



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ:

ΜΕΛΕΤΗ ΜΕ ΤΙΤΛΟ:

ΧΡΗΜ/ΣΗ:

«ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ

ΚΕΝΤΡΟΥ»

ΣΑΤΑ

ΠΡΟΕΚ/ΜΕΝΗ

155.006,74 € (με ΦΠΑ)

ΑΜΟΙΒΗ:

### ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

#### 1) ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ – ΤΕΧΝΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Η παρούσα μελέτη αφορά:

1. Την τοπογραφική αποτύπωση της περιοχής της χαρακτηρισμένης με απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού, ως Ιστορικός Διατηρητέος Τόπος του Ιστορικού Κέντρου της πόλης της Δράμας, εξαιρουμένης της περιοχής των πηγαίων νερών της Αγίας Βαρβάρας (ανάντη και κατάντη της οδού Πατριάρχου Διονυσίου) και διευρυμένης κατά 20μετρα περιμετρική λωρίδα αυτής, για την κάλυψη των αναγκών προσδιορισμού κορυφών Οικοδομικών Τετραγώνων, όπως αυτή (η περιοχή) απεικονίζεται στο συνημμένο στην παρούσα σχέδιο, υπό κλίμακα 1:2000.
2. Τις υποστηρικτικές, για την παραπάνω περιγραφόμενη στην παρ. 1 εργασία εργασίες, που αφορούν την ίδρυση νέου τριγωνομετρικού δικτύου, την χρήση υπάρχοντος τριγωνομετρικού δικτύου για την για την εξάρτηση του νεοϊδρυόμενου, την χρήση τριγωνομετρικών σημείων για την εξάρτηση του πολυγωνομετρικού δικτύου, την σήμανση πολυγωνικών σημείων και την επίλυση πολυγωνομετρικού δικτύου εντός πυκνοδομημένης, κατοικημένης περιοχής.
3. Την γεωμετρική χωροστάθμηση των αξόνων των οδών εντός του περιγράμματος της περιοχής μελέτης που περιγράφηκε στην παρ. 1 της παρούσας καθώς και τις υποστηρικτικές προς αυτή, εργασίες (ενδεικτικά

αναφέρονται η τοποθέτηση χωροσταθμικών αφετηριών και η συνόρθωση του χωροσταθμικού δικτύου).

4. Τον προσδιορισμό των κορυφών των οικοδομικών τετραγώνων που περικλείονται στην περιοχή που περιγράφηκε στην παρ. 1 της παρούσας (Δίκτυο απόδοσης ΕΓΣΑ '87).
5. Την κτηματογράφηση ήτοι την εξακρίβωση των ορίων των ιδιοκτησιών, τον προσδιορισμό της θέσης τους, την σύνταξη σχεδίων κτηματογράφησης στο σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87, με αρίθμηση, εμβαδομέτρηση των ιδιοκτησιών κ.λ.π., τον καθορισμό των πάσης φύσεως επικειμένων των ιδιοκτησιών και την σύνταξη κτηματογραφικών πινάκων, στην πυκνοδομημένη περιοχή ενδιαφέροντος και σε κλίμακα 1:500.

## **2) ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

- α) Το Γ.Π.Σ. της πόλης της Δράμας.
- β) Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής ενδιαφέροντος και οι εγκεκριμένες τροποποιήσεις του.
- γ) Το εγκατεστημένο τριγωνομετρικό και πολυγωνομετρικό δίκτυο της πόλης της Δράμας.
- δ) Η υφιστάμενη από το έτος 2000, μελέτη κυκλοφοριακής οργάνωσης της πόλης.

## **3) ΠΟΣΟΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Τα εκτιμώμενα ποσοτικά στοιχεία φυσικού αντικείμενου που απαιτούνται για την εκπόνηση της παρούσας μελέτης στην κατηγορία 16 –Μελέτες τοπογραφίας – είναι:

A/A	Ένδειξη Εργασιών	Εκτελεσθει- σόμενες ποσότητες	Είδος Μονάδας
1	Ίδρυση τριγωνομετρικών σημείων IV τάξεως	5	τεμάχιο
2	Χρήση υπαρχόντων τριγωνομετρικών για εξάρτηση δικτύου	3	τεμάχιο
3	Χρήση υπαρχόντων τριγωνομετρικών σημείων για εξάρτηση πολυγωνομετρικού δικτύου	7	τεμάχιο

4	Πολυγωνομετρία εντός κατοικημένων περιοχών	300	τεμάχιο
5	Μόνιμη σήμανση πολυγωνικών σημείων	250	τεμάχιο
6	Επίγειες τοπογραφικές αποτυπώσεις δομημένων εκτάσεων (κλίμακα 1:500 πυκνοδομημένη)	200	στρέμμα
7	Προσδιορισμός κορυφών Ο.Τ.	780	κορυφή
8	Τοποθέτηση ήλου επί κτίσματος	6	τεμάχιο
9	Γεωμετρική χωροστάθμιση συνήθους ακρίβειας (κλίση έως 10%)	7.5	χλμ
10	Υψομετρική ενημέρωση σε δρόμους	7.5	χλμ.
11	Μελέτη ερυθράς	7.5	χλμ.
12	Συνόρθωση χωροσταθμικού δικτύου (βρόγχοι)	4	πολύγωνο
13	Κτηματογραφήσεις (πυκνοδομημένη 1:500)	200	στρέμμα

**4) Αναφορά στο σύνολο των απαιτούμενων μελετών για την ολοκλήρωση της μελέτης του Ιστορικού Κέντρου.**

Οι μελέτες που θα απαιτηθούν να εκπονηθούν στο μέλλον, μετά την ολοκλήρωση της παρούσας είναι οι εξής:

- Μελέτη Πράξεων και Αναλογισμού Υποχρεώσεων για την διάνοιξη – διάθεση κοινοχρήστων χώρων και σύγχρονη κήρυξη απαλλοτρίωση για τους κοινωφελείς.

- Ειδική Αρχιτεκτονική Μελέτη.
- Μηχανολογική – Ηλεκτρολογική μελέτη (άρδευση – φωτισμός).
- Μελέτη υδραυλικών έργων (αποχέτευση – ύδρευση).
- Φυτοτεχνική μελέτη.
- Μελέτη ΣΑΥ- ΦΑΥ.
- Αναγνωριστική γεωλογική μελέτη ή Γεωλογική μελέτη.
- Μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

**5) ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΜΟΙΒΗΣ**

A/A	Ένδειξη Εργασιών	Εκτελεσθείσόμενες	Είδος Μονάδας	Υπουργική Απόφαση	Άρθρο	Τιμή Μονάδας	τκ/λ	Δαπάνη σε €
						<b>Εργασίας</b>		
1	Ίδρυση τριγωνομετρικών σημείων IV τάξεως	5	τεμάχιο	Απόφαση Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/1257 09/08/2005	ΤΟΠ.2.1	800	1.249	4996.00
2	Χρήση υπαρχόντων τριγωνομετρικών για εξάρτηση δικτύου	3	τεμάχιο	Απόφαση Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/1257 09/08/2005	ΤΟΠ.2.2	800	1.249	2997.60
3	Χρήση υπαρχόντων τριγωνομετρικών σημείων για εξάρτηση πολυγωνομετρικού δικτύου	7	τεμάχιο	Απόφαση Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/1257 09/08/2005	ΤΟΠ.2.3	65	1.249	568.30
4	Πολυγωνομετρία εντός κατοικημένων περιοχών	300	τεμάχιο	Απόφαση Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/1257 09/08/2005	ΤΟΠ.3.1.β	65	1.249	24355.50
5	Μόνιμη σήμανση πολυγωνικών σημείων	250	τεμάχιο	Απόφαση Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/1257 09/08/2005	ΤΟΠ.3.2	25	1.249	7806.25
6	Επίγειες τοπογραφικές αποτυπώσεις δομημένων εκτάσεων (κλίμακα 1:500 πυκνοδομημένη)	200	στρεμμα	Απόφαση Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/2361/30/12/2005	ΤΟΠ.6Α.2.1	100	1.249	24980.00
7	Προσδιορισμός κορυφών Ο.Τ.	780	κορυφή	Απόφαση Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/1257 09/08/2005	ΤΟΠ.14.3	20	1.249	19484.40
8	Τοποθέτηση ήλου επί κτίσματος	6	τεμαχιο	Απόφαση Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/1257 09/08/2005	ΤΟΠ.4.3	26	1.249	194.84
9	Γεωμετρική χωροστάθμηση συνήθους ακρίβειας (κλίση έως 10%)	7.5	χλμ	Απόφαση Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/1257 09/08/2005	ΤΟΠ.4.1.1	65	1.249	608.89
10	Υψομετρική ενημέρωση σε δρόμους	7.5	χλμ.	Απόφαση Υπ. Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/1257 09/08/2005	ΤΟΠ 9.1α	1032	1.249	9667.26

11	Μελέτη ερυθράς	7.5	χλμ.	Άρθρο 6 Παρ. γ/ΑΠ.71934/973 4/89	3000*λ=3000 *0.23368	3000	0.23 368	5257.80
12	Συνόρθωση χωροσταθμικ ού δικτύου (βρόγχοι)	4	πολύγ ωνα	Απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/1257 09/08/2005	ΤΟΠ.4.4	225	1.24 9	1124.10
13	Κτηματογραφ ήσεις (πυκνοδομημ ένη 1:500)	200	στρεμ μα	Απόφαση Υπ. ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ΔΜΕΟ/α/ο/2361/ 30/12/2005	ΤΟΠ.8Α.1.1	96	1.24 9	23980.80
<b>Άθροισμα Δαπάνης</b>								<b>126 021.74</b>
<b>ΦΠΑ 23%</b>								<b>28985.00</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>								<b>155 006.74</b>

## **6) ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

Το ενδεικτικό χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των εργασιών της παρούσας μελέτης, εμφανίζεται στον πίνακα που ακολουθεί και αφορά τον ΚΑΘΑΡΟ ΧΡΟΝΟ εκπόνησης της μελέτης:

## ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

## "ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ"

Α/Α	Ένδειξη Εργασιών	ΧΡΟΝΙΚΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΚΑΘΑΡΟΥ ΧΡΟΝΟΥ ΣΕ ΜΗΝΕΣ																		
		0,5	1,0	1,5	2,0	2,5	ΚΕΝΟ-ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ	3,0	3,5	4,0	ΚΕΝΟ-ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ	4,5	5,0	5,5	6,0	6,5	7,0	7,5	8,0	ΚΕΝΟ-ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ
1	Ίδρυση τριγωνομετρικών σημείων IV τάξεως						ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ													
2	Χρήση υπαρχόντων τριγωνομετρικών για εξάρτηση δικτύου						ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ													
3	Χρήση υπαρχόντων τριγωνομετρικών σημείων για εξάρτηση πολυγωνομετρικού δικτύου						ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ													
4	Πολυγωνομετρία εντός κατοικημένων περιοχών						ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ													
5	Μόνιμη σήμανση πολυγωνικών σημείων						ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ													
6	Επίγειες τοπογραφικές αποτυπώσεις δομημένων εκτάσεων (κλίμακα 1:500 πυκνοδομημένη)						ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ													
7	Προσδιορισμός κορυφών Ο.Τ.										ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ									
8	Τοποθέτηση ήλου επί κτίσματος																			ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ





## **7) ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

- α) το από 30 Μαρτίου 1990 Προεδρικό Διάταγμα (Π.Δ.) “Τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή των πηγών Αγίας Βαρβάρας του Δήμου Δράμας (Ν. Δράμας) και καθορισμός ειδικών όρων δόμησης και χρήσεων γης” , δημοσιευθέν στο ΦΕΚ 230 Δ’/ 10-04-1990
- β) τη “Διόρθωση σφάλματος στο από 30.3.1990 Π.Δ. Τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή των πηγών Αγίας Βαρβάρας του Δήμου Δράμας”, δημοσιευθείσα στο ΦΕΚ 522 Δ’/ 25-09-1990
- γ) την απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού και Επιστημών ( ΥΠ.Π.Ε.) ΔΙΛΑΠ/ Γ/ 3248/ 69830/ 7-5-84 περί χαρακτηρισμού ως ιστορικού διατηρητέου τόπου του Ιστορικού κέντρου της πόλεως Δράμας, δημοσιευθείσα στο ΦΕΚ Β’ 427/ 26-06-84
- δ) το από 18 Δεκεμβρίου 1998 Π.Δ. “Περί αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου του Ιστορικού Κέντρου της πόλης Δράμας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού”, δημοσιευθέν ΦΕΚ 28 Δ’/ 25-01-1999
- ε) το γεγονός ότι για οποιαδήποτε παρέμβαση στην περιοχή ενδιαφέροντος όπως ενδεικτικά αναφέρουμε :
  - σύνθεση όγκων κτιρίων που ανοικοδομούνται ή ανακαινίζονται ή αναστυλώνονται
  - διάταξη κτιρίων
  - μορφολογική οργάνωση κτιρίων
  - κατεδάφιση κτιρίων
  - κατασκευή προσθηκών σε κτίρια
  - κατασκευή εξωστών, αρχιτεκτονικών προεξοχών
  - ανάρτηση ή εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών ή διαφημιστικών πινακίδων
  - διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατειών , πεζοδρόμων, τοίχων αντιστήριξης, κρηπιδωμάτων κ.ο.κ.)

- κατασκευή, βελτίωση ή αναβάθμιση έργων υποδομής των Ο.Κ.Ω. (Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας ) – όπως Δ.Ε.Η. , Ο.Τ.Ε., ύδρευσης, αερίου κ.ο.κ.
- χρήση πεζοδρομίων ή πεζοδρόμων
- καθαίρεση εξοπλισμού δημόσιων χώρων (όπως μάντρες, λιθόστρωτα, βρύσες, δένδρα κ.λ.π.)
- κ.α.

απαιτείται έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ (Επιτροπής Πολεοδομικού Αρχιτεκτονικού Ελέγχου), στην οποία υποβάλλεται φάκελος ο οποίος -εκτός των άλλων- περιέχει πλήρες τοπογραφικό και κτηματολογικό διάγραμμα της περιοχής παρέμβασης

- στ) το γεγονός ότι για πολλές από τις παραπάνω παρεμβάσεις ( μηδέ αυτής, της διαμόρφωσης των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του Ιστορικού Κέντρου εξαιρουμένης), απαιτείται και έκδοση οικοδομικής αδειάς από την Αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.
- ζ) το γεγονός ότι στους χαρακτηρισμένους κοινόχρηστους χώρους του Ιστορικού Κέντρου της Δράμας, επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνιμα καθιστικά ή υπαίθριοι χώροι συγκέντρωσης, ελαφρές ημιυπαίθριες κατασκευές και να τοποθετούνται μόνιμες επιπλώσεις εξωτερικών χώρων, οι οποίες πρέπει να εφαρμόζονται στο ανάγλυφο του εδάφους και να μη το καταργούν, οπότε και απαιτείται απόλυτη αποτύπωση του υψομετρικού ανάγλυφου των κ.χ.
- η) το γεγονός ότι η Εφορία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων και η Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού έχουν επισημάνει πολλές φορές, την ανάγκη προστασίας των Αρχαιοτήτων και των Μνημείων του Ιστορικού Κέντρου της Δράμας, καθώς και την ανάγκη εξυγίανσης - εξωραϊσμού του, σύμφωνα με ειδική μελέτη ανάπλασης που θα πρέπει να προγραμματιστεί προς υλοποίηση

ο δήμος Δράμας αποφάσισε να προκηρύξει την πρώτη από τις απαιτούμενες μελέτες για το Ιστορικό Κέντρο της Δράμας, αυτή της Τοπογραφικής Αποτύπωσης του, με απώτερο σκοπό:

- ✚ την διαφύλαξη του συνολικού πολεοδομικού χαρακτήρα της περιοχής
- ✚ την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
- ✚ την διαμόρφωση των οδικών αξόνων και των λοιπών οδικών στοιχείων
- ✚ την αναβάθμιση ή την λειτουργική βελτίωση ή την αρχική διαμόρφωση των χώρων πρασίνου και των λοιπών κοινοχρήστων χώρων (Κ.Χ.)
- ✚ την έρευνα δυνατότητας χρηματοδότησης όλων των παραπάνω παρεμβάσεων (συμπεριλαμβανομένων των κτιριακών μελετών)
- ✚ την διαμόρφωση των πλατειών και των περιβαλλόντων χώρων των μνημείων
- ✚ την επαναφορά ή την ανάδειξη του παραδοσιακού οικιστικού περιβάλλοντος, που είναι δείγμα αρχιτεκτονικής περασμένων εποχών
- ✚ την απαγκίστρωση των μνημείων από την κατάσταση (εικόνα) εγκατάλειψης που παρουσιάζουν
- ✚ την προστασία των μνημείων από την ανωνυμία και το πέρασμα σε ένα επώνυμο ιστορικό δομημένο περιβάλλον
- ✚ την ενίσχυση της εικόνας της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής μέσα στο χρόνο
- ✚ την ανάδειξη του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (δομημένου και πολιτιστικού)
- ✚ την εξυπηρέτηση της διακίνησης των πεζών
- ✚ την εξασφάλιση ή και την δημιουργία καλής λειτουργίας πολιτιστικών χρήσεων
- ✚ τον εξορθολογισμό ή και την εφαρμογή κυκλοφοριακών ρυθμίσεων
- ✚ τον σχεδιασμό του αστικού εξοπλισμού
- ✚ την σύνδεση των αρχαιολογικών χώρων με την κεντρική περιοχή της πόλης και με το εμπορικό της κέντρο
- ✚ την τόνωση της επισκεψιμότητας των Αρχαιολογικών χώρων
- ✚ την τόνωση των όποιων εμπορικών δραστηριοτήτων
- ✚ κ.α.

#### **ΔΡΑΜΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 2012**

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

Η Προϊσταμένη του Τμήματος Συγκοινωνιακών –  
Κτιριακών Έργων και Σηματοδότησης

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ & ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η Προϊσταμένη της Δ.Τ.Υ. δήμου  
Δράμας

Καρατζόγλου Θεσσαλονικιά  
τοπογράφος μηχανικός με Γ' β

Παπαδοπούλου Ιωάννα  
πολιτικός μηχανικός με Β' β

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ

Με την υπ' αρ 189/2012 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής