριος στόχος της μελέτης θα είναι η τροποποίηση της Πολεοδομικής Μελέτης, που θα υποδείξει η τροποποίηση του Γ.Π.Σ., ώστε να καταστεί εφαρμόσιμη.

2. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

2.1 Υφιστάμενα στοιχεία

- i. Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ με αρ. πρωτ. 51617/2515/12-8-1987 με θέμα: Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου οικισμού Διδυμοτείχου του Δήμου Διδυμοτείχου (Ν. Έβρου).
- ii. Απόφαση Ν. Α. Ροδόπης – Έβρου, Δ/νση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος, Τμήμα Πολεοδομικών Σχεδίων και Κανόνων με αρ. πρωτ. Ι-715/10-7-1995 με θέμα: Κυρώνεται διορθωμένη η με αριθ. 1/95 πράξη εφαρμογής των πολεοδομικών ενοτήτων Νότια, Ανατολική, Βόρεια, Βόρεια – Ανατολική και τμήματος πολεοδομικής ενότητας Κέντρο – Καλές οικισμού Δήμου Διδυμοτείχου.
- iii. Φ.Ε.Κ. 4^ο Τεύχος, Αρ. Φ. 480, 6/7/1988 με θέμα: Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων Νότια, Ανατολική, Βόρεια, Βόρεια – Ανατολική και τμήματος πολεοδομικής ενότητας Κέντρο – Καλές οικισμού Δήμου Διδυμοτείχου.

- iv. Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ με αρ. πρωτ. 13058/5-7-2002 με θέμα: Τροποποίηση Γ.Π.Σ. οικισμού Διδυμοτείχου του Δήμου Διδυμοτείχου.
- v. Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης, Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΑΜΘ με ΑΔΑ 45770Ρ1Υ-ΙΨΤ, με θέμα: Τροποποίηση ΓΠΣ Διδυμοτείχου στο Ο.Τ. Γ372 από «Τοπικό κέντρο γειτονιάς» σε «Διοίκηση» προκειμένου να ανεγερθεί το Αστυνομικό Τμήμα, το Τμήμα Ασφαλείας και το Τμήμα Φύλαξης Διδυμοτείχου.

2.2 Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης

Στα συγκεκριμένα Ο.Τ. θα προταθούν οι σχετικές τροποποιήσεις:

Γ307-308-310-305-304-311 (τροποποίηση χρήσης γης από αμιγή κατοικία σε γενική κατοικία)

Γ372 (τροποποίηση χρήσης γης από «Διοίκηση» σε «Σ.Ο.Α.»)

Γ305 (τροποποίηση χρήσης γης τμήματος από αμιγή κατοικία σε «Κ.Χ.-Παιδική χαρά»)

Γ71 (τροποποίηση χρήσης γης τμήματος από «χώρος για Νηπιαγωγείο» σε «Κ.Χ.-Πάρκο»)

Γ196-328 (τροποποίηση χρήσης γης από «Χώρος για ΚΑΠΗ και Κέντρο Νεότητας» σε «Χώρος για Κέντρο Νεότητας» και μεταφορά της χρήσης «χώρος για ΚΑΠΗ»)

Γ246-247-250-251 (επανακαθορισμός ορίου σχεδίου πόλης, λόγω απαλλοτριώσεων του Στρατού)

Γ327-42-161-159-148 (καθορισμός χρήσης ως «χώρος Σ.Ο.Μ.Υ., Σ.Ο.Α., Εργατοϋπαλληλικό Κέντρο, Λέσχη Αεροπορίας-Σ.Ο.Α.»)

Γ6-8-10, Γ29, Γ254-255 (καθορισμός τεχνικών οδοποιίας-κυκλοφοριακών ρυθμίσεων)

2.3 Απαιτούμενες μελέτες

Το αντικείμενο της μελέτης είναι η Τροποποίηση του Γ.Π.Σ. και της Π.Μ. Διδυμοτείχου και ο Περιβαλλοντικός Προέλεγχος (σύμφωνα με το Αρ. 5 της Υ.Α. με α.π. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006)

Αναλυτικά:

Η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Διδυμοτείχου θα γίνει στα παρακάτω σημεία:

(1η τροπ/ση)

Βάσει της Πολεοδομικής μελέτης:

1. στα Ο.Τ. Γ307-308-310-305-304-311 εκατέρωθεν της οδού Μανδαλίδου είναι καθορισμένη η χρήση της αμιγούς κατοικίας

2. ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης κατέθεσε στο Δήμο Διδυμοτείχου την από 13-06-2019 αίτηση, η οποία συνοδεύεται από είκοσι επτά (27) υπεύθυνες δηλώσεις κατοίκων ή ιδιοκτητών εμπορικών καταστημάτων της εν λόγω περιοχής, οι οποίοι συναινούν στην αλλαγή των γενικών χρήσεων γης από αμιγή κατοικία σε γενική κατοικία

Οπότε, προτείνεται αυτό που ισχύει και στις οδούς Β.Γεωργίου-25ης Μαΐου, αφού και η οδός Μανδαλίδου έχει εκατέρωθεν καταστήματα εμπορικά ή ΚΥΕ:

- στα τμήματα των Ο.Τ.Γ307-308-310-305-304-311 επί του προσώπου στην οδό Μανδαλίδου να καθοριστεί η χρήση Γενικής Κατοικίας
- στα υπόλοιπα τμήματα των Ο.Τ. Γ307-308-310-305-304-311 να παραμείνει η χρήση της Αμιγούς Κατοικίας
- στα τμήματα των Ο.Τ. Γ321-322-323-324-335 επί του προσώπου στην οδό Λεωνίδου να καθοριστεί η χρήση Γενικής Κατοικίας
- στα υπόλοιπα τμήματα των Ο.Τ. Γ321-322-323-324-335 να παραμείνει η χρήση της Αμιγούς Κατοικίας

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Η αναθεώρηση Γ.Π.Σ. (Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο) διέπεται από τις διατάξεις των Ν.2508/97, Ν.1337/83 και τον Ν.2831/00, όπως αυτοί ισχύουν.

Βάσει του Ν.2831/00, άρθρο 29, παρ.4β αναφέρεται ότι οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών: *β) να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ'), δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.*

(2η τροπ/ση)

Τροποποίηση της χρήσης γης του Ο.Τ. Γ372 από «Διοίκηση» σε «Σ.Ο.Α.».

(3^η τροπ/ση)

Τροποποίηση της χρήσης γης του Ο.Τ. Γ305 και συγκεκριμένα του δημοτικού οικοπέδου Ε=250,0μ2 από αμιγή κατοικία σε «Κ.Χ.-Παιδική χαρά».

(4η τροπ/ση)

Τροποποίηση της χρήσης γης του Ο.Τ. Γ71 και συγκεκριμένα του βόρειου τμήματος Ε= 500,00μ2 από «χώρο για Νηπιαγωγείο» σε «Κ.Χ.-Πάρκο».

(5η τροπ/ση)

Τροποποίηση της χρήσης γης του Ο.Τ. Γ196 από «Χώρο για ΚΑΠΗ και Κέντρο Νεότητας» σε «Χώρο για Κέντρο Νεότητας» και μεταφορά της χρήσης «χώρος για ΚΑΠΗ» στο Ο.Τ. Γ328 και συγκεκριμένα στο δημοτικό οικόπεδο, όπου έχει ανεγερθεί το ΚΑΠΗ.

(6η τροπ/ση)

Στα Ο.Τ. Γ246-247-250-251 θα πρέπει να διευκρινιστεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς σε σχέση με την όμορη ιδιοκτησία του Στρατού και να επανακαθοριστεί το όριο του Ρ.Σ., με την τροποποίηση της 1/95 Πράξης Εφαρμογής, διότι υπάρχουν αναφορές πολιτών, στους οποίους έχουν αποδοθεί ιδιοκτησίες σύμφωνα με την 1/95 Π.Ε., οι οποίες όμως ταυτόχρονα απαλλοτριώθηκαν και βρίσκονται εντός της περιοχής του Στρατοπέδου.

(7η τροπ/ση)

Όσον αφορά στις ιδιοκτησίες του Στρατού, υπάρχουν ιδιοκτησίες σε Ο.Τ. στα οποία δεν είναι καθορισμένη η χρήση τους.

Συγκεκριμένα θα πρέπει να καθορισθεί η χρήση γης στα Ο.Τ. Γ327 ως «Σ.Ο.Μ.Υ.», Γ42 ως «Σ.Ο.Α.», Γ161 ως «Σ.Ο.Α.», Γ148 ως «Λέσχη Αεροπορίας-Σ.Ο.Α.».

Στο Γ159 είναι καθορισμένη η χρήση ως «Λέσχη Αξιωματικών», αλλά θα πρέπει να τροποποιηθεί ως «Εργατοϋπαλληλικό Κέντρο».

(8η τροπ/ση)

Έμπροσθεν των Ο.Τ. Γ6-8-10 επί της οδού Β. Γεωργίου και παράλληλα με αυτήν υφίσταται νησίδα, δημιουργώντας έναν παράπλευρο δρόμο παράλληλο της δημοτικής οδού (δευτερεύουσα Εθνική Οδός 51), η οποία δεν αποτυπώνεται στο ισχύον Ρ.Σ. Οι τροποποιήσεις οι οποίες υπάρχουν για αυτά τα Ο.Τ. είναι οι Ι-1650/89, Ι-5709/92 και Ι-1491/94.

Στην συμβολή των οδών Ορεστιάδος και 25ης Μαΐου και στο Ο.Τ. Γ29 κατασκευάστηκαν νησίδα ρύθμισης της κυκλοφορίας και επέκταση του διαμορφωμένου πεζοδρομίου-Κ.Χ., τα οποία δεν αποτυπώνονται στο ισχύον Ρ.Σ.

Στην συμβολή των οδών Μανδαλίδου και Αγ.Μαρίνας και βορείου περιμετρικού δρόμου και Επαρχιακής οδού Διδυμοτείχου-Ευγενικού κατασκευάστηκε κόμβος ρύθμισης της κυκλοφορίας που δεν αποτυπώνεται στο ισχύον Ρ.Σ. Επίσης, δεν υπάρχουν τα Ο.Τ. Γ254 (Κ.Χ.) και Γ255 (Κ.Χ.), όπως αυτά αποτυπώνονται στο ισχύον Ρ.Σ.

Τέλος, θα πρέπει να τροποποιηθεί και η κατηγορία τμήματος της Δευτερεύουσας Εθνικής Οδού 51, το οποίο αφορά στην εντός σχεδίου περιοχή του Διδυμοτείχου, σε δημοτική οδό.

Για τις παραπάνω τροποποιήσεις θα εκπονηθεί και η μελέτη για τη σύνταξη του Φακέλου του Περιβαλλοντικού Προέλεγχου σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας.

2.4 Χρονοδιάγραμμα μελετών

<u>Μελέτη:</u>	<u>Καθαρός χρόνος εκπόνησης:</u>
Χωροταξικές και Ρυθμιστικές	1 μήνας
Πολυεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες	1 μήνας
Περιβαλλοντικές Μελέτες	1 μήνας

3. ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ

3.1 Γενικά

Η προεκτίμηση της αμοιβής διενεργείται σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση ΔΝΣγ/32129/ΦΝ466/2017 (ΦΕΚ-2519/Β/20-7-2017) Υ.Α., όπως αυτή τροποποιήθηκε με την ΔΝΣγ/οικ.56023/ΦΝ466/17 (ΦΕΚ-2724/Β/3-8-2017) Υ.Α., η ορθή επανάληψη ΔΝΣ/20641/ΦΝ439.6/19-3-2020 εγκύκλιος του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών περί αναπροσαρμογής της τιμής του συντελεστή (τκ) του Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών για το έτος 2020 και το Π.Δ 696/74 όπως ισχύει σήμερα.

Λαμβάνεται η τρέχουσα ισχύουσα τιμή **τκ=1,227**, σύμφωνα με την σχετική εγκύκλιο του ΥΠΟΜΕ.

3.2 Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες

Σύμφωνα με τη ΓΕΝ.4 της παραπάνω απόφασης οι αμοιβές των μηχανικών καθορίζονται σε ημερομίσθια ως ακολούθως:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ	ΕΜΠΕΙΡΙΑ	ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΟ
A	Μεγαλύτερη από 20 έτη	600*τκ (€)
B	Από 10 έως 20 έτη	450*τκ (€)
Γ	Έως και 10 έτη	300*τκ (€)

όπου τκ είναι ο συντελεστής του άρθρου ΓΕΝ.3 και ορίζεται σε **(τκ) = 1, 227** για το έτος 2020 σύμφωνα με την ΕΓΚΥΚΛΙΟ 2, 19-3-2020 Αρ.Πρωτ. ορθή επανάληψη ΔΝΣ/20641/ΦΝ439.6 του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

Στην ανωτέρω αμοιβή νοείται ότι περιλαμβάνεται το σύνολο των άμεσων και έμμεσων, γενικών και ειδικών υποστηρικτικών και λειτουργικών δαπανών του.

Ο εκτιμώμενος αριθμός των ημερών απασχόλησης, για κάθε κατηγορία μηχανικών έγινε σύμφωνα με τις επιμέρους εργασίες που απαιτούνται για την εκπόνηση της μελέτης.

	Ημέρες απασχόλησης		
	Μηχανικός κατηγορίας Α	Μηχανικός κατηγορίας Β	Μηχανικός κατηγορίας Γ
Σύνολο Χωροταξικής και Ρυθμιστικής μελέτης			30

$$A_{\text{χωρ.}} = 300 * 30 * \tau_{\kappa} = 11.043,00 \text{ €}$$

3.3 Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες

Σύμφωνα με τη ΓΕΝ.4 της παραπάνω απόφασης οι αμοιβές των μηχανικών καθορίζονται σε ημερομίσθια ως ακολούθως:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ	ΕΜΠΕΙΡΙΑ	ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΟ
A	Μεγαλύτερη από 20 έτη	600*τκ (€)
B	Από 10 έως 20 έτη	450*τκ (€)
Γ	Έως και 10 έτη	300*τκ (€)

όπου τκ είναι ο συντελεστής του άρθρου ΓΕΝ.3 και ορίζεται σε **(τκ) = 1, 227** για το έτος 2020 σύμφωνα με την ΕΓΚΥΚΛΙΟ 2, 19-3-2020 Αρ.Πρωτ. ορθή επανάληψη ΔΝΣ/20641/ΦΝ439.6 του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

Στην ανωτέρω αμοιβή νοείται ότι περιλαμβάνεται το σύνολο των άμεσων και έμμεσων, γενικών και ειδικών υποστηρικτικών και λειτουργικών δαπανών του.

Ο εκτιμώμενος αριθμός των ημερών απασχόλησης, για κάθε κατηγορία μηχανικών έγινε σύμφωνα με τις επιμέρους εργασίες που απαιτούνται για την εκπόνηση της μελέτης.

	Ημέρες απασχόλησης		
	Μηχανικός κατηγορίας	Μηχανικός κατηγορίας	Μηχανικός κατηγορίας

	A	B	Γ
Σύνολο Πολεοδομικής και Ρυμοτομικής μελέτης			30

$$A_{\text{πολ.}} = 300 * 30 * \tau_k = 11.043,00 \text{ €}$$

3.4 Περιβαλλοντικές μελέτες

Σύμφωνα με τη ΓΕΝ.4 της παραπάνω απόφασης οι αμοιβές των μηχανικών/επιστημόνων καθορίζονται σε ημερομίσθια ως ακολούθως:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ	ΕΜΠΕΙΡΙΑ	ΗΜΕΡΟΜΙΣΘΙΟ
A	Μεγαλύτερη από 20 έτη	600*τκ (€)
B	Από 10 έως 20 έτη	450*τκ (€)
Γ	Έως και 10 έτη	300*τκ (€)

όπου τκ είναι ο συντελεστής του άρθρου ΓΕΝ.3 και ορίζεται σε **(τκ) = 1, 227** για το έτος 2020 σύμφωνα με την ΕΓΚΥΚΛΙΟ 2, 19-3-2020 Αρ.Πρωτ. ορθή επανάληψη ΔΝΣ/20641/ΦΝ439.6 του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

Στην ανωτέρω αμοιβή νοείται ότι περιλαμβάνεται το σύνολο των άμεσων και έμμεσων, γενικών και ειδικών υποστηρικτικών και λειτουργικών δαπανών του.

Ο εκτιμώμενος αριθμός των ημερών απασχόλησης, για κάθε κατηγορία μηχανικών/επιστημόνων έγινε σύμφωνα με τις επιμέρους εργασίες που απαιτούνται για την εκπόνηση της μελέτης.

	Ημέρες απασχόλησης		
	Επιστήμονας κατηγορίας A	Επιστήμονας κατηγορίας B	Επιστήμονας κατηγορίας Γ
Σύνολο Περιβαλλοντικής μελέτης			19

$$A_{\text{περ.}} = 300 * 19 * \tau_k = 6.993,90 \text{ €}$$

3.5 Σύνολο αμοιβών

	Επιστήμονας κατηγορίας Α ανθρωποημέρες	Αμοιβή	Επιστήμονας κατηγορίας Β ανθρωποημέρες	Αμοιβή	Επιστήμονας κατηγορίας Γ ανθρωποημέρες	Αμοιβή	Συνολική αμοιβή κατηγορίας μελέτης
Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες	0	0,00	0	0,00	30	11.043,00	11.043,00
Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες	0	0,00	0	0,00	30	11.043,00	11.043,00
Περιβαλλοντικές μελέτες	0	0,00	0	0,00	19	6.993,90	6.993,90
Μερικό σύνολο 1							29.079,90
Απρόβλεπτα							4.361,99
Μερικό σύνολο 2							33.441,89
ΦΠΑ							8.026,05
Γενικό Σύνολο							41.467,94

ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟ 1/6/2020

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΣΑ

ΜΑΡΟΥΛΙΔΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΤΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟ/.../2020

Η ΠΡΟΪ/ΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΔΟΒΡΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ

ΑΓΡ.-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ