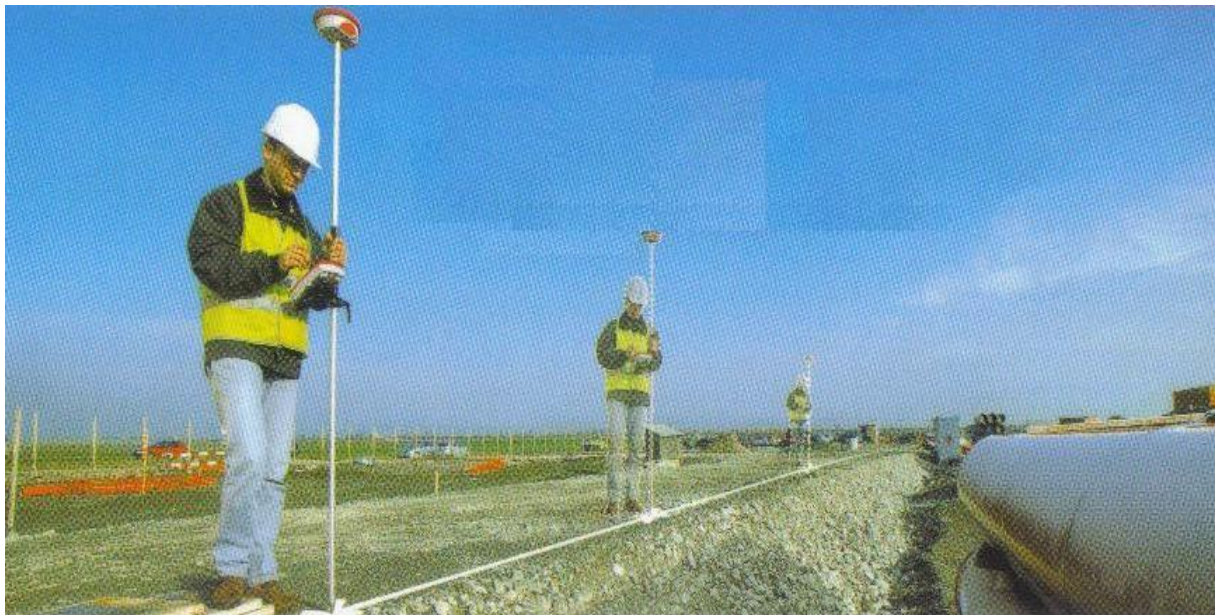


ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΤΙΤΛΟΣ
«ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ –ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΑΝΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΑΙ
ΧΡΗΣΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ»



ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΦΟΙΤΗΤΕΣ:
ΧΑΤΖΗΑΓΓΕΛΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΚΙΤΣΩΝΗ ΑΘΑΝΑΣΙΑ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:
Dr. ΚΟΜΝΗΝΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

ΠΑΤΡΑ – 2008

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	4
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'	6
ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ.....	6
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ.....	13
ΤΑ ΘΕΜΕΛΙΩΔΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ.....	15
ΣΦΑΛΜΑΤΑ	19
ΟΔΕΥΣΕΙΣ	20
ΜΕΘΟΔΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ.....	21
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'	26
ΚΛΙΜΑΚΑ	26
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΙ.....	29
ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΑΧΥΜΕΤΡΙΑΣ.....	35
ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΙΑ ΕΝΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓ/ΤΟΣ.....	37
ΟΡΙΣΜΟΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΝΕΟ Γ.ΠΟΛ/ΚΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ	
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ Ν.1577/85 ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ ΑΠΟ 13-6-2000 ...	44
ΠΡΟΒΟΛΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ	54
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'	58
ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ	58
ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ	98
GPS	100
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'	106
ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ.....	106
ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ	107
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ	110
ΕΦΟΡΕΙΑ ΠΡΟΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΛΑΣΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ...	115
ΕΦΟΡΕΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ	116

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ...	117
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.....	118
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	120
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	121
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ.....	122
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	124
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	125
ΜΟΝΑΔΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ.....	125
ΝΟΜΟΣ 3212/2003 ΦΕΚ Α 308/31.12.2003.....	127
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	163
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ.....	164

Με το πέρας των εξαμήνων και φτάνοντας στο τελευταίο τυπικά εξάμηνο μας, καλούμαστε να παραδώσουμε την Πτυχιακή μας εργασία . Η επιλογή του θέματος δεν ήταν καθόλου εύκολη και η διαδικασία εύρεσης της ήταν αρκετά επώδυνη αλλά και εξαιρετικά ενδιαφέρον διότι η αναζήτηση αυτή μας άνοιξε έναν καινούργιο κόσμο πληροφοριών και διαδικασιών που μέχρι πρότινος αδιαφορούσαμε .

Ως επόπτη της πτυχιακής επιλέξαμε τον καθηγητή μας , τον κύριο Αναστάσιο Κομνηνό , καθηγητή της Τοπογραφίας, λόγο του αντικειμένου του και του ενδιαφέροντος που επιδεικνύει στις εργασίες και επαγγελματικές ανησυχίες των φοιτητών .

Η επιλογή αυτή τελικά αποφασιστικέ ένεκα του ιδιαίτερου ενδιαφέροντος μας προς την Τοπογραφία ως επιστήμη και της επαγγελματικής ζήτησης που υπάρχει στην αγορά εργασίας . Δεν σας κρύβουμε ότι λόγο των οικογενειακών και επαγγελματικών μας κύκλων έχουμε διαπιστώσει τον ρόλο της Τοπογραφίας στο επάγγελμα μας και για αυτό θελήσαμε να ασχοληθούμε περισσότερο και βαθύτερα με το αντικείμενο αυτό .

Σε αυτό το σημείο θέλουμε να ευχαριστήσουμε όλους τους καθηγητές μας , μόνιμους και εργαστηριακούς , που ο καθένας ξεχωριστά μας έδωσε ένα κομματάκι για να καταφέρουμε να γίνουμε άξιοι μηχανικοί και ανταγωνίσιμοι στην αγορά εργασίας .

Το θέμα της πτυχιακής είναι «ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ–ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΑΝΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΣΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ», αφορά τον κλάδο της Τοπογραφίας που είναι ένα ιδιαίτερο κεφάλαιο μέσα και έξω από την σχολή.

Η πτυχιακή μας χωρίζεται σε δύο μεγάλα μέρη, που είναι τα εξής : (α)το πρώτο κομμάτι αναφέρεται σε πράγματα που πρέπει να γνωρίζουμε για την μέτρηση, την σχεδίαση, την μορφοποίηση ενός τοπογραφικού διαγράμματος .

(β)Το δεύτερο κομμάτι αναφέρεται στην δομή, τις διαδικασίες και το έργο κάθε Δημόσιας Υπηρεσίας που θα κλιθούμε να προσκομίσουμε δικαιολογητικά για την παραλαβή διαφόρων εγκρίσεων που είναι απαραίτητες για να διεκπεραιώσουμε διάφορες επαγγελματικές εργασίες. Επίσης αναφέρουμε τις κύριες βεβαιώσεις και εγκρίσεις που παίρνουμε από αυτές τις Υπηρεσίες καθώς και τα δικαιολογητικά που προσκομίζουμε.

Στόχος μας είναι να ενισχύσουμε το έργο των καθηγητών μας επισημαίνοντας κάποια σημαντικά πράγματα που ακόμα δεν καλύπτονται κατά την διάρκεια των εξαμήνων και τα βρίσκουμε μπροστά μας όταν βγούμε στην αγορά εργασίας. Αυτά τα πράγματα είναι κυρίως έλλειψης γνώσης σε νέες τεχνολογίες και διαδικαστικών ή γραφειοκρατικών διαδικασιών .

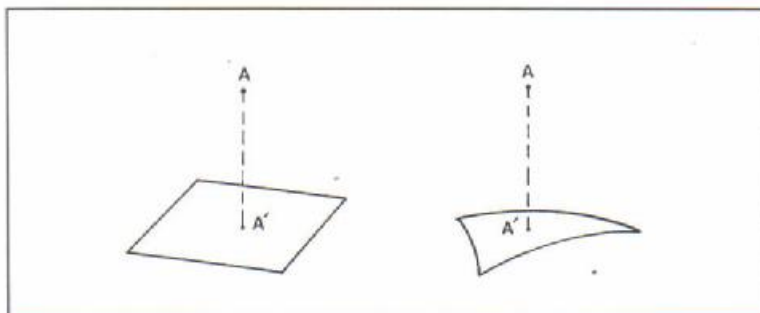
Επίσης θέλουμε η πτυχιακή αυτή να είναι ένα καταφύγιο γνώσης και συμπληρωματικών πληροφοριών για τους συναδέλφους μας με σκοπό την καλύτερη μετάβαση τους από την φοιτητική εποχή στην επαγγελματική.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

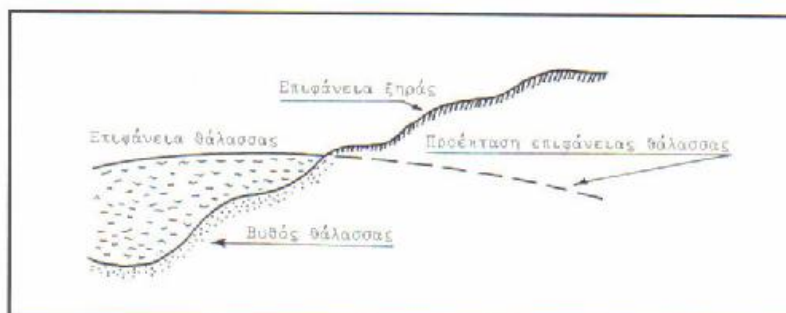
Η Τοπογραφία είναι τμήμα ενός γενικότερου επιστημονικού κλάδου της Γεωδαισίας, η οποία χωρίζεται στην Ανώτερη Γεωδαισία και στην κατώτερη. Η Τοπογραφία δίνει τις μεθόδους και τα μέσα με τις οποίες μπορούμε να απεικονίσουμε με ακρίβεια μια εδαφική επιφάνεια πάνω σε ένα χαρτί.

Ορθή προβολή σημείου σε επίπεδο ή τυχαία επιφάνεια, λέγεται το σημείο τομής του επιπέδου ή της επιφανείας και της καθέτου που άγεται από το σημείο αυτό.



Εικόνα 1. Ορθή προβολή σημείου.

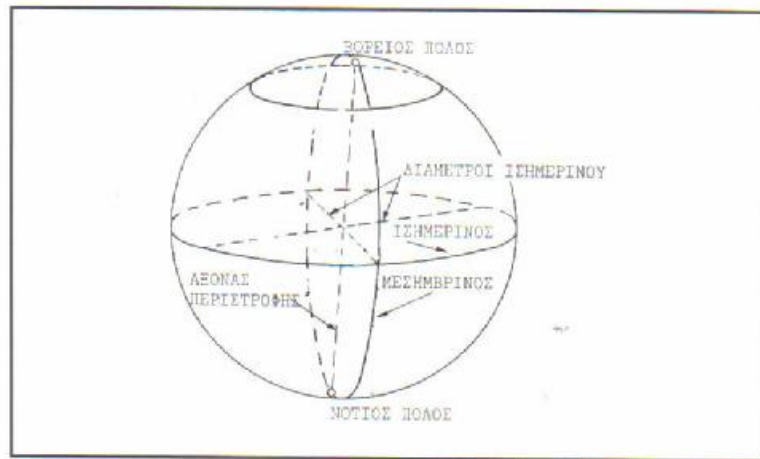
Γεωειδές ονομάζουμε την επιφάνεια της μέσης στάθμης των θαλασσών και την νοητή προέκτασή της κάτω από την ξηρά.



Εικόνα 2. Γεωειδές.

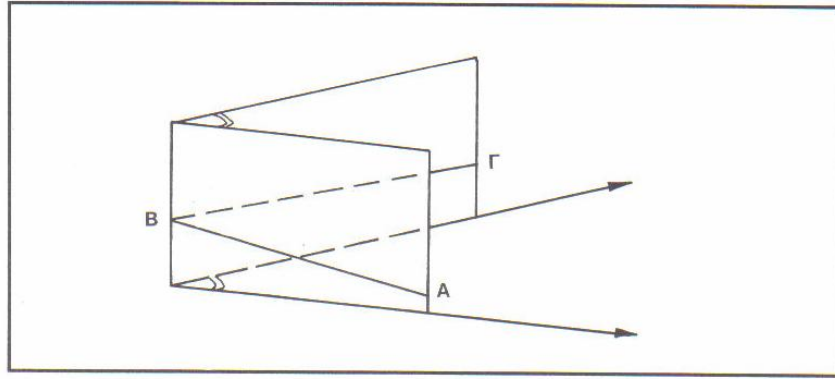
Αν κόψουμε το Γεωειδές με διάφορα επίπεδα τα οποία διέρχονται από τον

άξονα περιστροφής , τότε παίρνουμε ως τομές τους ‘ μεσημβρινούς ‘ της Γης, ενώ αν κόψουμε το Γεωειδές με επίπεδα κάθετα προς τον άξονα περιστροφής τότε θα έχουμε ως τομές τέλειους κύκλους , οι οποίοι λέγονται ‘ παράλληλοι κύκλοι ‘ της γης .Ο μεγαλύτερος κύκλος που είναι κάθετος στον άξονα περιστροφής και περνάει από το κέντρο της γης , λέγεται ‘ Ισημερινός ‘ .



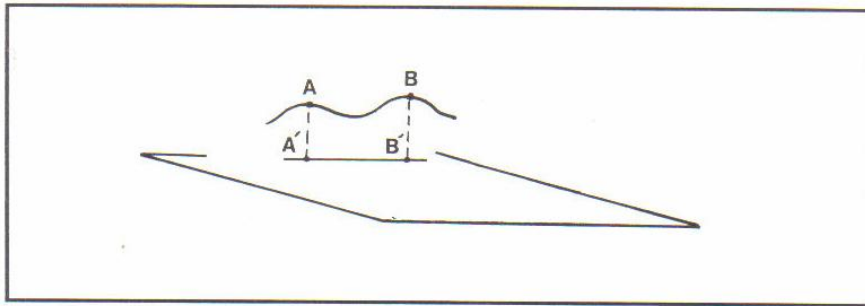
Εικόνα 3. Σκαρίφημα γεωειδούς.

Οριζόντιο επίπεδο ονομάζουμε κάθε επίπεδο κάθετο στην κατακόρυφο του τόπου. Από κάθε σημείο του χώρου υπάρχει μόνο ένα οριζόντιο επίπεδο . Για μικρές εκτάσεις , όλα τα οριζόντια επίπεδα θεωρούνται παράλληλα μεταξύ τους. Οριζόντια γωνία (ΑΒΓ) ονομάζουμε το μέτρο της διέδρης γωνίας που ορίζεται από τα κατακόρυφα επίπεδα που περιέχουν τη (ΒΓ) και τη (ΒΑ).



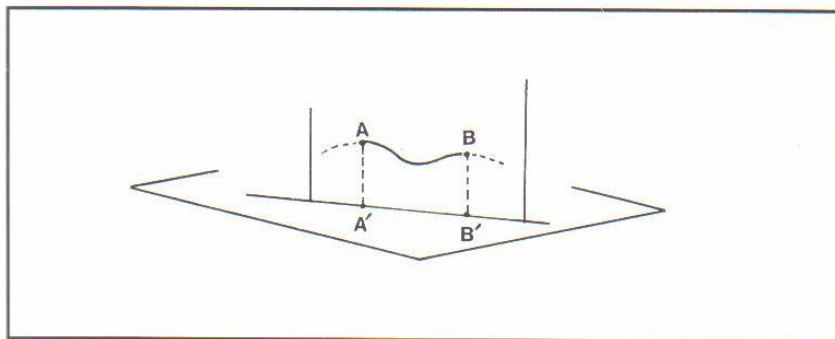
Εικόνα 4. Οριζόντια γωνία.

Οριζόντια απόσταση δύο σημείων λέγεται το μήκος του τμήματος που είναι οι προβολές τους στο οριζόντιο επίπεδο .



Εικόνα 5. Οριζόντια απόσταση.

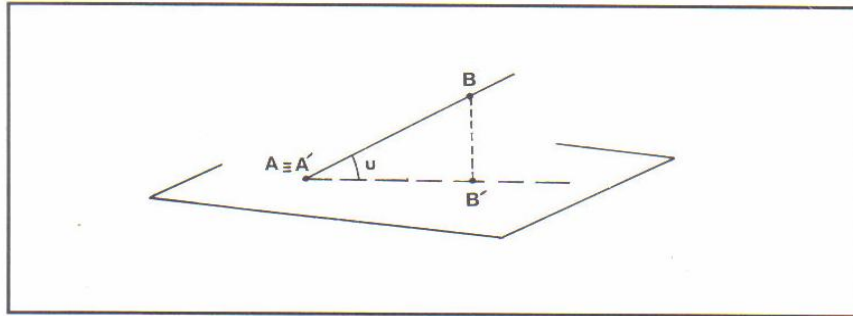
Ευθυγραμμία μεταξύ δύο σημείων ονομάζεται η τομή του κατακόρυφου επιπέδου που περνάει από τα δύο σημεία με την φυσική επιφάνεια της γης.



Εικόνα 6. Ευθυγραμμία.

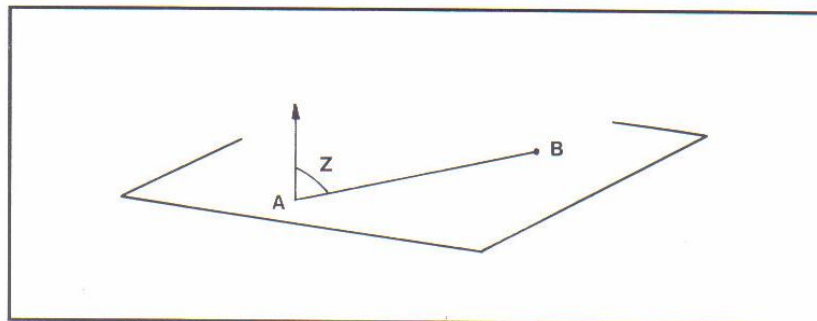
Εμβαδόν ενός κλειστού πολυγώνου, ονομάζεται το εμβαδόν της προβολής του στην επιφάνεια αναφοράς .

Κατακόρυφη γωνία U μίας ευθείας (AB) ονομάζεται η γωνία που σχηματίζει η ευθεία με την προβολή της στο οριζόντιο επίπεδο .



Εικόνα 7. Κατακόρυφη γωνία.

Ζενίθια γωνία (Z) μιας ευθείας (AB) ονομάζεται η γωνία που σχηματίζει η ευθεία με την κατακόρυφο .



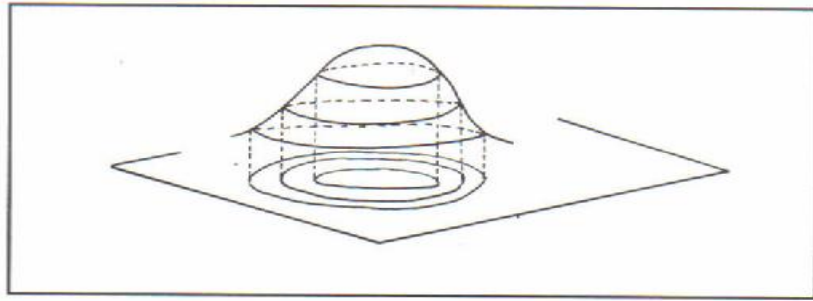
Εικόνα 8. Ζενίθια γωνία.

Κλίση ευθείας ονομάζεται η τιμή της εφαπτόμενης της κατακόρυφης γωνίας (U).

Υψόμετρο σημείου ονομάζεται η απόσταση του από την επιφάνεια της αναφοράς, που συνήθως είναι η στάθμη της θάλασσας .

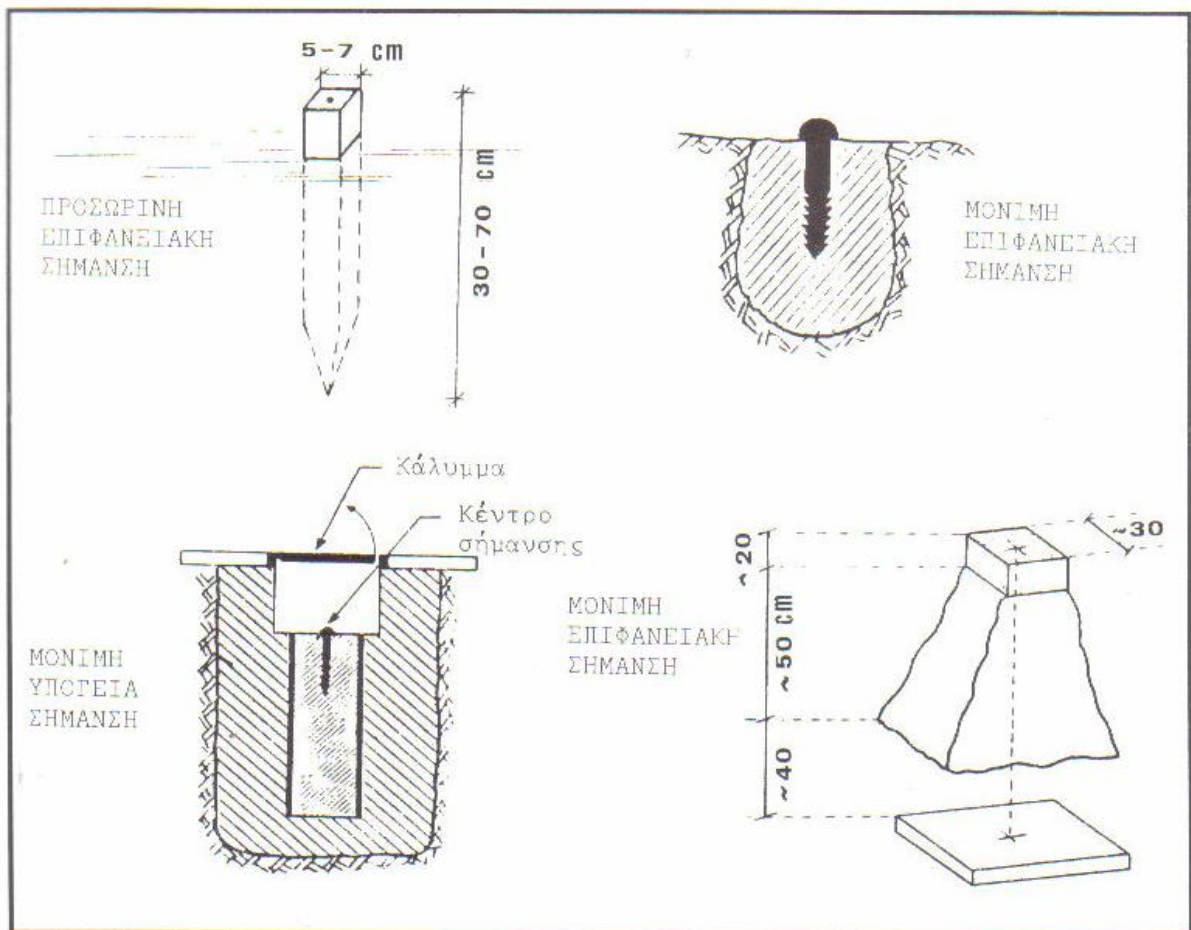
Υψομετρική διαφορά δύο σημείων ονομάζεται η διαφορά των υψομέτρων τους.

Ισοϋψής καμπύλη ονομάζεται ο γεωμετρικός τόπος των σημείων του εδάφους που έχουν το ίδιο υψόμετρο .



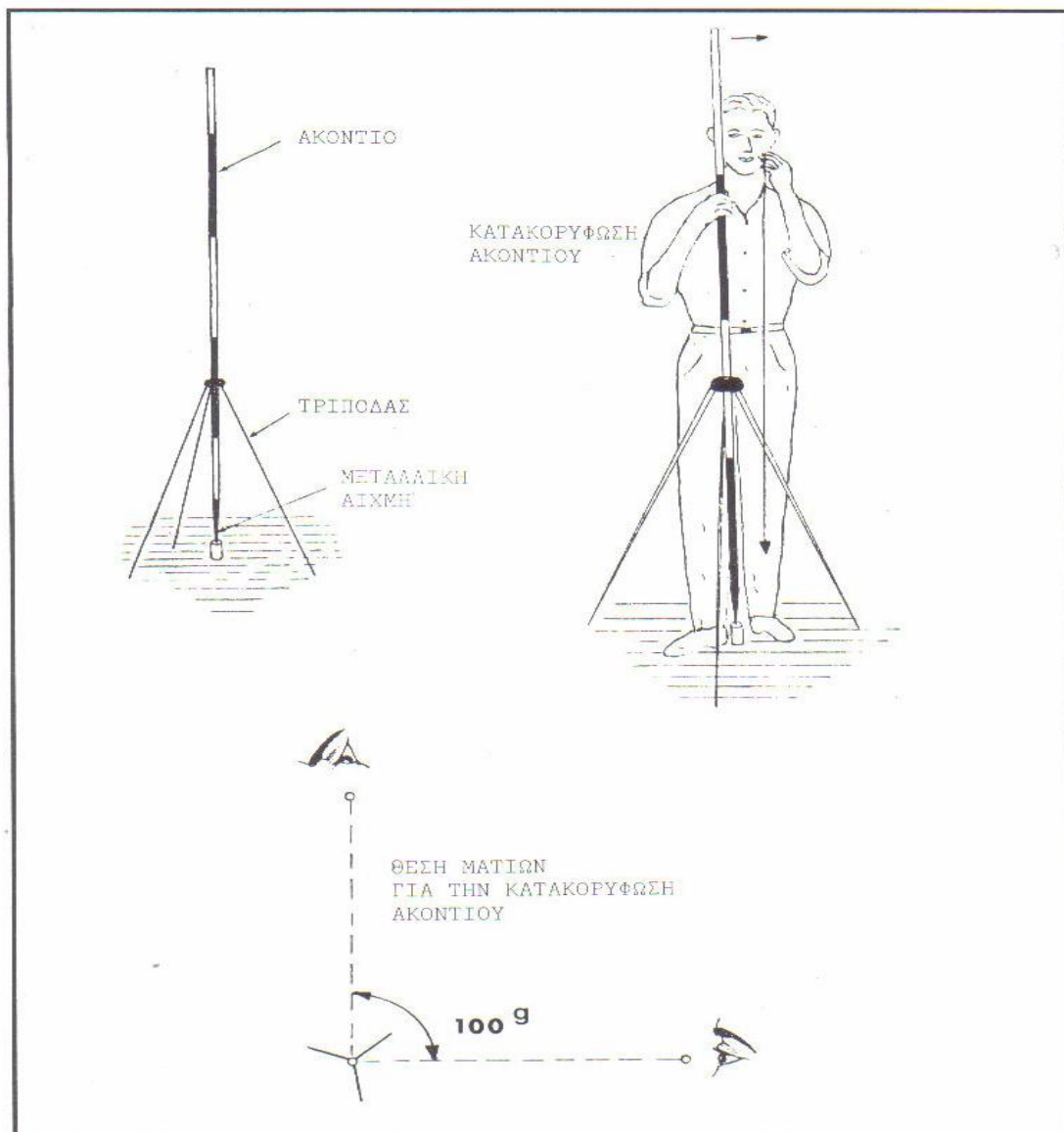
Εικόνα 9. Ισοϋψής καμπόλη.

Σήμανση σημείου ονομάζεται η εργασία που γίνεται για την υλοποίηση του σημείου στο έδαφος . Διακρίνεται σε προσωρινή, η οποία μπορεί να γίνει με ξύλινους πασσάλους, καρφιά ή με μίνιο και σε μόνιμη, όπου χρησιμοποιούνται οδοντωτά καρφιά και σκυρόδεμα ή μεγάλα βάρη . Στη μόνιμη σήμανση ανήκει και η υπόγεια σήμανση .



Εικόνα 10. Σήμανσεις σημείων.

Επισήμανση σημείου ονομάζεται η εργασία που κάνουμε για να γίνει ένα σημείο ορατό από κάποια απόσταση. Για να συμβεί αυτό, θα πρέπει να είναι ορατό ένα σημείο της κατακόρυφου που περνάει από το κέντρο σήμανσης . Για την επισήμανση χρησιμοποιούνται ακόντια ύψους 2 – 3 m . Για να παραμένουν τα ακόντια σε κατακόρυφη θέση χρησιμοποιούνται μικροί τρίποδες . Τα ακόντια πρέπει να είναι κατακόρυφα και για να το πετύχουμε αυτό χρησιμοποιούμε το νήμα της στάθμης ή μία αεροστάθμη .



Εικόνα 11. Επισήμανση σημείου.

Εξασφάλιση σημείου ονομάζεται η εργασία που πραγματοποιείται ώστε όταν χαθεί η σήμανση ενός σημείου να μπορεί να ξαναβρεθεί η θέση του . Για αυτό το σκοπό μετράμε την απόσταση του σημείου που επισημαίνουμε από τρία σταθερά σημεία της γύρω περιοχής .

Αποτύπωση ονομάζεται η εργασία για τον προσδιορισμό του μεγέθους , της μορφής και της θέσης ενός τμήματος της επιφάνειας της γης , με όλα τα φυσικά ή τεχνικά αντικείμενα που υπάρχουν επάνω του.

Κλίμακα σχεδίου ονομάζεται ο λόγος της ομοιότητας μιας γραμμής του σχεδίου προς την ομόλογη γραμμή της φυσικής επιφάνειας .

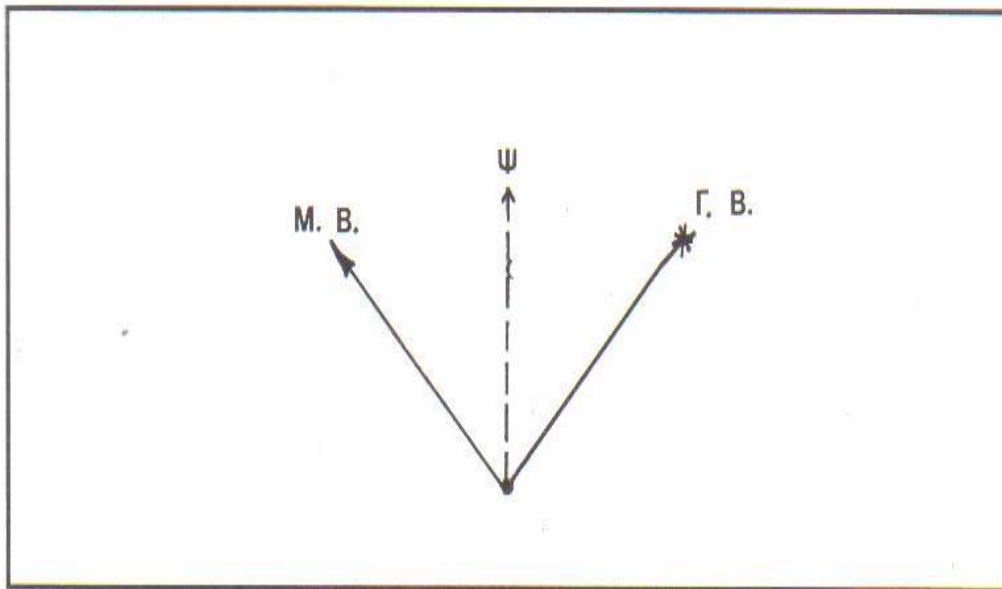
Είδη Βορρά :

Ο Γεωγραφικός Βορράς κάποιου τόπου είναι ο γήινος Μεσημβρινός του τόπου .

Ο Βορράς Τετραγωνισμού που είναι ο άξονας (Ψ) .

Ο Μαγνητικός Βορράς που είναι η διεύθυνση την οποία παίρνει η μαγνητική βελόνα μετά την ισορροπία της .

Ο Παραδεκτός Βορράς που είναι και η κατά παραδοχή διεύθυνση του Βορρά , την οποία εκλέγουμε μετά από προσανατολισμό με την βοήθεια των σημείων του ορίζοντα. Αυτή η διεύθυνση υλοποιείται με σκόπευση προς το σημείο που κείται προς την, περίπου , διεύθυνση του βορρά .



Εικόνα 12. Ο παραδεκτός βορράς.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Η αεροστάθμη χρησιμοποιείται για την οριζοντίωση ή κατακορύφωση αξόνων ή επιπέδων . Αποτελείται από έναν κλειστό γυάλινο σωλήνα ο οποίος είναι γεμάτος με αιθέρα ή οινόπνευμα με τέτοιο τρόπο που να αφήνει ένα μικρό μέρος όγκου κενό που φαίνεται με την μορφή φυσαλίδας .

Το νήμα της στάθμης χρησιμοποιείται για τον καθορισμό της διεύθυνσης της κατακορύφου . Αποτελείται από ένα μεταλλικό κώνο το οποίο κρεμιέται από ένα νήμα ούτως ώστε η προέκταση του νήματος να διέρχεται από την αιχμή του κώνου .

Τα τοπογραφικά ακόντια χρησιμοποιούνται για την επισήμανση σημείων ούτως ώστε να γίνονται ορατά σε μακρινή απόσταση . Αυτά συνήθως είναι χρωματισμένα κόκκινα – άσπρα . Στην βάση τους έχουν μεταλλική αιχμή και

στηρίζονται σε μικρούς τρίποδες .

Η μετροταινία χρησιμοποιείται για την μηχανική μέτρηση αποστάσεων .

Το Ορθόγωνο χρησιμοποιείται για την χάραξη ορθών γωνιών, για την πύκνωση ή επέκταση ευθυγραμμιών και για τον ορισμό σημείων μίας περιφέρειας με ορισμένη διάμετρο .

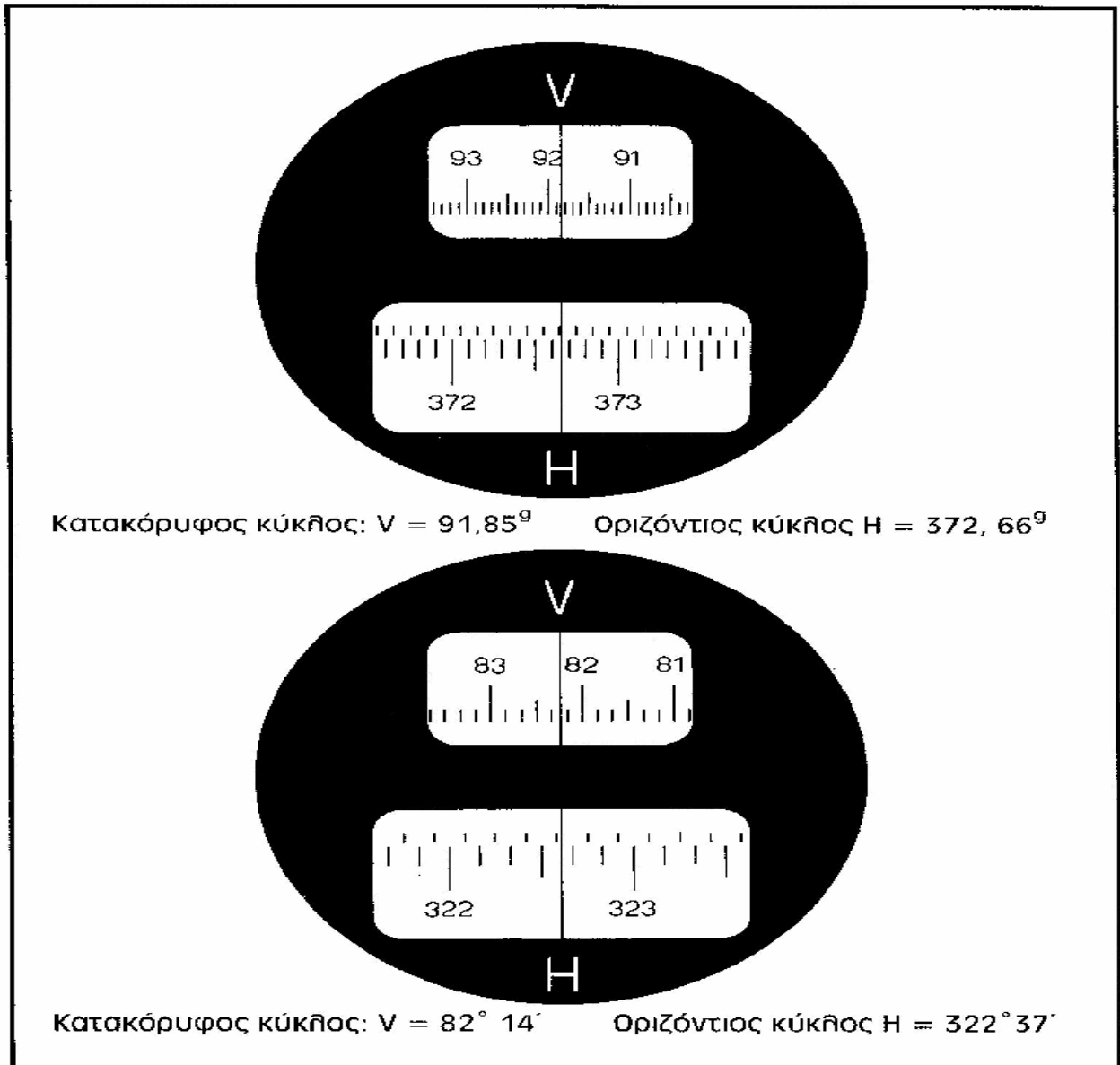
Η σταδία είναι ένας ξύλινος ή μεταλλικός κανόνας ύψους 3 – 4 μέτρων , ο οποίος φέρει πάνω του διαιρέσεις εκατοστού .

Ο χωροβάτης είναι μία σκοπευτική διάταξη εφοδιασμένη με τηλεσκόπιο, με την οποία κάνουμε οριζόντιες σκοπεύσεις σε σταδίες .Με την βοήθεια του ευρίσκουμε το υψόμετρο ενός σημείου και με την προϋπόθεση ότι γνωρίζουμε τα υψόμετρα δύο σημείων βρίσκουμε την υψομετρική διαφορά τους .

Το θεοδόλιχο είναι ένα όργανο που αποτελείται από ένα σύστημα φακών που είναι κατάλληλα συνδυασμένοι μέσα σε ένα σωλήνα και από δύο διηρημένους κύκλους όπου οι αναγνώσεις τους γίνονται με ειδικά οπτικά συστήματα . Με το θεοδόλιχο μετρούνται οριζόντιες και κατακόρυφες γωνίες .

Το ταχύμετρο είναι ένα είδος θεοδόλιχου και με αυτό μετριοούνται γωνίες και αποστάσεις .

ΕΝΔΕΙΞΕΙΣ ΤΑΧΥΜΕΤΡΟΥ



Εικόνα 13. Ενδείξεις ταχυμέτρου.

ΤΑ ΘΕΜΕΛΙΩΔΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

Τα τρία θεμελιώδη προβλήματα της Τοπογραφίας είναι οι τρεις πυλώνες γνώσεις που πρέπει να πατήσουμε πάνω για να κατανοήσουμε τι είναι Τοπογραφία και τι αντιπροσωπεύει.

Δεν είναι τίποτα παραπάνω ή λιγότερο από τρία βασικά θεωρήματα είναι εργαλεία μας για την επίλυση διαφόρων τοπογραφικών περιπτώσεων. Επομένως είναι κάτι που οφείλουμε να γνωρίζουμε και να κατανοήσουμε. Παραδείγματος χάριν, οι οδεύσεις που κατά πολλούς είναι κάτι δύσκολο δεν είναι παρά η

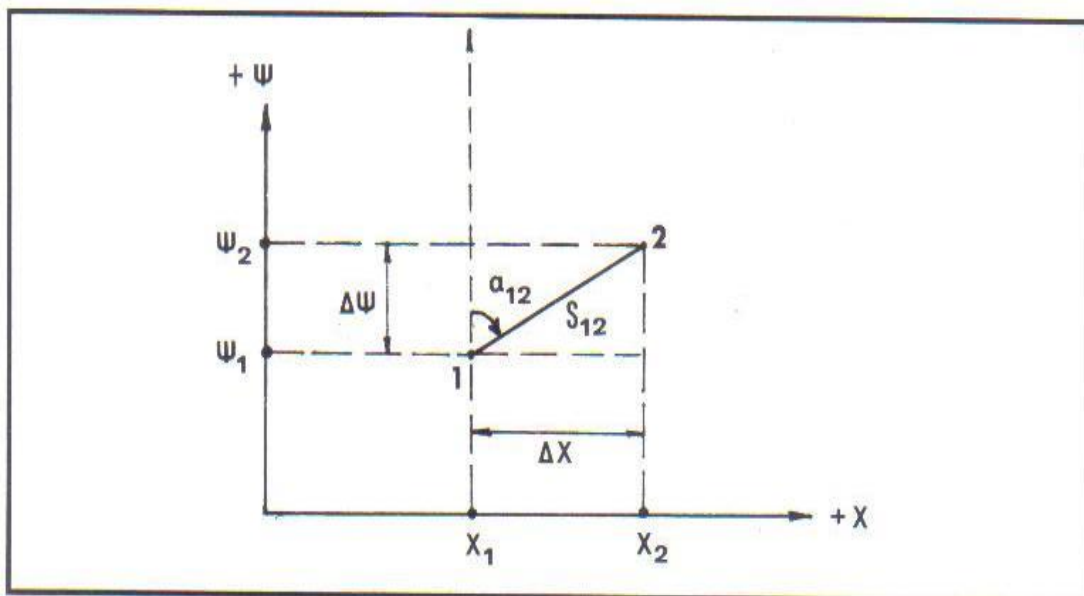
αλληπάλληλη εφαρμογή των τριών Θεμελιωδών Προβλημάτων της Τοπογραφίας.

Ας τα δούμε όμως αναλυτικά και εξηγώντας τα:

1. Πρώτο Θεμελιώδες Πρόβλημα.

Στο 1^ο πρόβλημα έχουμε ως δεδομένα (1) τις συντεταγμένες ενός σημείου 1 (χ_1, ψ_1), (2) την γωνία διεύθυνσεως που σχηματίζει η πλευρά του γνωστού σημείου X_1 με του ζητούμενου X_2 και του βορρά, που έχουμε ορίσει ως πραγματικό ή σχεδιαστικό ή τυχαίο, (3) την απόσταση μεταξύ του γνωστού και άγνωστου σημείου μας.

Ζητούμενο μας είναι να προσδιορίσουμε τις συντεταγμένες του δεύτερου σημείου 2(χ_2, ψ_2).



Εικόνα 14. 1ο θεμελιώδες πρόβλημα.

Για τον υπολογισμό των συντεταγμένων του σημείου 2 έχουμε:

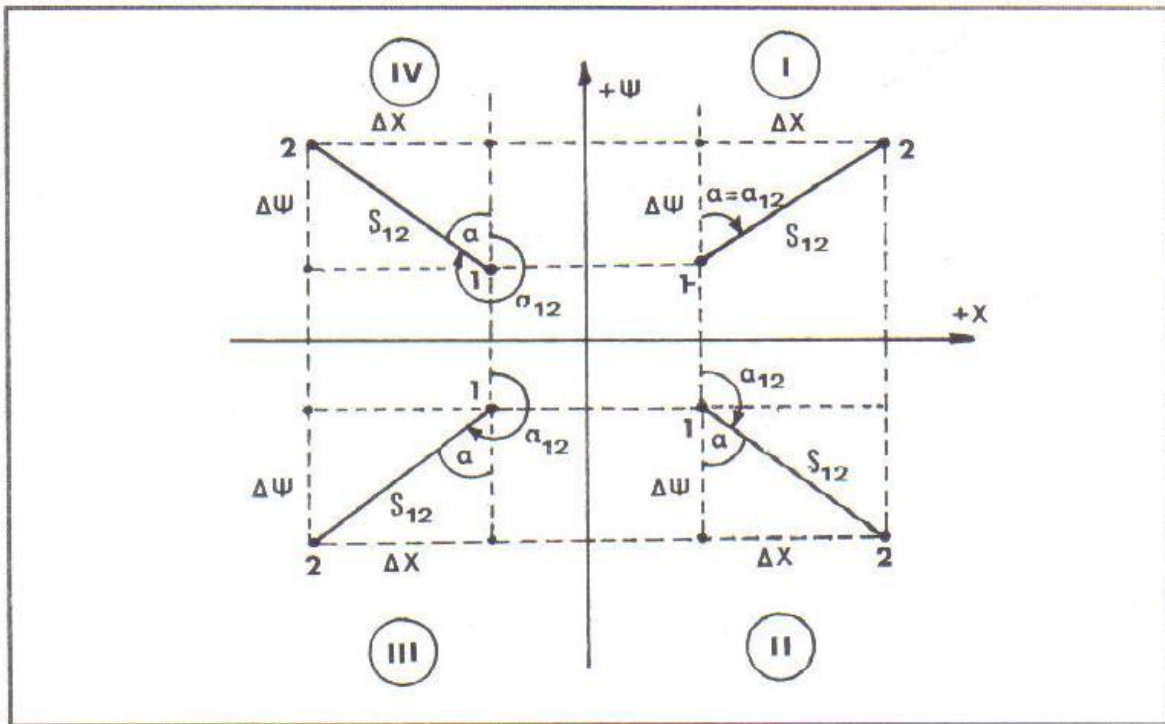
$$X_2 = X_1 + \Delta X = X_1 + S_{12} \cdot \eta\mu\alpha_{12}$$

$$\Psi_2 = \Psi_1 + \Delta\Psi = \Psi_1 + S_{12} \cdot \sigma\upsilon\alpha\alpha_{12}$$

2. Θεμελιώδες Πρόβλημα.

Στο 2^ο Θεμελιώδες Πρόβλημα έχουμε ως δεδομένα τις συντεταγμένες δύο σημείων 1 και 2.

Ζητούμενο μας είναι η εύρεση της μεταξύ απόσταση των δύο αυτών σημείων, καθώς και η γωνία διεύθυνσεως που σχηματίζει η ευθεία που διέρχεται από αυτά τα δύο σημεία με τον βορρά.



Εικόνα 15. 2ο θεμελιώδες πρόβλημα.

Για τον υπολογισμό έχουμε:

$$\Delta X = X_2 - X_1 \quad , \quad \Delta \Psi = \Psi_2 - \Psi_1$$

Για τον υπολογισμό της γωνίας διεύθυνσεως έχουμε:

$\text{Eφα}_{12} = \Delta X / \Delta \Psi$ (Γενική μορφή). Ανάλογα όμως με το τεταρτημόριο που βρισκόμαστε, βλέπε σχήμα, ο προηγούμενος τύπος αλλάζει.

I τεταρτημόριο $\text{Eφα}_{12} = \Delta X / \Delta \Psi$

II τεταρτημόριο $\alpha = \text{τοξεφ}(|\Delta X| / |\Delta \Psi|)$, $\alpha_{12} = 200 - \alpha$ ($\Delta X > 0, \Delta \Psi < 0$)

III τεταρτημόριο $\alpha = \text{τοξεφ}(|\Delta X| / |\Delta \Psi|)$, $\alpha_{12} = 200 + \alpha$ ($\Delta X < 0, \Delta \Psi < 0$)

IV τεταρτημόριο $\alpha = \text{τοξεφ}(|\Delta X| / |\Delta \Psi|)$, $\alpha_{12} = 400 - \alpha$ ($\Delta X < 0, \Delta \Psi > 0$)

Εάν : $\Delta X = 0$ και $\Delta \Psi > 0 \rightarrow \alpha_{12} = 0,0$ g

$\Delta X = 0$ και $\Delta \Psi < 0 \rightarrow \alpha_{12} = 200$ g

$\Delta X > 0$ και $\Delta \Psi = 0 \rightarrow \alpha_{12} = 100$ g

$$\Delta X < 0 \text{ και } \Delta \Psi = 0 \rightarrow \alpha_{12} = 300 \text{ g}$$

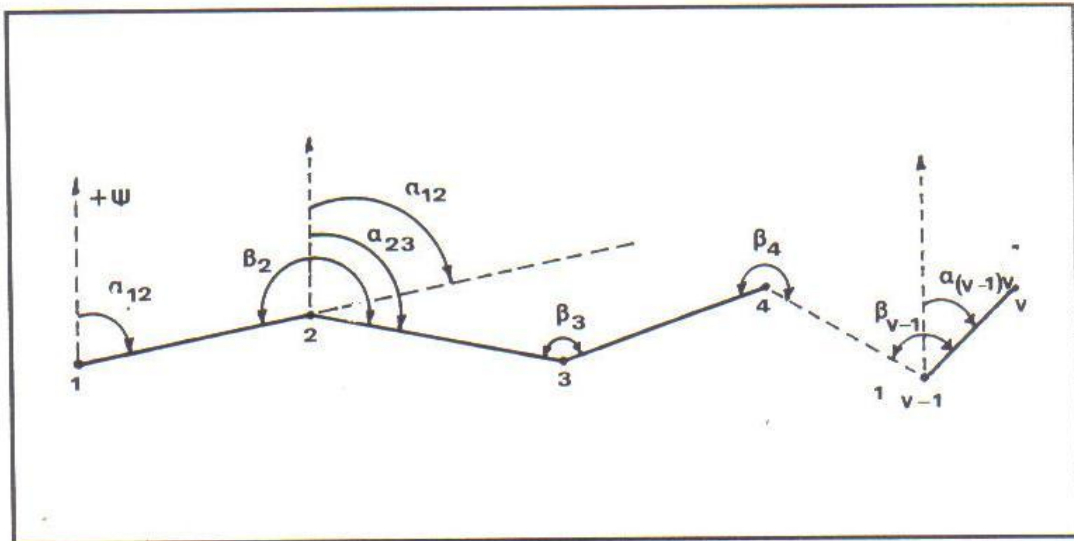
Για τον υπολογισμό της απόστασης έχουμε:

$$S_{12} = |\Delta X| / \eta\mu\alpha = |\Delta \Psi| / \sigma\upsilon\nu\alpha$$

3. Θεμελιώδες Πρόβλημα.

Στο 3^ο Θεμελιώδες Πρόβλημα έχουμε ως δεδομένα την πρώτη γωνία διευσθύνσεως και όλες τις γωνίες θλάσεως.

Ζητούμενο μας είναι να βρούμε την τελευταία διευσθύνσεως.



Εικόνα 16. 3ο θεμελιώδες πρόβλημα.

Με βάση τη σχέση $\alpha_{21} = \alpha_{12} + 200g$, που προκύπτει από τον ορισμό της γωνίας διευσθύνσεως, έχουμε:

$$\alpha_{23} = \alpha_{21} + \beta_2 = \alpha_{12} + \beta_2 + 200g \quad (1)$$

$$\alpha_{32} = \alpha_{23} + 200 = \alpha_{12} + \beta_2 + 2 \cdot 200g$$

$$\alpha_{34} = \alpha_{32} + \beta_3 = \alpha_{12} + \beta_2 + \beta_3 + 2 \cdot 200g \quad (2)$$

$$\alpha_{43} = \alpha_{34} + 200g = \alpha_{12} + \beta_2 + \beta_3 + 3 \cdot 200g$$

$$\alpha_{45} = \alpha_{43} + \beta_4 = \alpha_{12} + \beta_2 + \beta_3 + \beta_4 + 3 \cdot 200g \quad (3)$$

Από τις σχέσεις (1),(2),(3) προκύπτει ότι :

$$\alpha_{(v-1,v)} = \alpha_{12} + \sum \beta_i + (v-2) \cdot 200g - \kappa \cdot 400g, \text{ όπου } \kappa = 0, 1, 2, \dots, v \text{ έτσι ώστε η}$$

ζητούμενη γωνία να πάρει τιμή από 0g έως 400g

Όπως βλέπουμε τα τρία θεμελιώδη προβλήματα είναι εργαλεία για την επίλυση βασικών προβλημάτων της Τοπογραφίας όπως είναι η εύρεση συντεταγμένων ενός σημείου από ένα άλλο σημείο, την εύρεση της απόστασης μεταξύ δύο γνωστών σημείων και τέλος οι σχέσεις που αναπτύσσονται μεταξύ των γωνιών διευθύνσεως και γωνιών θλάσεων.

ΣΦΑΛΜΑΤΑ

Στη μέτρηση ενός μεγέθους επιδρούν πολλές φορές αιτίες έτσι ώστε η τιμή που βρίσκεται να μην ταυτίζεται με την αληθινή, δηλαδή να υπάρχει κάποιο σφάλμα στη μέτρηση. Οι λόγοι να γίνει αυτό είναι οι εξής:

- Ατέλεια του οργάνου από τον κατασκευαστή του.
- Επηρεασμός από καιρικά φαινόμενα.
- Ανθρώπινο λάθος.

Έτσι κατατάσσουμε τα σφάλματα σε τρεις μεγάλες κατηγορίες για να μπορέσουμε να τα επιλύσουμε:

1. Τα χονδροειδή που οφείλονται κυρίως στον ανθρώπινο παράγοντα. Συνήθως είναι εξαρχής εμφανή και με μία επανάληψη της μέτρησης το διορθώνουμε άμεσα.
2. Τα συστηματικά που οφείλονται σε κατασκευαστικές ατέλειες των οργάνων, όπως μετροταινιών.
3. Τα τυχαία σφάλματα, τα οποία δεν είναι εύκολο να τα αποφύγουμε και να τα διορθώσουμε.

Τις μετρήσεις ενός μεγέθους τις διακρίνουμε σε ισοβαρείς και ανισοβαρείς. Οι ισοβαρείς είναι μετρήσεις που έγιναν από τον ίδιο παρατηρητή, με το ίδιο όργανο και τις ίδιες καιρικές συνθήκες. Οι ανισοβαρείς έγιναν από διαφορετικούς παρατηρητές ή με διαφορετικό όργανο.

Η πιθανότερη τιμή σε ένα μέγεθος

Για τον προσδιορισμό της πιθανότερης τιμής ανάμεσα σε πλήθος ισοβαρών μετρήσεων αρκεί να υπολογίσουμε τον μέσο όρο αυτών των τιμών .Να θυμόμαστε ότι όσο πιο πολλές μετρήσεις έχουμε τόσο πιο πολύ θα πλησιάσουμε την πραγματική τιμή .

ΟΔΕΥΣΕΙΣ

Από πολλούς φοιτητές έχει διαπιστωθεί μια δυσκολία στην κατανόηση της επίλυσης των οδεύσεων και γενικότερα ο λόγος της χρήσης τους.

Όπως όλοι γνωρίζουμε για την αποτύπωση ενός οικοπέδου ή ενός κτιρίου συνήθως χρησιμοποιούμε το όργανο Ταχύμετρο. Αυτό που κάνει το ταχύμετρο είναι να εξαρτίζει όλα τα σημεία που χτυπάμε με το σημείο που βρίσκεται το ίδιο. Δηλαδή από ένα γνωστό σημείο εξαρτίζει όλα τα υπόλοιπα σημεία που συνήθως είναι τα όρια του οικοπέδου ή οι γωνίες ενός κτιρίου.

Ο τρόπος που τα εξαρτίζει είναι δίνοντας μας τις (α) συντεταγμένες των σημείων που έχουμε χτυπήσει και απευθείας είμαστε έτοιμοι να σχεδιάσουμε το περίγραμμα του οικοπέδου είτε με το χέρι πάνω σε κάρναβο είτε ηλεκτρονικά με την βοήθεια ενός ηλεκτρονικού υπολογιστή και ενός σχεδιαστικού προγράμματος, (β) τις αποστάσεις και την γωνία, σύμφωνα με έναν βορρά που έχουμε ορίσει εμείς, των σημείων που έχουμε χτυπήσει με το σημείο που έχουμε στήσει το όργανο.

Το πιο βολικό και εύκολο σε ένα μέτρημα είναι να μπορούμε να πάρουμε όλα τα σημεία που μας ενδιαφέρουν σε ένα οικόπεδο ή αγροτεμάχιο από μια θέση που θα έχουμε στήσει το όργανο. Συχνά αυτό δεν είναι εύκολο λόγω εμποδίων ή μακρινών αποστάσεων μέσα στο οικόπεδο.

Έτσι για την εξυπηρέτηση μας δημιουργήσαμε τις οδεύσεις. Υπάρχουν διάφορα είδη οδεύσεων ανάλογα με τα δεδομένα που έχουμε στην διάθεση μας

αλλά και την ακρίβεια που επιθυμούμε να επιτύχουμε. Όδευση δεν είναι τίποτα άλλο παρά η διαδικασία στύσης του ταχυμέτρου σε διάφορα σημεία, εξαρτώμενα το ένα από το άλλο με σκοπό από τις διάφορες αυτές στάσεις του οργάνου να μπορούμε να χτυπήσουμε τα σημεία που μας ενδιαφέρουν.

Σαν διαδικασία μέτρησης δεν είναι δύσκολη αν γνωρίζουμε τι θα πρέπει να προσέξουμε και δεν έχουμε έλλειψη μετρήσεων. Το δύσκολο κομμάτι είναι μετέπειτα όπου θα πρέπει να επιλύσουμε την όδευση στο χαρτί και να καταφέρουμε επιτυχώς να τοποθετήσουμε στο χαρτί όλα που μας ενδιαφέρουν , τα οποία τα έχουμε πάρει από διαφορετικές στάσεις.

Ενδεικτικές κατηγορίες οδεύσεων είναι οι παρακάτω :

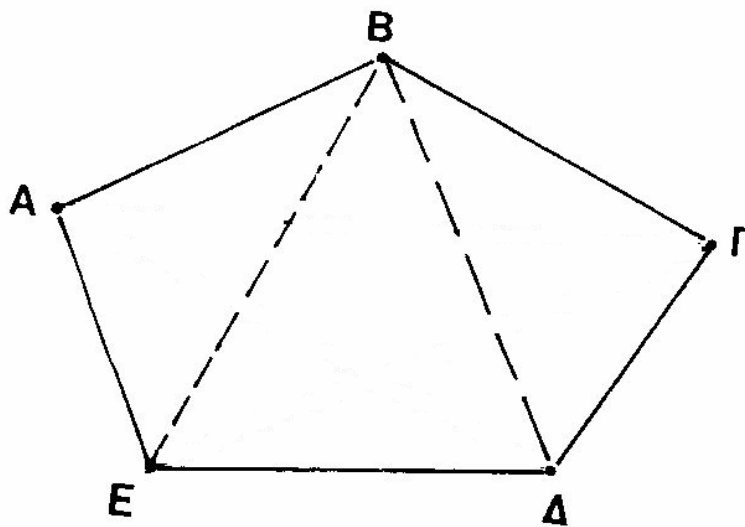
1. Ανεξάρτητη πολυγωνική ανοικτή όδευση .
2. Ανοικτή πλήρως εξαρτημένη όδευση .
3. Ανοικτή εξαρτημένη όδευση από ένα άκρο .
4. Κλειστή ανεξάρτητη όδευση .

ΜΕΘΟΔΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ

Γηπεδομετρία ονομάζουμε τις εργασίες υπαίθρου και τους υπολογισμούς γραφείου που γίνονται για την οριζοντιογραφική αποτύπωση μιας έκτασης .

1. ΜΕΘΟΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΩΝ .

Η μέθοδος αυτή εφαρμόζεται όταν θέλουμε να αποτυπώσουμε μικρά γήπεδα τα οποία έχουν μικρό αριθμό πλευρών .



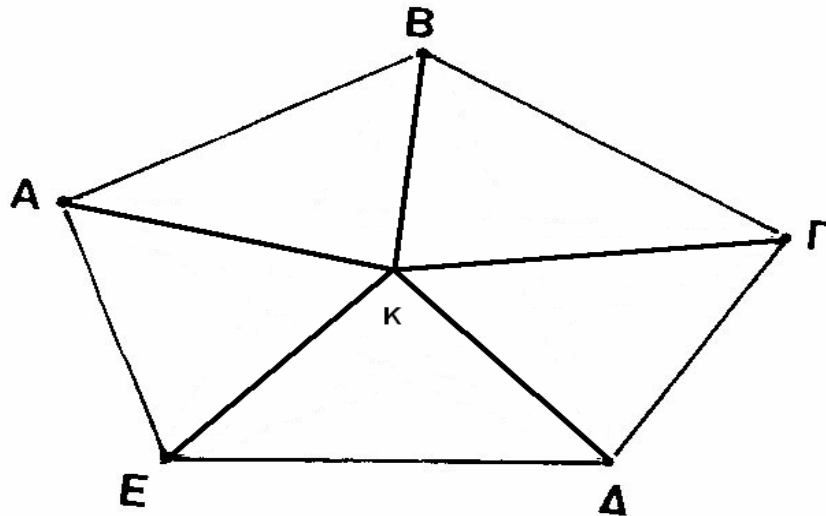
Εικόνα 17. Μέθοδος των διαγωνίων.

Η μέθοδος αυτή μας προτείνει να χωρίσουμε το γήπεδο μας σε τριγωνικές επιφάνειες με την βοήθεια νοητών ευθειών που ενώνουν τις περιμετρικές θλάσεις του γηπέδου. Με αποτέλεσμα το άθροισμα των μικρών τριγωνικών επιφανειών να είναι το εμβαδόν του γηπέδου.

Για την εφαρμογή αυτής της μεθόδου πρέπει να μετρηθούν τα περιμετρικά μήκη μεταξύ των σημείων καθώς και οι διαγώνιες που θα επιλέξουμε όπως φαίνεται στο παραπάνω σχήμα. Για τον υπολογισμό των εμβαδών των τριγώνων χρησιμοποιούμε τον τύπο του Ήρωνα.

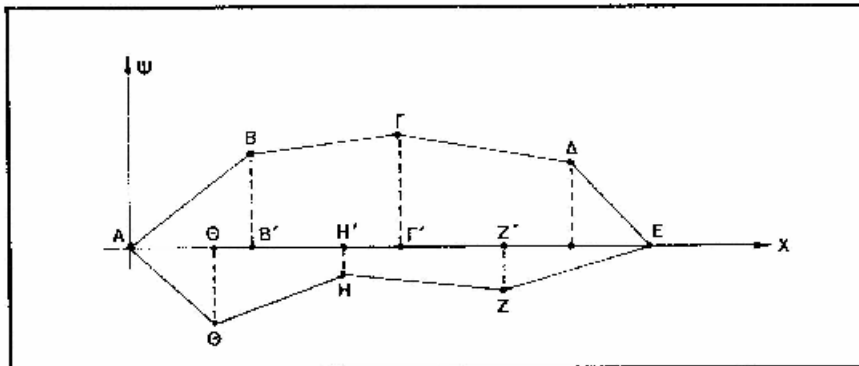
2. ΜΕΘΟΔΟΣ ΤΩΝ ΑΚΤΙΝΩΝ .

Η μέθοδος των ακτινών έχει παρόμοια φιλοσοφία με την προηγούμενη μέθοδο με την μόνη διαφορά ότι ορίζουμε ένα κέντρο μέσα στο γήπεδο μας και από εκεί φέρουμε ακτίνες προς τα περιμετρικά σημεία του γηπέδου με σκοπό να χωριστεί πάλι σε τρίγωνα .



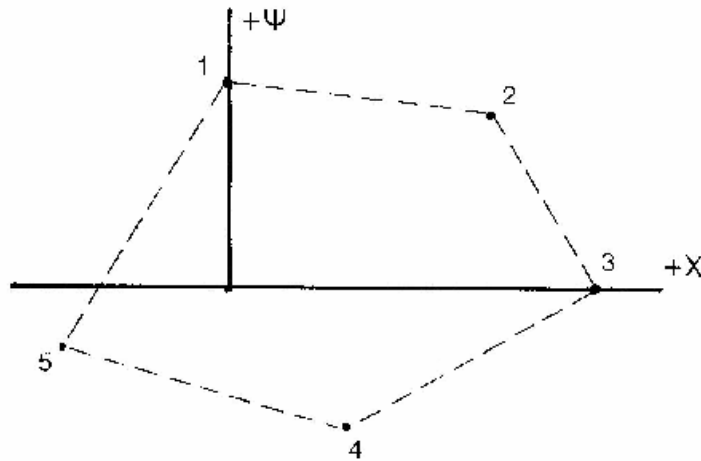
Εικόνα 18. Μέθοδος των ακτινών.

3. ΜΕΘΟΔΟΣ ΟΡΘΟΓΩΝΙΩΝ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ .



Εικόνα 19. Μέθοδος των ορθογώνιων συντεταγμένων.

Η μέθοδος αυτή εφαρμόζεται όταν το γήπεδο είναι επίμηκες και έχει πολλές πλευρές. Για αυτήν την μέθοδο πρέπει να γνωρίζουμε τις συντεταγμένες των σημείων ή θέτοντας άξονες και με την βοήθεια των προβολών τις βρίσκουμε μόνοι μας , όπως φαίνεται στο παρακάτω παράδειγμα :



Εικόνα 20. Παράδειγμα μεθόδου.

Πίνακας 1. Άσκηση (παράδειγμα).

Εφαρμόζουμε τη σχέση: $2E = \sum X_v (\Psi_{v-1} - \Psi_{v+1})$.

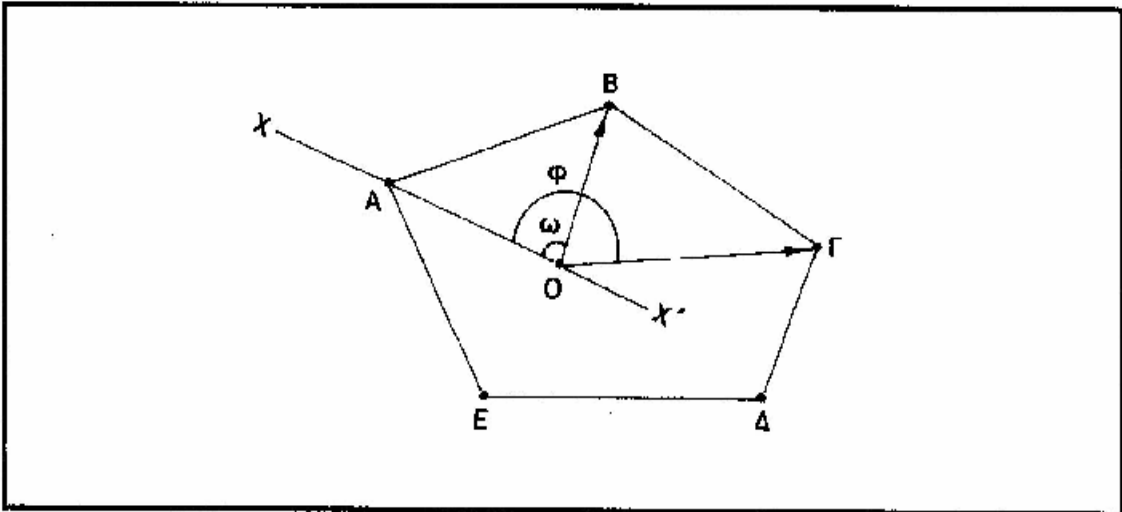
Κορυφ.	Ψ_v	X_v	$\Psi_{v-1} - \Psi_{v+1}$	2E	
				+	-
1	+15,52	0,00	-31,26		0,00
2	+19,88	+39,92	+15,52	510,92	-
3	0,00	+51,11	+36,52	1.866,54	
4	-16,64	+25,98	+11,38	295,65	
5	-11,38	-13,10	-32,16	421,30	
				3.094,41	0,00

Άρα: $2E = 3.094,41 \text{ m}^2$ και $E = 1.547,20 \text{ m}^2$.

4. ΜΕΘΟΔΟΣ ΠΟΛΙΚΩΝ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ .

Σε αυτήν την μέθοδο ορίζουμε ένα πόλο μέσα στο γήπεδο όπου στήνουμε το ταχύμετρο μας . Πρώτα από όλα θέτουμε τον βορρά με το όργανο μας και μετράμε τις γωνίες μεταξύ των θλάσεων του γηπέδου και τις αποστάσεις κάθε θλάσης από τον πόλο . Έτσι σχηματίζονται τρίγωνα με γνωστά σε κάθε τρίγωνα δύο πλευρές και τη εσωτερική τους γωνία . Έπειτα υπολογίζουμε τα εμβαδά των

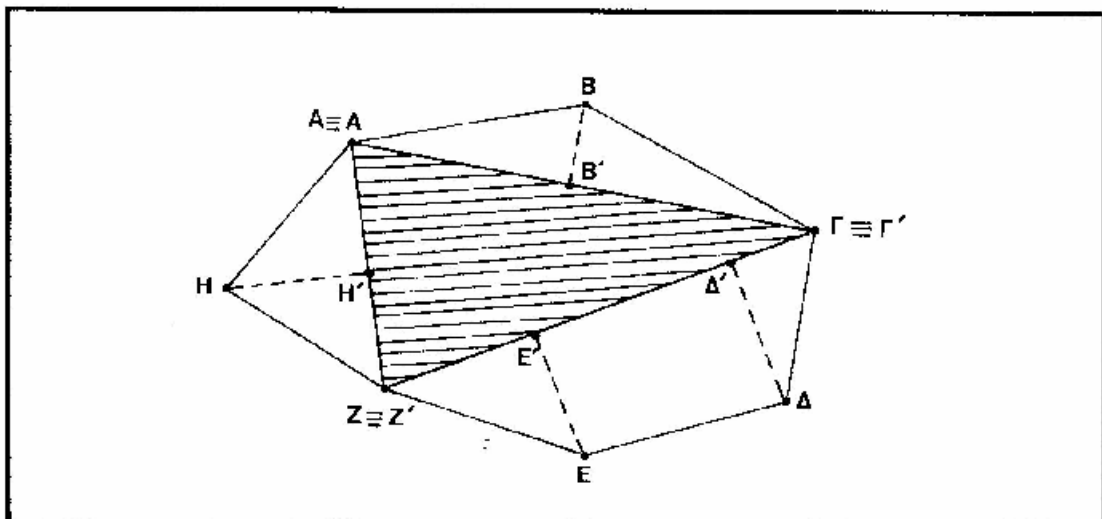
τριγώνων και το άθροισμα τους είναι το εμβαδόν του γηπέδου .



Εικόνα 21. Μέθοδος των πολικών συντεταγμένων.

5. ΜΙΚΤΗ ΜΕΘΟΔΟΣ .

Αν το γήπεδο που θέλαμε να αποτυπώσουμε έχει μεγάλη έκταση τότε μπορούμε να σχηματίσουμε ένα εσωτερικό πολύγωνο ως βάση και προς αυτό να συσχετίσουμε τα όρια του γηπέδου .



Εικόνα 22. Σύνθετη μέθοδος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

ΚΛΙΜΑΚΑ


Ο αντικειμενικός σκοπός των περισσότερων γεωδαιτικών εργασιών είναι η σύνταξη χαρτών και διαγραμμάτων. Οι χάρτες και τα διαγράμματα αυτά είναι σχεδιαστικές παραστάσεις των διαφόρων αποτυπώσεων, παραστάσεις με τις οποίες αποδίδεται πιστά υπό κλίμακα η κάτοψη του εδάφους.

Οι σχεδιάσεις είναι το πρακτικό αποτέλεσμα της θεωρίας της Γεωδαισίας και με αυτές η γεωδαισία εξυπηρετεί τους ποικίλους σκοπούς της. Αν οι σχεδιάσεις αφορούν την προβολή των τμημάτων της γήινης επιφάνειας πάνω στο οριζόντιο επίπεδο, τότε μιλάμε για οριζοντιογραφίες και αν αφορούν την προβολή πάνω στο κατακόρυφο επίπεδο, τότε μιλάμε για διατομές.

Είναι φανερό ότι το σχήμα που λαμβάνουμε με τη σχεδίαση είναι όμοιο με το πραγματικό, αλλά όχι ίσο με αυτό. Η σταθερή σχέση που υπάρχει μεταξύ των γραμμών του σχεδίου και των ομολόγων με αυτές γραμμών του εδάφους, δηλαδή ο λόγος ομοιότητας ανάμεσα στην εικόνα και στο εικονιζόμενο αντικείμενο ονομάζεται κλίμακα. Αυτή παριστάνεται με το κλάσμα $1/K$ στο οποίο ο παρονομαστής K , για τα κράτη που έχουν ως μονάδα μήκους το μέτρο, είναι πολλαπλάσιο ή δύναμη του 10.

Μια κλίμακα γίνεται τόσο μικρότερη όσο αυξάνεται ο παρονομαστής του κλάσματος και μεγαλύτερη όσο αυτός ελαττώνεται. Έτσι η κλίμακα 1:5.000 είναι μεγαλύτερη από την κλίμακα 1:10.000 και μικρότερη από την κλίμακα 1:2.000 .

Διακρίνουμε τις εξής κατηγορίες κλιμάκων ανάλογα με το σκοπό της αποτύπωσης και την επιζητούμενη ακρίβεια.

 **Κλίμακες κτηματογραφικές.** Επειδή οι απεικονίσεις των κτημάτων έχουν μεγάλη σπουδαιότητα, χρειάζονται μεγάλη ακρίβεια. Οι κτηματογραφικές κλίμακες για αυτό ακριβώς το λόγο, είναι μεγαλύτερες

από όλες τις άλλες και τα σχήματα παριστάνονται σε μεγάλο μέγεθος. Τέτοιες κλίμακες είναι: 1:200, 1:500 για αστικά οικόπεδα (Αστικό κτηματολόγιο), 1:1.000, 1:2.000 και 1:5.000 για αγροτικά ή δασικά κτήματα (Αγροτικό κτηματολόγιο) .

✚ **Κλίμακες τεχνικών έργων.** Τέτοιες κλίμακες είναι : 1:1.000, 1:2.000, 1:5.000 και 1:10.000. Χρησιμοποιούνται κυρίως στις μελέτες των διαφόρων τεχνικών έργων. Επίσης οι κλίμακες 1:50, 1:100 και 1:200 χρησιμοποιούνται κυρίως στις διάφορες κατασκευές.

✚ **Κλίμακες στρατιωτικών χαρτών.** Στους στρατιωτικούς χάρτες παριστάνονται όλες οι ανωμαλίες του εδάφους, καθώς και οι οριζοντιογραφικές λεπτομέρειες. Τέτοιες κλίμακες είναι : 1:5.000, 1:50.000, 1:100.000, 1:250.000, 1:500.000 .

✚ **Κλίμακες γεωγραφικών χαρτών.** Οι χάρτες αυτοί περιλαμβάνουν συνήθως μεγάλα τμήματα μιας χώρας ή και ολόκληρη χώρα ή τέλος και πολλές χώρες μαζί. Τέτοιες κλίμακες είναι οι από 1:500.000 και πέρα.

Όταν είναι γνωστή η κλίμακα ενός σχεδίου η χάρτη, μπορούμε να λύσουμε τα παρακάτω δύο προβλήματα με υπολογισμούς:

1. Για να βρούμε το πραγματικό μήκος μιας απόστασης πάνω στο έδαφος, πολλαπλασιάζουμε το μήκος της στο σχέδιο με τον παρανομαστή της κλίμακας.
2. Για να βρούμε το μήκος μιας απόστασης του εδάφους πάνω στο σχέδιο διαιρούμε το πραγματικό μήκος της με τον παρανομαστή της κλίμακας.

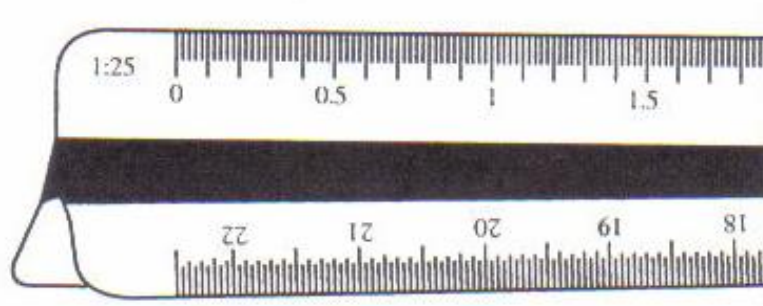
Συνήθως για να αποφύγουμε τα σφάλματα υπάρχει μία κλίμακα σχεδιαζόμενη πάνω στο σχέδιο που ονομάζεται γραφική κλίμακα και που η κατασκευή της είναι απλή. Χαράσσεται μια γραμμή και σημειώνονται πάνω σε αυτήν οι υποδιαίρέσεις του μέτρου, όπως ακριβώς εμφανίζονται σε ένα υποδεκάμετρο. Μετά αναγράφονται για καθεμία από τις κύριες υποδιαίρέσεις τα αντίστοιχα με την κλίμακα του σχεδίου μήκη σε μέτρα. Μπορούμε επίσης να

χρησιμοποιήσουμε σαν απλή γραφική κλίμακα το υποδεκάμετρο, αρκεί να καθορίσουμε την αξία του ενός χιλιοστού, που αντιστοιχεί στην κλίμακα με την οποία συντάσσουμε το σχέδιο. Υπάρχουν επίσης στο εμπόριο υποδεκάμετρα με διαίρεσης, οι οποίες ανταποκρίνονται στις διάφορες κλίμακες που χρησιμοποιούνται. Ένα τέτοιο υποδεκάμετρο τριγωνικής διατομής μπορεί να φέρει έξι κλίμακες, ανά δύο σε κάθε ακμή.



Γραφική κλίμακα

Εικόνα 23. Γραφική κλίμακα.



Υποδεκάμετρο τριγωνικής διατομής με διάφορες κλίμακες

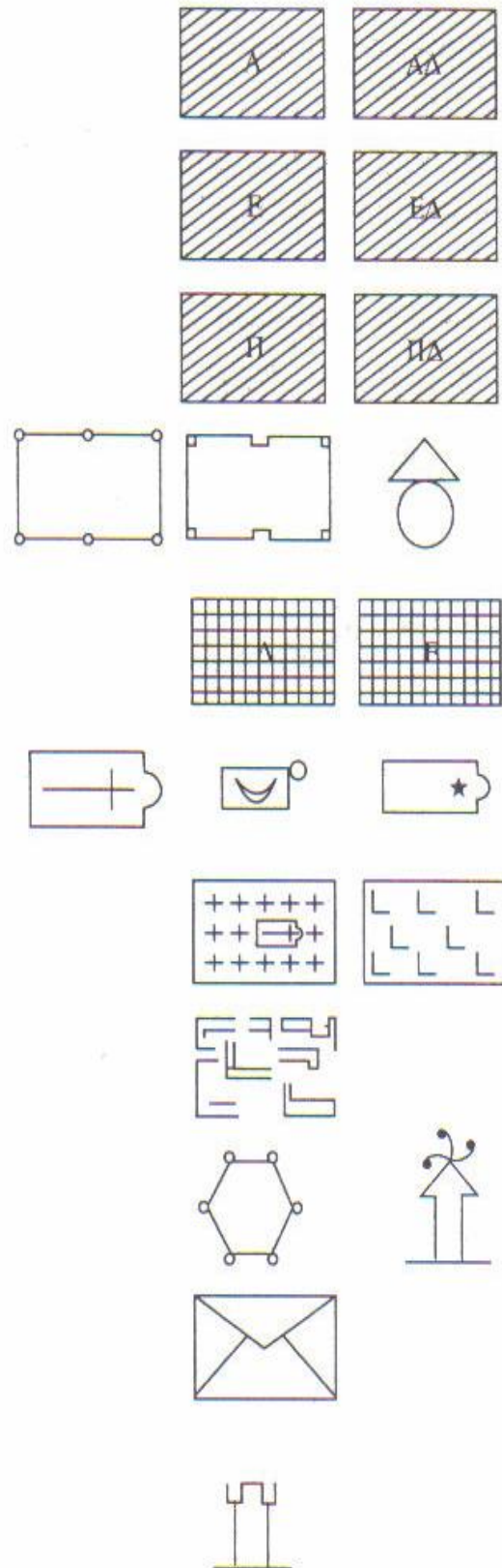
Εικόνα 24. Υποδεκάμετρο τριγωνικής διατομής με διάφορες κλίμακες.

Το αποτέλεσμα μιας τοπογραφικής εργασίας, όπως είναι γνωστό, είναι η παρουσίαση της πάνω σε ένα διάγραμμα με ορισμένη κλίμακα. Πάνω στο τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να μεταφέρεται κάθε λεπτομέρεια του εδάφους, γιατί από αυτό θα αντλήσουμε διάφορες πληροφορίες.

Τα τοπογραφικά διαγράμματα πρέπει να γίνονται κατανοητά και από αυτούς που τα συντάξαν, αλλά και από ανθρώπους πολλές φορές όχι απόλυτα ειδικούς. Θα πρέπει επομένως να χρησιμοποιούνται κοινά σύμβολα για τις διάφορες εδαφικές λεπτομέρειες και τα διάφορα τοπογραφικά σημεία.

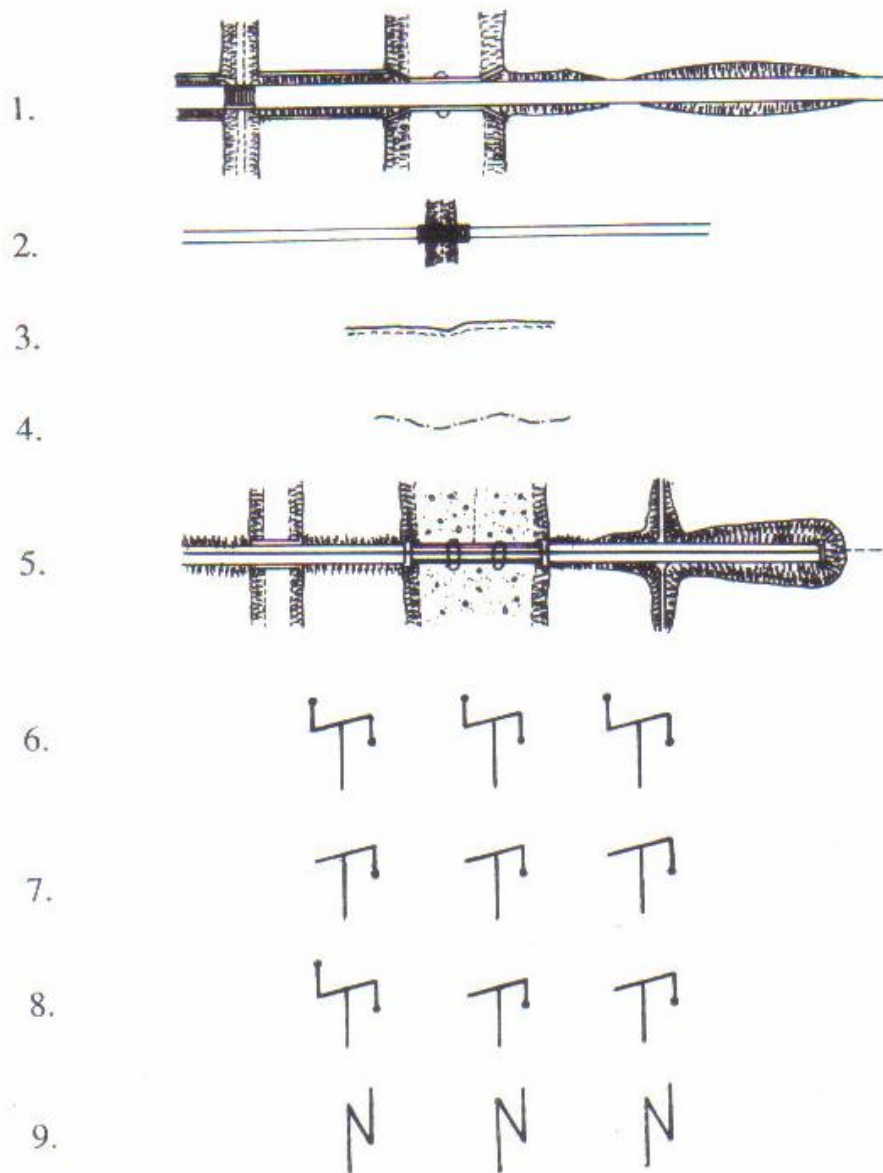
Θα πρέπει επίσης να καταβάλλεται προσπάθεια για την, όσο είναι δυνατόν από αισθητική άποψη, βελτίωση ενός τοπογραφικού διαγράμματος. Αυτό πρέπει να γίνεται, γιατί το τοπογραφικό σχέδιο, διαφέρει πολύ από τα άλλα είδη τεχνικού σχεδίου παραδείγματος χάριν αρχιτεκτονικό, μηχανολογικό και άλλα, και επιπλέον γιατί αυτοί που δεν γνωρίζουν τα πράγματα βλέπουν το αποτέλεσμα της τοπογραφικής εργασίας, σχεδόν πάντοτε, μόνο σαν μια απεικόνιση της αναφερόμενης περιοχής.

Παρακάτω γίνεται ανάπτυξη όσων ισχύουν για την παράσταση των διαφόρων τοπογραφικών λεπτομερειών στα τοπογραφικά διαγράμματα στην Ελλάδα, χωρίς αυτά να έχουν καθιερωθεί με αντίστοιχες προδιαγραφές.



α. Συμβολισμοί κτιρίων, κτισμάτων και μνημείων.

1. Οικία λίθινη μονόροφη, διώροφη.
2. Οικία ξύλινη μονόροφη, διώροφη.
3. Οικία πλινθόκτιστη μονόροφη, διώροφη.
4. Καλύβα, υπόστεγο, καλύβα κωνική.
5. Αποθήκη λίθινη, ξύλινη.
6. Εκκλησία, τέμενος, συναγωγή.
7. Νεκροταφείο χριστιανικό, μωαμεθανικό.
8. Ερείπια.
9. Υδρόμυλος, ανεμόμυλος.
10. Ταχυδρομείο.
11. Αρχαίος πύργος.










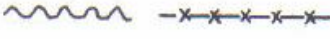



β. Συμβολισμοί μέσωσν συγκοινωνίας και επικοινωνίας.

1. Αμαξιτή οδός, γέφυρα ξύλινη, γέφυρα λίθινη.
2. Δρόμος καρροποιήτος, πεζογέφυρα.
3. Χωραφόδρομος, αγροτική οδός γενικά.
4. Μονοπάτι.
5. Σιδηροδρομική γραμμή, οχετός, γέφυρα θολωτή, γέφυρα σιδερένια, ισόπεδος διάβαση, σήραγγα.
6. Τηλεγραφική γραμμή.
7. Τηλεφωνική γραμμή.
8. Μικτή γραμμή.
9. Ηλεκτρικός αγωγός.

- γ. Συμβολισμοί τοπογραφικών σημείων.
1. Τριγωνομετρικά σημεία, I τάξης, II τάξης.
 2. Τριγωνομετρικό σημείο I τάξης πάνω σε δένδρο.
 3. Τριγωνομετρικό σημείο I τάξης πάνω σε κωδωνοστάσιο.
 4. Τριγωνομετρικό σημείο I τάξης πάνω σε μιναρέ.
 5. Τριγωνομετρικό σημείο I τάξης πάνω σε οικία.
 6. Τριγωνομετρικό σημείο I τάξης πάνω σε καπνοδόχο.
 7. Σταθερές υψομετρικές αφετηρίες (Reperes), πάνω σε κορυφή πολυγωνικής όδευσης, καρφί πάνω σε δένδρο, πάνω σε βράχο.
 8. Στάση (κορυφή πολυγωνικής όδευσης), πάνω σε πάσσαλο (76 αύξοντας αριθμός στάσης, 312.45 m υψόμετρο στάσης).
 9. Στάση πάνω σε βράχο.



1. 
2. 
3. 
4. 
5. 
6. 
7. 
8. 
9. 
10. 
11. 

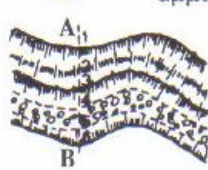
δ. Συμβολισμοί ορίων αγροτεμαχίων και ορίων μορφών καλλιέργειας.

1. Όριο κτήματος.
2. Όριο ιδιοκτησίας.
3. Όριο καλλιέργειας.
4. Όριο περιοχών διανομής κατά ποιότητες.
5. Όριο καλλιέργειας, συνοικισμού - αγρού.
6. Όριο καλλιέργειας κήπου - δάσους.
7. Όριο καλλιέργειας αμπελιού - βάλτου.
8. Όριο καλλιέργειας λιβαδιού - χέρσου.
9. Μανδρότοιχος λιθοδομή, ξερολιθιά.
10. Φράκτης, συρματόπλεγμα.
11. Κιγκλίδωμα σιδερένιο.

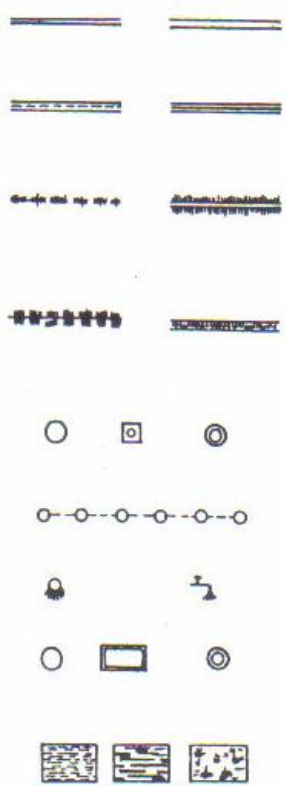
Οριζοντιογραφία



Τομή Α-Β

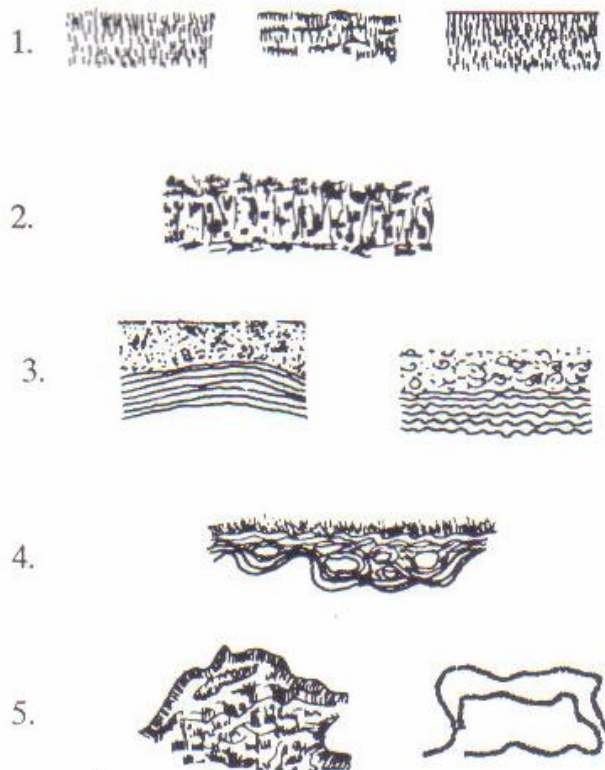


- ε. Συμβολισμοί υδρογραφικών λεπτομερειών.
1. Ποτάμι (νερό διαρκές).
 2. Χείμαρρος (νερό περιοδικό).
 3. Ρεματιά (νερό περιοδικό).
 4. Ρέμα (νερό διαρκές).
 5. Ρέμα (Ξερόρρεμα).
 6. Τάφρος ξηρή μικρότερη από 2 m, μεγαλύτερη από 2.
 7. Τάφρος με νερό περιοδικό, με νερό διαρκές.
 8. Πρόχωμα μικρότερο από 2 m, μεγαλύτερο από 2 m.
 9. Τάφρος με προχώματα και από τα δύο μέρη, πρόχωμα μικρό με τάφρους και από τα δύο μέρη.
 10. Φρέαρ, άκτιστο, κτιστό.
 11. Υπόγειο υδραγωγείο.
 12. Πηγή, βρύση.
 13. Δεξαμενές, σιδερένιες, κτιστές.
 14. Έδαφος υγρό, έλος με νερό περιοδικό, με νερό διαρκές, έλος με καλαμιές.



στ. Συμβολισμοί εδαφικών λεπτομερειών.

1. Πρανές, γαιώδες, βραχώδες, τεχνητό.
2. Καταπτώσεις.
3. Ακτή, αμμώδης, βραχώδης.
4. Ακτή απόκρημη με νησίδες.
5. Λατομείο, αργιλωρυχείο.



Αντίστοιχες βιβλιοθήκες συμβόλων, ειδικών γραμμών και διαγραμμίσεων των πολυγώνων υπάρχουν σε όλα τα προγράμματα ηλεκτρονικών υπολογιστών για τοπογραφικές σχεδιάσεις. Εξυπακούεται ότι στα περισσότερα τέτοια προγράμματα, εκτός από τις έτοιμες βιβλιοθήκες, ο χρήστης έχει τη δυνατότητα να κατασκευάσει και δικές του, προσαρμοσμένες στον τρόπο και τις απαιτήσεις της εργασίας του.

ΑΠΑΡΑΙΤΗΤΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΑΧΥΜΕΤΡΙΑΣ

Ένα Τεχνικό γραφείο που ασχολείται με τοπογραφικά διαγράμματα ανεξαρτήτου του λόγου σύνταξης του, πρέπει να είναι εξοπλισμένο με κάποια πράγματα τα οποία θα το εξυπηρετούν στην πλήρης, γρήγορη και ακριβής




αποτύπωση.

1. Μπλοκ με χαρτί και μολύβι: (1) για την πρόχειρη σχεδίαση του οικοπέδου, (2) των τυχόν κτισμάτων που υπάρχουν μέσα ή δίπλα σε αυτό, (3) την πρόχειρη αποτύπωση του περιμετρικού οδικού δικτύου .
2. Μία μετροταινία για την μέτρηση μικρών μηκών ή πλευρών κτιρίων ή αποθηκών ή στάβλων.
3. Ένα ταχύμετρο νέας ή παλαιάς τεχνολογίας (αναλογικό , ηλεκτρονικό, συμπεριλαμβανομένου και του τρίποδα σωστής στήριξης του) , για την μέτρηση των οριζόντιων γωνιών και μηκών που είναι απαραίτητα στοιχεία για την αποτύπωση του οικοπέδου.
4. Μία σταδία ή ένα κάτοπτρο ανάλογα με την τεχνολογία του ταχυμέτρου, τα οποία τοποθετούνται στα σημεία που θέλουμε να φανούν στην αποτύπωση όπως : οι θλάσεις της περιμέτρου του οικοπέδου, οι γωνίες των κτισμάτων , σημεία στον άξονα και στα ερείσματα των οδών.
5. Σε περίπτωση που έχουμε ηλεκτρονικό ταχύμετρο πρέπει να είμαστε εφοδιασμένοι με μία ή και περισσότερες εφεδρικές μπαταρίες για την λειτουργία του.
6. Μία αναλογική ή ψηφιακή φωτογραφική μηχανή για την φωτογραφική κάλυψη του οικοπέδου διότι ζητείται από κάποιες υπηρεσίες , ανάλογα φυσικά την φύση του έργου.
7. Ένα αξιόπιστο φορητό GPS, χάρις του οποίου θα μπορούμε να βρούμε την γεωγραφική θέση του οικοπέδου και το φύλλο χάρτη που εμπεριέχεται.
8. Ένα σύστημα ενδοσυνεννόησης μεταξύ του χειριστή του ταχυμέτρου , του σταδιοφόρου και του ανθρώπου που κρατάει το σκαρίφημα για την ταύτιση μεταξύ των σημείων που επιδεικνύει ο σταδιοφόρος με τα σημεία που στοχεύει ο χειριστής του ταχυμέτρου και με το σκαρίφημα που τηρείται.

Αυτά τα οκτώ πράγματα κατά την κρίση μας είναι απαραίτητα για την

τοπογραφική αποτύπωση ενός οικοπέδου ή αγροτεμαχίου. Φυσικά αυτό δεν σημαίνει ότι αυτός ο εξοπλισμός είναι και ο μοναδικός, διότι όσο περνάει ο καιρός η τεχνολογία αναπτύσσεται, τα όργανα βελτιώνονται και οι μέθοδοι εμβαδομέτρησης ακολουθούν την εξέλιξη της τεχνολογίας.

Πρέπει να τονίσουμε ότι ο εκάστοτε εξοπλισμός που απαιτείται για την τοπογραφική αποτύπωση δεν εξαρτάται από την προσωπική ευχαρίστηση και ξεκούραση του τυχόν πολιτικού μηχανικού, όπως είναι η επικρατέστερη άποψη που κατά πολλούς συμφοιτητές μου. Ο εκάστοτε εξοπλισμός που θα πρέπει κάθε φορά να έχουμε προμηθευτεί εξαρτάται :

-  Από την τοποθεσία και την μορφολογία του οικοπέδου .
-  Από την έκταση του οικοπέδου .
-  Από τις πληροφορίες που απαιτούνται να συνοδεύουν το τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης. Αυτές οι πληροφορίες απαιτούνται από τις αρμόδιες Δημόσιες Υπηρεσίες όπως είναι : το Δασαρχείο, η Πολεοδομία, η Αρχαιολογία Προϊστορικών και Κλασικών, η Αρχαιολογία Βυζαντινών, η Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων, η Περιφέρεια Αγροτικής Ανάπτυξης, το Κτηματολόγιο .

ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΙΑ ΕΝΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓ/ΤΟΣ

Ανεξαρτήτου τον σκοπό δημιουργίας ενός Τοπογραφικού Διαγράμματος και την Δημόσια Υπηρεσία που θα κατατεθεί πρέπει να έχει κάποια σταθερά πράγματα που θα δίνουν σημαντικές πληροφορίες.

Τα πράγματα αυτά είναι :

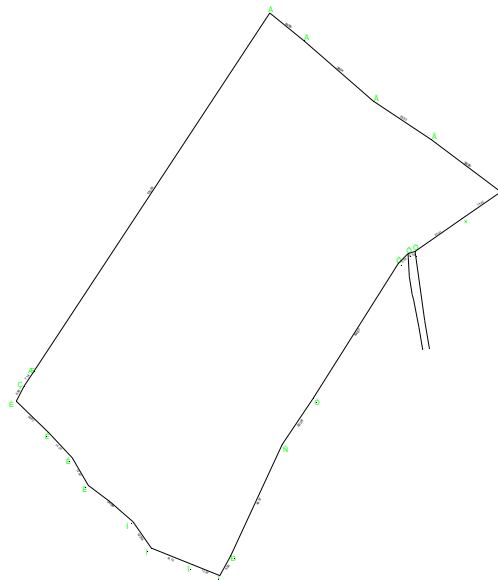
1. Υπόμνημα που θα αναγράφονται τα στοιχεία του Ιδιοκτήτη και τα στοιχεία του Μηχανικού που έχει αναλάβει το έργο, καθώς και πληροφορίες για το σχέδιο όπως σε ποια κλίμακα είναι σχεδιασμένο, ο αριθμός σχεδίου και ο χρόνος μελέτης. Για την εγκυρότητα του πρέπει

να είναι υπογεγραμμένο και σφραγισμένο από τον Υπεύθυνο Μηχανικό.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	
ΕΡΓΟ	
ΘΕΣΗ	
ΜΕΛΕΤΗΣ	
Θ. Γ. Μ. Α.	ΔΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ

Εικόνα 25. Υπόμνημα σχεδίου.

2. Το περίγραμμα του οικοπέδου .



Εικόνα 26. Περίγραμμα οικοπέδου.

Όπου φαίνονται όλες οι πλευρές του οικοπέδου. Έχουμε ονομάσει τις θλάσεις του οικοπέδου για να βοηθηθούμε στην εμβαδομέτρηση του, όπως θα δείτε και στην συνέχεια .

3. Η δήλωση Ιδιοκτήτη .(παράδειγμα)

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

ΤΑ ΟΡΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΙΑΙΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α) ΠΟΥ ΑΠΟΤΥΠΩΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΥΠΟΔΕΙΧΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΕΜΕΝΑ
ΤΟΝ ΙΔΙΟ ΣΤΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟ .

ΠΑΤΡΑ 30 ΜΑΡΤΙΟΥ 2008

Ο ΔΗΛΩΝ

Σε αυτή την δήλωση η οποία Υπογράφεται από τον Ιδιοκτήτη του οικοπέδου , η ευθύνη για την τοποθεσία των ορίων του οικοπέδου την αναλαμβάνει πλήρως ο Ιδιοκτήτης .

Επίσης μας υποδηλώνει ότι πάντα κατά την διάρκεια την αποτύπωσης του οικοπέδου πρέπει να είναι παρόν ο Ιδιοκτήτης .

Η συγκεκριμένη δήλωση πρέπει πάντα να συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα ανεξαρτήτου του λόγου δημιουργίας του αλλά και της Υπηρεσίας που θα κατατεθεί .

4. Η δήλωση Μηχανικού . (παράδειγμα)

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/77

ΤΟ ΕΝΙΑΙΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Α)
ΕΙΝΑΙ (ΕΚΤΟΣ Ή ΕΝΤΟΣ) ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ
ΘΕΣΗ, ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ,
ΔΗΜΟΥ ΤΟ ΕΝ ΛΟΓΩ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ
ΕΙΝΑΙ Ή ΜΗ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ Ή ΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ .

ΠΑΤΡΑ 30 ΜΑΡΤΙΟΥ 2008

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Σε αυτή την δήλωση ο Μηχανικός που έχει αναλάβει το έργο είναι υπεύθυνος για τον χαρακτηρισμό του οικοπέδου ως άρτιο και οικοδομήσιμο ή μη , για το αν βρίσκεται εντός ή εκτός οικισμού και αν προέρχεται ή μη από κατάτμηση .

Η δήλωση αυτή πρέπει να είναι υπογεγραμμένη και σφραγισμένη από τον ίδιο τον Μηχανικό που έχει αναλάβει το έργο όπως και το Υπόμνημα που είδαμε παραπάνω .

Η συγκεκριμένη δήλωση πρέπει πάντα να συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα ανεξαρτήτου του λόγου δημιουργίας του αλλά και της Υπηρεσίας που θα κατατεθεί .

5. Η εμβαδομέτρηση του οικοπέδου .

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ			
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ - Ε.Γ.Σ.Α '87			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
A	280180.80	4204378.05	19.66
B	280181.90	4204358.42	88.86
Γ	280186.94	4204269.71	13.51
Δ	280188.22	4204256.26	3.83
Ε	280184.39	4204256.11	11.46
Z	280172.94	4204255.69	6.06
H	280166.90	4204255.30	27.08
Θ	280157.15	4204280.56	28.09
I	280147.05	4204306.77	54.35
K	280130.14	4204358.42	20.71
Λ	280149.64	4204365.39	17.74
M	280166.08	4204372.06	15.89
A	280180.80	4204378.05	

$$E = 1/2 \sum (X_i + X_{i+1})(Y_i - Y_{i+1})$$

$$E = 4307.17 \mu^2$$

Εικόνα 27. Πίνακας συντεταγμένων σε Ε.Γ.Σ.Α'87

Σε όλα τα τοπογραφικά Διαγράμματα είναι απαραίτητη η εμβαδομέτρηση του οικοπέδου με την μέθοδο των Ορθογωνίων Συντεταγμένων .

Τον τελευταίο καιρό οι συντεταγμένες πρέπει να είναι σε μορφή (Ε.Γ.Σ.Α '87) . Θα μιλήσουμε παρακάτω λεπτομερέστερα .

6. Οδοιπορικό Σκαρίφημα .

Στο οδοιπορικό Σκαρίφημα δείχνουμε τις οδούς που συνορεύουν με το οικόπεδο που δείχνουμε και υποδεικνύουμε την διαδρομή που θα κάνουν οι υπάλληλοι των Υπηρεσιών που θα έρθουν να κάνουν αυτοψία (από το Δασαρχείο, από τις Αρχαιολογίες) για την έκδοση των βεβαιώσεων που χρειαζόμαστε .

Ακόμα αναφέρουμε σε κάθε δρόμο την κατεύθυνση του με σκοπό τον ευκολότερο εντοπισμό του οικοπέδου .



Εικόνα 28. Οδοιπορικό σκαρίφημα.

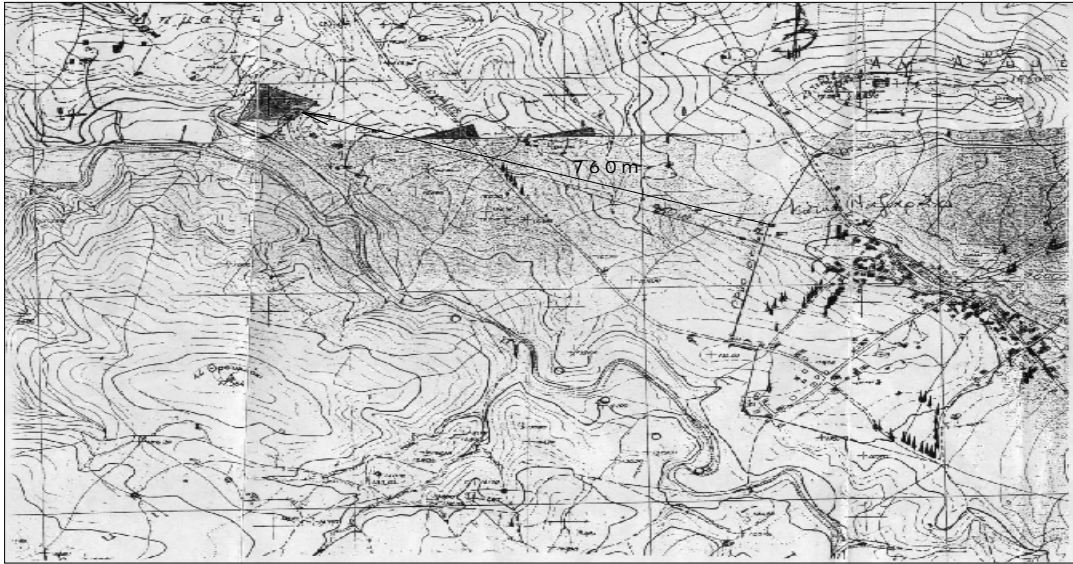
Απόσπασμα Χάρτη ΓΥΣ 1:5.000

Το απόσπασμα Χάρτη είναι πλέον απαραίτητο για τον καθορισμό της τοποθεσίας του οικοπέδου και απαραίτητο συνοδευτικό στοιχείο του Τοπογραφικού Διαγράμματος .

Ο χάρτης πρέπει οπωσδήποτε σε κλίμακα 1:5.000 για την ευκρινή θέση του οικοπέδου και να προέρχεται από την Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού (θα μιλήσουμε παρακάτω για την διαδικασία απόκτησης του) .

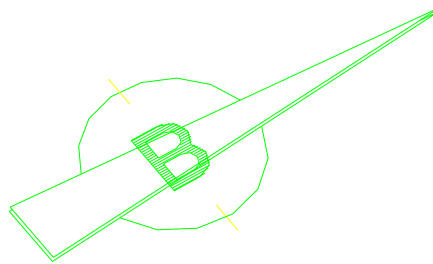
Πάνω στο απόσπασμα χάρτη πρέπει να είναι σημειωμένο το περίγραμμα του οικοπέδου που έχουμε αποτυπώσει και να αναγράφεται η απόσταση του από τα όρια του πλησιέστερου οικισμού .

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΥΣ Φ.Χ ΠΑΤΡΑΙ 1:5000



Εικόνα 29. Απόσπασμα χάρτη ΓΥΣ 1:5.000

7. Η θέση του Βορρά .



Εικόνα 30. Σύμβολο ένδειξης κατεύθυνσης του βορρά.

Πάντα πρέπει να δείχνουμε την θέση του Βορρά πάνω στο σχέδιο μας με παρόμοια βελάκια όπως το παραπάνω .Ο λόγος που γίνεται αυτό είναι για τον εύκολο προσανατολισμό των υπαλλήλων που θα κληθούν να κάνουν τις αυτοψίες όπως έχουμε προαναφερθεί .

Γενικότερα μην ξεχνάμε ότι πρέπει να αναφέρουμε :

- ✚ τους συνορίτες του οικοπέδου σε όλες τις πλευρές του .
- ✚ το εμβαδόν τυχόν κτισμάτων που εμπεριέχονται μέσα στο οικόπεδο
- ✚ τις αποστάσεις του κτίσματος από την κοντινότερη πλευρά του οικοπέδου .
- ✚ το μήκος των πλευρών της περιμέτρου του οικοπέδου .
- ✚ να ονομάζουμε πάντα τις κορυφές του οικοπέδου .

ΟΡΙΣΜΟΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΝΕΟ Γ.ΠΟΛ/ΚΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ Ν.1577/85 ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ ΑΠΟ 13-6-2000

Εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού ή σχέδιο πόλης ή πολεοδομικό σχέδιο ή πολεοδομική μελέτη είναι το διάγραμμα με τον τυχόν ειδικό πολεοδομικό κανονισμό που έχει εγκριθεί σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις και καθορίζει τους ειδικούς όρους δόμησης, τους κοινόχρηστους και δομήσιμους χώρους και τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε τμήμα ή ζώνη του οικισμού .

Κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο.

Κοινοφελείς χώροι είναι οι χώροι του οικισμού που, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, προορίζονται για την ανέγερση κατασκευών κοινής ωφελείας.

Δρόμοι είναι η κοινόχρηστες εκτάσεις που εξυπηρετούν κυρίως τις ανάγκες της κυκλοφορίας.

Πεζόδρομοι είναι οι δρόμοι που προορίζονται κυρίως για την εξυπηρέτηση των πεζών.

Πλάτος δρόμων σε κάθε σημείο του άξονα του είναι το μεταξύ των

ρυθμοτομικών γραμμών μήκος της καθέτου στον άξονα στο σημείο αυτό.

Οικοδομικό τετράγωνο είναι κάθε δομήσιμη ενιαία έκταση που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού και περιβάλλεται από κοινόχρηστους χώρους.

Όρια οικοδομικού τετραγώνου είναι οι οριακές γραμμές που το χωρίζουν από τους κοινόχρηστους χώρους.

Ρυμοτομική γραμμή είναι εκείνη που ορίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο και χωρίζει οικοδομικό τετράγωνο ή γήπεδο από κοινόχρηστο χώρο του οικισμού.

Οικοδομική γραμμή ή γραμμή δόμησης είναι το όριο οικοδομικού τετραγώνου που ορίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο προς την πλευρά του κοινόχρηστου χώρου έως το οποίο επιτρέπεται η δόμηση.

Γήπεδο είναι η συνεχόμενη έκταση γης που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου.

Το Κύπελλο ή πρασιά είναι το τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου που βρίσκεται ανάμεσα στη ρυμοτομική γραμμή και τη γραμμή δόμησης η οικοδομική γραμμή.

Οικόπεδο είναι κάθε γήπεδο που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια του οικισμού χωρίς συγκεκριμένο σχέδιο.

Όρια οικοπέδου ή γηπέδου είναι οι γραμμές που το χωρίζουν από τα όμορα οικόπεδα και τους κοινόχρηστους χώρους. Τα όρια του οικοπέδου με τους κοινόχρηστους χώρους συμπίπτουν με τα όρια του οικοδομικού τετραγώνου.

Πρόσωπο οικοπέδου ή γηπέδου είναι το όριο του προς τον κοινόχρηστο χώρο.

Κτίριο είναι η κατασκευή που αποτελείται από τεχνικά έργα και εγκαταστάσεις και προορίζεται για παραμονή ανθρώπων ή ζώων, όπως η κατοικία και ο στάβλος.

Κάλυψη του οικοπέδου είναι η επιφάνεια που περιβάλλεται από τις

προβολές των περιγραμμάτων όλων των κτιρίων του οικοπέδου πάνω σε οριζόντιο επίπεδο.

Ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου είναι ο λόγος της μέγιστης επιφάνειας που επιτρέπεται να καλυφθεί προς τη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.

Συντελεστής δόμησης είναι ο αριθμός, ο οποίος πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του οικοπέδου δίνει τη συνολική επιφάνεια όλων των ορόφων των κτιρίων που μπορούν να κατασκευαστούν στο οικόπεδο σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις.

Ο συντελεστής κατά όγκο εκμετάλλευσης του οικοπέδου που είναι ο αριθμός οποίος πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του οικοπέδου δίνει τον συνολικό όγκο του κτιρίου που μπορεί να κατασκευαστεί πάνω από την οριστική στάθμη του εδάφους.

Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου είναι ο χώρος που αφήνετε ακάλυπτος για να μην υπάρχει υπέρβαση του ποσοστού κάλυψης ή του συντελεστή δόμησης που ισχύει στην περιοχή.

Ημιυπαίθριος χώρος είναι ο στεγασμένος χώρος του κτιρίου του οποίου η μια τουλάχιστον πλευρά είναι ανοιχτή προς τον κοινόχρηστο χώρο ή τους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου που δεν προσμετρώνται στην κάλυψη και οι υπόλοιπες πλευρές του ορίζονται από τοίχους ή κατακόρυφα φέροντα ή μη στοιχεία και χρησιμοποιείται για την μετακίνηση ή προσωρινή παραμονή ανθρώπων.

Η αρτιότητα οικοπέδων.

Το άρθρο 6 του νέου γενικού οικοδομικού κανονισμού αναφέρει τα εξής:

Οικόπεδο που εντάσσεται σε σχέδιο πόλης μετά τη δημοσίευση του νόμου αυτού, θεωρείται άρτιο και οικοδομήσιμο, αν έχει τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, τα οποία καθορίζονται στην περιοχή κι αν μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του μπορεί να

εγγραφεί κάτοψη κτιρίου με την ελάχιστη επιφάνεια και την ελάχιστη πλευρά εφόσον καθορίζεται από τους όρους δόμησης της περιοχής.

Οικόπεδο που βρίσκεται μέσα σε ρυμοτομικό σχέδιο κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου θεωρείται άρτιο και οικοδομήσιμο. (1) Όταν πρόκειται για οικόπεδο που έχει δημιουργηθεί πριν από τη δημοσίευση του νόμου αυτού, αν έχει τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση που ισχύουν στην περιοχή. (β) Όταν πρόκειται για οικόπεδο που δημιουργείται μετά τη δημοσίευση του νόμου αυτού, αν έχει τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου που ισχύουν κατά τον κανόνα στην περιοχή ή εκείνα που αναφέρει το ν.δ 8/1973, αν αυτά είναι μεγαλύτερα και συγχρόνως εάν μπορεί να εγγραφεται στο οικοδομήσιμο τμήμα του κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια και ελάχιστη πλευρά, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 25 του ν. 1337/1983.

Οικόπεδα που έχουν πρόσωπα σε δύο ή περισσότερους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους ισχύουν διαφορετικά ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου θεωρούνται άρτια εφόσον έχουν τα μικρότερα από αυτά εκτός αν από ειδικές διατάξεις προβλέπεται διαφορετική ρύθμιση.

Γωνιακά οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα, που έχασαν την αρτιότητά τους ως προς το εμβαδόν λόγω απότμησης κατά την επιβολή στοών, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα.

Συντελεστής Δόμησης.

Το άρθρο 7 του νέου γενικού οικοδομικού κανονισμού αναφέρει τα εξής:

1. Για τον υπολογισμό του συντελεστή δόμησης που πραγματοποιείται στο οικόπεδο:

Προσμετρώνται:

Ι.Οι επιφάνειες των στεγασμένων και κλειστών από όλες τις πλευρές χωρών του κτιρίου, οποιασδήποτε χρήσης, σε όλους τους ορόφους, καθώς και τα υπόγεια, με την επιφύλαξη της επόμενης περίπτωσης

Ββ

II.οι επιφάνειες των εξωστών και ημιυπαίθριων χώρων εκτός από τους αναφερόμενους στην παράγραφο 2 του άρθρου 11

III.οι ακάλυπτες επιφάνειες με διάσταση μικρότερη από 1,20 μ
δεν προσμετρώνται :

I.Σε ειδικά κτίρια, η επιφάνεια υπόγειου ορόφου ή τμήματος του που χρησιμοποιείται για την εγκατάσταση ή διέλευση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, εφόσον το ελεύθερο ύψος του δεν υπερβαίνει τα 3,00 μέτρα μετρούμενο μεταξύ δαπέδου και οροφής. Στα ειδικά κτίρια για τα οποία απαιτείται άδεια φορέα για την λειτουργία τους, η επιφάνεια ορόφου ή τμήματος ορόφου, ελευθέρου ύψους μέχρι 2,20 μ που χρησιμοποιείται ομοίως για την εγκατάσταση η διέλευση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, που εγκρίνεται με απόφαση γενικού γραμματέα περιφέρειας, μετά από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου.

II.Ένας υπόγειος όροφος επιφάνειας ίσης με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο, προοριζόμενος αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις, εφόσον η οροφή του σε κανένα σημείο δεν υπερβαίνει το 1,50 μ από την οριστική στάθμη του εδάφους και το ύψος του δεν υπερβαίνει τα 3,00 μ μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής, εκτός αν έχει καθοριστεί μεγαλύτερο ελάχιστο ύψος για την χρήση του συγκεκριμένου χώρου κατά εφαρμογή του άρθρου 26. Εφόσον σε κτίριο κατοικίας κατασκευάζονται καταστήματα και κάτω από αυτά αποθήκες στον υπόγειο όροφο, για την εξυπηρέτησή τους, επιτρέπεται η κατασκευή δεύτερου υπογείου επιφάνειας ίση με την επιφάνεια των αποθηκών, χωρίς να προσμετράτε στον συντελεστή δόμησης.

III.Κοινόχρηστη αίθουσα για τις κοινωνικές λειτουργίες των ενοίκων του κτιρίου ή των κτιρίων του οικοπέδου κατασκευαζόμενοι σε

κτίρια με κύρια χρήση την κατοικία, τα οποία έχουν συνολική επιφάνεια 600 τ.μ τουλάχιστον που αντιστοιχεί σε 8 τουλάχιστον διαμερίσματα, εφ' όσον η επιφάνεια της αίθουσας αυτής αντιστοιχεί το πολύ στο 5% της συνολικής επιφάνειας που προκύπτει από το συντελεστή δόμησης και δεν είναι μικρότερη από 25 τ.μ ούτε μεγαλύτερη από 80 τ.μ .

IV.Οι κλίμακες κινδύνου, εφόσον κατασκευάζονται σύμφωνα με τους όρους που θεσπίζονται κατά εφαρμογή του άρθρου 26.

V.Εξώστες, ημιυπαίθριοι χώροι, αρχιτεκτονικά στοιχεία, προστεγασμένα και σκιάστρα, όπως ορίζεται στο άρθρο 11.

VI.Οι παρόδιες στοές, όπως προβλέπονται στο άρθρο 15.

VII.Όλες οι κατασκευές, που προβλέπονται στο άρθρο 16, με τις ελάχιστες απαιτούμενες διαστάσεις τους.

VIII.Οι στεγασμένοι χώροι για τη στάθμευση αυτοκινήτων.

IX.Η επιφάνεια κύριων κλιμάκων, η πέρα από τις ελάχιστες διαστάσεις που καθορίζονται από τις ειδικές διατάξεις και ως το 50% των διαστάσεων αυτών. Τα παραπάνω εφαρμόζονται ανάλογα και για τα φρέατα ανελκυστήρων και τους διαδρόμους κοινής χρήσης.

X.Ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος που δημιουργείται όταν το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα, εφόσον έχει : επιφάνεια τουλάχιστον ίση με το 50% της επιφάνειας του καταλαμβάνει το κτίριο, στάθμη δαπέδου 0,50 μ πάνω ή κάτω από την οριστική στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους σε κάθε σημείο του και ελεύθερο ύψος τουλάχιστον το προβλεπόμενο για χώρο κύριας χρήσης και έως και 3,00 μ ή και μεγαλύτερο αν το μεγαλύτερο των 3 μέτρων κατασκευαστεί ύστερα από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. Στην περίπτωση αυτή δεν προσμετρούνται επίσης χώροι κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων και εισόδων που βρίσκονται στο χώρο αυτόν, επιφανείας έως το 5% της επιφάνειας που καλύπτει το κτίριο αλλά

τελικά. Εάν η προκύπτουσα επιφάνεια είναι μικρότερη των 30 τ.μ, τότε η επιφάνεια αυτή δύναται να φτάσει τα 30 τ.μ για κάθε συγκρότημα κλιμακοστασίου.

XI. Όλες οι κατασκευές που προβλέπονται στο άρθρο 17.

XII. Ο χώρος που βρίσκεται κάτω από κλειστούς ή ημιυπαίθριος χώρους χωρίς να είναι ο ίδιος κλειστός ή ημιυπαίθριος.

XIII. Η επιφάνεια που καταλαμβάνεται για την προσθήκη εξωτερικής θερμομόνωσης σε κτίριο που υφίσταται πριν από τις 4/7/1979 κτιρίου και κατασκευάζεται σύμφωνα με τους κανονισμούς που εκδίδονται σε εφαρμογή του άρθρου.

XIV. Η επιφάνεια που καταλαμβάνεται για την προσθήκη παθητικών ηλιακών συστημάτων, της §6 του άρθρου 11 στις όψεις των κτιρίων που υφίσταται κατά την δημοσίευση του παρόντος.

XV. Η επιφάνεια του σεισμικού αρμού που προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις.

2. Κατά τη θέσπιση ή μεταβολή όρων δόμησης ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται αριθμητικά. Συντελεστές δόμησης που προκύπτουν έμμεσα από διάταξης προγενέστερες της δημοσίευσης του νόμου αυτού, εξακολουθούν να ισχύουν έως ότου καθοριστούν αριθμητικά.

3. Ο συντελεστής δόμησης που εφαρμόζεται σε οικόπεδο με πρόσωπο σε περισσότερους κοινόχρηστους χώρους, για τους οποίους ισχύουν διαφορετικοί συντελεστές, είναι ο λόγος του αθροίσματος των γινωμένων του μήκους κάθε προσώπου του οικοπέδου επί τον αντίστοιχο συντελεστή δόμησης προς το άθροισμα των μηκών των προσώπων.

Τακτοποίηση οικοπέδου (άρθρο 24)

Στα ήδη εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και εκείνα που εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. της 17/7/1923 'περί σχεδίων πόλεων, κόμων

και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών' (ΦΕΚ 228) κατά την τακτοποίηση εκτός από τα ελάχιστα όρια προσώπου και εμβαδού κατά τον κανόνα ή και κατά παρέκκλιση στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ και ελάχιστοι πλευρά 5 μ.

- 1) Οικόπεδο που δεν έχει τις παραπάνω προϋποθέσεις τακτοποιείται με τα γειτονικά σύμφωνα με τις διατάξεις και του ν.δ. της 17/7/1923 και του ν.δ. 690/1948 (ΦΕΚ 133). Δεν απαιτείται η εγγραφή κάτοψης κτιρίου ελάχιστης επιφάνειας 50 τ.μ και ελάχιστης πλευράς 5,0 μ σε οικόπεδα των οποίων η διαδικασία τακτοποίησης έχει αρχίσει μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου με τη σύνταξη πράξης τακτοποίησης ή όταν το οικόπεδο έχει δημιουργηθεί πριν από την ισχύ του παρόντος νόμου και έχουν καθοριστεί μικρότερα όρια αρτιότητας στην περιοχή.
- 2) Δεν επιτρέπεται η δόμηση ακόμη και σε οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο, έστω και κατά το άρθρο 25 του ν. 1337/1983, αν για οποιοδήποτε λόγο απαιτείται η τακτοποίηση των γειτονικών του οικοπέδων και κατά την κρίση της πολεοδομικής υπηρεσίας, η δόμηση θα παρεμποδίσει ή θα δυσχεράνει με οποιονδήποτε τρόπο την τακτοποίηση.
- 3) Σε οικόπεδα με περισσότερα από ένα πρόσωπα σε κοινόχρηστο χώρο, η ύπαρξη του ελάχιστου προσώπου κατά τον κανόνα η κατά παρέκκλιση απαιτείται μόνο για ένα από τα πρόσωπα αυτά.
- 4) Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα να χάνουν την ιδιότητα αυτή με την τακτοποίηση.
- 5) Όπου από την πολεοδομική νομοθεσία απαιτείται να είναι οικοδομήσιμο το οικόπεδο, η εγγραφή στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτού κάτοψη κτιρίων ορισμένων διαστάσεων, νοείται ως σχήμα το ορθογώνιο.

Το μήκος προσώπου σε ειδικές περιπτώσεις.

✚ Σε οικόπεδο που βρίσκεται στη συνάντηση δύο γραμμών δόμησης, που τέμνονται είτε με πλάγια ή εισέχουσα απότμηση είτε με κοίλη ή κυρτή γωνία, ως μήκος προσώπου λαμβάνεται ολόκληρο το ανάπτυγμα της ρυμοτομικής γραμμής που αντιστοιχεί στο οικόπεδο.

✚ Οικόπεδο άρτιο κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση ως προς το εμβαδόν, το οποίο δεν έχει το κατά παρέκκλιση ελάχιστο πρόσωπο, εάν δεν μπορεί να τακτοποιηθεί κατά τρόπο ώστε να αποκτήσει το κατά κανόνα πρόσωπο, θεωρείται άρτιο και οικοδομήσιμο εφόσον μετά την τακτοποίηση αποκτήσει το κατά παρέκκλιση πρόσωπο ή εάν το οικόπεδο πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 25 του ν. 1337/1983, όπως εκάστοτε ισχύει, εκτός εάν η παραπάνω έλλειψη οφείλεται σε υπαίτια κατάτμηση από τους ιδιοκτήτες ή τους δικαιοπαρόχους τους με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου μετά την ισχύ του ν. 651/1977. Οικόπεδα που δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό ή οδό προϋφιστάμενη του έτους 1923, εφόσον δεν προέρχονται από κατάτμηση, που έγινε από τους ιδιοκτήτες ή τους δικαιοπάροχού τους με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου, μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής και προϋφίστανται της ισχύος του ν. 651/1977, όταν παρά την προσκύρωση καταργούμενης ιδιωτικής οδού ή γενικά καταργηθέντος κοινόχρηστου χώρου δεν αποκτούν πρόσωπο ή εμβαδόν κατά τον κανόνα ή την παρέκκλιση της περιοχής, θεωρούνται οικοδομήσιμα εφόσον αποκτούν τουλάχιστον 5,0 μ πρόσωπο σε συγκεκριμένη οδό ή οδό προϋφιστάμενη του έτους 1923 και εγγράφουν στο οικοδομήσιμο τμήμα τους κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ και ελάχιστοι πλευρά 5,0 μ.

Προσκύρωση – Έννοια προσκύρωσης.

Προσκύρωση είναι η αναγκαστική αφαίρεση τμήματος οικοπέδου και η προσθήκη του τμήματος αυτού σε γειτονικό οικοδομήσιμο οικόπεδο, δηλαδή

που είναι άρτιο μόνο κατά εμβαδόν, ώστε να αποκτήσει το αναγκαίο βάθος ή πρόσωπο.

Τμήματα οικοπέδου άρτιου και οικοδομήσιμου, που δεν επιδέχονται όλο ή εν μέρει τακτοποίηση, αφαιρούνται αναγκαστικά και προσκυρώνονται στα γειτονικά οικόπεδα. Η προσκύρωση αυτή, βέβαια, γίνεται μόνο αν τα γειτονικά οικόπεδα έχουν το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν και η προσκύρωση είναι απόλυτα απαραίτητη για να αποκτήσουν το ισχύον ελάχιστο πρόσωπο κατά κανόνα ή σε περίπτωση που αυτό είναι αδύνατον κατά παρέκκλιση.

Οικόπεδο μη άρτιο κατά εμβαδόν και υπαγόμενο στις διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 1337/1983 όπως εκάστοτε ισχύει, που δεν μπορεί να αποκτήσει διαστάσεις άρτιου οικοπέδου με τις διατάξεις του ν.δ. 690/1948, επιτρέπεται να προσκυρωθεί κατά προτεραιότητα σε οικόπεδο που έχει το ελάχιστο εμβαδόν και δεν έχει το ελάχιστο πρόσωπο, για την απόκτηση και του ελάχιστου προσώπου.

Αν δεν υπάρχει τέτοιο όμορο οικόπεδο, αλλά υπάρχει οικόπεδο μη άρτιο κατά το εμβαδόν, που υπάγεται στις διατάξεις του άρθρου 25 του ν. 1337/1983, το παραπάνω οικόπεδο προκυρώνεται σε αυτό.

Τμήματα οικοπέδου άρτιου και οικοδομήσιμου, που δεν επιδέχονται εν όλο ή εν μέρει τακτοποίηση, αφαιρούνται αναγκαστικά και προσκυρώνονται στα γειτονικά οικόπεδα. Η προσήλωση αυτή γίνεται, μόνον τα γειτονικά οικόπεδα έχουν το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν και η προσκύρωση είναι απόλυτα απαραίτητη για να αποκτήσουν το ισχύον ελάχιστο πρόσωπο κατά τον κανόνα ή σε περίπτωση που αυτό είναι αδύνατο κατά παρέκκλιση.

Πότε οι ανωτέρω διατάξεις δεν εφαρμόζονται.

Η προσκύρωση γίνεται μόνο ύστερα από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου.

Αν στα παραπάνω τμήματα υπάρχουν οικοδομές με την έννοια της §2 του άρθρου 42 ν.δ. 17/7/1923.

Αν η έλλειψη του ελάχιστου απαιτούμενου προσώπου των γειτονικών

οικοπέδων στα οποία προσκυρώνονται τα παραπάνω τμήματα, οφείλεται σε υπαίτια κατάτμηση από τους ιδιοκτήτες ή τους δικαιούχους τους με δικαιοπραξία εν ζωή ή αιτία θανάτου μετά την έναρξη της ισχύος του ν. 651/1977.

Τύχη μη αρτίων και μη οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων σε περίπτωση εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίου.

Το Δημόσιο και οι δήμοι ή οι κοινότητες, όταν επισπεύδουν την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου, αποζημιώνουν και τα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα τμήματα των ρυμοτομούμενων οικοπέδων που απομένουν μετά τη ρυμοτομία, εκτός αν οι ιδιοκτήτες δηλώνουν έως την πρώτη συζήτηση στο ακροατήριο για τον καθορισμό της προσωρινής τιμής μονάδας ότι δεν επιθυμούν την αποζημίωση. Στην περίπτωση αυτή τα παραπάνω μη άρτια και μη οικοδομήσιμα οικόπεδα βαρύνονται με ενδεχόμενη αποζημίωση λόγω παροδιότητας.

ΠΡΟΒΟΛΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ

Ένα προβολικό Σύστημα χαρακτηρίζεται από το είδος της απεικόνισης που χρησιμοποιείται, π.χ. προβολή HATT, εγκάρσια Μερκατορική απεικόνιση, κλπ., καθώς και από τον τρόπο εφαρμογής της ως προς τον ορισμό των φύλλων / ζωνών και του συστήματος των προβολικών συντεταγμένων.

1. Το Ελληνικό datum ή Bassel (GRD)

Στην ουσία δεν πρόκειται για ένα ενιαίο σύστημα αναφοράς αλλά για πολλά επιμέρους, θεωρητικά όσα και τα φύλλα 1:50.000 της γεωγραφικής υπηρεσίας στρατού. Οι κατά καιρούς αναθεωρήσεις των κρατικών δικτύων είναι ένα σημείο που πρέπει να προσεχθεί ιδιαίτερα. Για παράδειγμα, μια εργασία πριν του 1940 και μια στη δεκαετία που διανύουμε, παρουσιάζουν

διαφορές για την ίδια περιοχή εξαιτίας της αναθεώρησης, μετά τον πόλεμο, των κρατικών δικτύων.

Στο ελληνικό datum, έχουμε το ελλειψοειδές του Bessel, βασικό σημείο το βάθρο του Αστεροσκοπείου Αθηνών μετά τις συμβατικές τιμές, μηδενικό μεσημβρινό τον διερχόμενο από το βάθρο του Αστεροσκοπείου Αθηνών με τιμή γεωδαιτικού μήκους ως προς GREENWICH, $\lambda=23^{\circ}42'58''$.815.

Οι προβολές που έχουν χρησιμοποιηθεί είναι η προβολή HATT από την έναρξη των γεωδαιτικών εργασιών στη χώρα μας και η εγκάρσια Μερκατορική των 3° από το 1982 με την ΕΠΑ. Να σημειώσουμε εδώ ότι η γεωγραφική υπηρεσία στρατού έχει λύσει στο σύστημα αυτό τα κρατικά δίκτυα με τις νέες μετρήσεις. Όμως τιμές τριγωνομετρικών που προέκυψαν από αυτή τη λύση δεν έχουν χρησιμοποιηθεί. Η παράλειψη της πολιτείας να φροντίσει ώστε να αξιοποιηθούν οι νέες αξιόπιστες τιμές με την έναρξη της ΕΠΑ, θεωρείται σοβαρή. Θα ήταν σήμερα το υλικό της ΕΠΑ, σχεδόν όλο, αξιοποιήσιμο αφού θα είχαν ελαχιστοποιηθεί τα προβλήματα που αναφέρθηκαν προηγουμένως.

Η TM3° εφαρμόζεται με τις τρεις γνωστές ζώνες των 3° με κεντρικούς μεσημβρινούς 3°, 0°, +3° αντιστοίχως, άξονα τετμημένων τον εφαπτόμενο στον παράλληλο των 34° στον κεντρικό μεσημβρινό, συντελεστή κλίμακας στον και τελικό μεσημβρινό $m_0=0.9999$, και προσθετική σταθερά στις τετμημένες 200.000m.

2. Το Ελληνικό ΕΓΣΑ '87 (GGRS '87)

Το ελληνικό Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς του 1987, που άρχισε να χρησιμοποιείται εδώ και μερικά χρόνια αποτελεί το σύστημα αναφοράς του Εθνικού Κτηματολογίου. Χρησιμοποιείτε το ελλειψοειδές του γεωμετρικού συστήματος GRS 80 ($a=6378000m$, $f=1/298.257222101$, $b=6356752.3141m$, $e^2=0.006694380$), έχει βασικό σημείο το βάθρο του δορυφορικού σταθμού στο Διόνυσο Αττικής με κάποιες συμβατικές τιμές ώστε η προσαρμογή ελλειψοειδούς - γεωειδούς να είναι της τάξης των $\pm 10m$, μηδενικό μεσημβρινό

επίπεδο αυτό του GREENWICH, έχει την ίδια σχεδόν κλίμακα και προσανατολισμό με τα παγκόσμια γεωκεντρικά συστήματα αναφοράς ITRF, EUREF και συνδέεται με αυτά (ΔX , ΔY , ΔZ) με ακρίβεια της τάξης των μερικών δεκάδων εκατοστών. Επίσης συνδέεται με το σύστημα WGS 84 του GPS με μια ακρίβεια της τάξης του 1 έως 2 μέτρα. Η ακρίβεια σύνδεσης με το ελληνικό datum καθώς και με το ED 50 είναι της τάξης των μερικών μέτρων (περίπου 5 μέτρα).

Με το ΕΓΣΑ '87 χρησιμοποιείται η εγκάρσια Μερκατορική απεικόνιση μιας ζώνης με κεντρικό μεσημβρινό $\lambda=24^\circ$, παράλληλο αφετηρίας τον Ισημερινό, $m_0=0.9996$ και προσθετική σταθερά στις τετμημένες 500.000m. Απαιτούνται αναγωγές των παρατηρήσεων ακόμα και στις ταχυμετρικές αποτυπώσεις, κυρίως στα μήκη, οι οποίες γίνονται με απλοποιημένες σχέσεις αναγωγών για τις συνήθεις εργασίες.

Πίνακας 2. Γεωδαιτικά και προβολικά συστήματα αναφοράς.

Γεωδαιτικά και Προβολικά Συστήματα Αναφοράς, με ενδιαφέρον για τον χρήστη Γ.Σ.Π. στον Ελληνικό χώρο

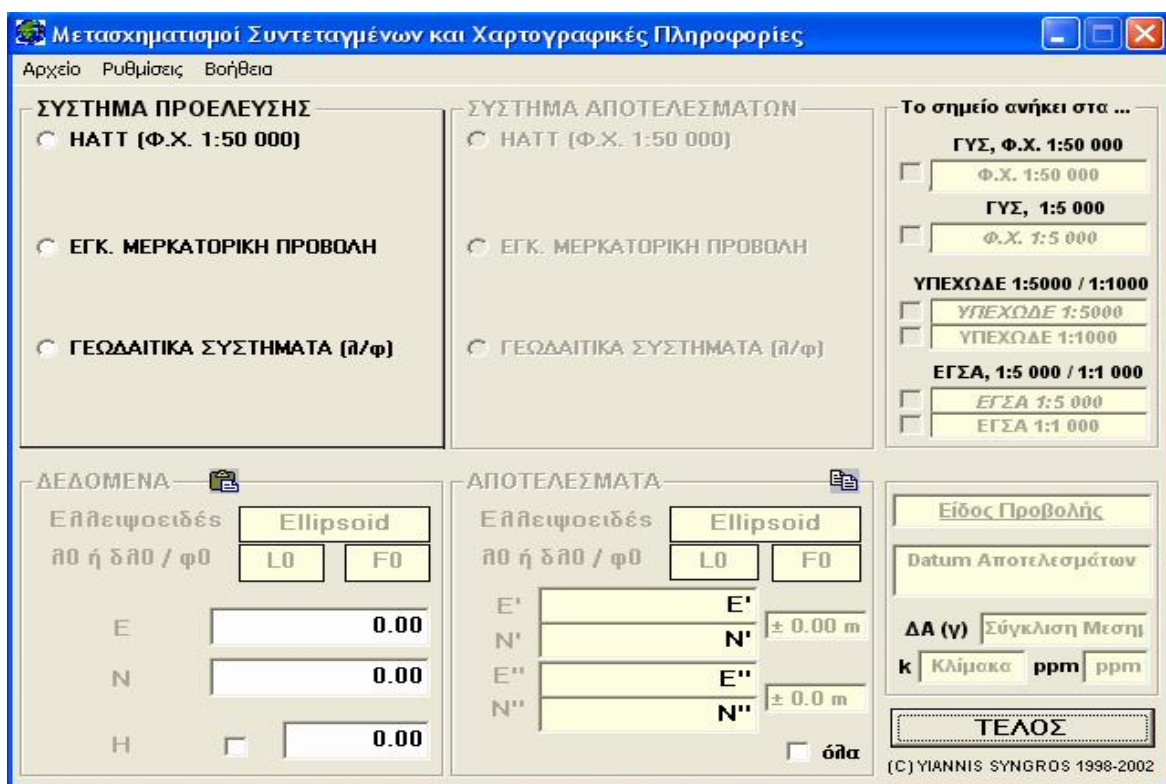
Γ.Σ.Α.	Χρήση από / Προβολή	αφετηρία μέτρησης		Γεωδαιτικό μήκος από Greenwich του Πρώτου ή Κεντρικού Μεσημβρινού	Κλίμακα (k0) στον κεντρικό μεσημβρινό	προσθεταίος σε μέτρα		
		Ανατολικά	Βόρεια			προς Βορρά (false N)	προς Ανατολάς (false E)	
ΠΑΛΑΙΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ: Αρχικό σημείο Αστεροσκοπείο Αθηνών ($\varphi_0=37^\circ 58' 20.132''$, $\lambda_0=23^\circ 42' 58.815''$), ελλειψοειδές Bessel 1841	Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού & Γενική Χρήση	(γεωδαιτικές συν/νες)	$0^\circ =$ Αστεροσκοπείο	0°	$23^\circ 42' 58.815''$	-	-	-
	Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού & Γενική Χρήση	Ισαπέχουσα αζιμουθιακή - HATT, σε μέτρα	κέντρο Φ.Χ. ($30' \times 30'$)		1.00000	0.00	0.00	
	Υπουργείο Γεωργίας (προ ΕΓΣΑ)	κέντρο Φ.Χ. ($6' \times 6'$)		1.00000	0.00	0.00		
	ΥΠΕΧΩΔΕ - Ε.Μ.Π. 3° - ΔΥΤ.ΖΩΝΗ	Εγκάρσια Μερκατορική, σε μέτρα	-3°	34°	$20^\circ 42' 58.815''$	0.9999	0.00	200000.00
	ΥΠΕΧΩΔΕ - Ε.Μ.Π. 3° - ΚΕΝΤΡ.ΖΩΝΗ		0°		$23^\circ 42' 58.815''$			
ΥΠΕΧΩΔΕ - Ε.Μ.Π. 3° - ΑΝΑΤ. ΖΩΝΗ	3°		$26^\circ 42' 58.815''$					
ED50 - εφαρμογή στον Ελληνικό Χώρο: Αρχικό σημείο Potsdam ($\varphi_0=52^\circ 22' 51.45''$, $\lambda_0=13^\circ 03' 58.74''$), ελλειψοειδές διεθνές (Hayford)	Γ.Υ.Σ., Υδρογραφική Υπ. Π.Ν., NATO	(γεωδαιτικές συν/νες)	$0^\circ =$ Greenwich	0°	0°	-	-	-
	ΖΩΝΗ 34 Βόρεια	Εγκάρσια Μερκατορική, σε μέτρα	21°	0°	21°	0.9996	0.00	500000.00
	ΖΩΝΗ 35 Βόρεια		27°		27°	0.9996	0.00	500000.00
ΠΑΓΚΟΣΜΙΟ '84 - WGS84: Αρχικό σημείο Γεωκέντρο, ελλειψοειδές WGS84	Υπ. Άμυνας U.S.A., στρατιωτικοί και μη δορυφορικοί δέκτες παγκοσμίως (GPS)	(γεωδαιτικές συν/νες)	$0^\circ =$ Greenwich	0°	0°	-	-	-
	ΖΩΝΗ 34 Βόρεια	Εγκάρσια Μερκατορική, σε μέτρα	21°	0°	21°	0.9996	0.00	500000.00
	ΖΩΝΗ 35 Βόρεια		27°		27°	0.9996	0.00	500000.00
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΕΓΣΑ): Αρχικό σημείο με μετάθεση γεωκέντρου του ITRF89, ελλειψοειδές GRS80	Γενική Χρήση	(γεωδαιτικές συν/νες)	$0^\circ =$ Greenwich	0°	0°	-	-	-
	Μονοζωνικό	Εγκάρσια Μερκατορική, σε μέτρα	24°	0°	24°	0.9996	0.00	500000.00

Η συνόρθωση του κρατικού δικτύου έχει γίνει με τις νέες μετρήσεις ενώ έχουν χρησιμοποιηθεί και δορυφορικά δεδομένα σε τριάντα περίπου σημεία, με τέτοιο τρόπο ώστε η κλίμακα και ο προσανατολισμός του κρατικού δικτύου να οριστεί από αυτά. Η σχετική ακρίβεια του δικτύου πρώτης τάξης που εκτιμήθηκε σε 1 ppm, αποτελεί μια υψηλή ακρίβεια για το ΕΓΣΑ '87 συμβατική είναι το σύστημα GPS.

ΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ H/Y. COORD_GR

Τι κάνει αυτό το πρόγραμμα ;

Εφόσον ο χρήστης γνωρίζει τις συντεταγμένες ενός σημείου στον Ελληνικό χώρο και από ποιο σύστημα αναφοράς προέρχονται, τότε μπορεί να έχει τις συντεταγμένες του σημείου σχεδόν σε κάθε άλλο χρησιμοποιούμενο στον Ελληνικό χώρο σύστημα. Το πρόγραμμα επιτρέπει τον μετασχηματισμό συντεταγμένων μεταξύ των παλαιότερων Ελληνικών προτύπων και του Ε.Γ.Σ.Α. και αντιστρόφως. Επιπλέον μετασχηματίζει μεταξύ Ε.Γ.Σ.Α. και WGS84, συντεταγμένες που χρησιμοποιούν εγγενώς οι δέκτες δορυφορικών σημάτων . GPS.



Εικόνα 31. Εικόνα έναρξης του προγράμματος COORD-GR

Προσπαθώντας να καταλάβουμε τι χρειαζόμαστε για την σύνταξη του εκάστοτε τοπογραφικού διαγράμματος παρατηρήσαμε ότι δεν υπάρχει μια συγκεκριμένη κατηγοριοποίηση που κάπως θα όριζε τα πράγματα και τις ενέργειες του κάθε τοπογραφικού διαγράμματος. Όσο ψάξαμε σε καμία βιβλιογραφία δεν βρήκαμε κανένα στοιχείο που να μας υποδεικνύει ότι υπάρχει κάποιος διαχωρισμός ανάλογα με τον σκοπό της σύνταξης ή το περιεχόμενο του εκάστοτε τοπογραφικού διαγράμματος.

Έπειτα από αρκετές συναντήσεις και συζητήσεις με καθηγητές μας στο Ίδρυμα αλλά και επαγγελματίες Πολιτικούς Μηχανικούς καταλήξαμε σε έναν διαχωρισμό ανάλογα με το σκοπό του Τοπογραφικού Διαγράμματος.

Ο διαχωρισμός αυτός μας δίνει τρεις μεγάλες κατηγορίες Τοπογραφικών διαγραμμάτων που είναι οι εξής:

1. Τοπογραφικά Διαγράμματα κτηματολογίου ή για κτηματολογικούς λόγους.
2. Τοπογραφικά Διαγράμματα για την σύνταξη οικοδομικών έργων και μελετών .
3. Τοπογραφικά Διαγράμματα οδοποιίας .

Στη συνέχεια θα προσπαθήσουμε να εμπλουτίσουμε και να υποστηρίξουμε τον παραπάνω διαχωρισμό.

1.Τοπογραφικά Διαγράμματα κτηματολογίου ή για κτηματολογικούς λόγους

Υπάρχουν διάφορες δραστηριότητες του ελληνικού Δημοσίου που έμμεσα ή άμεσα παράγουν κτηματολογικό υλικό. Τέτοιες δραστηριότητες είναι:

1. Οι αναδασμοί.
2. Οι απαλλοτριώσεις.
3. Τα ρυμοτομικά σχέδια οικισμών.
4. Η διάθεση γης σε ακτήμονες.
5. Η παραχώρηση εκτάσεων παλαιού αιγιαλού σε ιδιώτες.
6. Η παραχώρηση δημόσιων κτημάτων σε ιδιώτες.
7. Οι πράξεις εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων.
8. Για την σύνταξη συμβολαίων.

Οι αναδασμοί.

Στην ελληνική ύπαιθρο είναι πολύ συχνό το φαινόμενο να έχει ένας αγρότης στην ιδιοκτησία του πολλούς μικρούς αγρούς διασπαρμένους σε μεγάλη έκταση, με αποτέλεσμα την κακή οργάνωση της παραγωγής και το υψηλό κόστος εκμετάλλευσης. Στην περίπτωση αυτή είναι δυνατόν να εφαρμοστεί αναδασμός στη γεωργική γη. Με τον όρο αυτό εννοούμε τη συγκέντρωση των πολυτεμαχισμένων ιδιοκτησιών σε ενιαίες μεγάλες ιδιοκτησίες. Πλεονεκτήματά του αναδασμού είναι η βελτίωση της οργάνωσης της παραγωγής, η δυνατότητα ανάπτυξης συλλογικών μορφών εκμετάλλευσης στα πλαίσια γεωργικών συνεταιρισμών και σε τελική ανάλυση η βελτίωση του αγροτικού εισοδήματος.

Οι αναδασμοί διακρίνονται σε εκούσιους, υποχρεωτικούς, αστικούς και αγροτικούς.

Οι εκούσιοι αναδασμοί εφαρμόζονται μετά από αίτηση των κατοίκων μιας κοινότητας που επιθυμούν τα πλεονεκτήματα του αναδασμού.

Οι υποχρεωτικοί αναδασμοί επιβάλλονται από την πολιτεία σύμφωνα με κάποιο πρόγραμμα βελτίωσης των αγροτικών αποδόσεων.

Οι αστικοί αναδασμοί αποσκοπούν στην αναδιανομή των μικρών αστικών ιδιοκτησιών, ώστε να εξυπηρετηθούν καλύτερα οι πολεοδομικές ανάγκες για την ανάπτυξη μιας περιοχής. Η πρώτη νομοθετική ρύθμιση για

τους αστικούς αναδασμούς έγινε στο Ν.Δ της 17/7/1923 ‘ Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών’. Με το ίδιο θέμα ασχολήθηκε και ο νόμος 947/1979 ο οποίος προέβλεπε τη συγκρότηση αναγκαστικού οικοδομικού συνεταιρισμού οποίος είχε την επίβλεψη του αστικού αναδασμού. Μετά την κτηματογράφηση γίνεται η σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης, η εκτίμηση της αξίας των μικρών ιδιοκτησιών που συμμετέχουν στον αναδασμό και η διανομή των νέων οικοπέδων στα μέλη του συνεταιρισμού. Τέλος ο νόμος 1337/1983 δίνει τη δυνατότητα εφαρμογής αστικού αναδασμού για αναπλάσεις αστικών περιοχών που ήδη έχουν ρυμοτομικό σχέδιο ή είναι οικισμοί προϋφιστάμενοι του 1923. Οι αστικοί αναδασμοί εφαρμόστηκαν γενικά σε πολύ λίγες περιπτώσεις. Στους δικαιούχους των τελικών οικοπέδων δίνεται πρωτότυπος τίτλος ιδιοκτησίας.

Οι αγροτικοί αναδασμοί έχουν εφαρμοστεί σε μεγάλο βαθμό στην αγροτική γη. Ο βασικός νόμος για τους αγροτικούς αναδασμούς είναι ο νόμος 647/1977 ‘Περί αναδασμού της γης και μεγεθύνσεως των γεωγραφικών εκμεταλλεύσεων και άλλων τινών διατάξεων’. Μέχρι το 1990 είχαν ολοκληρωθεί από το υπουργείο Γεωργίας περίπου 1450 αναδασμοί που καλύπτουν εκτάσεις περίπου 8.000.000 στρεμμάτων σε όλη την Ελλάδα και δημιούργησαν περίπου 350.000 νέους τίτλους ιδιοκτησίας. Οι αναδασμοί αυτοί κατανέμονται στους διάφορους νομούς με ποσοστό μέχρι 40% των καλλιεργήσιμων εκτάσεων κάθε νομού.

Κατά τον αγροτικό αναδασμό δεν γίνεται έρευνα των παλαιών τίτλων των ακινήτων που συμμετέχουν, αλλά οι αρχικές ιδιοκτησίες αναγνωρίζονται μέσα από μια δημόσια διαδικασία αναρτήσεων και δυνατότητας υποβολής ενστάσεων. Οι δικαιούχοι απαιτούν πρωτότυπο τίτλο ιδιοκτησίας για το τελικό ακίνητο που έρχεται στην κυριότητά τους μέσω του αναδασμού.

Τα βασικά στάδια του αγροτικού αναδασμού είναι τα παρακάτω.

Απόφαση νομάρχη που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ για τη διενέργειά του αναδασμού.

Συγκρότηση της Επιτροπής Αναδασμού από υπηρεσιακούς παράγοντες και ιδιοκτήτες της περιοχής που εντάσσεται στον αναδασμό.

Συγκρότηση της Επιτροπής Εμπειρογνομόνων για να γνωμοδοτεί σχετικά με την αξία των κτημάτων.

Κτηματογράφηση της περιοχής του αναδασμού από την τοπογραφική υπηρεσία του υπουργείου Γεωργίας και σύνταξη Κτηματολογικού πίνακα των αρχικών ιδιοκτησιών.

Ανάρτηση των κτηματολογικών στοιχείων στον αρμόδιο Δήμο ή κοινότητα και δυνατότητα υποβολής ενστάσεων από τους ενδιαφερόμενους για διόρθωση των στοιχείων αυτών.

Μετά την εκδίκαση των ενστάσεων από την Επιτροπή Αναδασμού, γίνεται προσφυγή στο Πολυμελές Πρωτοδικείο με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων και λαμβάνεται ανέκκλητη δικαστική απόφαση για το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς.

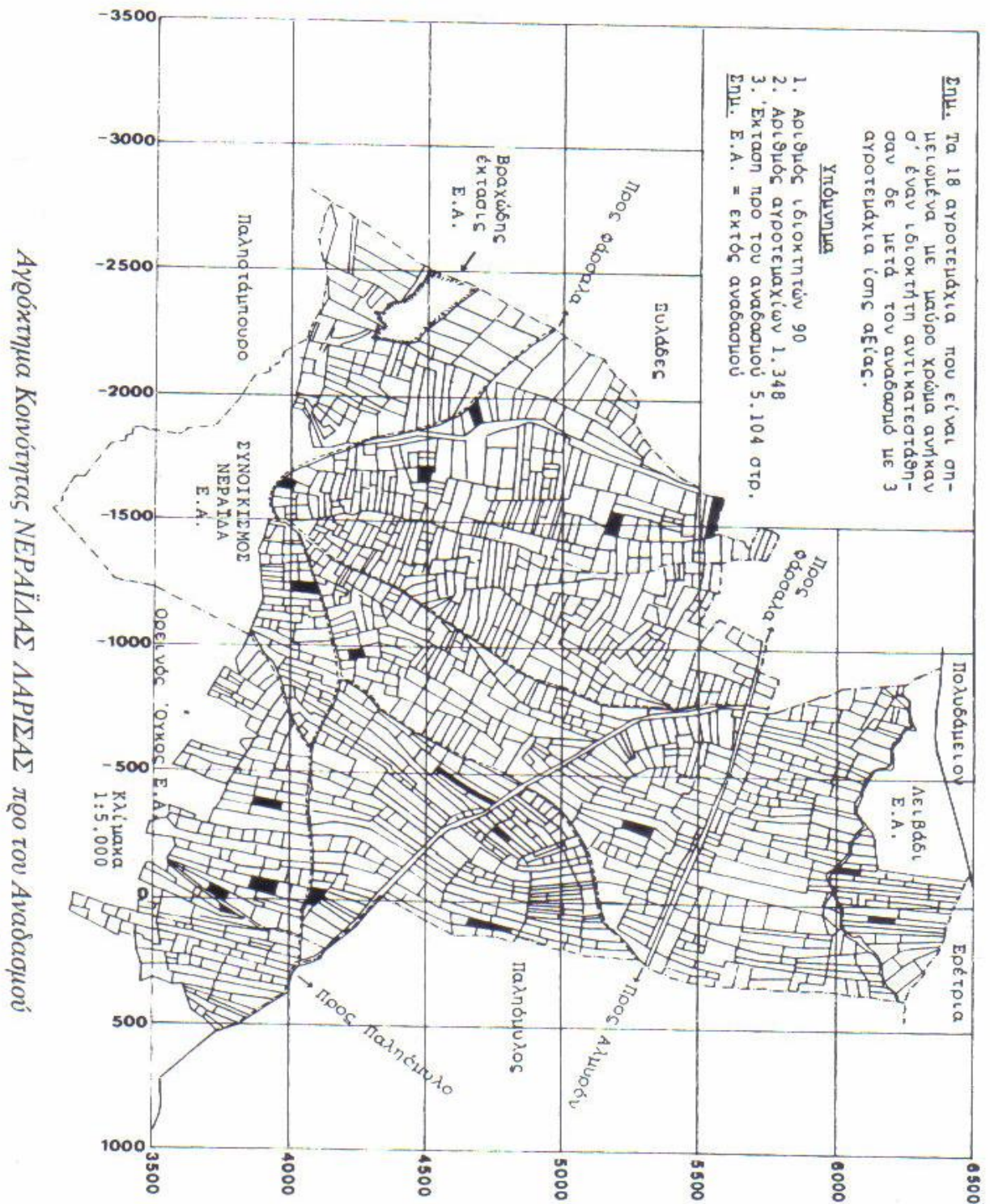
Γίνεται ανάρτηση των νέων κτηματολογικών διαγραμμάτων που περιλαμβάνουν το νέο ιδιοκτησιακό καθεστώς. Προβλέπεται μια διαδικασία ενστάσεων και εκδικάσεων.

Μετά το πέρας των εκδικάσεων οριστικοποιείται ο αναδασμός και γίνεται υπόδειξη των ορίων των νέων ιδιοκτησιών στο έδαφος.

Ο φάκελος του αναδασμού διαβιβάζεται από τη Διεύθυνση Γεωργίας στο Νομάρχη, ο οποίος αφού ελέγξει τη νομιμότητα και ορθότητα των διαδικασιών, εκδίδει κυρωτική απόφαση που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ. Σε αντίθετη περίπτωση ο Νομάρχης μπορεί να επιστρέψει το φάκελο στην Επιτροπή αναδασμού για διορθώσεις.

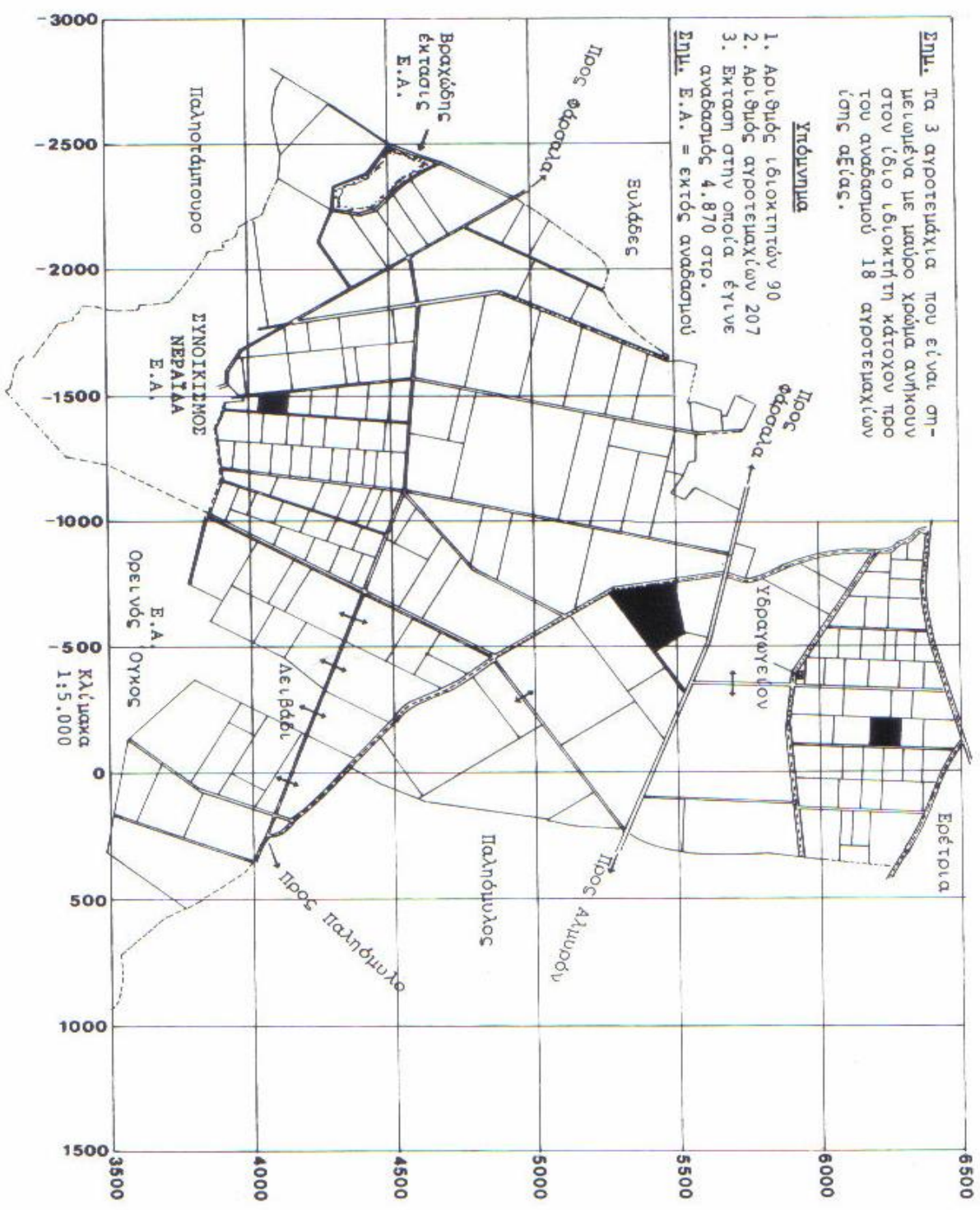
Έκδοση των παραχωρητηρίων από το υπουργείο Γεωργίας για τις νέες ιδιοκτησίες που προέκυψαν κατά τον αναδασμό και μεταγραφή αυτών στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο. Οποιαδήποτε επιμέρους διοικητική πράξη του αναδασμού μπορεί να προσβληθεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας όμως συνήθως οι διαφορές που προκύπτουν επιλύονται από τις επιτροπές και

ελάχιστες υποθέσεις ακολουθούν τη δικαστική οδό.



Εικόνα 32. Περιοχή πριν τον αναδασμό.

Αγρόκτημα Κοινότητας ΝΕΡΑΪΔΑΣ ΛΑΡΙΣΣΑΣ μετά τον Αναδάσμο



Εικόνα 33. Περιοχή μετά τον αναδάσμο.

Οι απαλλοτριώσεις

Όπως σε όλα τα Συντάγματα των πολιτισμένων κρατών, έτσι και στο ελληνικό Σύνταγμα περιέχεται διάταξη που προστατεύει την ιδιοκτησία. Με την προστασία όμως της ιδιοκτησίας, δεν είναι ασυμβίβαστο το μέτρο της αναγκαστικής απαλλοτριώσης, δηλαδή της στέρησης της ιδιοκτησίας για λόγους Δημόσιας τάξης ή για την εξυπηρέτηση Δημόσιας ωφέλειας.

Όλα τα Συντάγματα που ίσχυσαν σε διάφορες εποχές στην Ελλάδα περιλαμβάνουν διατάξεις που προστατεύουν την ιδιοκτησία των πολιτών. Έτσι το άρθρο 12 του Συντάγματος του 1844 όριζε : ουδείς στερείται της ιδιοκτησίας αυτού ει μη δια δημοσίαν ανάγκην προσηκόντως αποδεδειγμένη, όταν και όπως ο νόμος διατάσσει, πάντοτε δε προηγουμένης αποζημιώσεως. Την ίδια διάταξη ακριβώς έχει και το άρθρο 17 του Συντάγματος του 1864. Ομοίως και τα Συντάγματα του 1911, του 1927 και του 1952 περιείχαν άρθρα για την προστασία της ιδιοκτησίας των πολιτών. Τέλος και το Σύνταγμα του 1975 περιείχε το άρθρο 17 που μεταξύ των άλλων ορίζει:

1. Η Ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους, τα εξ αυτής όμως δικαιώματα δεν δύναται να ασκούνται εις βάρος του γενικού συμφέροντος.

2. Ουδείς στερείται της ιδιοκτησίας αυτού, ει μη δια δημοσία ωφελείαν προσηκόντως αποδεδειγμένη, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, πάντοτε δε προηγούμενης πλήρους αποζημιώσεως, ανταποκρινόμενη ως προς την αξία του απαλλοτριωμένου κατά των χρόνων της ενώπιον του δικαστηρίου συζητήσεως περί προσωρινού προσδιορισμού της αποζημιώσεως. Επί απ' ευθείας αιτήσεως περί οριστικού προσδιορισμού της αποζημιώσεως λαμβάνεται υπ όψιν η αξία κατά τον χρόνο της περί τούτου συζητήσεως ενώπιον του δικαστηρίου. Η απαλλοτριώση είναι διοικητική πράξη με την οποία αφαιρείται ιδιοκτησία για λόγους Δημόσιας ωφέλειας.

Διακρίνουμε.

α. Απαλλοτριώσεις για την εφαρμογή των κοινόχρηστων χώρων (οδοί, πλατείες, πάρκα κ.λπ.) που προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο περιοχής

της οποίας η ένταξη έγινε με το Ν.Δ 17-7-1923.

Πρόκειται για τις πράξεις αναλογισμού και αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας. Οι απαλλοτριώσεις αυτές προβλέπονται κατά τη δημοσίευση σε Φ.Ε.Κ του διατάγματος ένταξης σε σχέδιο και ενεργοποιούνται σταδιακά με διαφορετικές πράξεις εφαρμογής ρυμοτομίας. Τις επισπεύδει ο έχων έννομο συμφέρον, δηλαδή ο Δήμος ή η Κοινότητα ή οι ιδιοκτήτες.

β. Αναγκαστικές απαλλοτριώσεις για έργα κοινής ωφέλειας εντός και εκτός σχεδίου.

Κηρύσσονται και ενεργοποιούνται με τη δημοσίευση σε Φ.Ε.Κ της σχετικής κοινής υπουργικής απόφασης. Σε ορισμένες περιπτώσεις κηρύσσονται με απόφαση του νομάρχη (Β.Δ 139/1971). Τις επισπεύδει κάθε ενδιαφερόμενος που είναι δημόσια υπηρεσία ή οργανισμός ή Ν.Π.Δ.Δ.

Στις απαλλοτριώσεις περιλαμβάνονται και οι διάφορες δουλείες, όταν δηλαδή το Δημόσιο δεσμεύει μερικώς μια έκταση. Έτσι στις αρδεύσεις, όταν έχουμε υπόγειες σωληνώσεις, γίνεται δουλεία για την κατασκευή του υπόγειου αγωγού οποίος συνήθως τοποθετείται σε βάθος περισσότερο από το 1 m. Στον ιδιοκτήτη της έκτασης επιτρέπεται η καλλιέργεια του εδάφους πάνω από τον αγωγό, απαγορεύεται όμως να κτίζει οικήματα, να φυτεύει δέντρα και γενικώς να κατασκευάζει μόνιμες κατασκευές. Ο ιδιοκτήτης της έκτασης υποχρεώνεται ακόμα να επιτρέπει να μπαίνουν στο κτήμα του μηχανήματα για να διορθώσουν τυχόν βλάβες του αγωγού. Στην περίπτωση αυτή όμως οι ζημίες που υφίσταται τις αποζημιώνει το Δημόσιο σαν 'ηρτημένη εσοδεία'. Το ίδιο γίνεται και όταν παραδείγματος χάριν κατά την εκσκαφή τάφρων ή διωρύγων για τη τοποθέτηση υπόγειων σωληνώσεων, ή εναπόθεση των χωμάτων γίνεται προσωρινά σε γειτονικά μη απαλλοτριωμένα εδάφη. Αυτή η εναπόθεση επιτρέπεται, το Δημόσιο όμως υποχρεώνονται στην καταβολή 'ηρτημένης εσοδείας στους θιγόμενους ιδιοκτήτες ή νομείς'.

Άλλη μορφή δουλείας είναι η δίοδος, πάνω από το κτήμα, συρμάτων διαφόρων οργανισμών κοινής ωφελείας (ΔΕΗ – ΟΤΕ κ.λπ.). Η δουλεία στην

περίπτωση αυτή συνίσταται μόνο στη ζώνη εκείνη του κτήματος που είναι αναγκαία για το έργο. Η δουλειά ακολουθεί όλα τα στάδια της απαλλοτρίωσης, μόνο που η τιμή της αποζημίωσης είναι μικρότερη από την αντίστοιχη τιμή της απαλλοτρίωσης.

Στάδια απαλλοτριώσεων.

Η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μιας περιοχής είναι η ακόλουθη.

α. Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Η κήρυξη πραγματοποιείται με την έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης του αρμόδιου υπουργού και του υπουργού οικονομικών. Η απόφαση αυτή δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Από τη ημερομηνία αυτή αρχίζει να μετράει ο χρόνος για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

β. Προεκτίμηση αξιών γης και επικείμενων από Επιτροπή.

γ. Κατάρτιση κτηματολογικού διαγράμματος, κτηματολογικού πίνακα και αναγνώριση των δικαιούχων.

δ. Καθορισμός προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδος των ακινήτων.

ε. Αποζημίωση των δικαιούχων.

στ. Κατάληψη του απαλλοτριωθέντος ακινήτου.

Όπως φαίνεται η παραπάνω διαδικασία μπορεί να χωριστεί σε τρία στάδια: Το τεχνικό, το οικονομικό και το νομικό.

Το τεχνικό στάδιο.

Η διαδικασία κτηματογράφησης περιοχής που έχει κηρυχθεί για απαλλοτρίωση γίνεται σύμφωνα με τους Α.Ν 1731/39, Β.Δ. 29-4-53 και το Ν.Δ. 797/71 με το οποίο ορίζεται κάθε φορά ο μηχανικός κτηματογράφησης. Ο μηχανικός κτηματογράφησης ορίζεται από τον Νομάρχη και μπορεί να είναι τοπογράφος μηχανικός ή πολιτικός μηχανικός. Ο ορισθείς από το Νομάρχη μηχανικός είναι αρμόδιος για την σύνταξη, τον έλεγχο, τη διόρθωση, αλλά και

τη συμπλήρωση του κτηματολογικού διαγράμματος και του πίνακα.

Η απόφαση του Νομάρχη δημοσιεύεται σε μια τοπική εφημερίδα και μια εφημερίδα μεγάλης κυκλοφορίας. Σε αυτήν αναφέρεται και ο χρόνος μέσα στον οποίο πρέπει να τελειώσει η κτηματογράφηση που δεν πρέπει να υπερβαίνει τους τέσσερις μήνες.

Ο μηχανικός κτηματογράφησης με αναφορά προς τον Νομάρχη προσδιορίζει περίπου τα έξοδα της κτηματογράφησης (τοπογραφικό συνεργείο για τις εργασίες υπαίθρου, οδοιπορικά έξοδα κ.λπ.). Τα έξοδα αυτά καταβάλλονται στον μηχανικό από τον φορέα που ενεργεί την απαλλοτρίωση μετά το τέλος της κτηματογράφησης.

Στο μηχανικό κτηματογράφησης, μέσα σε είκοσι μέρες από τον διορισμό του, υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους, οι τίτλοι κυριότητας ή άλλα δικαιολογητικά νομιμοποίησης της κυριότητας. Ο μηχανικός καταρτίζει:

1.Κτηματολογικό διάγραμμα της απαλλοτριούμενης έκτασης.

2.Κτηματολογικό πίνακα, όπου εκτός των στοιχείων των ιδιοκτητών και των ακινήτων περιλαμβάνονται με κάθε λεπτομέρεια όλα τα επικείμενα (αποθήκη λιθόκτιστη παλαιά όγκου 500 m³, ελιά μεγάλη διαμέτρου 25 cm κ.λπ.).

3.Λεπτομερή έκθεση για κάθε απαλλοτριούμενο, κατά χωριστή ιδιοκτησία. Η έκθεση αυτή προσυπογράφεται και από τον Οικονομικό έφορο, ο οποίος ερευνά για την ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου στη απαλλοτριούμενη έκταση.

Τα διαγράμματα και οι κτηματολογικοί πίνακες, αφού θεωρηθούν από το διευθυντή Τεχνικών υπηρεσιών του Νομού, υποβάλλονται στο αρμόδιο Πρωτοδικείο και στον Οικονομικό έφορο για την αναγνώριση των δικαιούχων.

Το οικονομικό στάδιο.

Ο υπολογισμός της αξίας του απαλλοτριούμενου ακινήτου γίνεται με τη δικαστική απόφαση και λαμβάνεται υπόψη η διαμορφωθείσα αξία για

παρακείμενα ομοειδή ακίνητα κατά την τελευταία τριετία. Αρμόδιο δικαστήριο είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο της περιοχής. Κατά τη συζήτηση καθορισμού της τιμής μονάδος (€τ.μ) του ακινήτου αλλά και των επικείμενων, τίθεται υπ όψιν του δικαστηρίου η έκθεση προεκτίμησης που συντάσσεται ειδικά για την απαλλοτρίωση από ειδική Επιτροπή. Η Επιτροπή αυτή ορίζεται με την απόφαση του Νομάρχη και αποτελείται:

1. Από τον Οικονομικό έφορο της περιφέρειας.
2. Από τον Διευθυντή των Τεχνικών υπηρεσιών.
3. Από έναν εμπειρογνώμονα που ορίζεται από το δικαστήριο.
4. Από έναν ειδικό ανάλογα με το αντικείμενο της απαλλοτρίωσης παραδείγματος χάριν Δασάρχης, Διευθυντής Γεωργίας κ.λπ.

Ο καθορισμός της προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδος γίνεται με δικαστική απόφαση η οποία καθορίζει την τιμή μονάδος χωριστά για κάθε είδος (γη, κτίσματα, δέντρα, καλλιέργειες κ.λπ.). Συνήθως πρώτα ορίζεται η προσωρινή τιμή μονάδος και στη συνέχεια μετά από προσφυγή των δικαιούχων, (αφού δεν συμφωνούν με το ύψος της αποζημίωσης), η οριστική τιμή.

Η αποζημίωση των δικαιούχων γίνεται με την κατάθεση της ορισθείσας προσωρινής ή οριστικής τιμής στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, οπότε και συντελείται η απαλλοτρίωση.

Το νομικό στάδιο.

Απαραίτητη προϋπόθεση για να αναγνωριστούν οι δικαιούχοι αποζημίωσης είναι να μην υπάρχει διεκδίκηση του Δημοσίου επί των ακινήτων. Στην περίπτωση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης το θέμα αυτό τίθεται στην έκθεση που συντάσσει ο μηχανικός κτηματογράφησης με τη συνεργασία του Οικονομικού εφόρου.

Στην περίπτωση όμως των πράξεων αναλογισμού και αποζημίωσης, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν ειδικό πιστοποιητικό. Το πιστοποιητικό εκδίδει η αρμόδια Κτηματική υπηρεσία ή η Δ.Ο.Υ. μετά από

έρευνα των στοιχείων που τηρεί και έλεγχο και εφαρμογή των τίτλων ιδιοκτησίας των ενδιαφερομένων. Ο έλεγχος των τίτλων καλύπτει περίοδο των τελευταίων σαράντα ετών. Αν πιθανολογούνται δικαιώματα του Δημοσίου στην περιοχή, τότε ο έλεγχος φτάνει μέχρι του χρόνου παραγραφής των δικαιωμάτων του Δημοσίου (1884 ή πρωτότυπος τίτλος) . Όταν τελικά το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα επί των προς απαλλοτρίωση ακινήτων, η αναγνώριση των δικαιούχων είναι σχετικά σύντομη.

Η ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης απαιτεί τη μεταγραφή ή προσημείωση στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο. Μετά τη συνέλευση της απαλλοτρίωσης και μετά από παρέλευση δέκα ημερών το ακίνητο που απαλλοτριώθηκε μπορεί να καταλήξει χωρίς κανένα κώλυμα.

Ρυμοτομικά σχέδια οικισμών σχέδια πόλεων.

Εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού ή σχέδιο πόλης ή πολεοδομική μελέτη είναι το διάγραμμα μαζί με τον ειδικό ή πολεοδομικό κανονισμό που έχει εγκριθεί σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις και καθορίζει τους ειδικούς όρους δόμησης, τους κοινόχρηστους και δομήσιμους χώρους, καθώς και τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε τμήμα ή ζώνη του οικισμού (ν.1577/1985-Γ.Ο.Κ) .

Το εγκεκριμένο σχέδιο έχει σκοπό τη διαρρύθμιση και ανάπτυξη κάθε πόλης ή κώμης του κράτους με την εξασφάλιση των προβλεπόμενων αναγκών της σύμφωνα με τους όρους της υγιεινής, της ασφάλειας, της οικονομίας και της αισθητικής.

Το βασικότερο πολεοδομικό νομοθέτημα, με βάση το οποίο ανοικοδομήθηκε όλη σχεδόν η Ελλάδα, ήταν το Ν.Δ 17-7-1923. Νεότεροι βασικοί νόμοι που αφορούν σχέδια πόλεων είναι οι Ν.947/1979, Ν.1337/1983 και ο Ν.1947/1991 περί ιδιωτικών πολεοδομήσεων. Επίσης συμπληρωματικές διατάξεις που έχουν σχέση με τα σχέδια πόλεων περιέχουν και τα : Π.Δ.3-4-1929 (Γ.Ο.Κ 1929), Ν. 5269/1931, Ν.Δ 690/1948, Ν. 651/1977, Ν. 880/1979, Ν.

1512/1985, N. 1577/1985 (Γ.Ο.Κ 1985), N. 1647/1986 και N. 1772/1988.

Το ρυμοτομικό διάγραμμα.

Για την ένταξη μιας περιοχής σε σχέδιο πόλης, πρέπει να υπάρχουν τοπογραφικά διαγράμματα που περιλαμβάνει αποτύπωση οριζοντιογραφική και η υψομετρική της περιοχής αυτής.

Η πολεοδομική μελέτη συντάσσεται με βάση τον παραπάνω χάρτη, μετά οριζοντιογραφικά και υψομετρικά στοιχεία. Η μελέτη αυτή περιλαμβάνει τη σύνταξη των ρυμοτομικών διαγραμμάτων σε κλίμακες 1:2.000 και 1:1.000 ή 1:500, ειδικό οικοδομικό κανονισμό και πλήρη αιτιολογική έκθεση. Με τη μελέτη καθορίζονται μεταξύ άλλων :

1.Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, καθώς και οικοδομήσιμοι χώροι με τους τυχόν περιορισμούς στη χρήση τους.

2.Οι όροι δόμησης(επιτρεπόμενα όρια, εμβαδόν, ύψη, συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης κ.λπ.), κανονικοί και κατά παρέκκλιση.

3.Οι πρόσθετες απαιτούμενες εγκρίσεις(π.χ. από αρχαιολογική υπηρεσία).

Διαδικασία ένταξης μιας περιοχής στο σχέδιο πόλης.

Η διαδικασία για την ένταξη μιας περιοχής σε σχέδιο πόλης ή για την επέκταση ή τροποποίηση υπάρχοντος σχεδίου πόλης είναι η ακόλουθη:

1.Αναγνώριση και αιτιολόγηση της ανάγκης ένταξης μιας περιοχής στο σχέδιο ή επέκταση ή τροποποίησης σχεδίου. Συνήθως υπάρχει σχετική αίτηση και γνωμοδότηση του οικείου Δημοτικού ή κοινοτικού Συμβουλίου.

2.Απόφαση του υπουργού για την έναρξη της διαδικασίας.

3.Τοπογραφικές αποτυπώσεις, κτηματογραφήσεις και σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης.

4.Ανάρτηση της μελέτης στο Δημαρχείο ή το Κοινοτικό κατάστημα. Προβλέπεται διαδικασία υποβολής ενστάσεων και εκδικάσεων.

5.Διαβίβαση του φακέλου με όλα τα στοιχεία στο Νομαρχιακό Συμβούλιο

Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) για διατύπωση σύμφωνης γνώμης.

6.Υπογραφή από τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε του διατάγματος έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου.

7.Δημοσίευση του διατάγματος στην Εφημερίδα της κυβερνήσεως.

Εφαρμογή ρυμοτομικού σχεδίου επί του εδάφους.

Η εφαρμογή του εγκριθέντος ρυμοτομικού σχεδίου στο έδαφος, η υλοποίηση δηλαδή των οικοδομικών τετραγώνων, αποτελεί σύμφωνα με το Ν.17-7-1923 υποχρέωση του Δήμου ή της Κοινότητας. Για την εφαρμογή του σχεδίου πρέπει να γίνει η σύνταξη των διαγραμμάτων εφαρμογής που εγκρίνονται από τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε και περιλαμβάνουν τον αναλυτικό υπολογισμό και σχεδιάσή του ρυμοτομικού σχεδίου. Η σχετική διαδικασία όμως συνήθως δεν πραγματοποιείται, γιατί λείπουν οι οικονομικοί πόροι από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Έτσι η εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου γίνεται κατά περίπτωση ανά οικοδομικό τετράγωνο από τα πολεοδομικά γραφεία που ορίζουν τις ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές και την πρόχειρη μέθοδο των τεχνικών εκδόσεων. Οι εκθέσεις αυτές πρέπει να αναφέρονται σε ένα τουλάχιστον οικοδομικό τετράγωνο.

Έτσι με το Ν.17-7-1923 έχουμε σταδιακή εφαρμογή του σχεδίου πόλης με πρωτοβουλία των ενδιαφερομένων και σύνταξη πράξεων αναλογισμού και αποζημίωσης. Αντίθετα με το Ν.1337/1983 η εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου στο έδαφος γίνεται συνολικά και ενιαία για όλη την ενταχθείσα περιοχή με τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής .

Τέλος κατά την εφαρμογή του σχεδίου πόλης σε μια περιοχή προκύπτει ανάγκη λήψης διαφόρων νομικών μέτρων, όπως απαλλοτριώσεων, αστικών αναδασμών, πολεοδομικών δουλειών, περιορισμών κυριότητας κ.λπ.

Η διάθεση γης σε ακτήμονες.

Κατά την ιστορία του ελληνικού κράτους, από το 1830 έγιναν πολλές διανομές γης σε αγροτικές και αστικές περιοχές. Μετά το 1914 με την εφαρμογή του νόμου ΝΣΒ/1907 ‘ περί συνοικισμού και διανομής γαιών εν Θεσσαλία και περί ιδρύσεως θεσσαλικού Γεωργικού Ταμείου’, έγιναν διανομές γεωργικής γης σε ακτήμονες Θεσσαλούς και πρόσφυγες ομογενής από την Ανατολική Ρωμυλία, Βουλγαρία και Ρουμανία.

Μετά τη Μικρασιατική καταστροφή, το 1923 άρχισε ένα εκτεταμένο πρόγραμμα διανομών αγροτικής γης, αλλά και αστικών οικοπέδων και κατοικιών για την αποκατάσταση των χιλιάδων προσφύγων. Υπεύθυνοι για το πρόγραμμα αυτό ήταν αρχικά μια Επιτροπή Αποκαταστάσεως προσφύγων και μετά τα Υπουργεία Γεωργίας και Πρόνοιας. Διανεμήθηκαν δημόσιες εκτάσεις αλλά και ιδιωτικές που απαλλοτριώθηκαν. Αργότερα μεγάλες διαδρομές γης σε ακτήμονες έγιναν σε εκτάσεις που προέκυψαν από εγγειοβελτιωτικά έργα και αποξήρανση λιμνών.

Σήμερα το Υπουργείο Γεωργίας εξακολουθεί να κάνει συμπληρωματικές διανομές αγροτικής γης σε ακτήμονες σε διάφορες κοινότητες. Συνολικά έχει κάνει διανομές περίπου 22.000.000 στρεμμάτων αγροτικής γης και οικοπέδων σε 2.500 οικισμούς. Αντίστοιχα το υπουργείο Πρόνοιας έχει μοιράσει περίπου 140.000 κατοικίες και πάνω από 25.000 οικόπεδα σε αστικές περιοχές. Κατά τις διανομές του υπουργείου Γεωργίας εκδίδονται παραχωρητήρια που υπέχουν τη θέση κανονικού τίτλου κυριότητας. Τα στοιχεία που υπάρχουν από παλαιότερες διανομέας του υπουργείου Γεωργίας δεν είναι πάντοτε αξιόπιστα και απαιτείται συστηματικός έλεγχος για την εφαρμογή των ορίων ενός παλαιού αγροτεμαχίου. Καλύτερη ακρίβεια παρουσιάζουν τα διαγράμματα των αστικών οικοπέδων της Πρόνοιας που διευκολύνουν αρκετά εφαρμογές τίτλων σήμερα.

Η παραχώρηση εκτάσεων παλαιού αιγιαλού σε ιδιώτες

Ο Αιγιαλός είναι δημιούργημα της φύσης και ορίζεται ως η χερσαία ζώνη που περιβάλλει τη θάλασσα και βρέχεται από το μεγαλύτερο αλλά συνηθισμένο ανέβασμα των κυμάτων της (άρθρο 1 του Α.Ν. 2344/1940) .

Είναι κοινόχρηστος χώρος που ανήκει στο Δημόσιο. Παραλία είναι η λωρίδα γης που συνέχεται του Αιγιαλού, έχει πλάτος μέχρι πενήντα μέτρα και δεν επιτρέπεται να οικοδομηθεί(άρθρα 5 και 6 Α.Ν.2344/40 και άρθρο 23 Ν.1337/83) .

Θεωρείται ως παραλιακή οδός και μόνο μετά τη συντέλεση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αποκτά κοινόχρηστο χαρακτήρα όπως ο Αιγιαλός. Παλαιός Αιγιαλός είναι η λωρίδα γης που στο παρελθόν ήταν Αιγιαλός, αλλά σήμερα για διάφορους λόγους (προσχώσεις, τεχνικά έργα κ.λπ.), δεν επιδρά επ' αυτής η θάλασσα (άρθρο 2 του Α.Ν.2344/1940) .

Αν υπάρχουν κατοχές ιδιωτών, η γραμμή παλαιού Αιγιαλού καθορίζεται με εφαρμογή των τίτλων στη γραμμή Αιγιαλού του έτους 1884. Αν δεν υπάρχουν, καθορίζεται μέχρι εκεί που έφθανε η θάλασσα.

Ο παλαιός Αιγιαλός καταγράφεται ως Δημόσιο κτήμα.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Α.Ν. 2344/1940, ο πρωταρχικός προορισμός του Αιγιαλού και της Παραλίας είναι η δυνατότητα επικοινωνίας από τη θάλασσα προς τη στεριά και αντίστροφα. Μπορούν όμως να χρησιμοποιηθούν και για άλλους σκοπούς κοινής ωφέλειας, καθώς και για εκμετάλλευση προς το συμφέρον του Δημοσίου.

Θα πρέπει εδώ να τονιστεί ότι σε αντίθεση προς τον Αιγιαλό που είναι δημιούργημα της φύσεως, η παραλία είναι νομικό προϊόν και συνέπεια διοικητικών πράξεων. Για τη δημιουργία της παραλίας δεν αρκεί μόνο ο καθορισμός της από την αρμόδια Επιτροπή και η απόφαση του νομάρχη, όπως θα δούμε παρακάτω, αλλά από ένα σημείο και μετά, έκδοση αποφάσεως του Υπουργού Οικονομικών περί δημιουργίας της παραλίας και στη συνέχεια οι αναλογιστικές πράξεις που προβλέπονται από το νόμο για την αποζημίωση των

ιδιοκτητών από τους οποίους αφαιρείται η ζώνη της παραλίας, διαδικασία που είναι αμφίβολο αν πράγματι ολοκληρώνεται σήμερα, ώστε η λωρίδα της παραλίας να είναι και νομικά κοινόχρηστη.

Ο βασικός νόμος που καθορίζει τα σχετικά περί Αιγιαλού και Παραλίας είναι ο Α.Ν. 2344/1940 'περί Αιγιαλού και Παραλίας'. Εκτός από τον παραπάνω νόμο υπάρχουν και οι ακόλουθες σχετικές συμπληρωματικές διατάξεις.

Καθορισμός αιγιαλού και παραλίας.

Η Ελλάδα, αν τηρήσουμε τις αναλογίες, είναι η χώρα με το πιο εκτεταμένο παραλιακό και νησιώτικο τοπίο που το περισσότερο περιβάλλει τις ακτές και με αυτές αποτελεί ενιαία ενότητα. Με μήκος ακτών 15.000 Km, από τα οποία τα 6.000 Km αντιστοιχούν στα νησιά, η Ελλάδα παρουσιάζει τη μεγαλύτερη, μετά τη Νορβηγία, αναλογία μήκους ακτών ανά τετραγωνικό χιλιόμετρο γης (118 Km/ Km²). Ιστορικοί, οικονομικοί και κοινωνικοί παράγοντες οδήγησαν σε μια έντονη συγκέντρωση δραστηριοτήτων στην παράκτια χώρα με καταστροφικές συχνά επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον.

Σύμφωνα με ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, για κάθε οικονομική δραστηριότητα στην παράκτια ζώνη απαιτείται ο ορισμός του Αιγιαλού και της Παραλίας, εάν δεν είναι ήδη ορισμένες, ώστε το κτίσμα να τοποθετηθεί σε ορισμένη απόσταση από τον Αιγιαλό. Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Α.Ν.2344/1940, όπως αυτό τροποποιήθηκε αργότερα, η Επιτροπή καθορισμού Αιγιαλού και Παραλίας αποτελείται από τους:

1. Διευθυντή της Κτηματικής υπηρεσίας της Νομαρχίας ως πρόεδρο.
2. Ένα μηχανικό Δημόσιο υπάλληλο.
3. Τον αρμόδιο Λιμεναρχείο.

Η διαδικασία καθορισμού του Αιγιαλού, Παραλίας και παλαιού Αιγιαλού γίνει παρακάτω:

1. Σύνταξη τοπογραφικού και υψομετρικού διαγράμματος με τις

προδιαγραφές της Φ.187.31/97/80 από 20-3-1980 εγκυκλίου της Υδρογραφικής Υπηρεσίας (Γ.Ε.Ν.).

Το διάγραμμα συντάσσεται από Τεχνική Υπηρεσία του Δημοσίου ή από ιδιώτη μηχανικό. Στη δεύτερη περίπτωση ελέγχεται και θεωρείται από τη Δ.Τ.Υ. της Νομαρχίας.

2.Σύγκλιση Επιτροπής Καθορισμού.

3.Αυτοψία-Καθορισμός οριογραμμών στο έδαφος-Συμπλήρωση διαγράμματος με οριογραμμές-Σύνταξη Πρακτικού (Εκθεσης) Επιτροπής.

4.Αποστολή διαγράμματος και πρακτικού Επιτροπής στο Γ.Ε.Ν.

5.Γνωμοδότηση (σύμφωνη γνώμη) Γ.Ε.Ν.

6.Απόφαση Νομάρχη περί επικύρωσης του διαγράμματος και του πρακτικού της Επιτροπής.

7.Δημοσίευση σε Φ.Ε.Κ της απόφασης του Νομάρχη.

8.Μεταγραφή της απόφασης στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και κοινοποίηση μιας σειράς στοιχείων στην Υπηρεσία Τοπογραφίσεων και Κτηματολογίου.

9.Εξάμηνη προθεσμία από δημοσίευση προς αναγγελία των αξιώσεων ιδιωτών και υποβολή τίτλων ιδιοκτησίας.

10.Αποζημίωση ιδιωτών ή Ν.Π.ΙΔ. για τυχόν εμπράγματα δικαιώματα επί των καθορισθέντων ακινήτων, με τη διαδικασία των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων.

Η παραχώρηση δημόσιων κτημάτων σε ιδιώτες

Τα Δημόσια κτήματα ή Εθνικές γαίες από της συστάσεων του Ελληνικού κράτους είναι :

1.Όλες οι γαίες, τα δάση και γενικά η ακίνητη περιουσία του τουρκικού δημοσίου και των Τούρκων γαιοκτημόνων που έφυγαν, εκδιώχθηκαν ή φονεύθηκαν κατά την διάρκεια του Ελληνικού Απελευθερωτικού Αγώνα (πρωτόκολλα Λονδίνου 6-6-1830 και 7-7-1830, συνθήκη Κωνσταντινούπολης

9-7-1833).

2.Όλες οι χορτολιβαδικές εκτάσεις για την επικαρπία των οπίων δεν υπάρχει σχετικός τίτλος ιδιοκτησίας (τάπι) που εκδόθηκε από το τούρκικο κράτος (Διάταγμα 3/15-12-1833).

3.Όλα τα δάση για τα οποία οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες δεν προσκόμισαν νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας (Β.Δ. 17-11-1836 ‘περί ιδιωτικών δασών’).

4.Οι εκκλησιαστικές γαίες του Παλαιού Εκκλησιαστικού Ταμείου, που περιλαμβάνουν περιουσίες Μονών που διαλύθηκαν με το Β.Δ 25-9-1833.

Ακόμα στο Δημόσιο ανήκουν Παλαιοί Αιγιαλοί, εγκαταλειμμένα ακίνητα, σχολάζουσες κληρονομίες, ακίνητα που απαλλοτριώθηκαν ή αγοράστηκαν από το Δημόσιο, που δημιουργήθηκαν από προσχώσεις, που κατασχέθηκαν λόγω χρεών στην εφορία ή αποδόθηκαν ως δωρεές και, τέλος τα ανταλλάξιμα (περιουσίες Τούρκων που μετακινήθηκαν στην Τουρκία κατά την ανταλλαγή πληθυσμών το 1923.

Από τα δημόσια Κτήματα κατά καιρούς έγιναν παραχωρήσεις και διανομές για αποκατάσταση ακτημόνων και προσφύγων, ενώ ένα ποσοστό άνω του 50% των Δημοσίων Κτημάτων εκτιμάται ότι έχει καταπατηθεί. Όταν η καταπάτηση γίνεται από απλούς πολίτες για κάλυψη άμεσων στεγαστικών αναγκών ή για βιοποριστικούς λόγους, τότε προβλέπεται από το κράτος δυνατότητα εξαγοράς (Α.Ν 263/1968, Ν.719/1977).

Η αρμοδιότητα διαχείρισης και προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών που κατά καιρούς εκχώρησε τέτοιες αρμοδιότητες σε άλλους δημόσιους φορείς. Το 1979 ιδρύθηκε και η Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου.

Για την προστασία των Δημοσίων Κτημάτων το Ελληνικό κράτος έδειξε αδράνεια και έλλειψη οργάνωσης και θέλησης. Θετικό ωστόσο σημείο ήταν η θεσμοθέτηση του απαράγραπτου των δικαιωμάτων του Δημοσίου σε ακίνητα (Ν.Δ. 22-4-1926).

Πράξεις εφαρμογής ρυμοτομικού σχεδίων.

Όπως είδαμε προηγουμένως η εφαρμογή ενός ρυμοτομικού σχεδίου στο έδαφος μπορεί να γίνει είτε σταδιακά (Ν.Δ 17-7-1923), είτε συνολικά και ενιαία (Ν. 1337/1983).

Η συνολική και ενιαία πράξη εφαρμογής μιας πολεοδομικής μελέτης άρχισε να εφαρμόζεται μετά το 1983, ενώ παλαιότερα εφαρμοζόταν η σταδιακή εφαρμογή των σχεδίων πόλων. Σήμερα, με τη διαδικασία που προβλέπει ο Ν. 1337/1983, έχουν κυρωθεί ή βρίσκονται στο στάδιο της ανάρτησης πάνω από 220 πράξεις και σε εξέλιξη οι περισσότερες από 300 ακόμη πράξεις εφαρμογής.

Με την πράξη της εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης γίνεται αναλυτικός υπολογισμός των οικοδομικών τετραγώνων και υπολογίζονται οι εισφορές των ιδιοκτητών σε γη και χρήμα. Καθορίζονται επίσης οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, δημιουργούνται νέα οικοπέδα και ο κάθε ιδιοκτήτης λαμβάνει το εμβαδόν που του αναλογεί από την αρχική του ιδιοκτησία, αφού αφαιρεθεί η εισφορά σε γη, στην ίδια ή διαφορετική θέση.

Για τους οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων ισχύουν διαφορετικά ποσοστά εισφοράς των ιδιοκτησιών σε γη και χρήμα. Για τις ιδιοκτησίες που βρίσκονται μέσα στα καθορισμένα όρια των οικισμών σύμφωνα με το Π.Δ.24-4-1985, ισχύει η σταδιακή εφαρμογή του σχεδίου πόλης κατά το Ν.Δ.17-7-1923.

Νομικό πλαίσιο και διαδικασία πράξεων εφαρμογής.

Ο βασικός νόμος που καθορίζει τη διαδικασία εφαρμογής μιας πολεοδομικής μελέτης είναι ο Ν. 1337/1983. Άλλοι νόμοι οι οποίοι τροποποιούν και συμπληρώνουν τους προηγούμενους είναι ο Ν.1512/1985, ο Ν.1577/1985 ‘ Περὶ Γ.Ο.Κ’, ο Ν.1647/1986 ‘Περὶ ΟΚΧΕ’, ο Ν. 1892/1990 και ο Ν.947/79 ‘Περὶ οικιστικών περιοχών’.

Υπάρχουν επίσης πολλά διατάγματα που ασχολούνται με τις πράξεις εφαρμογής όπως το Ν.Δ., το περί προσδιορισμού αξίας ακινήτων για την επιβολή εισφοράς σε χρήμα και τρόπος καταβολής, το περί ορίων οικισμών και το παιδί και πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμών της χώρας μέχρι κατοίκους και τροποποίηση του παππού. Επίσης υπάρχουν διάφορες υπουργικές αποφάσεις, οι σημαντικότερες από τις οποίες είναι. Υπουργική απόφαση διαδικασία και τρόπος σύνταξης της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης. Διυπουργική απόφαση υπουργών Δικαιοσύνης και περί μεταγραφής των πράξεων εφαρμογής του άρθρου, όπως τροποποιήθηκε με το του. Υπουργική απόφαση περί τροποποιήσεις και συμπληρώσεις των τεχνικών προδιαγραφών και τιμολογίων για τις πράξεις εφαρμογής. Σύμφωνα με την

παραπάνω υπουργική απόφαση η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης περιλαμβάνει τα παρακάτω κεφάλαια. Κεφάλαιο. Ανασύνταξη κτηματολογικού υποβάθρου. Η δήλωση του τελειώνει το μετρικού δικτύου επεξεργασία δηλώσεων ιδιοκτησίας. Ανασύνταξη διόρθωση κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων. Σύνταξη κτηματολογικού διαγράμματος εφαρμογής. Κεφάλαιο. Υψομετρικές μελέτες. Εγκατάσταση χώρος του Εθνικού δικτύου. Εφαρμογή αξονικών γραμμών στο έδαφος. Υψομετρική μελέτη δρόμων. Κεφάλαιο. Σύνταξη της πράξης εφαρμογής. Συμπλήρωση πίνακα πράξεις εφαρμογής για τις περιοχές με εισφορές πίνακες επικείμενων. Συμπλήρωση πίνακα πράξεις εφαρμογής με πράξης αναλογισμού πίνακες επικείμενων. Σχεδιάσει διαγράμματος πράξεις εφαρμογής με εισφορές και αναλογισμός. Εκδίκαση ενστάσεων, σύνταξη γενικής Έκθεσης. Σύνταξη των πράξεων επιβολής εισφοράς και των εντύπων που τη συνοδεύουν. Αρχαιοθετήσει στοιχείων με χρήση ηλεκτρονικού υπολογιστή.

Σύνταξη συμβολαίων.

Οι διατάξεις που διέπουν το τοπογραφικό στα εντός και εκτός σχεδίου και συνέπειες από την παράδοση αυτόν. Η διάταξη του άρθρου δεκαέξι του από έτους. Το υποχρεωτικό της προσάρτησης τοπογραφικούς τα συμβόλαια μεταβίβασης τμήμα των ακινήτων κειμένων έτος ζωνών όλων και μάλιστα με την ποινή της ακυρότητας ο νομοθέτης θέσπισε όχι δεν θέτει με τη γνωστή διάταξη του αλλά μισόν αιώνα και πλέον νωρίτερα ο. Η προαναφερθείσα διάταξη βρίσκεται και σήμερα ακόμη στη ζωή για να καταδεικνύει μαζί με άλλες τη σπουδαιότητα του το μεγαλείο του νομοθετήματος σταθμού στην πολεοδομική νομοθεσία, δηλαδή του από. Η διάταξη του άρθρου. Αν και ο χρόνος της προκείμενης εισηγήσεις, είναι περιορισμένος υποχρεωμένος να προβώ το μεν επιλέξουν. Σε κάθε δικαιοπραξία, έχουσα ως αντικείμενο μεταβίβαση λόγω πώλησης οικοπέδων η αγροτεμαχίου μετά η άνευ κτισμάτων επισυνάπτεται στο πωλητήριο συμβόλαιο τοπογραφικό διάγραμμα, ο υπογραφόμενος από τους συμβαλλόμενους και το συντάσσονταν του το μηχανικό υπομηχανικών στο οποίο αναγράφονται τα μήκη των πλευρών, πορεία προς τις όμορες ιδιοκτησίες, τα ονόματα των αγνώστων ιδιοκτητών

τους, όπως και των ομάδων που πωλούν πωλούμενων ακινήτων. Επί του διαγράμματος Δήλου και υπεύθυνος από το συντάσσει το μηχανικό γίνει το μηχανικό εάν επί του μεταβιβαζομένου επιτρέπεται η όχι η ανοικοδόμηση κατά τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Εάν το μεταβιβαζόμενο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, μπερδεύουν και στο αυτοσχέδια ράμματα από το μηχανικό η υπομηχανικών εάν και το εναπομένον στον πολίτη τμήμα όπου γίνει η όχι τους όρους δομήσεως.

2.ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΓΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗ ΟΙΚ. ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΩΝ.

Οι αρμόδιες αρχές.

Αρμόδιες αρχές την έκδοση άδειας οικοδομής είναι:

- 1.Τα κατά τόπους πολεοδομικά γραφεία των νομαρχιών.
- 2.Η τεχνική Υπηρεσία των ΟΤΑ, όπου η σχετική αρμοδιότητα έχει μεταβιβαστεί.

Οι δήμαρχοι και Πρόεδροι Κοινοτήτων:

- 1.για ορισμένες οικοδομικές εργασίες, π.χ. για τη κατασκευή μονώροφης ή διώροφης οικοδομής συνολικού εμβαδού μέχρι 100 μ².
- 2.σε απομακρυσμένες από έδρες πολεοδομικών γραφείων οικισμούς.
- 3.σε παραμεθόριες περιοχές, που ο πληθυσμός τους δεν υπερβαίνει τους 2.000 κατοίκους.

Απαιτούμενα στοιχεία.(άρθρο 3)

Η άδεια οικοδομικών εργασιών χορηγείται μετά από έγγραφη αίτηση του ενδιαφερομένου, που υποβάλλει συγχρόνως και τη μελέτη του έργου με τα ακόλουθα σχέδια και δικαιολογητικά:

- 1.Τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που περιλαμβάνεται στο παράρτημα.

- 2.Διάγραμμα κάλυψης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές.
- 3.Αρχιτεκτονική μελέτη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές.
- 4.Στατική μελέτη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς.
- 5.Μελέτης θερμομόνωσης.
- 6.Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων όπου απαιτούνται, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τον κανονισμό.
- 7.Μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών μελέτες εγκαταστάσεων, όπου απαιτούνται, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τους σχετικούς κανονισμούς.
- 8.Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών που απαιτούνται κατά τις κείμενες διατάξεις.
- 9.Προϋπολογισμό και σημειώματα πληρωμής φόρων και εισφορών.
- 10.Δηλώσεις καταθέσεων και αναλήψεων των μελετών και επιβλέψεων του έργου.

Ο προέλεγχος.(άρθρο 4)

- 1.Ο προέλεγχος μελετών για έκδοση οικοδομικών αδειών δεν είναι υποχρεωτικός.
- 2.Σε περίπτωση προελέγχου υποβάλλεται τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης σύμφωνα με τις προδιαγραφές.
- 3.Τα στοιχεία που υποβάλλονται ελέγχονται: αν συντάχθηκαν σύμφωνα με τις προδιαγραφές, για την ορθότητά τους σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία. Μετά τον έλεγχο τους θεωρούνται και επιστρέφονται στον ενδιαφερόμενο.

Υποβολή μελέτης και έλεγχος.(άρθρο 5)

- 1.Όλα τα στοιχεία μαζί με το τυχόν θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή για την έκδοση της σχετικής άδειας οικοδομικών εργασιών.
- 2.Ο έλεγχος των υποβαλλομένων μελετών γίνεται από ομάδα τεχνικών υπαλλήλων η κατ εξαίρεση από ένα τεχνικό υπάλληλο, έλλειψη τεχνικών

υπαλλήλων για τη συγκρότηση ομάδας και αναφέρεται:

α) Στην πλήρη εξακρίβωση της τήρησης των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και των προδιαγραφών, όσον αφορά την αρχιτεκτονική μελέτη.

β) Στον ακριβή και λεπτομερή έλεγχο των στατικών μελετών, πλην των αριθμητικών πράξεων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς.

γ) Στον έλεγχο της μελέτης θερμομόνωσης, σύμφωνα με τον κανονισμό.

δ) Στον έλεγχο των μελετών των εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς.

ε) Στον λεπτομερή και ακριβή έλεγχο των φορολογικών σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

3. Η πληρωμή των φορολογικών γίνεται με τα αντίστοιχα σημειώματα καταβολής φόρων και εισφορών, χωρίς την προηγούμενη θεώρηση τους από την υπηρεσία.

4. Ο υποβαλλόμενος φάκελος στέλνεται στο αρχείο, αν μέσα σε διάστημα τεσσάρων μηνών δεν συμπληρωθούν οι ελλείψεις. Αν η καθυστέρηση οφείλεται σε υπαιτιότητα της υπηρεσίας, συνεχίζεται η διαδικασία έκδοσης της άδειας. Οι άδειες, που εκδίδονται, καθώς και οι αναθεωρήσεις τους ανακοινώνονται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα.

Η ισχύς της άδειας και αναθεώρησης. (άρθρο 6)

1. Οι άδειες που εκδίδονται σύμφωνα με τα προηγούμενα ισχύουν για τρία χρόνια, εφόσον δεν ανακληθούν ή ακυρωθούν.

2. Μετά την παρέλευση της τριετίας η άδεια αναθεωρείται υποχρεωτικά μετά από αυτοψία στην περίπτωση που έχουν αρχίσει οι οικοδομικές εργασίες και κάτω από τις επόμενες προϋποθέσεις:

α) Αν έχει περατωθεί το οικοδομικό σκελετός, η άδεια αναθεωρείται για αόριστο χρόνο.

β) Αν δεν έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός της κατασκευής, η άδεια αναθεωρείται για τρία χρόνια ακόμα, για το τμήμα της οικοδομής που δεν έχει

ακόμα κατασκευαστεί ο αντίστοιχος φέρων οργανισμός.

γ)Μετά τη λήξη του χρόνου της πιο πάνω αναθεώρησης μπορεί η άδεια να αναθεωρηθεί πάλι κατά την περίπτωση β της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου.

3.Αναθεώρηση μέσα στο χρονικό διάστημα που ισχύει η άδεια απαιτείται και επιβάλλεται στις πιο κάτω α,β,γ περιπτώσεις και γίνεται για το υπολειπόμενο από την τριετία χρονικό διάστημα.

Α)Αλλαγής ή παραιτήσεως του επιβλέποντος μηχανικού του έργου. Στην περίπτωση αυτή με την αίτηση για αναθεώρηση υποβάλλεται έκθεση του νέου επιβλέποντος μηχανικού που περιγράφει το στάδιο εργασιών κατά το χρόνο της ανάληψης της επιβλέψεως από αυτόν και φωτογραφίες της οικοδομής.

Β)Γενικής ή μερικής τροποποίησης της αρχιτεκτονικής ή στατικής μελέτης που και αυτή αλλάζει το περιτύπωμα της οικοδομής ή χρήση αυτού, χωρίς αύξηση του συντελεστή δόμησης του όγκου του κτιρίου, της καλυπτόμενης επιφάνειας, ή του αριθμού ορόφων.

Γ)Αύξησης του συντελεστή δόμησης επί πλέον εκείνου που έχει χορηγηθεί με την άδεια ή αύξηση καλυπτόμενης επιφάνειας και αριθμού ορόφων χωρίς αύξηση συντελεστού δόμησης.

4.Δεν απαιτείται αναθεώρηση της άδειας τις πιο κάτω περιπτώσεις:

α)Για εσωτερικές τροποποιήσεις που δεν αλλάζουν τη χρήση του κτιρίου.

Β)Για τοπικής σημασίας μεταβολές του φέροντος Οργανισμού του κτιρίου.

Γ)Για μεταβολή του μήκους των διαστάσεων του οικοπέδου μέχρι 5%.

Δ)Αναθεώρηση δεν απαιτείται για μεταβολή των διαστάσεων του κτιρίου 2% και μέχρι 0,10 μ κατ ανώτατο όριο. Στις περιπτώσεις αυτές υποχρεούνται ο ενδιαφερόμενος πριν από την εκτέλεση των σχετικών εργασιών να ενημερώσει την υπηρεσία.

5.Στις περιπτώσεις αναθεωρήσεως των οικοδομικών αδειών ή ενημέρωσης των φακέλων αυτών, οι κάθε φύσεως κρατήσεις και εισφορές, που καταβλήθηκαν κατά την έκδοση της άδειας, συμψηφίζονται κατά την έκδοση της

αναθεωρήσεως ή την ενημέρωση του φακέλου της άδειας.

Ο έλεγχος των οικοδομικών εργασιών.(άρθρο 7)

1.Με την έναρξη των οικοδομικών εργασιών τοποθετείται στο εργοτάξιο και σε θέση, που είναι να είναι αμέσως ορατή, πινακίδα διαστάσεων τουλάχιστον 0,20*0,20εκ. με τον αριθμό και τη χρονολογία έκδοσης της άδειας.

2.Πρέπει απαραίτητα να βρίσκεται στο εργοτάξιο φωτοαντίγραφο της άδειας της οικοδομής, όταν εκτελούνται οικοδομικές εργασίες.

3.Ο έλεγχος των οικοδομών γίνεται μόνο από τις πολεοδομικές υπηρεσίες οποτεδήποτε, υποχρεωτικά δε ύστερα από αίτηση, μετά τη λήξη των παρακάτω φάσεων κατασκευής:

α)Όταν έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου και ο οργανισμός πληρώσεως, και

β)Όταν έχουν περατωθεί όλες οι εργασίες δομήσεως, για τις οποίες σύμφωνα με το άρθρο 118 του Ν.Δ.8/1973 'Περί ΓΟΚ'. απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας.

4.Αν κατά τις αυτοψίες διαπιστωθεί ότι η οικοδομή κατασκευάζεται ή κατασκευάστηκε σύμφωνα με τις εγκεκριμένες μελέτες, η άδεια θεωρείται από την υπηρεσία, εφόσον προηγούμενα έχει κατατεθεί η αμοιβή επίβλεψης των μηχανικών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία. Αν διαπιστωθούν διαφορές από τις εγκεκριμένες μελέτες, τότε:

Αν οι διαφορές εμπίπτουν στις περιπτώσεις της παραγράφου 4 του άρθρου 6 του παρόντος, δύναται δεκαήμερη προθεσμία για την ενημέρωση του φακέλου. Αν δεν γίνει ενημέρωση μέσα σε αυτό το διάστημα, στη μεν περίπτωση του εδάφ. α της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού διακόπτονται οι οικοδομικές εργασίες μέχρι να γίνει ενημέρωση, στη δε περίπτωση του εδάφ. β της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού δεν γίνεται θεώρηση της άδειας, μέχρι να γίνει ενημέρωση.

Αν οι διάφορες εμπíπτουν στις περιπτώσεις β-γ της παραγράφου 3 του άρθρου 6 του παρόντος δίνεται προθεσμία 20 ημερών για την υποβολή των νέων μελετών, που χρειάζεται για την αναθεώρηση της άδειας. Το ίδιο γίνεται και στην περίπτωση ύπαρξης εγκαταστάσεων ανελκυστήρα και θέρμανσης κλιματισμού, αερισμού και ηλεκτρονικού υποσταθμού, που δεν προβλέπονται από την αρχική μελέτη. Αν δεν υποβληθούν οι νέες μελέτες για την αναθεώρηση της άδειας μέσα στην παραπάνω προθεσμία, διακόπτοντα αμέσως οι οικοδομικές εργασίες και προσαρμόζονται περαιτέρω οι διατάξεις περί αυθαιρέτων.

Γενικές διατάξεις.(άρθρο 8)

1.Ο τρόπος σύνταξης και παρουσίασης των μελετών φαίνεται στις προδιαγραφές, που συνοδεύουν και δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

2.Στην έννοια της άδειας οικοδομικών εργασιών περιλαμβάνονται και όλες οι κατασκευές μαντρότοιχων, βόθρων, υπόγειων δεξαμενών νερού, εκσκαφών και λοιπών συναφών εργασιών, που καθιστούν το κτίριο άρτιο για λειτουργία.

3.Για την έκδοση άδειας επισκευών, διαρρυθμίσεων, κατεδαφίσεων, περιφράξεων, περιστοιχίσεων, βόθρων και λοιπών κατασκευών προσκομίζονται τα ανάλογα κατά περίπτωση δικαιολογητικά σύμφωνα με τις προδιαγραφές.

Άδεια απαιτείται για εκσκαφή, επιχώσεις και για την κοπή δένδρων σύμφωνα με το άρθρο 40 του Ν.1337/1983.

4.Σε περίπτωση διακοπής των πολεοδομικών εργασιών στο διάστημα της πρώτης τριετίας, που δεν οφείλεται στην υπαιτιότητα των ενδιαφερομένων ή λόγω ανωτέρας βίας, παρατείνεται η ισχύς της άδειας για όσο χρόνο έχουν διακοπεί οι εργασίες.

Για την εξακρίβωση ότι συντρέχουν οι παραπάνω λόγοι απαιτείται απόφαση του οικείου Νομάρχη που εκδίδεται με αίτηση του ενδιαφερομένου, με σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού.

Τυχόν παρατάσεις αδειών που έχουν δοθεί, εξακολουθούν να ισχύουν εάν δεν ανακληθούν για οποιοδήποτε λόγο.

Προδιαγραφές σύνταξης και παρουσίασης μελετών για την έκδοση των οικοδομικών αδειών.

Προδιαγραφές σύνταξης.

1. Τοπογραφικών διαγραμμάτων.

2. Αρχιτεκτονικών μελετών.

3. Στατικών μελετών.

4. Στατικών μελετών σε περίπτωση προσθήκης.

5. Μελετών εγκαταστάσεων.

6. Μελετών επισκευών, διαρρυθμίσεων, κατεδαφίσεων, εκσκαφών, επιχώσεων και αδειών κοπής δένδρων.

Προδιαγραφές παρουσίασης μελετών.

Προδιαγραφές σύνταξης Τοπογραφικών Διαγραμμάτων.

Εντός σχεδίου περιοχές.

Αυτό θα προκύπτει από επακριβή αποτύπωση και θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε:

Α) Το οικόπεδο όπου θα κτιστεί η οικοδομή. Όταν υπάρχουν όμορα οικόπεδα με υλοποιημένα όρια, σύμφωνα με τα οποία δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις οικοδομησιμότητας του άρθρου 25, παρ. 1 του Ν.1337/1983, απαιτείται η αποτύπωση και ο χαρακτηρισμός τους.

Τα όρια του οικοπέδου πρέπει να σημειώνονται με έντονη αξονική γραμμή, να επισημαίνονται οι κορυφές τους, να γράφονται οι διαστάσεις και ότι άλλο στοιχείο χρειάζεται για τον σαφή γεωμετρικά προσδιορισμό του και να υπολογίζεται το εμβαδόν του.

Β) Τη θέση και τις διαστάσεις των κτισμάτων, που υπάρχουν στο οικόπεδο.

Γ) Υψόμετρα στις κορυφές και άλλα χαρακτηριστικά σημεία του

οικοπέδου εξαρτημένα από την αφετηρία μέτρησης του ύψους.

Δ)Το περίγραμμα του οικοδομικού τετραγώνου και τους δρόμους, που το περιβάλλουν, με τα πλάτη και τις ονομασίες τους.

Εάν μπροστά ή απέναντι από το πρόσωπο ή τα πρόσωπα του οικοπέδου ή δίπλα του υπάρχουν ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες, αυτές αποτυπώνονται ακριβώς για να διαπιστώνεται ο πραγματικός κοινόχρηστος χώρος.

Ε)Το τμήμα του ρέματος, τον προϋφιστάμενο του 1923 δρόμο και τις εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, που τυχόν διασχίζουν το οικοδομικό τετράγωνο.

Στ)Απόσπασμα από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο που θα απεικονίζει το οικοδομικό τετράγωνο όπου το οικόπεδο και τα οικοδομικά τετράγωνα που το περιβάλλουν.

Ζ)Τους όρους δόμησης.

Η)Τον προσδιορισμό με τρόπο σαφή της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής, σύμφωνα με τη ρυμοτομία, που ισχύει, βάσει των τεχνικών εκθέσεων, που ήδη υπάρχουν.

Όταν δεν υπάρχουν τεχνικές εκθέσεις, υπάρχει όμως σαφώς διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή, το κτίσμα τοποθετείται πάνω σε αυτή.

Όταν δεν υπάρχει διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή, ακολουθείται η διαδικασία σύνταξης τεχνικής έκθεσης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Ο προσδιορισμός της οικοδομικής γραμμής δεν απαιτείται σε περίπτωση προσθήκης σε κτίσμα, που κατασκευάστηκε με άδεια και βάσει αυτής έχει προσδιοριστεί η οικοδομική γραμμή.

Το τοπογραφικό διάγραμμα συντάσσεται σε κλίμακα 1:200 ή 1:500 ανάλογα με το μέγεθος του οικοδομικού τετραγώνου και είναι προσανατολισμένο.

Εκτός σχεδίου περιοχές - οικισμοί προ του 1923.

Αυτό θα προκύπτει από την ακριβή αποτύπωση και θα περιλαμβάνει οπωσδήποτε:

Α)Το γήπεδο ή οικοπέδο, όπου θα κτιστεί η οικοδομή σε κλίμακα 1:500 ή 1:200 ανάλογα με την έκταση του. Τα όρια του οικοπέδου ή γηπέδου πρέπει να σημειώνονται με έντονη αξονική γραμμή, να επισημαίνονται οι κορυφές του, να γράφονται οι διαστάσεις και να υπολογίζονται το εμβαδόν του.

Επίσης θα σημειώνονται τα σημεία τομής της περιμέτρου του γηπέδου ή οικοπέδου με τις πλευρές των ομόρων και οι κατευθύνσεις των πλευρών αυτών, καθώς και όσα ονόματα ιδιοκτητών των όμορων ιδιοκτησιών είναι άγνωστα.

Β)Τη θέση και τις διαστάσεις των κτισμάτων, που υπάρχουν στο οικόπεδο, με χαρακτηρισμό.

Γ)Τους δρόμους, που τυχόν το περιβάλλουν, με τα πλάτη, τις ονομασίες τους και το χαρακτηρισμό τους, επαρχιακός, δημοτικός, κοινοτικός, αγροτικός, ιδιωτικός.

Δ)Το τμήμα του ρέματος και τις εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, που τυχόν διασχίζουν το γήπεδο.

Ε)Οδοιπορικό σκαρίφημα, όπου θα απεικονίζει το οικόπεδο ή γήπεδο με τις αποστάσεις του από κοντινά σημεία π.χ. Εκκλησίας, δημόσιος δρόμος, κατά τρόπο, που να μπορεί η Υπηρεσία να το εντοπίζει στο έδαφος, καθώς επίσης και το όριο απαλλοτρίωσης δρόμου η σιδηροδρομικής γραμμής ή δασικής έκτασης ή αιγιαλού και παραλίας για τη σωστή τοποθέτηση της οικοδομής ή τις περιφραξής, για την οποία ζητείται άδεια.

Για την εντός ζώνης δόμηση στο τοπογραφικό διάγραμμα θα απεικονίζονται επίσης ιδανικές προεκτάσεις των απέναντι οδών του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και η απόσταση του οικοπέδου ή γηπέδου από το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου ή το όριο του πριν από το 1923 οικισμού.

Στις περιπτώσεις ειδικών διαταγμάτων όρων δόμησης, θα υποβάλετε απόσπασμα από το σχέδιο που το συνοδεύει το Διάταγμα και για τους πριν το 1923 οικισμούς απόσπασμα από το σχέδιο του καθορισμού των ορίων οικισμού, όπου θα φαίνεται η θέση του οικοπέδου.

Στ)Τους όρους δόμησης.

Προδιαγραφές σύνταξης Αρχιτεκτονικών μελετών.

Η αρχιτεκτονική μελέτη περιλαμβάνει τα παρακάτω στοιχεία:

- 1.Διάγραμμα κάλυψης.
- 2.Σχέδια κατασκευής.
- 3.Σχέδια λεπτομερειών.
- 4.Σχέδια αποτύπωσης υπάρχουσας κατάστασης σε περίπτωση προσθήκης, επίσκευής, διασκευής, διαρρύθμισης.
- 5.Τεχνική περιγραφή.

Διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 ή 1:200.

Αυτό θα προκύπτει από υπεύθυνη αποτύπωση και θα περιλαμβάνει:

Α)Το οικόπεδο με όλες τις διαστάσεις του, με όλες τις πλευρές του και το εμβαδόν του.

Β)Τα κτίσματα, τις διαστάσεις τους, τη θέση τους, σε σχέση με τις οικοδομικές γραμμές και τα πλάγια όρια του οικοπέδου, τις προεξοχές, τις εσοχές και ότι άλλο στοιχείο είναι απαραίτητο για τον υπολογισμό της κάλυψης, της δόμησης, του ύψους του κτιρίου.

Σε περιπτώσεις προσθήκης, θα περιέχονται και τα παλαιά κτίσματα με όλα τα παραπάνω στοιχεία και επιπλέον οι αριθμοί των αδειών τους ή των τίτλων ή των αποφάσεων εξαίρεσής τους από την κατεδάφιση, αν η ανέγερση τους ήταν αυθαίρετη.

Γ)Τους υπολογισμούς της επιτρεπόμενης και πραγματοποιούμενης κάλυψης και δόμησης, του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους, των πλάγιων και οπίσθιων αποστάσεων, των προεξοχών, τον υπολογισμό των αναγκών σε χώρους στάθμευσης και τον τρόπο κάλυψής τους.

Δ)Σχηματική τομή, στην οποία θα υπάρχουν το συνολικό ύψος του κτίσματος, το ύψος για την εξάντληση του συντελεστή δόμησης, τα ύψη των ορόφων και οι στάθμες τους από τη υψομετρική αφετηρία.

Όπου χρειάζεται δικαιολόγηση των παραπάνω θα γίνεται αναφορά στα σχετικά άρθρα του ΓΟΚ στις ειδικές διατάξεις, στις εγκυκλίους και στις αποφάσεις που εφαρμόζονται.

Σχέδια κατασκευής :

Τα σχέδια κατασκευής συντάσσονται σε κλίμακα 1:50. Σε περιπτώσεις μεγάλων κτιρίων ή συγκροτημάτων κτιρίων, είναι δυνατό να συντάσσει τα σχέδια της γενικής διατάξεις των κατόψεων, των όψεων και των τομών σε κλίμακα 1:100 ή 1:200, τα οποία όμως συνοδεύονται από σχέδια τμημάτων του κτιρίου ή των επιμέρους κτιρίων σε κλίμακα 1:50.

Στα σχέδια κατασκευής περιλαμβάνονται οπωσδήποτε:

1.Κάτοψη χάραξης γενικών εκσκαφών. Εξάρτηση από οικοδομικές γραμμές, στάθμες εκσκαφής εξαρτημένες από αφετηρία μέτρησης υψών.

2.Κάτοψη ή κατόψεις υπογείων.

3.Κάτοψη ισογείου.

4.Κατόψεις όλων των λοιπών εγκαταστάσεων.

5.Κάτοψη δώματος ή στέγης.

6.Κάτοψη διαμόρφωσης ακάλυπτων χώρων, που θα περιέχει όλες τις κατασκευές, που θα γίνονται σε αυτούς με τις διαστάσεις και στάθμες τους. Σε περιπτώσεις δόμησης εκτός σχεδίου σε μεγάλα γήπεδα, το σχέδιο αυτό θα περιέχει τη διαμόρφωση του άμεσου περιβάλλοντός του κτιρίου και τις κατασκευές, που αναφέρονται στην πρόσβαση του κτιρίου. Το σχέδιο αυτό μπορεί να γίνεται και σε κλίμακα 1:200 ή 1:100.

Οι κατόψεις όλων των επιπέδων θα περιέχουν:

α)Ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές με διακεκομμένη γραμμή και ονομαστικά.

Εξάρτηση της οικοδομής από αυτές στο ίδιο σχέδιο ή σε άλλο μικρότερης κλίμακας μέσα στον ίδιο πίνακα, όπου θα καθορίζεται η θέση του συγκεκριμένου ορόφου σε σχέση με το οικόπεδο και το συνολικό κτίσμα.

Β)Βοριά.

Γ)Τα φέροντα κατακόρυφα στοιχεία στις πραγματικές τους διαστάσεις με διαφοροποίηση σχεδίασης.

Δ)Τα στοιχεία πλήρωσης σε συνάρτηση με τη μελέτη θερμομόνωσης και τη λειτουργία των κουφωμάτων.

Ε)Ονομασία των χωρών, κυριών και βοηθητικών.

Στ)Διαστάσεις όλων των χώρων και των τοίχων, επιμέρους εξωτερικές διαστάσεις, γενικές εξωτερικές διαστάσεις.

Ζ)Θέσεις και λειτουργία κουφωμάτων, διαστάσεις, αρίθμηση Τύπου κουφώματος.

Η)Θέσεις τομών.

Θ)Αναφορά στα σχέδια λεπτομερειών.

Ι)Φορά κλιμάκων κι αριθμός βαθμίδων.

Ια)Στάθμες φέρουσας κατασκευής και τελικού δαπέδου.

Ιβ)Ενδειξη των χωρών, που παταρώνονται.

Ιγ)Θέσεις ειδών υγιεινής, νεροχυτών, συσκευών κουζίνας, στοιχείων ειδικών εγκαταστάσεων σε συνάρτηση με τις αντίστοιχες μελέτες.

Ιδ)Θέσεις ντουλαπιών.

Ιε)Ενδειξη απορροής υδάτων βεραντών, εξωστών, κλπ.

Ιστ)Ρύσεις και θέσεις υδροροών, προκειμένου για την κάτοψη δώματος ή στέγης.

Ιζ)Θέσεις οπών για την διέλευση όλων των βασικών κατακόρυφων αγωγών εγκαταστάσεων.

Ιη)Υπολογισμός του εμβαδού και όγκου των κτισμάτων για τον ογκομετρικό.

Όψεις.

Όλες οι όψεις του κτίσματος.

Στις οποίες θα περιέχονται όλα τα στοιχεία, που τις διαμορφώνουν στις πραγματικές τους θέσεις και διαστάσεις και θα αναγράφονται τα υλικά μόρφωσης και επικάλυψης.

Στις όψεις αναγράφονται τα μέγιστα πραγματοποιούμενα ύψη και η στάθμη του δαπέδου της κυρίας εισόδου του κτιρίου, αναφορικά με την αφετηρία μέτρησης υψών.

Τομές.

Δύο τουλάχιστον κάθετες η μια στην άλλη τομές, από τις οποίες η μια οπωσδήποτε στο κλιμακοστάσιο.

Οι τομές θα περιέχουν:

1. Το κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο σε αντιστοιχία με το σχέδιο διαμόρφωσης ακάλυπτων χώρων.
2. Τα φέροντα στοιχεία, που τέμνονται στα πραγματικά υπό κλίμακα μεγέθη, με διαφοροποίηση στον τρόπο σχεδίασης.
3. Τα στοιχεία πλήρωσης σε συνάρτηση με τη μελέτη θερμομόνωσης.
4. Όλα τα ύψη εσωτερικά, εξωτερικά, πάχη δαπέδων και ορόφων σε συνάρτηση με τη μελέτη θερμομόνωσης.
5. Στάθμες επίπεδων με αναφορά στην αφετηρία μέτρησης υψών.
6. Προβολές των λοιπών στοιχείων.
7. Αναφορά στα σχέδια λεπτομερειών.

Σχέδιά λεπτομερειών.

Τα σχέδια λεπτομερειών συντάσσονται σε κλίμακα 1:20 τουλάχιστον και περιλαμβάνουν:

Α) Τομές κατά το ύψος από τα θεμέλια μέχρι τη στέγη του κτιρίου σε χαρακτηριστικές θέσεις, που θα δείχνουν τις οικοδομικές λεπτομέρειες.

Οι λεπτομέρειες αυτές ανάγονται με ενδείξεις στις γενικές τομές.

Β) Σχέδια κλιμάκων, κατόψεις και τομές με ακριβή προσδιορισμό της χάραξης, άρχισε βαθμίδων, επικαλύψεις και χρησιμοποιούμενα υλικά.

Γ) Πίνακα κουφωμάτων σε κλίμακα 1:50.

Αποτύπωση υπάρχουσας κατάστασης που θα περιλαμβάνει:

Α) Κατόψεις όλων των επιπέδων με γενικές εσωτερικές και εξωτερικές διαστάσεις, με τη θέση και το μέγεθος των κουφωμάτων και με ονομασία

χωρών.

Β)Φωτογραφίες όλων των όψεων.

Περιγραφή του έργου.

- 1.Θέση και περιοχή οικοπέδου ή γηπέδου.
 - 2.Επιφάνεια οικοπέδου ή γηπέδου.
 - 3.Καλυπτόμενη επιφανειακή και όγκος κτιρίου.
 - 4.Αριθμός, χρήση και εμβαδόν των ορόφων.
 - 5.Περιγραφή και εμβαδόν των οριζοντίων ιδιοκτησιών και υπολογισμός του μέσου εμβαδού κατοικιών του κτιρίου.
- Στ)Τρόπος κατακόρυφης επικοινωνίας.
- Ζ)Τρόπος κατασκευής και υλικά των βασικών εργασιών.
- Η)Συνοπτική περιγραφή του φέροντος οργανισμού.

Εγκαταστάσεις.

Συνοπτική περιγραφή των αναγκών και της αντιμετώπισής τους:

Της Ύδρευσης.

Της Αποχέτευσης

Της Πυρόσβεσης

Της Θέρμανσης

Του Αερισμού, κλιματισμού

Του Υποσταθμού υποβιβασμού τάσεως

Τις ηλεκτρικές ισχυρών ρευμάτων

Των ανυψωτικών συστημάτων

Της Θερμομόνωσης.

Έπειτα ακολουθούν οι μελέτες λοιπών εγκαταστάσεων.

3. Τοπογραφικά Διαγράμματα οδοποιίας

Όπως και στις δύο προηγούμενες κατηγορίες έτσι και εδώ ο ρόλος της Τοπογραφίας είναι πρωταρχικός και απαραίτητος.

Σαν έργα Οδοποιίας κύριος αναφερόμαστε στην κατασκευή δρόμων είτε εθνικών οδών είτε μικρότερων διαστάσεων ή σπουδαιότητας. Πρέπει να γνωρίζουμε όμως ότι κατά την διάρκεια κατασκευής ενός οδικού δικτύου είναι πολύ πιθανόν να κατασκευαστούν μικρότερα-βοηθητικά έργα όπως: διαμήκης ή εγκάρσιος αποχετευτικός αγωγός, υπόγεια καλώδια του ΟΤΕ ή της ΔΕΗ και πιο συχνά η δημιουργία γεφυρών για την αποφυγή ποταμών ή χαραδρών.

Συνεπώς η παρουσία της Τοπογραφίας κρίνεται αναγκαία, δίνει λύσεις και οδηγίες για την κατασκευή των έργων αυτών.

Όσο αναφορά την κατασκευή της οδού ξέρουμε όλοι ότι ξεκινάνε όλα από τον χάρτη που περικλείει την περιοχή που θα κατασκευαστεί ο δρόμος. Σε αυτόν τον χάρτη θα γίνει η οριζόντια χάραξη της οδού. Κριτήρια για την χάραξη αυτή είναι η μορφολογία του εδάφους της περιοχής, ο προϋπολογισμός του έργου, οι θέσεις των ιδιοκτησιών που θα πρέπει να απαλλοτριωθούν κ.α. Στο μελετητικό στάδιο της οριζόντιας χάραξης είναι δυνατόν να χρειαστεί να σχεδιαστούν πάρα πολλές περιπτώσεις διαδρομής της οδού μέχρι να καταλήξουμε σε μια λύση που θα είναι αποδεκτή από οικονομικής, κοινωνικής και πολιτικής πλευράς.

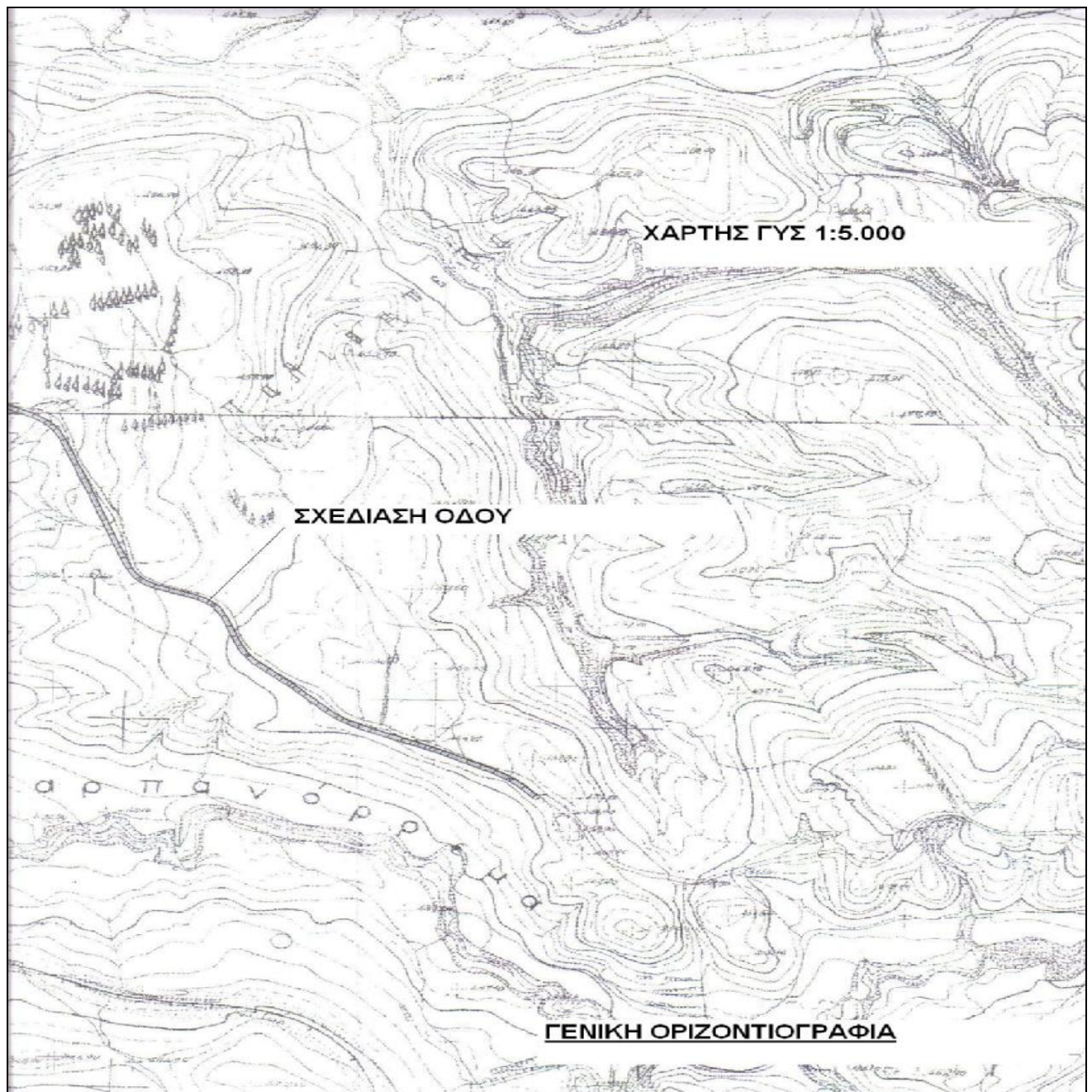
Μετά το πέρας της περιόδου των ενημερώσεων των ιδιοκτητών για τυχόν απαλλοτριώσεις και διαδικαστικών φύσεως πραγμάτων, ξεκινάει η χάραξη τον άξονα της οδού.

Σε αυτό το σημείο καλείται η τοπογραφία να αποτυπώσει στο έδαφος τον άξονα της οδού που πρωταρχικά έχουμε σχεδιάσει στον χάρτη μας. Καθώς ο καιρός περνάει και η τεχνολογία εξελίσσεται, ανακαλύπτονται νέοι τρόποι και μέθοδοι για την δουλειά αυτή.

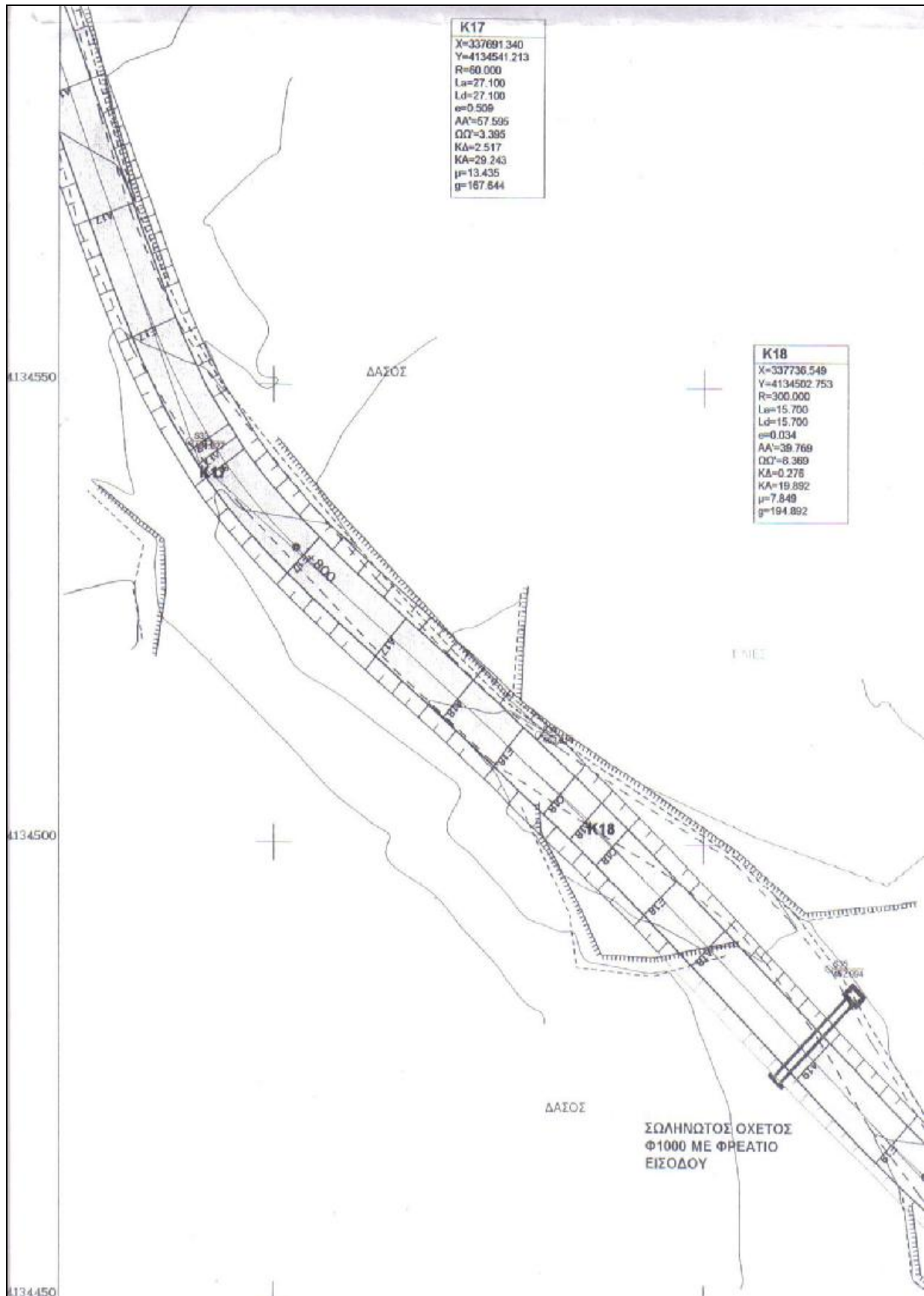
Πέραν της οριζοντιογραφικής αποτύπωσης γίνεται και η απαραίτητη

χωροστάθμηση των βασικών σημείων που θα αποτυπωθούν στις διατομές τις οδού για την εύρεση του όγκου των εκσκαφών ή των επιχώσεων. Ας τα δούμε από την αρχή.

1.Σχεδίαση της οδού πάνω στον χάρτη, δημιουργία Γενικής οριζοντιογραφίας. Η σχεδίαση της οδού γίνεται πάνω σε χάρτη εγκεκριμένο από την Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού, συνήθως σε κλίμακα 1:5.000 .

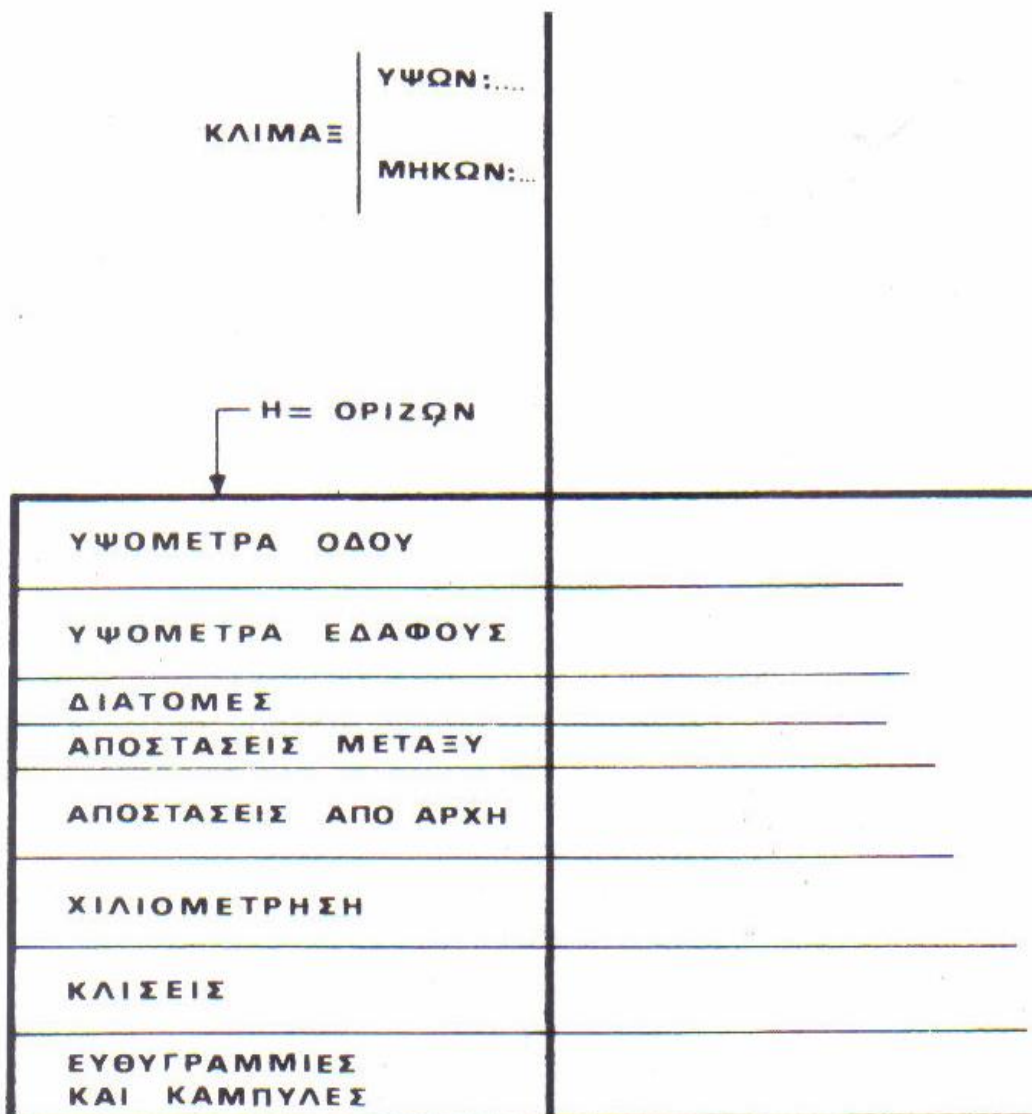


Εικόνα 34. Γενική οριζοντιογραφία.



Εικόνα 35. Πιο λεπτομερής οριζοντιογραφία.

2. Πλήρης τοπογραφική αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής για την δημιουργία της ΜΗΚΟΤΟΜΗΣ της οδού όπου θα φαίνονται τα υψόμετρα του εδάφους ανά τακτά διαστήματα που έχουμε συμπεριλάβει στην ταχυμετρική αποτύπωση. Αυτό γίνεται σε περιπτώσεις που ο χάρτης δεν μας ικανοποιεί αρκετά ως προς την ακρίβεια ή το έργο χρήζει ιδιαίτερης σπουδαιότητας, ειδάλλως τα υψόμετρα τα παίρνουμε από τις υψομετρικές καμπύλες του χάρτη μας.



Εικόνα 36. Στοιχεία μηκοτομής.

3. Δημιουργία διατομών για τον υπολογισμό των εμβαδών των χωματισμών που θα αφαιρεθούν ή θα προστεθούν. (Μελετητικό στάδιο). Εύρεση των διατομών που είναι σε έκχωμα ή επίχωμα. Έπειτα με την βοήθεια της μεθόδου μέσω επιφανειών γίνεται μία πρώτη εκτίμηση των όγκων εκσκαφής και επίχωσης με σκοπό την δημιουργία προϋπολογισμού χωματουργικών δαπανών, έλλειψη ή μη όγκων χωματισμών και κόστη μεταφοράς τους.

4. Έπειτα ακολουθούν διαγράμματα υπολογισμού του όγκου χωματισμών και τρόπος διευθέτησης τους. Σε αυτό το σημείο ολοκληρώνεται το μεγαλύτερο θεωρητικό τμήμα της μελέτης και ξεκινάει η εφαρμογή τους πάνω στο έδαφος.

5. Σε αυτό το σημείο ξεκινάνε οι τοπογραφικές εργασίες για την σήμανση των χαρακτηριστικών σημείων της οδού, όπως είναι ο άξονα και τα ερείσματα. Εδώ πρέπει να πούμε ότι η εξέλιξη της τεχνολογίας μας έχει λύσει τα χέρια όπως η χρησιμοποίηση των οργάνων GPS που με την ευκολία στην χρήση τους μας προσφέρουν γρήγορη και με μεγάλη ακρίβεια σήμανση σημείων στο έδαφος. Αυτό γίνεται με τον εξής τρόπο: Μέσω του προγράμματος οδήγησης των οργάνων GPS περνάμε τις συντεταγμένες των σημείων που θέλουμε να επισημάνουμε, έπειτα εγκαθιστώντας τα όργανα στη περιοχή που θέλουμε και μέσω του προγράμματος των GPS ρυθμίζουμε τα όργανα έτσι ώστε να μας υποδεικνύουν τα σημεία που του έχουμε δώσει. Έτσι κρατώντας το όργανο και με την καθοδήγηση του τοποθετούμε τα σημεία στο χώρο.

6. Αφού έχει γίνει η γενική εξομάλυνση του εδάφους που θα περάσει η οδός, χαράζουμε τις βασικές γραμμές της οδού με σκοπό την σταδιακή κατασκευή των τμημάτων της.

Γενικά η τοπογραφία χρησιμοποιείται καθ' όλη την διάρκεια κατασκευής των οδικών έργων αρχικώς ως οδηγό και έπειτα ως παράγοντα ελέγχου και παράγοντα σωστής κατασκευής του έργου.

Η Ελλάδα αποτελεί το μοναδικό κράτος στην Ευρωπαϊκή Ένωση που δεν έχει Εθνικό Κτηματολόγιο. Σε χώρες που ήδη ισχύει ο θεσμός του Κτηματολογίου, οι τίτλοι κτήσης έχουν αδιαμφισβήτητο κύρος, οι μεταβιβάσεις των ακινήτων έχουν απλουστευθεί και οι επενδύσεις σε ακίνητα είναι απαλλαγμένες από κινδύνους λόγω αμφιβολιών για την ταυτότητα του ακινήτου ή για τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη.

Ο θεσμός του **Εθνικού Κτηματολογίου** αντικαθιστά το σημερινό σύστημα καταγραφής των εμπράγματων δικαιωμάτων στα ακίνητα. Όπως είναι προφανές το Κτηματολόγιο είναι ένα έργο με πολλαπλές ευεργετικές επιδράσεις σε ατομικό και εθνικό επίπεδο.

Σήμερα, το Εθνικό Κτηματολόγιο ύστερα από σημαντικές οργανωτικές βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη. Η ψήφιση του βασικού νόμου, σχεδόν ομόφωνα από την Βουλή των Ελλήνων ενίσχυσε την αξιοπιστία του θεσμού και τον θωράκισε νομικά. Η ένταξη του Προγράμματος στο Γ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης του εξασφαλίζει τους απαραίτητους πόρους για την συνέχεια και την ολοκλήρωση του.

Το Εθνικό Κτηματολόγιο, αποτελεί ένα σύγχρονο Σύστημα Πληροφοριών Γης. Θα είναι ένα ενιαίο, Δημόσιο, συστηματικό και ενήμερο σύστημα πληροφοριών που θα βασίζεται στα γεωτεμάχια. Θα περιλαμβάνει τη γεωμετρική περιγραφή τους και τα εμπράγματα δικαιώματα πάνω σε αυτά, καθώς επίσης και σημαντικές πρόσθετες πληροφορίες, απαραίτητες για τις διοικητικές, οικονομικές, κοινωνικές δραστηριότητες, για την άσκηση πολιτικής γης και γενικότερα της αναπτυξιακής πορείας της χώρας.

Από τους παραπάνω ορισμούς προκύπτουν ορισμένες αρχές, έννοιες και ιδιότητές του συστήματος:

1. Το ενιαίο του συστήματος που σημαίνει ότι συντάσσεται και κινείται με ενιαίες προδιαγραφές για ολόκληρο τον ελλαδικό χώρο.

2.Ο δημόσιος χαρακτήρας του, που σημαίνει ότι συντάσσεται και τηρείται με την ευθύνη και η εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου.

3.Η συστηματική καταγραφή, που σημαίνει ότι καταγράφονται όλα τα ακίνητα ιδιωτικά ή δημοσία ή κοινόχρηστα ανεξάρτητα από τη χρήση τους. Ο αποδοτικός χαρακτήρας ο οποίος μάλιστα αποτελεί ουσιαστικό χαρακτηριστικό.

4.Το ενήμερο, που σημαίνει ότι περιλαμβάνει έναν αποτελεσματικό μηχανισμό διαρκούς ενημέρωσης των μεταβολών των στοιχείων τους.

5.Το γεωτεμάχιο, που αποτελεί τη βάση του συστήματος, ως μοναδιαία επιφάνεια αναφοράς όλων των πληροφοριών του Κτηματολογίου και για αυτό με το Κτηματολόγιο πραγματοποιείται μια μετάθεση από το πρόσωποκεντρικό σύστημα του υποθηκοφυλακείου στο πολυκεντρικό σύστημα του Κτηματολογίου δεδομένου ότι η πληροφορία εισαγωγής μπορεί να είναι ο κωδικός αριθμός, ο ιδιοκτήτης και η διεύθυνση του ακινήτου.

Τέλος το σύγχρονο, που σημαίνει πλήρως αυτοματοποιημένο σύστημα πληροφοριών για την ακίνητη ιδιοκτησία.



Εικόνα 37. Χάρτης Ελλάδος.

Τι πλεονεκτήματα αποκτώ με το Εθνικό Κτηματολόγιο;

Κατοχυρώνεται νόμιμα, οριστικά και αμετάκλητα το ιδιοκτησιακό μας καθεστώς. Η οριστική πρώτη εγγραφή θα παράγει αμάχητο τεκμήριο υπέρ του δικαιούχου. Δηλαδή θα γνωρίζουμε τι ανήκει και σε ποιόν με την εγγύηση της Πολιτείας.

Τι πιστοποιητικά - δικαιολογητικά θα χρειαστώ;

Ένα ειδικό έντυπο που θα παραλάβετε από τα κατά τόπους γραφεία Κτηματογράφησης, την Κτηματολόγιο Α.Ε, ή μέσω του Internet, θα συμπληρώσετε και θα καταθέσετε σε ειδικά γραφεία της περιοχής του ακινήτου. Στο έντυπο αυτό θα καταγράφονται τα στοιχεία σας, τα στοιχεία του ακινήτου επί του οποίου έχετε το δικαίωμα και το είδος του δικαιώματος. Θα επισυνάψετε τον τίτλο κτήσεως, το τοπογραφικό διάγραμμα (αν υπάρχει) και όποια άλλα στοιχεία διαθέτετε. Το έντυπο είναι ενιαίο για όλες τις περιοχές.

GPS

ΦΟΡΗΤΟ ΟΡΓΑΝΟ GPS



Εικόνα 38. Φορητό GPS.

Όπως αναφέραμε και πρωτύτερα ένα αναγκαίο μηχανήμα για την ολοκλήρωση μίας τοπογραφικής αποτύπωσης είναι ένα φορητό GPS, αν δεν έχουμε την οικονομική ικανότητα για την αγορά ενός σταθμού GPS, το οποίο μας δίνει τις συντεταγμένες στο σημείο που βρισκόμαστε σε μορφή Ε.Γ.Σ.Α '87 ή άλλη μορφή προβολικού συστήματος, οι οποίες και ζητούνται από τις Δημόσιες Υπηρεσίες. Σαν συσκευή είναι απλή στην χρήση της και δεν χρειάζονται ιδιαίτερες εξειδικευμένες γνώσεις.

Η συσκευή αυτή ή τα δεδομένα που μας δίνει, μας απαλλάσσει από τον κόπο να βρούμε και να εξαρτήσουμε από ένα ή δύο τριγωνομετρικά σημεία το οικόπεδο που καλούμαστε να αποτυπώσουμε. Είναι περιττό να σας πούμε πόσο χρόνο και ταλαιπωρία εξοικονομούμαι διότι η μέθοδος εξάρτησης από τριγωνομετρικό σημείο είναι η ακόλουθη :

Πριν πάμε στο σημείο που είναι το οικόπεδο πρέπει να ενημερωθούμε για τις τοποθεσίες των τριγωνομετρικών σημείων της περιοχής από τους χάρτες της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού σε κλίμακα 1:50.000, να τα εντοπίσουμε στην συνέχεια και κατά την διάρκεια της τοπογραφικής αποτύπωσης να τα επισημάνουμε και αυτά . Έπειτα το κάθε τριγωνομετρικό σημείο αντιστοιχεί σε συντεταγμένες Ε.Γ.Σ.Α '87 και μας βοηθά να μετατρέψουμε και τα σημεία του οικοπέδου σε αυτά.



Εικόνα 39. Εικόνα GPS

Συνεπώς καταλαβαίνεται ότι η επιτόπου μέτρηση με το φορητό GPS σε δύο ή τρία σημεία πάνω στο οικόπεδο που μετράμε και με την βοήθεια του ηλεκτρονικού προγράμματος που σχεδιάζουμε , η δουλειά μας γίνεται πιο εύκολη, πιο γρήγορη και σε πολλές περιπτώσεις πιο σωστή .

Αξίζει να σας αναφέρουμε ότι η τιμή του δεν είναι ιδιαίτερα ακριβή και αν σας πούμε ότι η αγορά του εκάστοτε τριγωνομετρικού σημείου από την Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού είναι περίπου στα 4 ευρώ, εκτός της ταλαιπωρίας που θα υπάρξει κατά την διάρκεια εύρεσης και αγοράς του, θα γίνει η απόσβεση των χρημάτων που θα ξοδέψετε για την απόκτηση του και θα έχετε και ένα αντικείμενο που θα σας διευκολύνει στην δουλειά σας . Η ακριβής διαδικασία λειτουργίας του θα περιγραφεί παρακάτω .

ΣΤΑΘΜΟΣ GPS

Ο σταθμός GPS δεν είναι απλά ένα προαιρετικό όργανο πληροφοριών αλλά είναι δυνατόν να αντικαταστήσει πλήρως την παρουσία ενός ταχυμέτρου κατά την διάρκεια μιας αποτύπωσης ενός οικοπέδου ή αγροτεμαχίου.

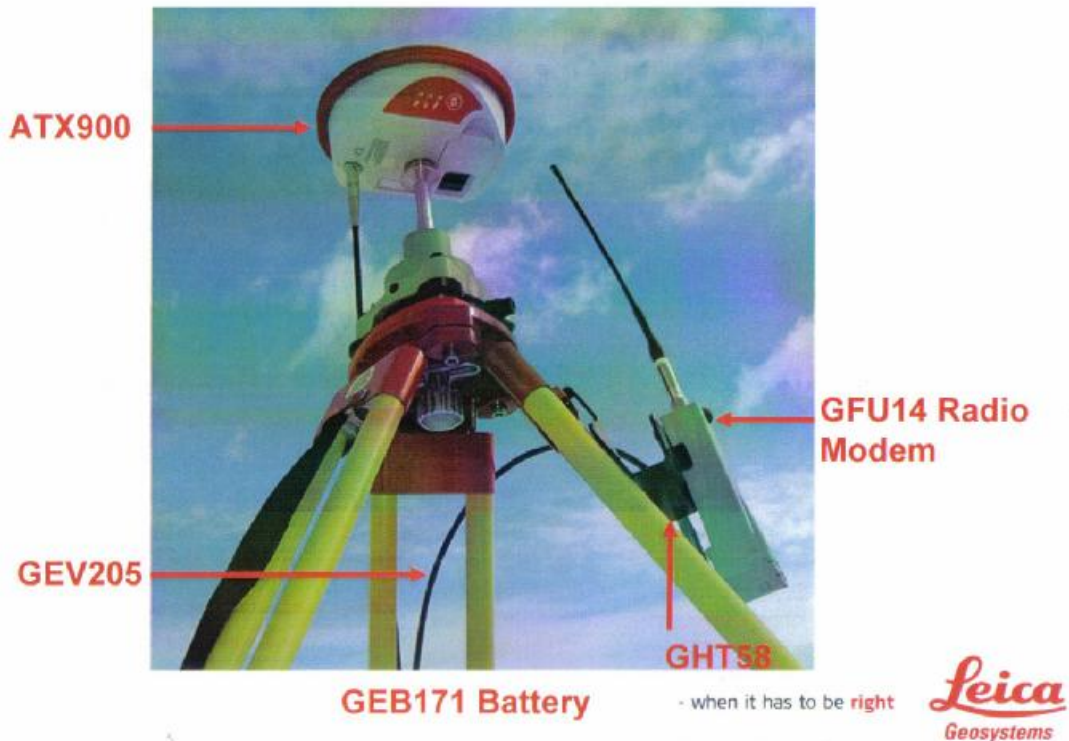
Ο σταθμός αποτελείται από δύο κεφαλές οι οποίες επεξεργάζονται τα δεδομένα από τους δορυφόρους, έναν τρίποδα όπου στηρίζεται η μία κεφαλή, ένα ακόντιο που στηρίζεται η δεύτερη κεφαλή και ένα μικρό ηλεκτρονικό υπολογιστή ο οποίος έχοντας το κατάλληλο πρόγραμμα μας επιτρέπει να ρυθμίζουμε τα όργανα και να παίρνουμε τις μετρήσεις μας.

Από τον σταθμό GPS παίρνουμε κυρίως συντεταγμένες στο προβολικό σύστημα που έχουμε επιλέξει, καθώς και υψόμετρα . Η χρήση του είναι αρκετά εύκολη και σαφώς πιο γρήγορη από το ταχύμετρο. Οφείλουμε να πούμε ότι ο σταθμός επικοινωνώντας συνεχώς με τους δορυφόρους λύνει επανειλημμένα εμπροστοτομίες για την ακριβή μέτρηση του σημείου του οποίου θέλουμε τις συντεταγμένες.

Το μεγάλο πλεονέκτημα του οργάνου είναι ότι με την ίδια ευκολία που

μπορεί να δώσει συντεταγμένες στον χρήστη του, μπορεί δίνοντας του ο χρήστης της συντεταγμένες να τις επισημάνει στον χώρο. Αυτή η επιλογή είναι εξαιρετικά χρήσιμη και αναγκαία και βρίσκει κυρίως εφαρμογή στα έργα οδοποιίας .

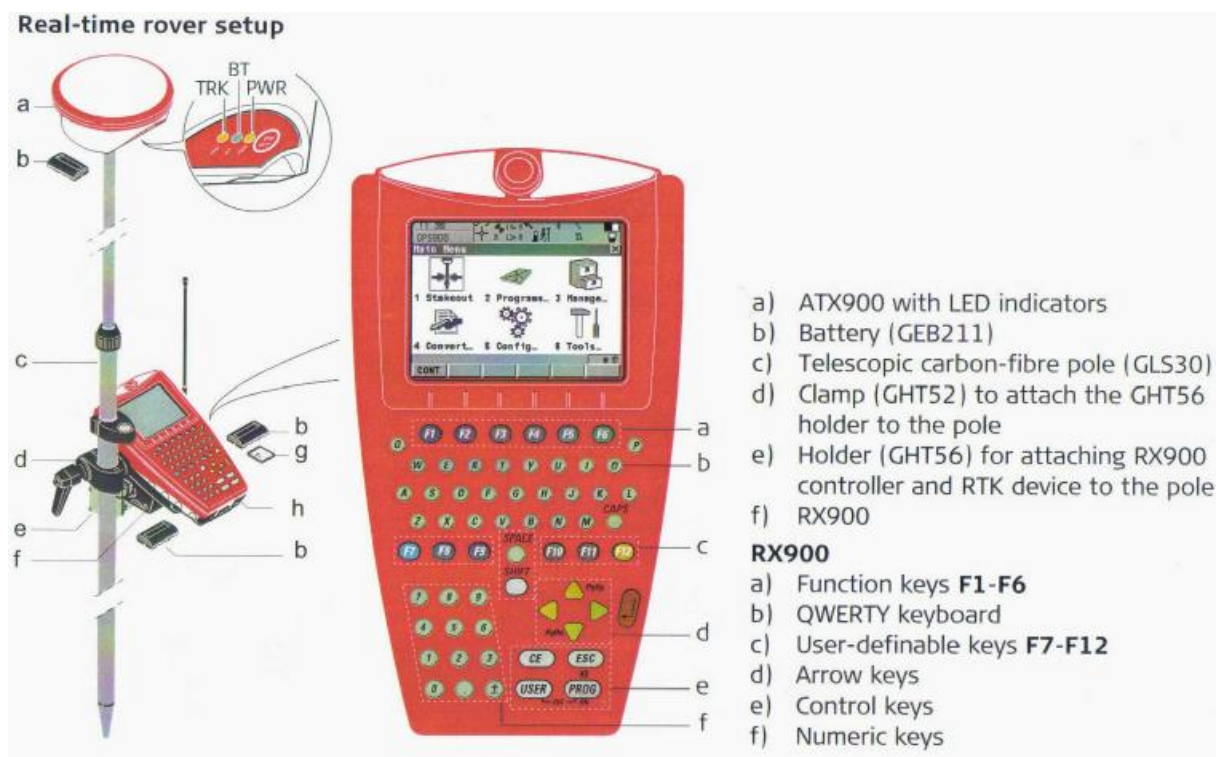
GPS Reference Setup Hardware



Εικόνα 40 . Σταθερό μέρος σταθμού GPS .

Η εύκολη χρήση του, η ακρίβεια του και η αποτελεσματικότητά του το καθιστούν ένα όργανο του σήμερα, μοντέρνο και απαραίτητο στα μεγάλα έργα αλλά και στην καθημερινότητα της δουλειάς μας.

Τα συνήθη όργανα GPS όπως προείπαμε αποτελείται από δύο κεφαλές εκ των οποίων η μία είναι σταθερή στο χώρο στηριζόμενη πάνω σε τρίποδα και οριζοντιωμένη, η δεύτερη κεφαλή είναι προσαρμοσμένη σε ένα ακόντιο το οποίο φέρει πάνω μία συσκευή μόντεμ η οποία επιτρέπει την επικοινωνία μεταξύ των δύο κεφαλών και ένα μικρό ηλεκτρονικό υπολογιστή ο οποίος ρυθμίζει τις κεφαλές και ενεργοποιεί την εντολή της σήμανσης σημείων.



Εικόνα 41. Φορητό μέρος σταθμού GPS .

Αφού στήσουμε το τρίποδα με την μία κεφαλή, συνδέσουμε την μπαταρία του και την συσκευή μόντεμ έχουμε τελειώσει με το σταθερό μέρος του σταθμού. Έπειτα συναρμολογούμε το φορητό μέρος του σταθμού το οποίο αποτελείται από το ακόντιο, στην κορυφή του οποίου τοποθετείται η δεύτερη κεφαλή. Επίσης πάνω στο ακόντιο στηρίζουμε μία βάση στην οποία συνδέεται το μόντεμ επικοινωνίας με την πρώτη κεφαλή, η μπαταρία και ο μικρός ηλεκτρονικός υπολογιστής.

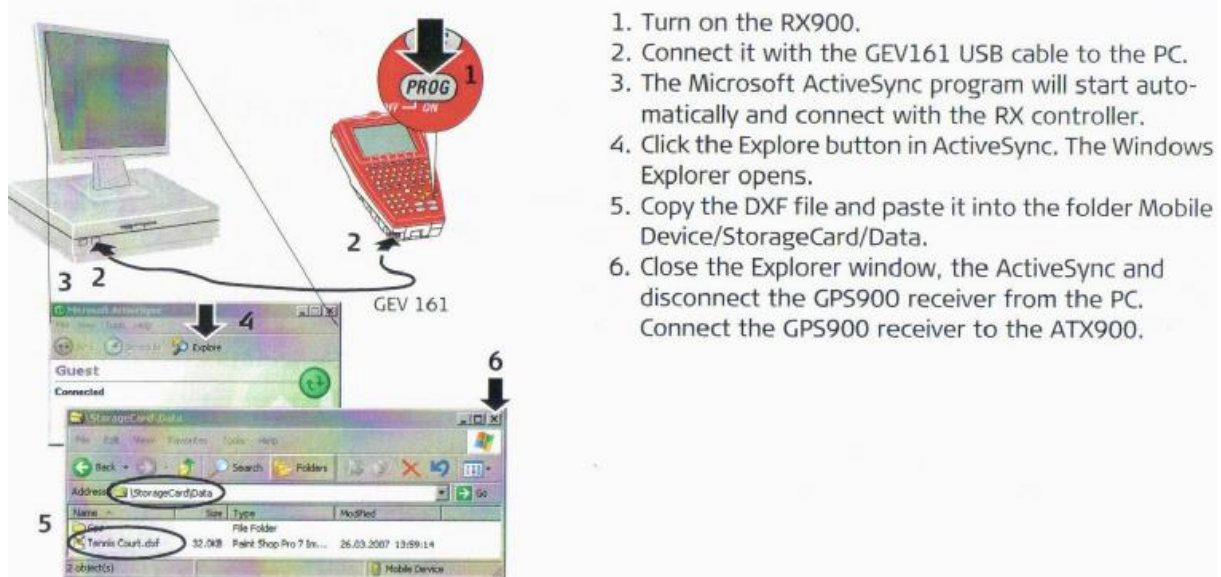
Όταν ολοκληρωθεί η συναρμολογήσει των τμημάτων ενεργοποιούμε της συσκευές. Η κεφαλή που βρίσκεται στον τρίποδα επικοινωνεί με τους δορυφόρους που εντοπίζει και δίνει το στίγμα στο οποίο βρίσκεται. Έπειτα η κεφαλή που βρίσκεται στο ακόντιο είναι σε αμφίδρομη επικοινωνία με την κεφαλή στον τρίποδα. Στη συνέχεια έχοντας το ακόντιο κάνουμε την διαδρομή των συνόρων του οικοπέδου και χτυπάμε τα σημεία που χρειαζόμαστε. Όταν χτυπάμε τα σημεία με το φορητή κεφαλή, αυτή επικοινωνεί με την σταθερή κεφαλή και έτσι υπολογίζεται και αποθηκεύεται η συντεταγμένη του σημείου

σε συνάρτηση των δορυφόρων και της σταθερής κεφαλής.

Data Transfer

Description

To transfer data to or from the office computer, the RX900 controller must be connected to the office computer (optional for RX900 controller with color screen) using Microsoft ActiveSync, which must first be installed on the office computer.



Εικόνα 42. Διαδικασία φόρτωσης δεδομένων στον υπολογιστή.

Τα δεδομένα που συλλέγουμε τα παίρνουμε από το πρόγραμμα που μας έχει προμηθεύσει η κατασκευάστρια εταιρεία. Ανάλογα με τις δυνατότητες του προγράμματος που έχουμε επιλέξουμε μπορούμε και επεξεργαζόμαστε τα δεδομένα μας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄

ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Οι υπηρεσίες που καλούμαστε να καταθέσουμε τα Τοπογραφικά Διαγράμματα ή τα Διαγράμματα Κάλυψης είναι οι εξής :

1. Δασαρχείο .
2. Πολεοδομία .
3. Αρχαιολογία Προϊστορικών και Κλασσικών
4. Αρχαιολογία Βυζαντινών .
5. Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων .
6. Κτηματολόγιο .
7. Περιφέρεια Αγροτικής Ανάπτυξης .
8. Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου.

Η κάθε υπηρεσία μετά την κατάθεση των σχετικών αιτήσεων συνοδευμένων με τα απαραίτητα δικαιολογητικά όπως είναι τα Τοπογραφικά Διαγράμματα και τα Διαγράμματα Κάλυψης μας δίνουν προσωρινά ένα αριθμό πρωτοκόλλου . Με αυτόν το αριθμό μπαίνουμε σε σειρά προτεραιότητας εξυπηρέτησης και ταξινόμησης για το αρχείο της Υπηρεσίας . Μετά τον απαιτούμενο χρόνο εξέτασης και επιβεβαίωσης των στοιχείων που καταθέσαμε παίρνουμε και την ανάλογη βεβαίωση από την εκάστοτε Υπηρεσία .

Το Δασαρχείο κατόπιν αυτοψίας του ενδιαφερόμενου οικοπέδου ή αγροτεμαχίου μας πιστοποιεί ότι ο χώρος που θέλουμε να κτιστεί ή να διαμορφωθεί κατάλληλα δεν είναι δασική έκταση . Είναι περιττό να πούμε ότι η όλη αυτή διαδικασία είναι αρκετά χρονοβόρα . Έτσι μας χορηγείται μία έγγραφη βεβαίωση ότι ο χώρος δεν είναι δασικός και μπορούμε και συνεχίζουμε τις περαιτέρω ενέργειες.

Από την πολεοδομία εκτός από την κατάθεση του φακέλου για την έναρξη μίας οικοδομικής άδειας για την κατασκευή οικοδομημάτων εντός του

οικοπέδου, μπορούμε να πάρουμε και μία βεβαίωση αποκαλούμενη « Χρήση Γης » . Για αυτή την Βεβαίωση δεν γίνεται επί τόπου αυτοψία αλλά στο Απόσπασμα Χάρτη που εμπεριέχεται στο Τοπογραφικό διάγραμμα πρέπει να φαίνεται η ακριβή θέση του οικοπέδου και οι αποστάσεις από τα όρια των πλησιέστερων οικισμών .

Η Αρχαιολογία Προϊστορικών και Κλασσικών αφού προηγηθεί επί τόπου αυτοψία για την ύπαρξη αρχαιοτήτων εντός του οικοπέδου μας χορηγεί την σχετική βεβαίωση , « μη ορατών αρχαιοτήτων εντός του οικοπέδου » . Επίσης και αυτή η διαδικασία είναι χρονοβόρα.

Η Αρχαιολογία βυζαντινών ενεργεί πανομοιότυπα με την Αρχαιολογία Προϊστορικών και Κλασσικών χορηγώντας την σχετική βεβαίωση , « μη ορατών αρχαιοτήτων εντός του οικοπέδου », εφόσον έχει προηγηθεί επί τόπου αυτοψία .

ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ

Το Δασαρχείο είναι η Υπηρεσία που κατά κόρων προστατεύει και μεριμνά υπέρ της χλωρίδας και της πανίδας της χώρας μας. Το Δασαρχείο συγκροτείται από πέντε (5) τμήματα:

1. Τμήμα Διοικήσεως και Διαχειρίσεως Δασών
2. Τμήμα Εκτέλεσης Δασοτεχνικών Έργων
3. Γραφείο Προστασίας Δασών και Δημόσιου Κατήγορου
4. Γραφείο Ανάπτυξης Θήρας, Ιχθυοπονίας και Δασικής Αναψυχής
5. Τμήμα Διοικητικό - Λογιστικό

Λειτουργούν επίσης:

- Γραφείο Ελεγχόμενης Κυνηγετικής Ζώνης
- Γραφείο Κανονισμών Ε.Ε.

Ως βασική ενασχόληση με το Δασαρχείο είναι η έγκριση Χαρακτηρισμού ενός αγροτεμαχίου ή οικοπέδου ως Δασικό ή μη. Αυτή η ενέργεια είναι

απαραίτητη όταν θελήσουμε να κτίσουμε στο οικοπέδο μας, να αλλάξουμε την χρήση του ή να νομιμοποιήσουμε κάποιο υπάρχον κτίσμα.

Απαραίτητα δικαιολογητικά για να πάρουμε την έγκριση χαρακτηρισμού είναι τα ακόλουθα:

- 1) Τοπογραφικό διάγραμμα
- 2) Αντίγραφα Τίτλων Ιδιοκτησίας
- 3) Ηλεκτρονική μορφή Τοπογραφικού Διαγράμματος

Στο Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι απαραίτητη η παρουσία των ακόλουθων στοιχείων :

1) Το περίγραμμα του οικοπέδου με διαστασιολογημένες τις πλευρές του και με σήμανση στις κορυφές του.

2) Το εμβαδόν του οικοπέδου.

3) Η δήλωση Μηχανικού όπου αναφέρεται η αρτιότητα και η οικοδομησιμότητα του οικοπέδου.

4) Η δήλωση Ιδιοκτήτη όπου πιστοποιεί και παίρνει την ευθύνη για την οριοθέτηση του οικοπέδου.

5) Απόσπασμα φύλλου χάρτη ΓΥΣ 1:5.000 με σημειωμένη την θέση του οικοπέδου.

6) Η εμβαδομέτρηση του οικοπέδου να έχει γίνει με την μέθοδο των ορθογώνιων συντεταγμένων και οι συντεταγμένες να είναι σε σύστημα Ε.Γ.Σ.Α '87.

Η παρουσίαση των σημείων στο σύστημα Ε.Γ.Σ.Α '87 είναι απαραίτητη διότι η Υπηρεσία ελέγχει αν οι ιδιοκτησίες είναι σε δασική περιοχή ή όχι μέσα από πρόγραμμα ηλεκτρονικού υπολογιστή, το οποίο έχει ως βάση δεδομένων αεροφωτογραφίες οι οποίες είναι προσαρμοσμένες πάνω στο σύστημα Ε.Γ.Σ.Α '87. Έτσι οι υπάλληλοι της Υπηρεσίας παίρνοντας τα τοπογραφικά στα χέρια τους περνάνε τις συντεταγμένες των κορυφών της ιδιοκτησίας και βρίσκουν την ακριβή θέση του οικοπέδου πάνω στις αεροφωτογραφίες. Αν από τις αεροφωτογραφίες αποδειχθεί ότι βρισκόμαστε σε δασική περιοχή κρίνεται

αναγκαία η αυτοψία στο χώρο του οικοπέδου για να διαπιστωθεί η παρούσα κατάσταση.

ΑΙΤΗΣΗ
Για έκδοση πράξης χαρακτηρισμού
ΠΡΟΣ: Δασαρχείο Πατρών

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ	
α) Φυσικού προσώπου	
Επώνυμο:.....	Όνομα:..... Όνομα πατέρα ή συζύγου.....
Επάγγελμα:.....	Ταχ. Δ/νση: οδός:..... αριθμ:
Δημοτικό Διαμέρισμα :.....	Δήμος ή Κοινότητα:.....
Τηλέφωνο:.....	FAX:..... Αρ. Δελτ. Ταυτ:.....
β) Μη φυσικού προσώπου : (Νομικά Πρόσωπα ή Ενώσεις Προσώπων)	
Επωνυμία:.....	A. Φ. Μ. :.....
Αριθμ. Καταστατικού:.....	Ημερομ. Επικύρ. Καταστατικού:.....
Δ/νση Αλληλογραφίας: οδός:.....	αριθμ:, Τ. Κ. :
Δημοτικό Διαμέρισμα :.....	Δήμος ή Κοινότητα:.....
Τηλέφωνο:.....	FAX:.....
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ	
Επώνυμο:.....	Όνομα:..... Όνομα πατέρα ή συζύγου.....
Αρ. Δελτ. Ταυτ.:.....	
Ταχ. Δ/νση: οδός:.....	αριθμ:, Τ. Κ. :
Δημοτικό Διαμέρισμα :.....	Δήμος ή Κοινότητα:.....
Τηλέφωνο:.....	FAX:.....

Παρακαλώ όπως εκδώσετε Πράξη Χαρακτηρισμού, σύμφωνα με το άρθρο 14 Ν. 998/1979, για έκταση που βρίσκεται στη θέση <<.....>> περιφέρειας Δημοτικού Διαμερίσματος Δήμου..... και απεικονίζεται στο από..... τοπογραφικό διάγραμμα τ..... Μηχανικού..... με κλίμακα:..... εμβαδού:..... ορίζεται δε με στοιχεία.....

- Τα όρια της έκτασης έχουν υλοποιηθεί ακριβώς στο έδαφος και έχουν επισημανθεί με εμφανείς (χρωματισμένους) πασσάλους.
- Την έκταση αυτή κατέχω ή προτίθεται να δημιουργήσω με την έκταση αυτή έννομη σχέση ή έχω έννομο συμφέρον για την έκδοση της Πράξης Χαρακτηρισμού.

Με την αίτηση υποβάλλω σε φάκελο:

A) Τοπογραφικά διαγράμματα σε έξι (6) αντίτυπα εξαρτημένα από το εθνικό τριγωνομετρικό σύστημα της χώρας, με συντεταγμένες όλων των κορυφών στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ 87). Στο τοπογραφικό παρατίθεται λεπτομερές οδοιπορικό σκαρίφημα και απόσπασμα χάρτη 1:5000 όπου έχει τοποθετηθεί το περίγραμμα της έκτασης.

B) Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας

Γ) Ηλεκτρονική μορφή του περιγράμματος της έκτασης για την ταχύτερη εξυπηρέτησή μου

Πάτρα,

Ο/Η Αιτ.....

Εικόνα 43. Αίτηση πράξης χαρακτηρισμού οικοπέδου ή αγροτεμαχίου.

Αντικείμενο και σκοπός

Πολεοδομία είναι η τέχνη και επιστήμη εκείνη που ασχολείται με το Σχεδιασμό και Προγραμματισμό των πόλεων και γενικότερα των οικισμών. Η πολεοδομία περιλαμβάνει ένα σύνολο τεχνικών, οικονομικών, κοινωνικών και διοικητικών μέτρων που έχουν ως στόχο μια αρμονική λογική και ανθρώπινη ανάπτυξη των πόλεων. Προκειμένου να επιτύχει τους προαναφερθέντες σκοπούς επικαλείται πολλές επιστήμες όπως το δίκαιο, την οικονομία, την κοινωνιολογία κλπ. Επιπλέον υπάρχει και μια διάκρισή της σε τρεις βασικές κατευθύνσεις: την Πολιτική(αντανάκλαση της δεδομένης κοινωνίας), την Τεχνική(ίδρυση κανόνων) και την Νομική (σηματοποίηση των κανόνων ώστε να αποκτήσουν αναγκαστική φύση όσον αφορά τη διοίκηση και τους πολίτες).

Η Πολεοδομία είναι η Υπηρεσία που αναγκαστικά θα συνεργαστεί ένας Πολιτικός Μηχανικός αφού είναι η Υπηρεσία που θα εγκρίνει όλες τις επαγγελματικές δραστηριότητες του.

Χαρακτηριστικές δραστηριότητες είναι :

- 1) Έκδοση οικοδομικής Άδειας.
- 2) Εφαρμογή ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών.
- 3) Έγκριση Χρήσης Γης.
- 4) Ενημέρωση περί των κέντρων και των ορίων των οικισμών ,κτλ.

Για την έκδοση μίας οικοδομικής άδειας είναι απαραίτητη η προσκόμιση Τοπογραφικού Διαγράμματος και Διαγράμματος κάλυψης όπου θα αναφέρονται τα ακόλουθα:

Έκδοση οικοδομικής Άδειας

A) Τοπογραφικό Διάγραμμα

1)Το περίγραμμα του οικοπέδου με διαστασιολογημένες τις πλευρές του και με σήμανση στις κορυφές του.

2)Το εμβαδόν του οικοπέδου.

3)Η δήλωση Μηχανικού όπου αναφέρεται η αρτιότητα και η οικοδομησιμότητα του οικοπέδου.

4)Η δήλωση Ιδιοκτήτη όπου πιστοποιεί και παίρνει την ευθύνη για την οριοθέτηση του οικοπέδου.

5)Απόσπασμα φύλλου χάρτη ΓΥΣ 1:5.000 με σημειωμένη την θέση του οικοπέδου.

6)Η εμβαδομέτρηση του οικοπέδου να έχει γίνει με την μέθοδο των ορθογώνιων συντεταγμένων και οι συντεταγμένες να είναι σε σύστημα Ε.Γ.Σ.Α '87.

β) Διάγραμμα κάλυψης

1)Το περίγραμμα του οικοπέδου με διαστασιολογημένες τις πλευρές του και με σήμανση στις κορυφές του.

2)Το εμβαδόν του οικοπέδου.

3)Οι όροι δόμησης και αρτιότητας.

3.1)Όροι δόμησης και Αρτιότητας για ιδιοκτησίες εκτός οικισμού.



3.2) Όροι δόμησης και Αρτιότητας για ιδιοκτησίες εντός οικισμού ή σχεδίου πόλεως.

Οι συντελεστές και όλα τα απαραίτητα στοιχεία για εντός οικισμού ή σχεδίου πόλεως ιδιοκτησίες διαφοροποιούνται από περιοχή σε περιοχή και η

Υπηρεσία που μπορεί να μας δώσει τα στοιχεία αυτά είναι η Πολεοδομία της περιοχής που βρίσκεται η ιδιοκτησία.

4)Αρτιότητα – οικοδομησιμότητα.

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ .

ΤΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗ ΘΕΣΗΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ,ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ,ΕΧΕΙ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ.

5)Επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης

Υπολογίζουμε τα συνολικά τετραγωνικά κάλυψης του οικοπέδου, τα συνολικά τετραγωνικά δόμησης, το μέγιστο ύψος που μπορεί να φτάσει το κτίσμα καθώς και οι αποστάσεις που πρέπει να έχει το κτίσμα από τα όρια του οικοπέδου.

6)Πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης

Υπολογίζουμε τα παραπάνω στοιχεία ως πραγματοποιούμε με τον περιορισμό να μην τα υπερβούμε.

Εφαρμογή ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών

Για ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός οικισμού ή σχεδίου πόλεως είναι απαραίτητο να παρουσιάζονται πάνω στο Τοπογραφικό διάγραμμα οι οικοδομικές και οι ρυμοτομικές γραμμές. Αυτό διότι χρειαζόμαστε το ακριβές εμβαδόν του οικοπέδου καθώς και την ακριβή θέση μέσα στο οικόπεδο όπου μπορούμε να χτίσουμε.

Τις οικοδομικές γραμμές τις προμηθευόμαστε από την Πολεοδομία κατόπιν αίτησης όπου αναφέρουμε την θέση του οικοπέδου καθώς και τον

αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου του οποίου βρίσκεται το οικοπέδο. Τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου μπορούμε να τον προμηθευτούμε από το πολεοδομικό σχέδιο ή από την Υπηρεσία του Κτηματολογίου. Έτσι αφού μετρήσουμε και σχεδιάσουμε το Τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου εφαρμόζουμε πάνω στο σχέδιο τις οικοδομικές γραμμές. Αν δεν υπάρχουν οικοδομικές γραμμές ξεκινούμε την διαδικασία εφαρμογής τους στην τοποθεσία αυτή.

Έγκριση Χρήσης Γης

Για την κατασκευή εργοστασίων ,στάβλων και άλλων διαφόρων κατασκευών εκτός κατοικιών επιβάλλεται η έγκριση Χρήσης Γης για τον συγκεκριμένο σκοπό από την πολεοδομία. Πέραν της αιτήσεως που πρέπει να προσκομίσουμε στην Πολεοδομία πρέπει να προσκομίσουμε πάνω σε απόσπασμα χάρτη φύλλου ΓΥΣ 1:5.000 την ακριβή θέση του οικοπέδου ή αγροτεμαχίου με σημειωμένες τις αποστάσεις από επαρχιακούς οδούς και από οικισμούς.

Έτσι η Πολεοδομία από την θέση του οικοπέδου ή αγροτεμαχίου και τις αποστάσεις του από οδούς και οικισμούς ή πόλεις , θα αποφανθεί για την έγκριση Χρήσης Γης για τον συγκεκριμένο σκοπό.

Ενημέρωση περί των κέντρων και των ορίων των οικισμών

Όταν καλούμαστε κάνουμε το Τοπογραφικό Διάγραμμα ενός οικοπέδου ή αγροτεμαχίου πρέπει ως Μηχανικοί να δηλώσουμε υπεύθυνα ότι η συγκεκριμένη ιδιοκτησία είναι εντός ή εκτός οικισμού. Εφόσον ολοκληρωθεί η σχεδίαση του και επισημάνουμε την ακριβή θέση του στο απόσπασμα χάρτη ΓΥΣ 1:5.000 έχουμε τα απαραίτητα στοιχεία για να διαπιστώσουμε την κατάσταση του οικοπέδου.

Το επόμενο βήμα μας είναι να πάμε στην Πολεοδομία και να πάρουμε την θέση του κέντρου του οικισμού που μας ενδιαφέρει καθώς και τα όρια του.

Για τα όρια των οικισμών οι περιπτώσεις είναι (α) να έχουν οριστεί συγκεκριμένα όρια στον οικισμό όπου θα χρειαστούμε να τα ξέρουμε για να τα εφαρμόσουμε πάνω στο χάρτη και (β) να μην έχουν οριστεί όρια και να θεωρείται η έκταση του οικισμού ως η περιοχή που περικλείεται από την ακτίνα των 800μ από το κέντρο του οικισμού.

Α Ι Τ Η Σ Η

ΠΡΟΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΕΠΩΝΥΜΟ :

ΟΝΟΜΑ :

ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ :

Αρ. Δελτ. Ταυτ* :

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ :

Ταχ. Κώδ :

Α.Φ.Μ :

Δ.Ο.Υ. :

ΤΗΛΕΦΩΝΟ :

.....

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : / / 2008

Ο / Η

Αιτών/ούσα

* Για την κατάθεση της αιτήσεως σας είναι υποχρεωτική η αναγραφή του Αριθμού Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του αιτούντος.

Εικόνα 44. Αίτηση Πολεοδομίας.

Η ΣΤ΄ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων είναι Περιφερειακή Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού. Η αρμοδιότητα της Εφορείας ανάγεται σε όλα τα θέματα σχετικά με τη διατήρηση, προστασία και τη φύλαξη των αρχαιοτήτων, την επιστημονική έρευνα, την αποκάλυψη, τη διατήρηση, τη συντήρηση, την ανάδειξη των αρχαιοτήτων, και την έκθεσή τους στα Μουσεία, τη μελέτη, τον προγραμματισμό, τη διαχείριση και την εκτέλεση οιαδήποτε αρχαιολογικού έργου συντήρησης, επισκευής, αποκατάστασης, αναστήλωσης, ανάδειξης και διαμόρφωσης των μνημείων και αρχαιολογικών χώρων, καθώς και του φυσικού ή μη περιβάλλοντός τους, την εκτέλεση όλων των ανωτέρω έργων με αυτεπιστασία και απολογιστικά, την επιστημονική μελέτη και δημοσίευση των αρχαιοτήτων, τη διαχείριση των μνημείων των αρχαιολογικών χώρων, των Μουσείων και των Συλλογών, στον χώρο ευθύνης της, που ανήκουν στο κράτος, καθώς και με την εν γένει μέριμνα εφαρμογής της ισχύουσας νομοθεσίας περί προστασίας των αρχαιοτήτων.

Για οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα μέσα στο οικοπέδο ή αγροτεμάχιο μας πρέπει να έχουμε πρώτα πάρει έγκριση από τη Υπηρεσία η οποία μας πιστοποιεί ότι δεν υπάρχουν ορατά αρχαιολογικά αντικείμενα ή μνημεία και μας χορηγεί άδεια εκσκαφής. Η έγκριση αυτή χορηγείται κατόπιν αιτήσεως με συνοδεία Τοπογραφικών Διαγραμμάτων. Έπειτα ακολουθεί αυτοψία στο χώρο του οικοπέδου ή αγροτεμαχίου για την διαπίστωση ύπαρξης αρχαιοτήτων.

Η 6η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων είναι Περιφερειακή Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού.

Στις αρμοδιότητες της 6ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων υπάγονται η προστασία, ευπρεπισμός και διαμόρφωση βυζαντινών και μεταβυζαντινών μνημείων και χώρων, η διενέργεια σωστικών ανασκαφών και η εποπτεία ανασκαφών των Ξένων Αρχαιολογικών Σχολών, η συντήρηση, αποκατάσταση, αναστήλωση των μνημείων, η συντήρηση εικόνων, τοιχογραφιών, ψηφιδωτών και κινητών αρχαίων, η μελέτη και η επιστημονική δημοσίευσή τους, ο έλεγχος των διατηρητέων εκκλησιαστικών και κοσμικών μνημείων, η θέσπιση ειδικών όρων δόμησης και ζωνών προστασίας και ο οικοδομικός έλεγχος σε περιοχές πλησίον μνημείων, η οργάνωση εκθέσεων, εκπαιδευτικών προγραμμάτων, ημερίδων και συνεδρίων, η διοικητική διεκπεραίωση θεμάτων αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, η πραγματογνωμοσύνη προϊόντων αρχαιοκαπηλίας, η χορήγηση αδειών κατοχής αρχαίων.

Η Εφορεία είναι αρμόδια για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων εκκλησιαστικών μνημείων από το 1830-1902 και κοσμικών έως το 1830. Χορηγεί έγκριση εργασιών σε κηρυγμένα ή μη μνημεία και στο περιβάλλον τους, άδειες οικοδομικών και λοιπών εργασιών σε προστατευόμενες περιοχές, άδειες κατοχής εικόνων και λοιπών κινητών μνημείων, άδειες εξαγωγής συγχρόνων έργων τέχνης, άδειες ελεύθερας εισόδου σε μουσεία και αρχαιολογικούς χώρους, άδειες μελέτης μνημείων, άδειες φωτογράφισης και κινηματογράφισης μνημείων κα χώρων, άδειες εκμετάλλευσης λατομείων, έγκριση πολιτιστικών εκδηλώσεων σε αρχαιολογικούς χώρους.

Συνεπώς για οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα μέσα στο οικόπεδο ή αγροτεμάχιο μας πρέπει να έχουμε πρώτα πάρουμε έγκριση από τη Υπηρεσία η οποία μας πιστοποιεί ότι δεν υπάρχουν ορατά αντικείμενα ή μνημεία που υπάγονται στο εύρος προστασίας τους και μας χορηγεί άδεια εκσκαφής. Η

έγκριση αυτή χορηγείται κατόπιν αιτήσεως με συνοδεία Τοπογραφικών Διαγραμμάτων, φωτογραφιών του οικοπέδου και αποσπάσματα χαρτών ΓΥΣ 1:5.000 και 1:50.000 με σημειωμένη την θέση του οικοπέδου. Έπειτα ακολουθεί αυτοψία στο χώρο του οικοπέδου ή αγροτεμαχίου για την διαπίστωση ύπαρξης αρχαιοτήτων.

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων είναι Περιφερειακή Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού. Στόχος της υπηρεσίας είναι η προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς στα συγκεκριμένα γεωγραφικά πλαίσια, είτε με πρωτοβουλία της ίδιας, είτε μετά αίτηση του ενδιαφερόμενου ιδιώτη. Στην αρμοδιότητα της Υπηρεσίας που ασκείται μέσα στην περιφέρεια δικαιοδοσίας της, ανήκουν εκείνα τα πολιτιστικά αγαθά που είναι μεταγενέστερα του 1830 και αποτελούν κομμάτια της Πολιτιστικής Κληρονομιάς της Χώρας.. Στην αρμοδιότητά της ανήκει και η μέριμνα για την κήρυξη των αγαθών αυτών ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία και έργα τέχνης, κάτι που γίνεται είτε με πρωτοβουλία της ίδιας, είτε μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου ιδιώτη.

Υπαγόμενα Τμήματα Υπηρεσίας:

- 1) Τμήμα Προστασίας Νεωτέρων Μνημείων
- 2) Τμήμα Νεωτέρων Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών
- 3) Τμήμα Συντήρησης
- 4) Τμήμα Μελετών και Έργων Μουσείων και Πολιτιστικών Κτιρίων
- 5) Τμήμα Μελετών και Έργων Αναστήλωσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων
- 6) Τμήμα Μελετών και Έργων Αναστήλωσης Νεωτέρων και Συγχρόνων Μνημείων

7) Τμήμα Διοικητικής και Οικονομικής Υποστήριξης

Συνεπώς για οποιαδήποτε οικοδομική δραστηριότητα μέσα στο οικοπέδο ή αγροτεμάχιο μας πρέπει να έχουμε πρώτα πάρουμε έγκριση από τη Υπηρεσία η οποία μας πιστοποιεί ότι δεν υπάρχουν μνημεία που υπάγονται στο εύρος προστασίας τους και μας χορηγεί άδεια εκσκαφής ή νομιμοποίησης κτισμάτων. Η έγκριση αυτή χορηγείται κατόπιν αιτήσεως με συνοδεία Τοπογραφικών Διαγραμμάτων, φωτογραφιών του οικοπέδου και αποσπάσματα χαρτών ΓΥΣ 1:5.000 και 1:50.000 με σημειωμένη την θέση του οικοπέδου.

Έπειτα ακολουθεί αυτογία στο χώρο του οικοπέδου ή αγροτεμαχίου.

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε

ΤΙ ΕΙΝΑΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Τα Κτηματολογικά Γραφεία αναλαμβάνουν την λειτουργία του Κτηματολογίου αντικαθιστώντας τα Υποθηκοφυλακεία. Στην μεταβατική περίοδο τα Υποθηκοφυλακεία μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας της κτηματογράφησης μίας περιοχής αρχίζουν να λειτουργούν ως μεταβατικά Κτηματολογικά Γραφεία για την περιοχή αυτή. Σε μόνιμη βάση στο μέλλον θα δημιουργηθούν τα οριστικά Κτηματολογικά Γραφεία.

Λειτουργία των Κτηματολογικών Γραφείων

1. Η διαχείριση της πληροφορίας γίνεται πλέον κτηματοκεντρικά, δηλαδή με βάση τα ακίνητα και όχι με βάση τους δικαιούχους των δικαιωμάτων, όπως γινόταν μέχρι σήμερα. Με τον τρόπο αυτό απλοποιείται η διαδικασία έρευνας των δικαιωμάτων επί των ακινήτων, αφού μπορεί να γίνεται είτε με τον Κωδικό του ακινήτου (ΚΑΕΚ) είτε με την ταχυδρομική διεύθυνση του ακινήτου.

2. Όλη η νομική πληροφορία που αφορά ένα ακίνητο αποτυπώνεται σε ένα και μόνο κτηματολογικό φύλλο, το οποίο περιέχει όλες τις πληροφορίες που είχαν τα παλιά και δύσχρηστα βιβλία των Υποθηκοφυλακείων.
3. Το όλο σύστημα λειτουργίας των Κτηματολογικών Γραφείων είναι μηχανογραφημένο ώστε να παρέχει τη δυνατότητα απλοποίησης των συναλλαγών και άμεσης έκδοσης των χορηγούμενων βεβαιώσεων και πιστοποιητικών.
4. Τηρείται για πρώτη φορά ενιαίο κτηματολογικό διάγραμμα σε επίπεδο χώρας που παρέχει τεχνική (χωρική) πληροφορία για τα ακίνητα, δηλ. θέση, όρια, εμβαδόν και μοναδικό κωδικό αριθμό (ΚΑΕΚ) για κάθε ακίνητο.
5. Τα χορηγούμενα Κτηματολογικά Φύλλα αποτυπώνουν όλη τη νομική πληροφορία που αντιστοιχεί σε περισσότερα παλαιότερα εκδιδόμενα πιστοποιητικά, με αποτέλεσμα να μειώνεται το κόστος για τον πολίτη π.χ. το Κτηματολογικό Φύλλο του ακινήτου περιέχει τη νομική πληροφορία που αντιστοιχεί στα εκδιδόμενα από το Υποθηκοφυλακείο πιστοποιητικά: ιδιοκτησίες, βαρών, διεκδικήσεων, τροπής προσημείωσης σε υποθήκη, διαγραφής εγγεγραμμένης αγωγής, εξάλειψης υποθήκης ή προσημείωσης και άρσης κατάσχεσης.
6. Κατοχυρώνει και προστατεύει τα εμπράγματα δικαιώματα επί των ακινήτων διότι απαγορεύεται η καταχώρηση κάθε είδους μεταβιβαστικών πράξεων όταν δεν έχει συμβληθεί στην πράξη αυτή ο καταχωρημένος κύριος του ακινήτου.

Αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Αγροτικής Ανάπτυξης είναι ο Προγραμματισμός, η ανάπτυξη και προστασία της φυτικής και ζωικής παραγωγής, η υποβοήθηση του αγροτικού πληθυσμού για την χρήση νέων βελτιωμένων μεθόδων γεωργοκτηνοτροφικής παραγωγής και η καλύτερη οργάνωση των γεωργικών εκμεταλλεύσεων.

Η Διεύθυνση Αγροτικής Ανάπτυξης αποτελείται από τα παρακάτω Τμήματα και Γραφεία.

1. Τμήμα Προγραμματισμού και Μελετών

2. Τμήμα Γεωργικών Εφαρμογών και Ενημέρωσης

3. Τμήμα Παρεμβάσεων Εισοδηματικών Ενισχύσεων [Π.Ε.Ε.]

4. Τμήμα Φυτικής Παραγωγής

5. Τμήμα Βιολογικών Καλλιεργειών και Προγραμμάτων Περιβάλλοντος

6. Τμήμα Βιομηχανικών Φυτών

7. Τμήμα Ποιοτικού Ελέγχου

8. Τμήμα Φυτοπροστασίας

9. Τμήμα Ζωικής Παραγωγής

10. Τμήμα Εποικισμού-Αναδασμού

11. Τμήμα Διοικητικής και Οικονομικής Στήριξης

12. Τμήμα Πληροφορικής

13. Αποκεντρωμένα Τμήματα Γεωργικής Ανάπτυξης

14. Αποκεντρωμένα Γραφεία Γεωργικής Ανάπτυξης (Αυτοτελή)

Η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (ΚΕΔ) ιδρύθηκε το 1979 με το Ν. 973/79, ως νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου. Εποπτεύεται από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών και σήμερα λειτουργεί σύμφωνα με τον Ιδρυτικό της Νόμο και με το Ν.3429/2005 περί ΔΕΚΟ.

Διεύθυνση Ανάπτυξης Ακινήτων

Η ανάπτυξη και αξιοποίηση των ακινήτων αρμοδιότητας ΚΕΔ, ξεπερνά τα όρια μιας απλής διαχειριστικής πράξης και επεκτείνεται στη διαμόρφωση ολοκληρωμένης πρότασης αξιοποίησης για όλο το χρονικό ορίζοντα της επένδυσης που θα υλοποιηθεί. Η αρμόδια Διεύθυνση Ανάπτυξης Ακινήτων έχει να επιδείξει σημαντικό έργο το οποίο περιλαμβάνει:

- Εκπόνηση Μελετών Ανάπτυξης και Αξιοποίησης σημαντικών Δημόσιων Ακινήτων και εκπόνηση προκαταρκτικών Μελετών Βιωσιμότητας
- Σχεδιασμό Αξιοποίησης Ακινήτων με κατάρτιση προτάσεων για τα Ακίνητα
- Σύναψη Προγραμματικών Συμβάσεων με φορείς του ευρύτερου Δημόσιου Τομέα με αντικείμενο την ανάπτυξη και συνεκμετάλλευση Δημοσίων Ακινήτων
- Διατύπωση προτάσεων κατά την εκπόνηση Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων

Η ΓΥΣ παράγει, διαχειρίζεται και διανέμει γεωγραφικά δεδομένα, που είναι μοναδικά στην Ελλάδα. Οι εργασίες της ΓΥΣ εκτελούνται κάθε έτος, βάσει ετήσιου προγράμματος εγκεκριμένου από το Γενικό Επιτελείο Στρατού (ΓΕΣ).

Το έργο της ΓΥΣ καλύπτει ολόκληρη την Ελληνική Επικράτεια, επεκτείνεται και σε όμορα κράτη και διακρίνεται σε εργασίες:

- Γεωδαιτικές - Γεωφυσικές εργασίες
- Αεροφωτογραφήσεις
- Χαρτογραφικές εργασίες
- Εργασίες Συνόρων
- Παραγωγή ψηφιακών Γεωγραφικών Δεδομένων
- Υποστήριξη Ενόπλων Δυνάμεων και εξυπηρέτηση Δημοσίων Φορέων και του πολίτη

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

Η ΓΥΣ εκτελεί τις παρακάτω εργασίες και υπηρεσίες υπέρ τρίτων:

1. Μελέτη, οργάνωση και εκτέλεση γεωδαιτικών εργασιών με κλασικές και δορυφορικές μεθόδους
2. Επίλυση και συνόρθωση τριγωνομετρικών δικτύων επίγειων ή δορυφορικών
3. Μετατροπή συντεταγμένων από ένα σύστημα σε άλλο
4. Φωτοκάλυψη περιοχών του Ελληνικού χώρου
5. Εμφάνιση έγχρωμων και παγχρωματικών αεροφίλμς
6. Τοπογραφική αποτύπωση εκτάσεων και φωτογραμμετρική απόδοση τοπογραφικών διαγραμμάτων σε ψηφιακή και αναλογική μορφή
7. Εκτύπωση χαρτογραφικών εργασιών
8. Δημιουργία ψηφιακού μοντέλου εδάφους με φωτογραμμετρικές μεθόδους
9. Διαφάνεια από φωτογραφική σύμπτυξη χαρτογραφικών πληροφοριών
10. Διαφάνεια από φωτογράφιση με χαρτογραφικές πληροφορίες

11. Εργασία Φωτ. Μετατροπής, θετικό – αρνητικό – θετικό (1 επίπεδο)
12. Εργασία Φωτ. Μετατροπής, θετικό – αρνητικό – θετικό (2-3 επίπεδα)
13. Εργασία Φωτ. Μετατροπής, θετικό – αρνητικό – θετικό (4 επίπεδα και άνω)
14. Εργασία Φωτ. Μετατροπής, θετικό – αρνητικό – θετικό, διαστάσεων 1,0Χ0,8
15. Εργασία Φωτ. Μετατροπής, αρνητικού φιλμ σε θετικό, διαστάσεων 1,0Χ0,8

Πίνακας 3. Τοπογραφικά προϊόντα της ΓΥΣ.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ	
Προϊόν	Τρόπος διάθεσης
ΤΟΠΟΓΡ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (1:5.000)	σε διανυσματική μορφή (παραγωγή κατόπιν παραγγελίας)
ΤΟΠΟΓΡ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (1:5.000)	σε raster μορφή με γεωαναφορά
ΤΟΠΟΓΡ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (1:5.000)	σε raster μορφή χωρίς γεωαναφορά
ΤΟΠΟΓΡ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (1:5.000)	αδιαφανής φωτοτυπία (1)
ΤΟΠΟΓΡ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (1:5.000)	αδιαφανής φωτοτυπία για Δημόσιους Φορείς (1)
ΤΟΠΟΓΡ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (1:5.000)	αντίγραφο αδιαφανούς φωτοτυπίας
ΤΟΠΟΓΡ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (1:5.000)	αντίγραφο αδιαφανούς φωτοτυπίας για Δημόσιους Φορείς
(1) ΑΔΙΑΦΑΝΕΣ ΦΩΤΟΤΥΠΙΚΟ ΧΑΡΤΙ	(επιβάρυνση χαρτιού αδιαφανούς φωτοτυπίας)
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (1:1.000 ΕΩΣ 1:2.000)	πρώτο αντίγραφο σε αδιαφανές χαρτί
ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΕΣ ΚΑΜΠΥΛΕΣ ΑΝΑ 20 μ.	σε διανυσματική μορφή, ανά φύλλο χάρτη 1:5.000
ΨΗΦΙΑΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΕΔΑΦΟΥΣ με βήμα καταγραφής 30 μέτρα	σε format ASCII ή Arc Info
ΨΗΦΙΑΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΕΔΑΦΟΥΣ με βήμα καταγραφής 100 μέτρα	σε format ASCII ή Arc Info
ΨΗΦΙΑΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ ΕΔΑΦΟΥΣ με βήμα καταγραφής 250 μέτρα	σε format ASCII ή Arc Info

Η Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού είναι η αποκλειστική υπηρεσία που μας προμηθεύει εγκεκριμένους χάρτες σε κλίμακα 1:5.000 , 1:50.000 , 1:100.000. Ακόμα προμηθευόμαστε τριγωνομετρικά σημεία σε σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α'87 που είναι απαραίτητα για την μετατροπή των σημείων του οικοπέδου που καλούμαστε να κάνουμε το Τοπογραφικό Διάγραμμα.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ένα από τα σημαντικότερα πράγματα που επισημίναμε και πρέπει να κρατήσουμε είναι η μεγάλη και ποικίλα ευθύνη που φέρει ο Πολιτικός Μηχανικός κατά την διάρκεια της μέτρησης και της σχεδιαστικής απόδοσης ενός Τοπογραφικού Διαγράμματος ή ενός Διαγράμματος Κάλυψης. Η ευθύνη μεταφράζεται με πολλούς τρόπους και σε αρκετούς υπόλογους όπως είναι οι Δημόσιες Υπηρεσίες που έχουμε αναφέρει και αναλύσει.

Η Τοπογραφική αποτύπωση δεν είναι εύκολη υπόθεση και απαιτεί από τον εκάστοτε Μηχανικό τον ανάλογο ζήλο και γνώση για να μπορεί να αντεπεξέλθει στις απαιτήσεις της μέτρησης και στις απαιτήσεις των υπηρεσιών όσο αναφορά τα δικαιολογητικά. Προσπαθήσαμε να δείξουμε και να προτείνουμε κάποια πράγματα στους αυριανούς Μηχανικούς του Τμήματος μας , όπως είναι ο απαραίτητος εξοπλισμός μιας Ταχυμετρικής αποτύπωσης, τα απαραίτητα στοιχεία που πρέπει να έχει ένα Τοπογραφικό Διάγραμμα και η αιτιολόγηση του καθώς επίσης και τις πηγές που μπορεί να αποκτήσει.

Τέλος θέλουμε να ευχαριστήσουμε τους καθηγητές μας που από την πρώτη στιγμή είχαμε την αμέριστη συμπαράσταση τους σε οποιοδήποτε πρόβλημα που προέκυψε και μέσα από την καθοδήγηση τους καταφέραμε να μάθουμε και να κατανοήσουμε πράγματα άγνωστα προς εμάς .

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΜΟΝΑΔΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ

Τα μεγέθη που μετράμε στην Τοπογραφία είναι μήκη και γωνίες . Τα αποτελέσματα εμφανίζονται πάλι ως μήκη , γωνίες ή εμβαδά . Μονάδα μέτρησης μηκών είναι το μέτρο (m) . Για την μέτρηση των γωνιών χρησιμοποιούμε τη μοίρα (degree) , το βαθμό (grad) , το ακτίνιο (radian) και το χιλιοστό (mil) .

Πίνακας 4. Μεγέθη μέτρησης γωνιών.

➤	400^g	=	360°	=	2π rad	=	6.400 mil
➤	1^g	=	100^c	=	1c	=	100^{cc}
➤	1°	=	60'	=	1'	=	60''
➤	1 rad	=	636.620^{cc}	=	206.265''		

Πίνακας 5. Μονάδες μηκών.

ΜΟΝΑΔΕΣ ΜΗΚΩΝ		
1 μέτρο (m)	= 100 cm.	= 1/1 m.
1 παλάμη (dm)	= 10 cm.	= 1/10 m..
1 εκατοστό (cm)	= 10mm.	= 1/100 m. .
1 χιλιοστό (mm)	= 1.000 μm.	= 1/1.000 m.
1 μικρό (μm)	= 1000 nm.	= 1/10 ⁶ m. .
1 μίλι - μικρό (nm)	= - - -	= 1/10 ⁹ m.
1 ίντσα (in)	= 0,0254 m.	
1 πόδι (ft)	= 0, 3048 m.	
1 πήχυς (el)	= 0,7500 m.	
1 υάρδα (yr)	= 0,9144 m.	
1 μίλι ξηράς	= 1,6093 m.	
1 ναυτικό μίλι	= 1,8532 m.	

Πίνακας 6. Μονάδες γωνιών.

ΜΟΝΑΔΕΣ ΓΩΝΙΩΝ	
1 μοίρα (deg)	= 1/360 περιφέρειας = 60′.
1 πρώτο λεπτό (min)	= 1/60 deg = 60″.
1 δεύτερο λεπτό (sec)	= 1/60 min.
1 βαθμός (grad)	= 1/400 περιφέρειας = 100 ^c .
1 ακτίνιο (radian)	= 400/2π = 63,661977 ^g .
1 ακτίνιο (radian)	= 360/2π = 57° 17′ 44,7″.
1 ώρα (heure)	= 1/24 περιφέρειας = 15°.
1 πρώτο λεπτό (min)	= 1/60 heure = 15′.
1 δεύτερο λεπτό (sec)	= 1/60 min = 15″.
1 χιλιοστό (mil)	= 1/6400 περιφέρειας = 0,0625 ^g .
1 χιλιοστό (mil)	= 1/6.400 περιφέρειας = 3′ 22,5″.

Πίνακας 7. Μονάδες επιφανείας.

ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ	
1 τ. πήχυς	= 0,5625 m ² .
1 άριο	= 100 m ² .
1 στρέμμα	= 1000 m ² .
1 άκρο	= 4.047 m ² .
1 εκτάριο	= 10.000 m ² .
1 τ. χιλιόμετρο	= 1.000.000 m ² .
1 τ. μίλι	= 2,59 km ² .

Πίνακας 8. Αντιστοιχία φυσικού εμβαδού με φυσικό εμβαδόν.

ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΜΕ ΦΥΣΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ	
1 : 200	το 1 cm ² —————> 4 m ² .
1 : 500	το 1 cm ² —————> 25 m ² .
1 : 1000	το 1 cm ² —————> 100 m ² .
1 : 2000	το 1 cm ² —————> 400 m ² .
1 : 5.000	το 1 cm ² —————> 2500 m ² .

Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 1

Έννοια και περιεχόμενο της άδειας δόμησης

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΑΔΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ 1. Άδεια δόμησης είναι η πράξη με την οποία η Διοίκηση εγκρίνει την εκτέλεση κάθε εργασίας δόμησης εντός ή εκτός σχεδίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και τις χρήσεις γης της περιοχής. 2. Για την έκδοση της άδειας δόμησης ελέγχονται από την υπηρεσία που την εκδίδει: α) Η τήρηση του σχεδίου πόλεως. β) Η τήρηση των διατάξεων για την αρτιότητα, την οικοδομησιμότητα, την κάλυψη, το ύψος, το συντελεστή δόμησης και όγκου, τη χρήση και τη θέση του κτιρίου. γ) Η ύπαρξη της έγκρισης άλλων υπηρεσιών που απαιτούνται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις μεταξύ των οποίων και της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) στις περιπτώσεις που απαιτείται έλεγχος από αυτήν. δ) Η τήρηση των υποχρεώσεων για τη δέσμευση των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης. ε) Η καταβολή των φόρων, τελών και εισφορών υπέρ του Δημοσίου, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, καθώς και η καταβολή των αμοιβών μηχανικών.

Άρθρο 2

Αρμόδια όργανα έκδοσης της άδειας δόμησης, απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασία έκδοσης της

1. Η άδεια δόμησης εκδίδεται από τις πολεοδομικές υπηρεσίες των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού κατά περίπτωση. 2. Για τη χορήγηση της άδειας δόμησης απαιτείται αίτηση του ιδιοκτήτη που μπορεί να υποβάλλεται και από εξουσιοδοτημένο πρόσωπο. Με την αίτηση υποβάλλονται τα ακόλουθα δικαιολογητικά: α. Τοπογραφικό διάγραμμα. β. Διάγραμμα κάλυψης. γ. Τίτλο ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας από το υποθηκοφυλακείο ή το κτηματολογικό γραφείο, για κάθε οικόπεδο ή γήπεδο που είναι άρτιο κατά παρέκκλιση ή βρίσκεται εκτός σχεδίου. δ. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών που απαιτούνται κατά τις ισχύουσες διατάξεις, σύμφωνα με όσα ορίζονται ειδικότερα στην απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7. ε. Στοιχεία που πιστοποιούν τη νομιμότητα των κτισμάτων που υπάρχουν στο ακίνητο. στ. Αρχιτεκτονική

μελέτη, στις περιπτώσεις που απαιτείται έλεγχος από την Ε.Π.Α.Ε., σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 3 του Ν. 1577/1985. Η μελέτη αυτή συνοδεύεται υποχρεωτικώς από την αιτιολογική έκθεση που προβλέπεται στο άρθρο 3 του Ν. 1577/1985, με ενσωματωμένα τα στοιχεία της τεχνικής έκθεσης.

3. Η αρμόδια υπηρεσία, μετά τον έλεγχο των στοιχείων που αναφέρονται στις περιπτώσεις α' έως και ε' της προηγούμενης παραγράφου, εγκρίνει μέσα σε προθεσμία δέκα εργάσιμων ημερών τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης, σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησης.

4. Η άδεια δόμησης εκδίδεται αν προσκομίστηκαν ή προσκομίστουν, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριών μηνών από την έγκριση των στοιχείων του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης:

α) Οι μελέτες που καθορίζονται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7. Οι μελέτες συνοδεύονται από τη δήλωση των μηχανικών που τις εκπόνησαν, ότι είναι σύμφωνες με τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης και τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνηση τους.

β) Δήλωση ενός ή περισσότερων μηχανικών ότι θα επιβλέψουν τις εργασίες δόμησης, ώστε αυτές να εκτελεστούν σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης και τις μελέτες που υποβλήθηκαν.

γ) Συμβολαιογραφική δήλωση των χώρων στάθμευσης που απαιτούνται σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 960/1979 (ΦΕΚ 194 Α') και μεταγραφή της ή αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς, αν επιτρέπεται η εξαγορά της υποχρέωσης.

δ) Προϋπολογισμό του έργου και αποδεικτικό είσπραξης των φόρων, τελών και εισφορών υπέρ Δημοσίου, οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, καταβολής των οφειλών σε χρήμα λόγω ρυμοτομίας ή των εισφορών σε χρήμα λόγω εντάξεως στο σχέδιο, καθώς και της αμοιβής των μηχανικών σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

ε) Το σχέδιο και το φάκελο υγείας του έργου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 3 του Π.Δ. 305/1996 (ΦΕΚ 212 Α').

στ) Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών, όταν απαιτούνται κατά τις ισχύουσες διατάξεις, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7.

Η πολεοδομική υπηρεσία ελέγχει τα στοιχεία των περιπτώσεων γ' και δ', καθώς και τις δηλώσεις των μηχανικών και εκδίδει την άδεια δόμησης, μέσα σε προθεσμία τριών εργάσιμων ημερών από την υποβολή των στοιχείων των προηγούμενων εδαφίων. Η υπηρεσία κοινοποιεί αντίγραφο της άδειας δόμησης στον οικείο Ο.Τ.Α. α' βαθμού, εφόσον η υπηρεσία που εξέδωσε την άδεια δεν υπάγεται σε αυτόν και στο αστυνομικό τμήμα της περιοχής του ακινήτου. Μαζί με την άδεια θεωρείται από την πολεοδομική υπηρεσία το βιβλίο εξέλιξης των εργασιών που προβλέπεται στην περ. ε' της παρ. 8 του άρθρου 22 του Ν. 1577/1985.

5. Οι ιδιοκτήτες είναι υπεύθυνοι για την έκταση των ιδιοκτησιακών τους δικαιωμάτων και την υπόδειξη των ορίων

της ιδιοκτησίας τους, όπως ορίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που υποβάλλεται για την έκδοση της άδειας. 6. Οι μελετητές μηχανικοί οφείλουν να εκπονούν τις μελέτες σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης και σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τις προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών και τους κανονισμούς που ισχύουν κάθε φορά. 7. Οι επιβλέποντες μηχανικοί οφείλουν να επιβλέπουν τις εργασίες δόμησης, ώστε αυτές να εκτελούνται σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης και τις μελέτες που υποβλήθηκαν. Η ευθύνη τους ισχύει για κάθε εργασία που εκτελείται μέχρι τη θεώρηση της άδειας, που προβλέπεται στην παρ. 3 του επόμενου άρθρου, ή μέχρι να ανακληθεί η δήλωση επίβλεψης. Αν ανακληθεί η δήλωση επίβλεψης, οι εργασίες δόμησης διακόπτονται αμέσως. Οι εργασίες που έχουν εκτελεστεί μέχρι την ημερομηνία της ανάκλησης ελέγχονται από την πολεοδομική υπηρεσία.

Άρθρο 3

Διάρκεια ισχύος και τροποποίηση των αδειών δόμησης

1. Η άδεια δόμησης ισχύει για τέσσερα έτη. Για την ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων δυναμικότητας πάνω από 300 κλίνες ή κτιριακών εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων βιομηχανικής χρήσης εμβαδού πάνω από 5.000 τ.μ. ή όγκου παραπάνω από 15.000 κ.μ., η άδεια δόμησης ισχύει για έξι έτη. Η άδεια δόμησης για κατεδάφιση, επίχωση ή εκσκαφή ισχύει για έξι μήνες. 2. Μόλις αποπερατωθεί ο φέρων οργανισμός επιτρέπεται να υποβάλλεται, μέσα στο χρόνο ισχύος της άδειας, αίτηση του ιδιοκτήτη που συνοδεύεται από δήλωση του επιβλέποντος μηχανικού ότι αποπερατώθηκε ο φέρων οργανισμός, σύμφωνα με την άδεια δόμησης και τις μελέτες που έχουν υποβληθεί. Η δήλωση συνοδεύεται από φωτογραφίες του κτιρίου ή της κατασκευής, όπως ορίζεται ειδικότερα με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7. Η αίτηση του ιδιοκτήτη και η δήλωση του επιβλέποντα μηχανικού βεβαιώνονται πάνω στο έγγραφο της άδειας. Μετά τη βεβαίωση, η άδεια δόμησης ισχύει για αόριστο χρόνο. 3. Η άδεια θεωρείται από την υπηρεσία που την εξέδωσε όταν περατωθούν όλες οι εργασίες δόμησης. Για τη θεώρηση υποβάλλονται: α) Δήλωση από τον επιβλέποντα μηχανικό, ότι οι εργασίες εκτελέστηκαν σύμφωνα με τους όρους της άδειας και τις μελέτες που έχουν υποβληθεί, που συνοδεύεται από φωτογραφίες του κτιρίου ή της κατασκευής, όπως ειδικότερα ορίζεται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7. Αν έχουν γίνει μεταβολές για τις οποίες δεν απαιτείται τροποποίηση της άδειας, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην επόμενη παράγραφο, κατατίθενται τα σχέδια και οι μελέτες που αποτυπώνουν τις μεταβολές, συνοδευόμενα από τη δήλωση των μηχανικών που τις εκπόνησαν, που προβλέπεται στην παρ. 4 του προηγούμενου άρθρου. β) Αποδεικτικά είσπραξης των φόρων, τελών και κρατήσεων υπέρ Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ., καθώς και της αμοιβής των

επιβλεπόντων μηχανικών. 4. Η σύνδεση μετά δίκτυα κοινής ωφέλειας επιτρέπεται μετά τη θεώρηση της άδειας δόμησης. 5. Τροποποίηση της άδειας απαιτείται στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) αλλαγής ιδιοκτήτη, β) αλλαγής του επιβλέποντα μηχανικού, γ) αλλαγής της χρήσης του κτιρίου και δ) αύξησης των μεγεθών που εγκρίθηκαν στο διάγραμμα κάλυψης ή αλλαγής του στερεού περιγράμματος του κτιρίου. 6. Η άδεια δόμησης επιτρέπεται να αναθεωρείται μια μόνο φορά, για παράταση της ισχύος της για ίσο χρονικό διάστημα από την ημερομηνία λήξης της, αν δεν έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός. 7. Αντίγραφο της θεωρημένης άδειας μαζί με αντίγραφα του διαγράμματος κάλυψης και του τοπογραφικού διαγράμματος διαβιβάζεται από την πολεοδομική υπηρεσία στον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων (Ο.Κ.Χ.Ε.). 8. Με τη θεώρηση που προβλέπεται στην παράγραφο 3 χορηγείται από την πολεοδομική υπηρεσία και το δελτίο πολεοδομικής κατάστασης του κτιρίου. Το δελτίο περιέχει τα πολεοδομικά και κτιριολογικά στοιχεία του κτιρίου, όπως προκύπτουν από τις άδειες δόμησης και κάθε άλλο στοιχείο, όπως ορίζεται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 7.

Άρθρο 4

Διαδικασία και αντικείμενο ελέγχου αδειών δόμησης και εργασιών δόμησης

1. Η πολεοδομική υπηρεσία ελέγχει κάθε έτος ποσοστό τουλάχιστον 10% των αδειών δόμησης που εκδόθηκαν το προηγούμενο έτος, προκειμένου να διαπιστώσει αν οι μελέτες εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και αν οι εργασίες εκτελούνται σύμφωνα με την άδεια και τις μελέτες που υποβλήθηκαν. 2. Ποσοστό τουλάχιστον 2% των αδειών που εκδίδονται κάθε έτος ελέγχονται στο στάδιο της κατασκευής από το Σώμα Ελεγκτών - Επιθεωρητών Δημόσιας Διοίκησης, για να διαπιστωθεί αν: α. Οι άδειες εκδόθηκαν και οι μελέτες εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. β. Οι εργασίες εκτελούνται σύμφωνα με την άδεια δόμησης και τις μελέτες που υποβλήθηκαν. γ. Τηρείται το βιβλίο εξέλιξης εργασιών. δ. Τηρούνται τα απαιτούμενα μέτρα ασφαλείας. 3. Ποσοστό τουλάχιστον 2% των αδειών δόμησης που θεωρήθηκαν κάθε έτος ελέγχονται από το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. μέσα στο επόμενο έτος, για να διαπιστωθεί αν οι εργασίες αποπερατώθηκαν σύμφωνα με την άδεια δόμησης και τις μελέτες που υποβλήθηκαν.

Άρθρο 5

Ρυθμίσεις για το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., ποινικές και διοικητικές κυρώσεις

1. Στο τέλος της παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 2477/1997 (ΦΕΚ 59 Α') προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Οι θέσεις των Επιθεωρητών - Ελεγκτών που προβλέπονται στην περίπτωση β' αυξάνονται κατά εκατό (100) και οι θέσεις

των Βοηθών Επιθεωρητών - Ελεγκτών που προβλέπονται στην περίπτωση γ' αυξάνονται κατά πενήντα (50).» 2. Στο τέλος της παρ. 4 του άρθρου 6 του Ν. 2477/1997 προστίθενται εδάφια ως εξής: «Οι υπάλληλοι που αποσπώνται στις θέσεις που συνιστώνται με το τελευταίο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου πρέπει να είναι Π Ε ή ΤΕ Μηχανικών και τα ειδικότερα προσόντα τους καθορίζονται με τη δημόσια πρόσκληση. Το όριο ηλικίας που ορίζεται ανωτέρω δεν ισχύει για την πλήρωση των θέσεων αυτών. Η κάλυψη των ανωτέρω θέσεων μπορεί να γίνεται και με διορισμό, για τριετή θητεία. Επιτρέπεται ο διορισμός στις θέσεις αυτές συνταξιούχων του δημόσιου ή ιδιωτικού τομέα με τα ίδια τυπικά και ουσιαστικά προσόντα, με εξαίρεση το όριο ηλικίας και με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 14 του άρθρου 8 του Ν. 2592/1998 και του άρθρου 63 του Ν. 2676/1999. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται η διαδικασία διορισμού, τα προσόντα, το μισθολόγιο και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή των τεσσάρων προηγούμενων εδαφίων.» 3. Στο τέλος του άρθρου 8 του Ν. 2477/1997 προστίθεται παράγραφος 12, ως εξής: «12. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ρυθμίζονται τα θέματα οργάνωσης, λειτουργίας και στελέχωσης ιδιαίτερου τμήματος στο Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., με αντικείμενο τη διενέργεια των ελέγχων που προβλέπονται για τις άδειες δόμησης. Με όμοια απόφαση καθορίζονται τα ουσιαστικά προσόντα των υπαλλήλων που στελεχώνουν το τμήμα αυτό και κάθε σχετικό θέμα.» 4. Οι παράγραφοι 8 και 9 του άρθρου 17 του Ν. 1337/ 1983 αντικαθίστανται ως εξής: «8. Οι ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής αυθαιρέτων και οι εργολάβοι κατασκευής του τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι (6) μηνών και με χρηματική ποινή από πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ μέχρι πενήντα χιλιάδες (50.000) ευρώ, ανάλογα με την αξία του αυθαίρετου έργου και το βαθμό υποβάθμισης του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος. Με την ίδια ποινή τιμωρούνται και οι μηχανικοί που εκπόνησαν τις μελέτες ή έχουν την επίβλεψη του έργου, αν διαπιστωθεί ότι οι μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνηση τους ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ή αν διαπιστωθεί ότι οι εργασίες δόμησης δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης. Αν η πιο πάνω πράξη έχει γίνει από αμέλεια, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης μέχρι ένα (1) έτος και με χρηματική ποινή από δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ μέχρι δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ. Για απλές υπερβάσεις άδειας κατασκευής μπορεί να επιβληθεί ποινή μειωμένη. Για την εκτέλεση εργασιών δόμησης, χωρίς οικοδομική άδεια ή κατά παράβαση αυτής, στα ρέματα, στους βιότοπους, σε

παραλιακά δημόσια κτήματα, στους αρχαιολογικούς χώρους και σε δάση και αναδασωτές εκτάσεις εκτός από την κατά τις προηγούμενες παραγράφους επιβολή των προστίμων και της κατεδάφισης των αυθαιρέτων, τα πρόσωπα του πρώτου και του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου αυτής τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον δύο (2) ετών και με χρηματική ποινή από δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) ευρώ. Μετατροπή της ποινής της φυλάκισης σε χρηματική, καθώς και αναστολή της εκτέλεσης της δεν επιτρέπεται. Η άσκηση της έφεσης δεν αναστέλλει την εκτέλεση της απόφασης. Ειδικότερα η πιο πάνω ευθύνη καταλογίζεται με τις ακόλουθες διακρίσεις: α) Στον κύριο, στο νομέα ή επικαρπωτή του ακινήτου. Σε περίπτωση ανέγερσης κτιρίου με το σύστημα της αντιπαροχής, υπεύθυνο πρόσωπο για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού είναι ο κατασκευαστής. β) Στο γενικό εργολάβο του έργου ή στους ειδικούς εργολάβους που εκτελούν τις διάφορες εργασίες, εφόσον δεν εφαρμόζουν τις σχετικές μελέτες που έχουν εγκριθεί ή υποβληθεί ή δεν ακολουθούν τις γραπτές οδηγίες του επιβλέποντα μηχανικού ή εκτελούν εργασίες χωρίς να υπάρχουν άδειες ή οι απαιτούμενες μελέτες. γ) Στους μηχανικούς ή τεχνικούς που αναλαμβάνουν την εκπόνηση μελέτης που απαιτείται για την έκδοση της άδειας, εφόσον περιέχονται σε αυτή στοιχεία ή σχέδια απεικόνισης της υπάρχουσας κατάστασης που παραπλανούν την αρμόδια για τη χορήγηση αδειών πολεοδομική υπηρεσία ή εφόσον αυτή δε συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνηση της ή εφόσον η μελέτη είναι αντίθετη με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης. δ) Στους μηχανικούς ή τεχνικούς που αναλαμβάνουν την επίβλεψη των εργασιών, εφόσον δεν εφαρμόζουν τις σχετικές μελέτες που έχουν εγκριθεί ή έχουν υποβληθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες ή εφόσον αναλαμβάνουν την επίβλεψη τους χωρίς να υπάρχουν οι απαραίτητες άδειες και οι απαιτούμενες μελέτες. Η ευθύνη του επιβλέποντα υπάρχει για όλο το χρονικό διάστημα της ανέγερσης του κτιρίου μέχρι τον τελικό έλεγχο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, εφόσον δεν υποβλήθηκε στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ανάκληση της δήλωσης επίβλεψης. 9. α) Στους μηχανικούς και εργολάβους του πρώτου και δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη: αα) Επιβάλλεται προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας άσκησης του επαγγέλματος τους από την αρμόδια διοικητική αρχή. Η πράξη της αρχής για την προσωρινή ή οριστική αφαίρεση εκδίδεται μέσα σε προθεσμία οκτώ μηνών από την ημερομηνία γνωστοποίησης σε αυτήν της παράβασης εκ μέρους της υπηρεσίας που τη διαπίστωσε. Αν υπερβούν την προθεσμία τα υπεύθυνα για την προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας πρόσωπα της διοικητικής αρχής τιμωρούνται σύμφωνα με το άρθρο 259 του Π.Κ. ββ) Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του προϊσταμένου της υπηρεσίας ή του

Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. που διενήργησε τον έλεγχο, απαγορεύεται έως τρία έτη, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης, η υποβολή σχετικής δήλωσης και η εκπόνηση μελέτης ή η επίβλεψη εργασιών δόμησης και ο μηχανικός ή ο εργολάβος διαγράφεται για το ίδιο χρονικό διάστημα από το Μητρώο Μελετητών που προβλέπεται στο άρθρο 4 του Ν. 3164/2003 (ΦΕΚ 176 Α') ή από τα Μητρώα που προβλέπονται στα άρθρα 16 και 17 του Ν. 1418/1984 (ΦΕΚ 23 Α'). Σε περίπτωση υποτροπής, καθώς και στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο πέμπτο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου η απαγόρευση μπορεί να επιβληθεί για χρονικό διάστημα έως έξι έτη. Η απόφαση αυτή κοινοποιείται σε όλες τις Πολεοδομικές Υπηρεσίες. γγ) Ύστερα από εισήγηση του προϊσταμένου της πολεοδομικής υπηρεσίας ή του Σ.Ε.Ε.Δ.Δ., που διενήργησε τον έλεγχο, επιβάλλεται, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, πρόστιμο ύψους δέκα χιλιάδων (10.000) μέχρι εκατόν πενήντα χιλιάδων (150.000) ευρώ, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Οι πράξεις επιβολής προστίμου κοινοποιούνται και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. β) Αν κατά τους ελέγχους που διενεργούνται από το Σ.Ε.Ε.Δ.Δ. διαπιστωθεί η ανέγερση αυθαιρέτου χωρίς άδεια, κοινοποιείται σχετική πράξη στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης μπορεί να παρακρατείται από τους κεντρικούς αυτοτελείς πόρους του Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού, στον οποίο υπάγεται η πολεοδομική υπηρεσία του αυθαιρέτου, ποσό ίσο με το τριπλάσιο του προστίμου ανέγερσης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης καθορίζεται η διαδικασία και ο τρόπος παρακράτησης και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή της διάταξης του προηγούμενου εδαφίου.»

Άρθρο 6

Ασφάλιση μελετών και ιδιωτικών έργων

1. Για την πληρότητα των εκπονούμενων μελετών, τον αρτιότερο σχεδιασμό, την καλύτερη διοίκηση και επίβλεψη και την έντεχνη και ασφαλή κατασκευή των ιδιωτικών έργων υποχρεούνται οι μελετητές και οι κατασκευαστές των ιδιωτικών έργων να ασφαρίζονται για την επίβλεψη και να ασφαρίζουν τη μελέτη και το ιδιωτικό έργο αντίστοιχα. 2. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Ανάπτυξης, καθορίζονται: α) Οι μελέτες και τα ιδιωτικά έργα για τα οποία είναι υποχρεωτική η ασφάλιση, με βάση το είδος, τον προϋπολογισμό ή τη χρήση των έργων ή την περιοχή στην οποία βρίσκονται. β) Το περιεχόμενο της ασφάλισης και ο χρόνος της ασφαλιστικής κάλυψης. γ) Κάθε θέμα σχετικό με την υποχρεωτική

ασφάλιση των μελετητών, των μελετών και των ιδιωτικών έργων. 3. Αν προβλέπεται υποχρεωτική ασφάλιση σύμφωνα με το διάταγμα της προηγούμενης παραγράφου, μεταξύ των δικαιολογητικών που απαιτούνται για την έκδοση άδειας δόμησης, την τροποποίηση, την αναθεώρηση της ισχύος της ή τη θεώρηση της περιλαμβάνεται και σχετικό αποδεικτικό έγγραφο, σύμφωνα με όσα ειδικότερα ορίζονται στο διάταγμα αυτό.

Άρθρο 7

Εξουσιοδοτήσεις

1. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι εργασίες δόμησης μικρής κλίμακας, για τις οποίες αντί της έκδοσης άδειας δόμησης απαιτείται έγκριση εκτέλεσης εργασιών δόμησης. Με όμοια απόφαση καθορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η διαδικασία έγκρισης και κάθε σχετικό θέμα. 2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζονται οι διοικητικές πράξεις και δικαιοπραξίες για την έκδοση ή την κατάρτιση των οποίων, απαιτείται η προσκόμιση του δελτίου πολεοδομικής κατάστασης του κτιρίου. 3. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται: α) Τα ειδικότερα δικαιολογητικά και οι διαδικασίες ελέγχου για την έκδοση της άδειας δόμησης, την τροποποίηση και την αναθεώρηση της, οι μελέτες που απαιτούνται και οι προδιαγραφές των σχεδίων και των διαγραμμάτων για την κατασκευή των έργων. β) Οι περιπτώσεις διακοπής των εργασιών χωρίς υπαιτιότητα του ενδιαφερομένου ή λόγω ανώτερης βίας, κατά τις οποίες επιτρέπεται να παρατείνεται η ισχύς της άδειας δόμησης, καθώς και η διαδικασία παράτασης της. γ) Τα στοιχεία που πρέπει να αναρτώνται στο χώρο εκτέλεσης των εργασιών και οι διοικητικές κυρώσεις που επιβάλλονται σε περίπτωση παράβασης της υποχρέωσης αυτής. δ) Οι ανεκτές αποκλίσεις των διαστάσεων του κτιρίου και του οικοπέδου από τα μεγέθη που εγκρίθηκαν στο διάγραμμα κάλυψης. ε) Η διαδικασία διενέργειας της βεβαίωσης και της θεώρησης που προβλέπονται στις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 3 και τα ειδικότερα δικαιολογητικά που υποβάλλονται. στ) Οι περιπτώσεις και η διαδικασία κατά τις οποίες επιτρέπεται η σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας πριν την αποπεράτωση όλων των εργασιών δόμησης που προβλέπονται στην άδεια, ύστερα από τμηματική θεώρηση της άδειας και μόνο για το τμήμα του κτιρίου που έχει αποπερατωθεί και αποτελείται από χώρους με κύρια και αυτοτελή λειτουργία. ζ) Ο τρόπος και η διαδικασία ελέγχου των αδειών δόμησης, των μελετών και των εργασιών δόμησης που προβλέπονται στο άρθρο 4. η) Το ειδικότερο περιεχόμενο του δελτίου πολεοδομικής κατάστασης του κτιρίου και τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται για τη χορήγηση του. 4. Σε ιδιοκτήτες που ανεγείρουν κατοικία σε ιδιόκτητο ή παραχωρούμενο γήπεδο

ή οικόπεδο που βρίσκεται σε απομακρυσμένη ή δυσπρόσιτη περιοχή ή σε ιδιοκτήτες που ανήκουν σε μειονεκτικές πληθυσμιακές ομάδες, επιτρέπεται να παρέχονται δωρεάν από τις πολεοδομικές υπηρεσίες πρότυπες μελέτες διαφόρων τύπων κατοικιών. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων: α) Καθορίζονται οι φορείς που εκπονούν τις παραπάνω μελέτες και η διαδικασία ανάθεσης της εκπόνησης και έγκρισης των μελετών. β) Προσδιορίζονται οι περιοχές και οι μειονεκτικές ομάδες, για τις οποίες εφαρμόζεται η διάταξη του πρώτου εδαφίου της παραγράφου αυτής. γ) Καθορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η διαδικασία και ο τρόπος έκδοσης της σχετικής άδειας δόμησης, ο τρόπος επίβλεψης των εργασιών δόμησης, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

Άρθρο 8

Εξαιρέσεις από την υποχρέωση έκδοσης άδειας δόμησης Αποπεράτωση των όψεων των κτιρίων

1. Δεν απαιτείται έκδοση άδειας δόμησης στις παρακάτω περιπτώσεις: α) Για την τοποθέτηση κλιματιστικών μηχανημάτων, εφόσον τοποθετούνται σε θέσεις και με τις προδιαγραφές που εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν. 1577/1985. β) Για τις κατασκευές που απαιτούνται για τη μετακίνηση των Α. Μ. Ε.Α. στα υπάρχοντα κτίρια, όπως ορίζεται στις παραγράφους 5 και 7 του άρθρου 28 του Ν. 2831/2000. 2. Αν οι όψεις των κτιρίων δεν αποπερατωθούν μέσα σε προθεσμία οκτώ ετών από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας δόμησης, με απόφαση του οικείου Ο.Τ.Α. α' βαθμού, επιβάλλεται, σε βάρος του προσώπου υπέρ του οποίου εκδόθηκε η άδεια ή του καθολικού ή ειδικού διαδόχου του, ετήσιο πρόστιμο ίσο με το δέκα επί τοις εκατό (10%) του προϋπολογισμού του έργου, όπως αυτός προκύπτει από την άδεια δόμησης και σε κάθε περίπτωση όχι μικρότερο των πεντακοσίων (500) ευρώ.

Άρθρο 9

Ρυθμίσεις για την επιβολή προστίμων και τον έλεγχο σε αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β' ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΔΟΜΗΣΗ, ΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΤΙΣ ΠΡΑΞΕΙΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ 1. Στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 1337/1983 αντί των λέξεων «όπως αυτή προσδιορίζεται με τα προεδρικά διατάγματα της παρ. 8 του άρθρου 18 του νόμου αυτού» τίθενται οι λέξεις «όπως αυτή προσδιορίζεται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 6.» 2. Η παρ. 6 του άρθρου 17 του Ν.

1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής: «6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών ορίζεται για τα αυθαίρετα που ανεγείρονται μετά την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης ο τρόπος και η διαδικασία εκτίμησης της αξίας του αυθαιρέτου με βάση: α) το εμβαδόν, β) τη χρήση, γ) το είδος της κατασκευής και δ) την τιμή ζώνης των ακινήτων της περιοχής ή άλλη βάση, εφόσον στην περιοχή δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης. Με την ίδια απόφαση ορίζεται το ύψος των προστίμων, ο τρόπος βεβαίωσης τους από την πολεοδομική υπηρεσία, ο τρόπος ταμειακής βεβαίωσης τους που μπορεί να γίνεται σε δόσεις και μηχανογραφικά, η είσπραξη τους, η απόδοση τους στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., τα θέματα αναπροσαρμογής της αξίας και κάθε άλλο σχετικό θέμα. Η βεβαίωση του προστίμου διατήρησης μπορεί να γίνεται μία φορά και η βεβαίωση να ισχύει μέχρις ότου προσκομισθεί βεβαίωση κατεδάφισης ή νομιμοποίησης του αυθαιρέτου. Με όμοια απόφαση καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία εκτίμησης της αξίας των αυθαιρέτων που έχουν ανεγερθεί μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης, με βάση το εμβαδόν, τη χρήση και το είδος κατασκευής, καθώς και τα θέματα του προηγούμενου εδαφίου, όσον αφορά τα αυθαίρετα αυτά.» 3. Στο άρθρο 17 του Ν. 1337/1983 προστίθεται παράγραφος 15 ως εξής: « 15. Τα έσοδα από την επιβολή προστίμων σε αυθαίρετα που αποδίδονται στους δήμους, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 12 του Ν. 1647/1986 ή στις νομαρχιακές αυτοδιοικήσεις σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 16 του Ν. 2946/2001, διατίθενται αποκλειστικά για την κατεδάφιση αυθαιρέτων, την εφαρμογή των σχεδίων πόλης και την ανάπλαση περιοχών.» 4. Στην παρ. 5 του άρθρου 9 του Ν. 1512/1985 μετά τις λέξεις «του παρόντος άρθρου» τίθενται οι λέξεις «ή των κανονιστικών αποφάσεων που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του.» 5. Μετά το πρώτο εδάφιο της παρ. 8 του άρθρου 9 του Ν. 1512/1985 προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται οι μικρές παραβάσεις για τις οποίες είναι δυνατή η εξαίρεση από την κατεδάφιση, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, οι ειδικότερες προϋποθέσεις της εξαίρεσης, οι όροι εφαρμογής της διάταξης αυτής και κάθε σχετικό θέμα.» 6. Στο άρθρο 9 του Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4 Α') προστίθεται παράγραφος 12 ως εξής: «12. Κατ' εξαίρεση της παραγράφου 1 επιτρέπεται η σύνδεση με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης των αυθαιρέτων κτισμάτων, εφόσον δεν βρίσκονται μέσα σε κοινόχρηστους χώρους, ρέματα, αρχαιολογικούς χώρους, στον αιγιαλό ή τη παραλία, σε δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις ή σε ζώνες απολύτου προστασίας προστατευόμενης περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1650/1986, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις: α) βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης ή εντός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 ή εντός εγκεκριμένων ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων ή εντός εγκεκριμένου γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή εντός ζώνης οικιστικού ελέγχου και σε περιοχή που προορίζεται

για οικιστική ανάπτυξη ή β) βρίσκονται εκτός των ορίων των σχεδίων και των ζωνών που αναφέρονται στην προηγούμενη περίπτωση, αποτελούν την κύρια κατοικία του ιδιοκτήτη τους και έχουν εμβαδόν μέχρι 120 τ.μ., το οποίο προσαυξάνεται κατά 30 τ.μ. για κάθε μέλος της οικογένειας πέραν των τεσσάρων. Η σύνδεση των κτισμάτων της παραγράφου αυτής γίνεται πάντοτε για τρία (3) έτη ύστερα από σχετικό έγγραφο του οικείου Ο.Τ.Α. α' βαθμού και η παροχή διακόπτεται κατά τη λήξη της τριετίας με ευθύνη του οργανισμού ή της εταιρείας παροχής, εκτός αν εγκριθεί παράταση για ίσο πάντοτε χρονικό διάστημα με πράξη της πολεοδομικής υπηρεσίας. Η παράταση εγκρίνεται αν διαπιστωθεί ότι δεν έχουν διενεργηθεί νέες αυθαίρετες κατασκευές στο ακίνητο.» 7. Στην παρ. 9 του άρθρου 27 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α') αντί των λέξεων «καθώς και την παροχή σχετικής έκπτωσης μέχρι 50%» τίθενται, από τότε που ίσχυσε ο Ν. 2831/2000, οι λέξεις «τη μερική ή ολική απαλλαγή από προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής, καθώς και την παροχή σχετικής έκπτωσης ανάλογα με την κατηγορία του αυθαίρετου, το εμβαδόν, τη χρήση του και το ύψος της οφειλής.» 8. Αν η αρμοδιότητα για την κατεδάφιση αυθαίρετων κτισμάτων ή την αφαίρεση παράνομων διαφημιστικών πλαισίων, υπαίθριων διαφημίσεων ή επιγραφών και την επιβολή προστίμου γι' αυτά ανήκει στους Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού, ο Γενικός Γραμματέας της οικείας Περιφέρειας μπορεί να τάσσει στον αρμόδιο Ο.Τ.Α. προθεσμία μέχρι τριάντα ημέρες, προκειμένου να εκδοθεί ή να εκτελεστεί η διοικητική πράξη για την κατεδάφιση του αυθαίρετου ή την αφαίρεση της παράνομης διαφήμισης ή της επιγραφής και των πλαισίων τους ή την επιβολή προστίμου ή να ανακληθεί παράνομη πράξη που εκδόθηκε. Μετά την πάροδο της προθεσμίας, η Περιφέρεια καθίσταται αποκλειστικά αρμόδια για την έκδοση της σχετικής πράξης ή την κατεδάφιση ή την αφαίρεση ή την ανάκληση της παράνομης πράξης. Στις περιπτώσεις αυτές, με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, παρακρατείται από τους Κεντρικούς Αυτοτελείς Πόρους, που οφείλονται στον οικείο Ο.Τ.Α., ποσό ίσο με το τριπλάσιο των δαπανών κατεδάφισης ή αφαίρεσης. Αν σύμφωνα με όσα ορίζονται ανωτέρω επιβάλλεται διοικητικό πρόστιμο για παράνομο διαφημιστικό πλαίσιο, διαφήμιση ή επιγραφή, το πρόστιμο περιέρχεται στο Δημόσιο. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης μπορεί να ρυθμίζεται ο ειδικότερος τρόπος έκδοσης και ο τρόπος εκτέλεσης της διοικητικής πράξης και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής. Όσον αφορά την αφαίρεση των παράνομων διαφημιστικών πλαισίων, διαφημίσεων ή επιγραφών, εφαρμόζονται αναλόγως και για τις περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου οι ρυθμίσεις των παραγράφων 4 και 8 του άρθρου 9 του Ν.

2946/2001, όπως τροποποιούνται με το άρθρο 13 του νόμου αυτού.

Άρθρο 10

Ρυθμίσεις για τη δόμηση σε γήπεδα εκτός σχεδίου

1. Η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270 Δ') αντικαθίσταται ως εξής: «α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο εικοσιπέντε (25) μέτρα. Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των άρθρων 2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια.» 2. Η παράγραφος 9 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος αντικαθίσταται ως εξής: «9. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές (υδατοκρίτες) το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή. Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS).» 3. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 10 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος αντικαθίσταται ως εξής: «Επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους. Αν η κλίση υπερβαίνει το 35% στη θέση που τοποθετείται το κτίσμα, το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων που δεν προσμετράτε στο συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης.» 4. Στην παράγραφο 11 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Η δε στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη των 0,80 μέτρων από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος.» 5. Στο τέλος της περίπτωσης β' της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του αρτίου, για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση, μειωμένη κατά 15% και υπό τις προϋποθέσεις ότι: α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και β) το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο. Μεταβιβάσεις κατά παράβαση των προϋποθέσεων αυτών είναι αυτοδικαίως άκυρες.»

Άρθρο 11

Πολεοδομικές ρυθμίσεις για τις πράξεις εφαρμογής

1. Η περίπτωση ε' της παρ. 7 του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής: «ε) Η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωση της γίνεται οριστική και, με την επιφύλαξη του επόμενου εδαφίου, αμετάκλητη. Η Διοίκηση κατ' εξαίρεση μόνο επιτρέπεται να ανακαλεί εν όλω ή εν μέρει

την πράξη εφαρμογής, για λόγους νομιμότητας ή για πλάνη περί τα πράγματα που αποδεικνύεται από στοιχεία που δεν ήταν γνωστά κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης ή από τελεσίδικη δικαστική απόφαση. Η ανάκληση γίνεται αυτεπάγγελτα ή ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου. Η πράξη ανακαλείται μόνο κατά το μέρος που διαπιστώνεται η παράβαση ή η πλάνη, μέσα σε εύλογο χρόνο από την κύρωση της πράξης εφαρμογής και συντάσσεται διορθωτική πράξη. Κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης λαμβάνεται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση που είχαν οι ιδιοκτησίες κατά το χρόνο σύνταξης της αρχικής πράξης. Αν κατά την αιτιολογημένη κρίση της Διοίκησης η αυτούσια διόρθωση δεν είναι δυνατή για λόγους που επιβάλλονται από τις αρχές της καλής πίστης και της ασφάλειας του δικαίου, οι διαφορές που προκύπτουν κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση. Με τη διορθωτική πράξη καθορίζεται ο υπόχρεος και ο δικαιούχος της αποζημίωσης, το ύψος της οποίας καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17Α').» 2. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 9 του Ν. 1337/1983 αντικαθίσταται ως εξής: «3. Η εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και την τιμή ζώνης του οικοπέδου κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής.» 3. Στο άρθρο 12 του Ν. 1337/1983 προστίθεται παράγραφος 13 που έχει ως εξής: «13. Ο προσδιορισμός της αξίας των τμημάτων που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 7 του άρθρου 8 γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001. Τα ποσά από τη μετατροπή διατίθενται αποκλειστικά για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής.» 4. Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 25 του Ν. 1337/ 1983, προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Τα οικόπεδα της παραγράφου αυτής, για τα οποία οφείλεται εισφορά σε γη, όταν απομειώνονται μετά την αφαίρεση αυτής σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής, εξακολουθούν να εμπίπτουν στις διατάξεις του νόμου αυτού εφόσον το εναπομένον οικόπεδο πληροί τις προϋποθέσεις των εδαφίων α' και β'.» 5. Στην παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 προστίθεται περίπτωση ε', ως εξής: «ε) Οι ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7./16.8.1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο, σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στο άρθρο αυτό. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Η εισφορά αποτελεί ποσοστό της επιφάνειας της ιδιοκτησίας, όπως αυτή υφίσταται κατά το χρόνο της πράξης τροποποίησης και διατίθεται ολόκληρη υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση αυτή. Το μέγεθος της εισφοράς μνημονεύεται και

απεικονίζεται ως θέση στην πράξη τροποποίησης, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης και δεν απαιτείται σύνταξη της πράξης εφαρμογής που προβλέπεται στο άρθρο 12 του Ν. 1337/1983. Εάν με την τροποποίηση του σχεδίου επιβάλλεται για λόγους πολεοδομικούς η δημιουργία κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερου αυτού της εισφοράς σε γη, συντάσσεται πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7.1923 και του Ν. 5269/ 1931 (ΦΕΚ 274 Α') για το επιπλέον τμήμα. Αν η ύπαρξη οικοδομής, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 42 του Ν.Δ. 17.7.1923, νομίμως υφισταμένης, εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι δυνατόν, κατά την κρίση της υπηρεσίας να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή. Στην περίπτωση αυτή ο προσδιορισμός της αξίας για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001.» 6. Στο έκτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 5269/1931, διαγράφονται οι λέξεις «μετά την αφαίρεσιν της τυχόν υπάρχουσας πρασιάς».

Άρθρο 12

Τροποποίηση και συμπλήρωση του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000

1. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α') οι λέξεις «με την επιφύλαξη του άρθρου 4» διαγράφονται. 2. Τα πέντε τελευταία εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 αντικαθίστανται ως εξής: «Στις παραπάνω περιπτώσεις β', γ', δ' και ε', οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ έξι (6) μηνών από την ισχύ των νέων διατάξεων. Η θέσπιση διαφορετικών μεταβατικών διατάξεων από τις ανωτέρω και διαφορετικών ρυθμίσεων από τις προβλεπόμενες στις επόμενες παραγράφους 2 και 3 επιτρέπεται μόνο για τις ανωτέρω περιπτώσεις β', γ', δ' και ε' και μόνο αν η μεταβολή των γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων ή κανονισμών θεσπίζεται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 4 του Ν. 1557/1985 για την προστασία παραδοσιακών οικισμών και συνόλων ή της παρ. 1 του άρθρου 21 του Ν. 1650/1986 για την προστασία των περιοχών που αναφέρονται περιοριστικά στις παραγράφους 1 έως και 4 του άρθρου 19 του ίδιου νόμου.» 3. Στο άρθρο 26 του Ν. 2831/2000 προστίθενται παράγραφοι 6 και 7 ως εξής: «6. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων σε περιοχές στις οποίες καθορίζονται ή μεταβάλλονται οι χρήσεις γης διατηρούνται εκτός αν ορίζεται διαφορετικά με την κανονιστική πράξη καθορισμού ή μεταβολής των χρήσεων. Στις περιπτώσεις που ορίζεται διαφορετικά, καθορίζεται υποχρεωτικά και ο χρόνος απομάκρυνσης των μη επιτρεπόμενων χρήσεων, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μικρότερος των πέντε ετών, ανάλογα με τη χρήση, τους ενδεχόμενους κινδύνους για το περιβάλλον, τις εκτιμώμενες επιπτώσεις

στην επιθυμητή οργάνωση της περιοχής, τα τεχνικά, οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα, τη συμβολή τους στην οικονομία της περιοχής και το κόστος και τις δυσκολίες μετεγκατάστασης. Κατά τη διάρκεια της προθεσμίας απομάκρυνσης, επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός ή και η επέκταση των εγκαταστάσεων, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτιρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά. 7. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και όταν η τροποποίηση των γενικών ή ειδικών πολεοδομικών διατάξεων θεσπίζεται κατ' εξουσιοδότηση της παρ. 1 του άρθρου 29 του Ν. 1337/1983.»

Άρθρο 13

Πολεοδομικές και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων

1. Στο τέλος της παρ. 4 του άρθρου 3 του Ν. 1577/1985 προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Δεν απαιτείται έγκριση από την Ε.Π.Α.Ε. για τα κτίρια που έχουν επιλεγεί από αρχιτεκτονικό διαγωνισμό και για όσα κτίρια απαιτείται έγκριση του Ε.Ο.Τ.» 2. Όπου από τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται η υποβολή βεβαιώσεων οικοδομησιμότητας ή αρτιότητας οικοπέδων, η οικοδομησιμότητα ή η αρτιότητα βεβαιώνεται με δήλωση μηχανικού σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 651/1977 και του Ν.1337/1983 πάνω στο τοπογραφικό διάγραμμα. 3. Στο άρθρο 3 του Ν.Δ. της 17.7/16.8.1923 (ΦΕΚ 228 Α') προστίθενται παράγραφοι 4 και 5 ως εξής: «4. Αν πρόκειται να επαναληφθεί η διαδικασία που προβλέπεται στις προηγούμενες παραγράφους, το τμήμα ή το σύνολο του προς έγκριση ή τροποποίηση σχεδίου αναρτάται στο οικείο Δημοτικό ή Κοινοτικό Κατάστημα και το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο οφείλει να διαβιβάσει στην αρμόδια υπηρεσία τη γνωμοδότηση, τις ενστάσεις, τις παρατηρήσεις επί των ενστάσεων και κάθε άλλο σχετικό στοιχείο, μέσα σε προθεσμία σαράντα πέντε (45) ημερών από τη διαβίβαση του ερωτήματος στον Ο.Τ.Α. Μετά την πάροδο άπρακτης της προθεσμίας αυτής το αρμόδιο για την έγκριση ή τροποποίηση του σχεδίου όργανο μπορεί μετά από σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Σ.Χ.Ο.Π.) να προωθήσει την έγκριση του και χωρίς τη γνώμη του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου ή και χωρίς τα στοιχεία και τις διατυπώσεις της ανάρτησης του σχεδίου. 5. Το αρμόδιο κατά περίπτωση Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Σ.Χ.Ο.Π.) γνωμοδοτεί μέσα σε προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών από τη διαβίβαση της γνωμοδότησης του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.» 4. Στο άρθρο 16 του Ν. 3072/2002 (ΦΕΚ294Α') προστίθεται παράγραφος 7 ως εξής: «7. Οικοδομές, που περιέρχονται στην κυριότητα του Δημοσίου κατά τα

οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 5 του άρθρου αυτού, καθώς επίσης και αυτές που ανεγέρθηκαν στα πλαίσια προγράμματος στεγαστικής αποκατάστασης παλιννοστούντων από το Ε.Ι.Υ.Α.Α.Π.Ο.Ε., θεωρούνται νομίμως υφιστάμενες όπως κατασκευάσθηκαν και εκδίδεται σχετική διαπιστωτική πράξη της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας.» 5. Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 15 του Ν. 1561/1985 (ΦΕΚ148 Α') οι λέξεις «των γενικών πολεοδομικών σχεδίων» αντικαθίστανται με τις λέξεις «που καθορίζεται με το χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό οποιουδήποτε επιπέδου». 6. Στην παρ. 2 του άρθρου 1 του από 13-28.7.1976 Π.Δ. (ΦΕΚ 217 Δ') αντί των λέξεων «ως έχουν βάσει νομίμων τίτλων συνταχθέντων μέχρι της δημοσίευσής του παρόντος» τίθενται οι λέξεις «όπως υφίστανται κατά τη δημοσίευση του παρόντος». 7. α) Η Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας που καθορίστηκε με το άρθρο 1 του από 16.11.1977 Π.Δ. (ΦΕΚ 460 Δ') και βρίσκεται σε περιοχή εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Κομοτηνής, τροποποιείται και ορίζεται με τα στοιχεία Α', Δ', Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Τ, Υ, Φ, Χ, Ψ, Ω, α, β, γ, δ, ε, ζ, η, Α', όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο, από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5.000, το οποίο δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με το νόμο αυτόν. β) Το ρυμοτομικό σχέδιο και οι όροι δόμησης της περιοχής με στοιχεία Α', Α, Β, Γ, Δ, Δ', Α', που περιλαμβάνεται στο ρυμοτομικό σχέδιο το οποίο εγκρίθηκε με το από 9.7.1997 Π.Δ. (ΦΕΚ 687 Δ'), εξακολουθεί να ισχύει. 8. α) Η Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας που καθορίστηκε με το άρθρο 1 του από 16.11.1977 Π.Δ. (ΦΕΚ 460 Δ') και βρίσκεται σε περιοχή εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Ξάνθης, τροποποιείται και ορίζεται με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Γ, Γ, Δ', Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Α, όπως εμφανίζεται στο θεωρημένο, από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5.000, το οποίο δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με το νόμο αυτόν. β) Το ρυμοτομικό σχέδιο και οι όροι δόμησης της περιοχής με στοιχεία Γ, Γ", Δ', Δ, Γ, που περιλαμβάνεται στο ρυμοτομικό σχέδιο το οποίο εγκρίθηκε με το από 25.2.1997 Π.Δ. (ΦΕΚ 204 Δ'), εξακολουθεί να ισχύει. 9. Η Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (Ζ.Ε.Π.), που καθορίστηκε με το από 19.8.1981 Π.Δ. (ΦΕΚ501 Δ') και βρίσκεται στην εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή της Κοινότητας Ευάλου του Νομού Ξάνθης, καταργείται. Το Ρυμοτομικό Σχέδιο της εν λόγω περιοχής, που εγκρίθηκε με το από 30.1.1982 Π.Δ. (ΦΕΚ 123 Δ'), εξακολουθεί να ισχύει. Για την εφαρμογή του σχεδίου εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 20 και 21 του Ν. 2508/1997. 10. Στην παρ. 2 του άρθρου 6 του Ν. 2790/2000 (ΦΕΚ24 Α') μετά τις λέξεις «του παρόντος νόμου» τίθενται οι φράσεις «, σε ίδιες εκτάσεις των φορέων ή των ομογενών, εφόσον η διατιθέμενη από αυτούς

έκταση, υπερβαίνει το 50% της έκτασης που πολεοδομείται ή σε διατιθέμενες από τους ομογενείς εκτάσεις για τις οποίες υπάρχει πρόγραμμα επιδότησης ή δανειοδότησης για τη στεγαστική αποκατάστασή τους,». 11. Οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 6 του Ν. 2790/ 2000 εφαρμόζονται και για την εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων αποκατάστασης ειδικών κοινωνικών ομάδων, σε εκτάσεις που διατίθενται από το Δημόσιο, τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή άλλα Ν.Π.Δ.Δ., ή σε εκτάσεις ιδιοκτησίας των προσώπων που υπάγονται στην κοινωνική ομάδα. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Οικονομίας και Οικονομικών, και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, καθορίζονται η διαδικασία και τα κριτήρια για την παραχώρηση οικοπεδικών εκτάσεων στους δικαιούχους. 12. α) Στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 3 του Ν. 2946/2001 (ΦΕΚ224Α') αντί των λέξεων «Οι διατάξεις» τίθενται οι λέξεις «Οι ειδικότερες απαγορευτικές διατάξεις». β) Στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παρ. 8 του άρθρου 3 του Ν. 2946/2001 αντί των λέξεων «καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για τη χρήση των χώρων και των πλαισίων αυτών» τίθενται από τότε που ίσχυσε ο Ν. 2946/2001 οι λέξεις «οι επιβαλλόμενες αποστάσεις από τη ρυμοτομική γραμμή και το κράσπεδο του πεζοδρομίου, οι επιβαλλόμενες αποστάσεις μεταξύ των πλαισίων, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για τη χρήση των χώρων και την τοποθέτηση των πλαισίων αυτών.». γ) Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 2946/2001 μετά τις λέξεις «εθνικών οδών» τίθενται οι λέξεις «και επαρχιακών οδών και εντός των ζωνών απαγόρευσης που ορίζονται στα δύο πρώτα εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 11 του Ν. 2696/1999,». δ) Το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν. 2946/2001 αντικαθίσταται ως εξής: «Η αφαίρεση των παράνομων διαφημιστικών πλαισίων και διαφημίσεων και των παράνομων επιγραφών γίνεται με την επιφύλαξη των όσων προβλέπονται στην παράγραφο 8, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας ή από υπάλληλο της Περιφέρειας που εξουσιοδοτείται από το Γενικό Γραμματέα για παράνομα πλαίσια, διαφημίσεις και επιγραφές κατά μήκος των εθνικών και επαρχιακών οδών και εντός των ζωνών απαγόρευσης που ορίζονται στα δύο πρώτα εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 11 του Ν. 2696/1999, κατά μήκος του σιδηροδρομικού δικτύου, των αυτοκινητοδρόμων, των οδών ταχείας κυκλοφορίας, καθώς και στους χώρους των σταθμών εξυπηρέτησης αυτοκινήτων (Σ.Ε.Α.) ή με απόφαση του Δημάρχου ή του Προέδρου της Κοινότητας σε κάθε άλλη περίπτωση.» ε) Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν. 2946/2001 αντικαθίσταται ως εξής: «Η απόφαση εκδίδεται αφού προηγουμένως γίνει διαπίστωση της παράβασης και συνταχθεί σχετική πράξη αυτοψίας από τα αρμόδια όργανα. Σε περίπτωση επανατοποθέτησης των αφαιρούμενων υπαίθριων διαφημίσεων ή επιγραφών ή των πλαισίων τους, είτε με την ίδια είτε με άλλη μορφή, η αφαίρεση τους

γίνεται με βάση την αρχική πράξη και δεν απαιτείται η έκδοση νέας πράξης.» στ) Στην παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 2946/2001 προστίθενται εδάφια που έχουν ως εξής: «Η παραγγελία επιτρέπεται να γίνεται με την απόφαση που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου αυτού. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται τα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 12 του άρθρου 2 του Ν. 2833/2000 (ΦΕΚ 150 Α'), όπως η παράγραφος προστέθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 83 του Ν. 3057/2002 (ΦΕΚ 239 Α'). Όπου στα εδάφια αυτά αναφέρεται η « Εταιρεία Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων» νοείται η εταιρεία «Τ.Ε.Ο. Α.Ε.» ή ο Ο.Σ.Ε. αντίστοιχα.» ζ) Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 9 του Ν. 2946/2001 αντί των λέξεων «ενώπιον του αρμόδιου κατά τόπο Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου,» τίθενται οι λέξεις «ενώπιον του αρμόδιου κατά τόπο Διοικητικού Εφετείου,». η) Στην παρ. 8 του άρθρου 9 του Ν. 2946/2001 μετά τις λέξεις «του άρθρου 3» τίθενται οι λέξεις «ή στα οποία δεν αναγράφονται τα στοιχεία της παρ. 2 του άρθρου 4» και μετά τις λέξεις «των Δήμων και Κοινοτήτων» τίθενται οι λέξεις «ή του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας». θ) Στα πρώτο και δεύτερο εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 11 του Ν. 2696/1999 μετά τις λέξεις «και επαρχιακών οδών» προστίθενται και στα δύο εδάφια οι λέξεις «ή αυτοκινητοδρόμων» και τα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 1 του ίδιου άρθρου καταργούνται. 13. Μετά τα δύο πρώτα εδάφια του άρθρου 13 του Ν. 3188/1955 προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Με αποφάσεις των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Μεταφορών και Επικοινωνιών, που εκδίδονται ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Ελληνικής Επιτροπής Ατομικής Ενέργειας, ότι δεν προκαλούνται κίνδυνοι για τη δημόσια υγεία, μπορεί να επιτρέπεται η οικοδόμηση, κατά παρέκκλιση των ανωτέρω ορίων και περιορισμών, ή η οικοδόμηση με διαφορετικούς όρους και περιορισμούς, αν τα τεχνικά χαρακτηριστικά της κεραίας και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής το επιτρέπουν.» 14. α) Στο τρίτο εδάφιο της περίπτωσης αα' της υποπαραγράφου β' της παραγράφου 3 του άρθρου 14 του Ν. 3044/2002 αντί των λέξεων «Στην περίπτωση αα'» τίθενται οι λέξεις «Στις περιπτώσεις αα' και γγ'». β) Μετά το δεύτερο εδάφιο της περίπτωσης ββ' της υποπαραγράφου β' της παραγράφου 3 του άρθρου 14 του Ν. 3044/2002 προστίθενται εδάφια ως εξής: «Για τις μελέτες της περιπτώσεως γγ' της προηγούμενης υποπαραγράφου α' η μελέτη εγκρίνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία του οικείου Ο.Τ.Α. ή από την τεχνική υπηρεσία του οικείου Ο.Τ.Α., ελλείψει δε αυτών από την Τεχνική Υπηρεσία της οικείας Νομαρχίας, στην οποία υπάγεται ο Ο.Τ.Α. Στις περιπτώσεις που απαιτείται γνωμοδότηση της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε. αυτή χορηγείται από Επιτροπή τριών Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, που συγκροτείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή του οικείου Δημάρχου ή Νομάρχη αντιστοίχως.» γ) Στην παρ. 3 του άρθρου 14 του Ν. 3044/2002 προστίθεται υποπάργραφος δ' ως εξής: «δ) Για τους σκοπούς της

υποπαραγράφου α' επιτρέπεται να παρέχεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων από τον οικείο Ο.Τ.Α., ανεξάρτητα αν εντάσσονται σε πρόγραμμα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή της Ε.Ε.Α.Χ.Α. ή επιχορηγούνται από οποιονδήποτε φορέα, και επιπλέον ειδική χρηματοδοτική διευκόλυνση που διατίθεται αποδεδειγμένα και αποκλειστικά για την κάλυψη μέρους ή του συνόλου της δαπάνης εκτέλεσης των αναφερόμενων στο πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου, εργασιών και μετά την ολοκλήρωση αυτών. Η ειδική χρηματοδοτική διευκόλυνση επιστρέφεται υποχρεωτικά από τους ιδιοκτήτες με το εκάστοτε ισχύον ελάχιστο επιτόκιο που δανειοδοτεί τους Ο.Τ.Α., το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, μέσα σε προθεσμία δέκα ετών μέσω των λογαριασμών της Δ.Ε.Η. σε δόσεις και με τους ειδικότερους όρους, τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που ορίζονται με απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση μεταβίβασης ο πωλητής επιστρέφει το εναπομένον υπόλοιπο πριν τη μεταβίβαση. Επιτρέπεται στο δήμο, για την εξυπηρέτηση του ανωτέρω σκοπού, να συνάπτει δάνεια με τα αναφερόμενα στο άρθρο 237 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (άρθρο 220 του Π.Δ. 323/1989, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 11 παρ. 29Α του Ν. 2503/1997) νομικά πρόσωπα και με τις αντίστοιχες διαδικασίες.» 15. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 24 του Ν. 2508/1997 αντί των λέξεων «εκατό (100) στρέμματα» τίθενται οι λέξεις «πενήντα (50) στρέμματα». 16. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 28 του Ν. 2508/1997 προστίθεται εδάφιο που έχει ως εξής: «Δεν απαιτείται η έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης αν πρόκειται για έργα ενταγμένα σε κοινοτικό πλαίσιο στήριξης ή σε κοινοτική πρωτοβουλία και το νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου περιλαμβάνεται στους φορείς υλοποίησης, που αναφέρονται στο εγκεκριμένο πρόγραμμα ή στο συμπλήρωμα προγραμματισμού.» 17. Οι οικοδομικές άδειες του άρθρου 4 του Π.Δ. 6.3.2003 (ΦΕΚ 199 Δ') «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 ευρύτερη περιοχή Μεσογείων (Ν. Αττικής)» επιτρέπεται να αναθεωρηθούν για χρονικό διάστημα δεκαοκτώ (18) μηνών από την ημερομηνία έκδοσης της αναθεώρησης, με την προϋπόθεση ότι οι σχετικές αιτήσεις θα υποβληθούν σε διάστημα τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος για την αποπεράτωση των οικοδομικών εργασιών, χωρίς αλλαγή της χρήσης και αύξησης των πολεοδομικών μεγεθών και μόνο για τα κτίρια ή το τμήμα τους που θα διαπιστωθεί, από την Πολεοδομική Υπηρεσία, ότι αποπερατώθηκε νόμιμα μέχρι της 6.3.2003, τουλάχιστον ο φέρων οργανισμός τους. 18. Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 2 του Π.Δ. 209/1998 (ΦΕΚ 169 Δ') αντικαθίσταται και προστίθεται παράγραφος 7 στο ίδιο άρθρο ως εξής: «Το προηγούμενο εδάφιο δεν εφαρμόζεται στα νησιά πλην Κρήτης, Εύβοιας, Ρόδου και Κέρκυρας. 7. Κατ' εξαίρεση οι αποστάσεις των παραγράφων 1 και 2 του παρόντος άρθρου, μπορεί να είναι διαφορετικές σύμφωνα με πολεοδομικές μελέτες: α)

επέκτασης εγκεκριμένου σχεδίου πόλεων σε περιοχές που βρίσκονται εντός ορίων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), εντός περιοχών ανάπτυξης παραθεριστικής (β') κατοικίας και σε περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων (όπως ΒΠΙΑ - ΒΠΙΑ, ΒΕΠΕ) και β) ένταξης σε σχέδιο πόλης σε περιοχές που βρίσκονται εντός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους και οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923. Το καθοριζόμενο μέγεθος της απόστασης τεκμηριώνεται με την πολεοδομική μελέτη, η οποία στις περιπτώσεις αυτές εγκρίνεται μετά από γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιων Έργων.» 19. Στο τέλος του εδαφίου α' της υποπερίπτωσης 2 της περίπτωσης IV του άρθρου 1 του από 28.7/31.8.1989 Π.Δ. (ΦΕΚ 539 Δ') προστίθενται εδάφια ως εξής: «Τα κατά παρέκκλιση άρτια γήπεδα της Ζώνης Δ είναι οικοδομήσιμα, εφόσον έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο που τίθεται σε κοινή χρήση από τον ιδιοκτήτη, με συμβολαιογραφική πράξη, αντίγραφο της οποίας κοινοποιείται με απόδειξη στον οικείο Ο.Τ.Α. Ο κατά το προηγούμενο εδάφιο παραχωρούμενος σε κοινή χρήση χώρος έχει πλάτος τουλάχιστον τέσσερα (4) μέτρα, εφάπτεται σε όλο το μήκος της μιας πλευράς του γηπέδου και προσμετράται για τον υπολογισμό της αρτιότητας και του συντελεστή δόμησης του. Ο παραχωρούμενος χώρος καθορίζεται σε τοπογραφικό διάγραμμα κατάλληλης κλίμακας, το οποίο ελέγχεται και θεωρείται ως προς τη δυνατότητα λειτουργικής σύνδεσης του με το υφιστάμενο δίκτυο των κοινόχρηστων χώρων της περιοχής από την οικεία Πολεοδομική Υπηρεσία.» 20. Στο πρώτο εδάφιο του άρθρου 1 του από 22.6.1983 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ284Δ') μετά τις λέξεις «Ν. Αττικής» προστίθενται οι λέξεις «εκτός από την περιοχή της τέως επαρχίας Τροιζηνίας». 21. Στο άρθρο 5 του από 6.10/17.10.1978 Π.Δ. (ΦΕΚ538 Δ') προστίθεται παράγραφος 3 ως εξής: «3. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και για την ανέγερση μουσείων, βιβλιοθηκών, καλλιτεχνικών εκθέσεων και θεάτρων μετά από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού.» 22. Στην έκταση που παραχωρήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο στο Ίδρυμα της Ριζαρείου Εκκλησιαστικής Σχολής, βάσει του υπ' αριθμ. 264664/22.11.1979 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Στεργίου Καβαλέκα και βρίσκεται στην περιοχή του Φαληρικού Δέλτα του Δήμου Παλαιού Φαλήρου, καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής: α) Χρήσεις γης: κατοικία, ξενοδοχεία και ξενώνες, εμπορικά καταστήματα, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, εστιατόρια, αναψυκτήρια, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, χώροι συνάθροισης κοινού και διοίκηση. β) Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40%. γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 18,00 μέτρα. δ) Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 1,4. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. και οι διατάξεις του

από 15.6/10.7.1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 368 Δ'). 23. Οι διατάξεις του άρθρου 18 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α') (προσθήκη παρ. 5 στο άρθρο 21 του Ν.1577/1985 Γ.Ο.Κ.) εφαρμόζονται και σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως για νομίμως υφιστάμενα κτίρια. 24. Στα νομίμως υφιστάμενα οικοπέδα του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Βούλας με τις διαστάσεις που έχουν κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος καθορίζονται χρήσεις γης ως εξής: α) στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης γενική κατοικία του άρθρου 3 του από 23.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166 Δ'), με εξαίρεση τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, και τις αποθήκες του άρθρου 5 του Ν. 2965/2001, β) στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στη Λεωφόρο Βάρης-Κορωπίου χρήση αμιγής κατοικία του άρθρου 2 του από 23.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ'). Οι παραπάνω χρήσεις μπορούν να τροποποιούνται με τις οικείες πολεοδομικές μελέτες. 25.α. Στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 24 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α') αντικαθίσταται η φράση «με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση» με τις λέξεις «με απόφαση». β. Στην παρ. 4α του άρθρου 18 του Π.Δ. 93/1987 (ΦΕΚ 52 Α'), όπως ισχύει, αντικαθίσταται η φράση «με Π.Δ/γμα που εκδίδεται με πρόταση» με τις λέξεις «με απόφαση». 26. Πολεοδομικές μελέτες, που είχαν εγκριθεί με δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μόνον της απόφασης έγκρισης χωρίς τη δημοσίευση των συνοδευτικών χαρτών και ακυρώθηκαν για το λόγο αυτόν, επανέρχονται αναδρομικά σε ισχύ με απλή δημοσίευση της απόφασης έγκρισης και των διαγραμμάτων που συνόδευαν την απόφαση, με ευθύνη του Γραμματέα της αρμόδιας Περιφέρειας. Παραμένουν επίσης σε ισχύ οι τυχόν τροποποιήσεις που έγιναν πριν από την ακύρωση για τον παραπάνω λόγο. 27. Στην παράγραφο XIV του άρθρου 2 του από 20.2/6.3.2003 Π.Δ. (ΦΕΚ 199 Δ') προστίθεται υποπαραγράφος 3 ως εξής: «3. Οι ρυθμίσεις των προηγούμενων υποπαραγράφων δεν εφαρμόζονται προκειμένου για την περιοχή «ΒΙΠΑ προς εξυγίανση» του Δήμου Μαρκοπούλου, όπως αυτή ορίζεται στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Μαρκοπούλου (ΥΑ9573/1846/2000, (ΦΕΚ210Δ') για την οποία εφαρμόζονται οι διατάξεις του ανωτέρω Γ.Π.Σ.».

Άρθρο 14

Περιορισμοί και προϋποθέσεις κατά την πραγματοποίηση μεταφερόμενου συντελεστή σε ωφελούμενο ακίνητο.

1. Στο άρθρο 5 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α') προστίθενται παράγραφοι 8 και 9 ως εξής: «8. Στις Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή και στις Ζ.Α.Σ. για τον καθορισμό της ποσοστιαίας αύξησης του ισχύοντος Σ.Δ. ισχύουν οι εξής ανά χρήση περιορισμοί και προϋποθέσεις, χωρίς τους περιορισμούς της παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 880/1979 (ΦΕΚ 58 Α') για τις περιοχές στις οποίες ο ισχύων συντελεστής δόμησης είναι ίσος ή μεγαλύτερος του 2,4: α) Σε περιοχές με χρήση αμιγούς κατοικίας ή μόνο κατοικίας, η ποσοστιαία

αύξηση του Σ.Δ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 20% του ισχύοντος στην περιοχή, για Σ.Δ. μέχρι 0,8, το 15% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από 0,8 μέχρι και 1,2 και το 10% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από 1,2. Σε περιοχές παραθεριστικής κατοικίας η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του ισχύοντος. Η ποσοστιαία αύξηση του ισχύοντος Σ.Δ. στις περιοχές της παρούσας περίπτωσης αφορά μόνο στην επαύξηση χώρων κατοικίας ή βοηθητικών χώρων αυτής. β) Σε περιοχές με χρήση γενικής κατοικίας ή περιοχές εντός σχεδίου, στις οποίες δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις με δεσμευτικό τρόπο, η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 25% του ισχύοντος στην περιοχή για Σ.Δ. μέχρι 0,8, το 20% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από 0,8 μέχρι και 1,2 και το 15% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από 1,2. Σε περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, εφόσον προβλέπεται η χρήση γενικής κατοικίας, η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν μπορεί να υπερβαίνει το 15% του ισχύοντος Σ.Δ. γ) Σε περιοχές με χρήση πολεοδομικού κέντρου η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 30% του ισχύοντος στην περιοχή για Σ.Δ. μέχρι 0,8, το 25% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από 0,8 μέχρι και 1,2 και το 20% για το τμήμα του Σ.Δ. πάνω από 1,2, προκειμένου για κτίρια κατοικίας και 40%, 35% και 30% αντίστοιχα, για ειδικά κτίρια. Σε περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, εφόσον προβλέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου, η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του ισχύοντος στην περιοχή για κτίρια κατοικίας και το 30% για ειδικά κτίρια. δ) Σε περιοχές με ειδικές χρήσεις η ποσοστιαία αύξηση του Σ.Δ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 20% του ισχύοντος Σ.Δ.

9. Για το ποσοστό κάλυψης του ωφελούμενου οικοπέδου, το ύψος, την απόσταση από τα όρια του οικοπέδου, τους χώρους στάθμευσης του ωφελούμενου ακινήτου και των επιφανειών που επιτρέπεται να μεταφέρονται από άλλους δήμους ή κοινότητες, ισχύουν οι ακόλουθοι περιορισμοί και προϋποθέσεις: α) Το ποσοστό κάλυψης του ωφελούμενου οικοπέδου μετά την πραγματοποίηση της Μ.Σ.Δ. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ισχύον για την περιοχή, όπως αυτό καθορίζεται από τις γενικές και ειδικές διατάξεις. β) Δεν επιτρέπεται η υπέρβαση του ανώτατου για την περιοχή ύψους, είτε αυτό καθορίζεται με ειδικό πολεοδομικό κανονισμό είτε προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 1577/1985 για το Σ.Δ. που ισχύει για το ωφελούμενο ακίνητο πριν την πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ. Ειδικά σε περιοχές με χρήση πολεοδομικού κέντρου (υπερτοπικού ή τοπικού) ή γενικής κατοικίας στις περιπτώσεις ειδικών κτιρίων και μόνο για τα τετραγωνικά μέτρα που αντιστοιχούν στις μεταφερόμενες επιφάνειες, το ανώτατο ύψος καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 1577/1985 και με βάση το Σ.Δ. που διαμορφώνεται για το ωφελούμενο ακίνητο μετά την πραγματοποίηση της Μ.Σ.Δ., με εξαίρεση τις περιπτώσεις που εμπίπτουν στην παρ. 9 του άρθρου 9 του Ν. 1577/1985. γ) Επιβάλλεται να τηρείται η απόσταση Δ, που καθορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 1577/1985 και προκύπτει

σύμφωνα με το τελικό ύψος της οικοδομής μετά την πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ. Σε περιπτώσεις προσθηκών κατά το ύψος σε νομίμως υφιστάμενα κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού κτίρια, επιτρέπεται η πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ., εφαρμοζομένων αναλόγως των ισχυουσών διατάξεων περί προσθηκών. δ) Εξασφαλίζονται οι θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, οι οποίες απαιτούνται λόγω της Μ.Σ.Δ., σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 960/1979 (ΦΕΚ 194 Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και των κατ' εξουσιοδότηση του εκδιδόμενων κανονιστικών πράξεων, στο ωφελούμενο ακίνητο ή σε ακίνητο σε απόσταση από το ωφελούμενο, όπως προβλέπουν οι ανωτέρω διατάξεις. Οι θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, που απαιτούνται λόγω της Μ.Σ.Δ., δεν επιτρέπεται να τοποθετούνται στο προκήπιο, εκτός εάν η απαιτούμενη θέση είναι μία. Στις περιπτώσεις ακινήτων επί βασικού ή πρωτεύοντος ή δευτερεύοντος οδικού δικτύου, η πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ. επιτρέπεται μόνον εφόσον οι θέσεις στάθμευσης που απαιτούνται κατά τις ανωτέρω διατάξεις για το συνολικό Σ.Δ., αυξηθούν κατά το ποσοστό αύξησης του ισχύοντος Σ.Δ. και ύστερα από σχετική έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας για την κυκλοφορία της Γενικής Γραμματείας Δημόσιων Έργων. ε) Το ωφελούμενο οικόπεδο πρέπει να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο είτε κατά κανόνα είτε κατά παρέκκλιση. στ) Οι δομήσιμες επιφάνειες που μεταφέρονται σε Ζ.Υ.Σ. ή Ζ.Α.Σ. από βαρυνόμενα ακίνητα άλλων δήμων ή κοινοτήτων, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 5 του νόμου αυτού, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 40% των δυνάμενων να πραγματοποιηθούν σε αυτές επιφανειών.» 2. Οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 6 του Ν. 3044/2002 αντικαθίστανται από παράγραφο 1 και αναριθμούνται οι επόμενες παράγραφοι σε 2,3 και 4, ως εξής: «1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζονται: α) Τα στοιχεία και τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται και η διαδικασία που ακολουθείται για την έκδοση της απόφασης με την οποία εγκρίνεται η πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ., καθώς και το ειδικότερο περιεχόμενο της απόφασης αυτής. β) Ο τρόπος σύμφωνα με τον οποίο καθορίζεται η επιφάνεια που μεταφέρεται στο ωφελούμενο ακίνητο και ο τρόπος με τον οποίο εκτιμάται η αγοραία οικοπεδική αξία του βαρυνόμενου και του ωφελούμενου ακινήτου. Ο τρόπος καθορισμού και εκτίμησης μπορούν να αποτυπώνονται σε μαθηματικό τύπο. γ) Κάθε σχετικό θέμα για την πραγματοποίηση του μεταφερόμενου συντελεστή στο ωφελούμενο ακίνητο.» 3. Στην παρ. 4 του άρθρου 6 του Ν. 3044/2002, όπως αναριθμήθηκε με την προηγούμενη παράγραφο, αντί των λέξεων «το προεδρικό διάταγμα της παρ. 1» τίθενται οι λέξεις «τις ρυθμίσεις των παρ. 8 και 9 του προηγούμενου άρθρου». 4. Στην αρχή του πρώτου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 7 του Ν. 3044/2002 αντί «31.12.2001» τίθεται «30.11.2003» και στο τέλος του πρώτου εδαφίου της παρ. 5 του άρθρου 7 του Ν. 3044/2002 αντί των λέξεων «από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού» τίθενται οι λέξεις «από τη δημοσίευση της

απόφασης που προβλέπεται στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου αυτής».

Άρθρο 15

Ρυθμίσεις για τα δημόσια έργα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ ΚΑΙ ΤΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ Τ.Ε.Ο. Α.Ε., Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε. ΚΑΙ ΕΓΝΑΤΙΑ Α.Ε. 1. Με εξαίρεση το τελευταίο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 4 του Ν. 1418/1984 (ΦΕΚ 23 Α'), που προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 34 του Ν. 3164/2003 (ΦΕΚ 176 Α'), τα υπόλοιπα εδάφια της παραγράφου αυτής, όπως τροποποιήθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 5 του Ν. 2940/ 2001 (ΦΕΚ 180 Α'), αντικαθίστανται ως εξής: «5. Οι δημοπρασίες για τις περιπτώσεις α' και β' της παρ. 2 του άρθρου αυτού διεξάγονται κατά ημέρα Τετάρτη με ώρα λήξης παραλαβής των προσφορών την 11η π.μ. Αν για οποιονδήποτε λόγο δεν διενεργηθεί η δημοπρασία την ημέρα αυτή, διενεργείται σε άλλη Τετάρτη την ίδια ώρα και σε ημερομηνία που αν δεν προσδιορίζεται στη διακήρυξη, προσδιορίζεται με πράξη της Προϊσταμένης ή της Αναθέτουσας Αρχής, η οποία ανακοινώνεται με τοιχοκόλληση στο κατάστημα της έδρας της υπηρεσίας, η οποία έχει ορισθεί για την παραλαβή των προσφορών. Η κατάθεση των δικαιολογητικών συμμετοχής των διαγωνιζομένων, των οικονομικών και των τεχνικών προσφορών, όπου αυτές προβλέπονται, γίνεται ταυτόχρονα. Η εξέταση των προσφορών γίνεται σε δύο στάδια. Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής των διαγωνιζομένων. Στο πρώτο στάδιο κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών συμμετοχής, οι οικονομικές και τεχνικές προσφορές παραμένουν σφραγισμένες σε φυλασσόμενο χώρο με ευθύνη του Προέδρου της Επιτροπής και διασφαλίζεται ο έλεγχος των συνθηκών φύλαξης και προστασίας του απορρήτου αυτών. Ο τρόπος φύλαξης και ελέγχου των συνθηκών φύλαξης καθορίζονται ειδικότερα στη διακήρυξη. Μετά την ολοκλήρωση του ελέγχου των δικαιολογητικών συμμετοχής και τη λήψη αποφάσεως για τις υποβληθείσες αντιρρήσεις, γνωστοποιείται στους διαγωνιζομένους, τουλάχιστον πέντε ημέρες νωρίτερα, η ημέρα αποσφράγισης των οικονομικών προσφορών. Η αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών μπορεί να γίνει και την ημέρα της δημοπρασίας, εφόσον όλοι οι συμμετέχοντες μετά τον έλεγχο των δικαιολογητικών δηλώσουν εγγράφως ότι παραιτούνται από το δικαίωμα υποβολής αντιρρήσεων για το στάδιο της κατάθεσης των προσφορών. Το δεύτερο στάδιο περιλαμβάνει την αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών, τη συνοπτική ανακοίνωση των επί μέρους στοιχείων των προσφορών από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τη διαβίβαση τους στην Επιτροπή Εισηγησης για Ανάθεση και τον έλεγχο και την αξιολόγηση τους από την Επιτροπή αυτή. Κατά την ημέρα της αποσφράγισης και σε δημόσια συνεδρίαση η Επιτροπή Διαγωνισμού την ίδια ημέρα διαπιστώνει τη μη παραβίαση του χώρου

φύλαξης και το απαραβίαστο των φακέλων των οικονομικών προσφορών, αποσφραγίζει τις οικονομικές προσφορές και ανακοινώνει συνοπτικά και ανάλογα με το εφαρμοζόμενο σύστημα δημοπράτησης τα επί μέρους στοιχεία των προσφορών, τα οποία και καταχωρούνται στα πρακτικά. Η διαδικασία περατώνεται την ίδια ημέρα με την υπογραφή των φακέλων και των οικονομικών προσφορών των διαγωνιζομένων από τα μέλη της Επιτροπής. Αντίγραφο των οικονομικών προσφορών παραδίδεται στον ορισμένο εκπρόσωπο των εργοληπτικών οργανώσεων, ο οποίος υποχρεούται με ευθύνη του να τις γνωστοποιήσει σε όλους τους συμμετέχοντες. Οι οικονομικές προσφορές και τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού και παραδίδονται στην Επιτροπή Εισήγησης για Ανάθεση. Στις Επιτροπές Διαγωνισμού, για έργα των οποίων η ανάθεση γίνεται με τη διαδικασία του άρθρου 2 του Ν. 2576/1998 (ΦΕΚ 25 Α'), όπως κάθε φορά ισχύει, παρίσταται και ένας εκπρόσωπος των εργοληπτικών οργανώσεων με τον αναπληρωτή του, ο οποίος ορίζεται με την απόφαση συγκρότησης της Επιτροπής Διαγωνισμού από αυτούς που υποδεικνύονται από τις πανελλήνιες εργοληπτικές οργανώσεις, χωρίς να μετέχει στις διαδικασίες του διαγωνισμού. Για τον εκπρόσωπο αυτόν και τον αναπληρωτή του δεν υπάρχει κώλυμα για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό. Κατ' εξαίρεση όσων ορίζονται ανωτέρω, στις δημοπρασίες έργων τα οποία δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Π.Δ. 334/2000 (ΦΕΚ 279 Α') και εφόσον κατά το στάδιο ελέγχου των δικαιολογητικών δεν έχει υποβληθεί η έγγραφη παραίτηση όλων των συμμετεχόντων από το δικαίωμα υποβολής αντιρρήσεων, η κατάθεση των φακέλων των οικονομικών προσφορών από τους διαγωνιζόμενους γίνεται μετά την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων ή την επίλυση των διαφορών για τις αντιρρήσεις που υποβλήθηκαν, σε ημέρα και ώρα που τους γνωστοποιείται τουλάχιστον πέντε ημέρες νωρίτερα. Την ίδια ημέρα αποσφραγίζονται οι οικονομικές προσφορές. Αν για οποιονδήποτε λόγο οι οικονομικές προσφορές δεν αποσφραγιστούν την ημέρα της υποβολής τους, λαμβάνονται τα μέτρα φύλαξης που περιγράφονται στην παράγραφο αυτή. Για τις δημοπρασίες έργων όπου προβλέπεται η κατάθεση και τεχνικής προσφοράς, ο τρόπος εξέτασης και αξιολόγησης των προσφορών καθορίζεται με το προεδρικό διάταγμα του επόμενου εδαφίου. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, δημοπρασίες που αφορούν έργα ή κατηγορίες έργων μπορεί να εξαιρεθούν από τους παραπάνω κανόνες, να ορισθεί ως Επιτροπή Εισήγησης για Ανάθεση η Επιτροπή Διαγωνισμού και να ρυθμιστούν όλα τα ειδικότερα θέματα της παραγράφου αυτής.» 2. Τα δεύτερο και τρίτο εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 8 του Ν. 1418/1984, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2372/ 1996 (ΦΕΚ 29 Α'), αντικαθίστανται ως εξής: «Αν προκύψει ανάγκη εκτέλεσης συμπληρωματικών εργασιών, που δεν περιλαμβάνονται στο αρχικό

ανατεθέν έργο ούτε στην πρώτη συναφθείσα σύμβαση και οι οποίες κατέστησαν, κατά την εκτέλεση του έργου, αναγκαίες λόγω απρόβλεπτων περιστάσεων με τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στην περίπτωση δ' της παρ. 3 του άρθρου 8 του Π.Δ. 334/2000 (ΦΕΚ 279 Α'), συνάπτεται σύμβαση με τον ανάδοχο του έργου. Για τον καθορισμό των νέων τιμών μονάδας των συμπληρωματικών εργασιών εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρ. 3 και 4 του άρθρου 43 του Π.Δ. 609/1985 (ΦΕΚ 223 Α'), όπως κάθε φορά ισχύουν.»

3. Η παράγραφος 1 του άρθρου 12 του Ν. 1418/1984, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του Ν. 2940/2001, αντικαθίσταται ως εξής: «1. Κατά των πράξεων ή παραλείψεων της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, που προσβάλλουν έννομο συμφέρον του αναδόχου, χωρεί ένσταση. Η ένσταση ασκείται με κατάθεση στη Διευθύνουσα Υπηρεσία, μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δεκαπέντε ημερών, από την κοινοποίηση της πράξης ή τη συντέλεση της παράλειψης, εκτός αν σε ειδικές περιπτώσεις ορίζεται διαφορετικά στο νόμο αυτόν ή τα προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με εξουσιοδότηση του.»

4. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 16 του Ν. 1418/1984, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 2940/2001, αντικαθίσταται ως εξής: «Οι εγγεγραμμένοι στο Μ. Ε. Κ. επιτρέπεται να στελεχώνουν μία μόνο εργοληπτική επιχείρηση εγγεγραμμένη στο Μ.Ε.ΕΠ. Η συμμετοχή τους πρέπει να είναι ενεργός και παρακολουθείται από την Υπηρεσία τήρησης του Μ.Ε.ΕΠ.»

5. Στην περίπτωση β' της παραγράφου 25 του άρθρου 16 του Ν. 1418/1984, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 2940/2001, προστίθενται οι λέξεις « ή δύο τεχνικοί Μ.Ε.Κ. Α' βαθμίδας». 6. Στο τέλος της παρ. 40 του άρθρου 16 του Ν. 1418/ 1984, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 2940/ 2001, προστίθενται εδάφια ως εξής: «Σε δημοπρασσία δημόσιου έργου, που περιλαμβάνει περισσότερες από μία κατηγορίες και η εργοληπτική επιχείρηση καλύπτει την καλούμενη τάξη της κύριας κατηγορίας, δεν ισχύουν τα κατώτατα όρια για τις άλλες κατηγορίες του έργου, εφόσον η επιχείρηση είναι εγγεγραμμένη σε αυτές τις κατηγορίες στην ίδια ή ανώτερη τάξη από την καλούμενη στη δημοπρασσία. Ως κύρια θεωρείται η μεγαλύτερη σε προϋπολογισμό κατηγορία.»

7. Τα δύο πρώτα εδάφια της παρ. 44 του άρθρου 16 του Ν. 1418/1984, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 2940/2001, αντικαθίστανται ως ακολούθως: «44. Για τη συμμετοχή εργοληπτικής επιχείρησης οποιασδήποτε τάξης του Μ.Ε.ΕΠ. σε δημοπρασσία δημόσιου έργου, το οποίο δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Π.Δ. 334/2000 (ΦΕΚ 279 Α'), απαιτείται η προσκόμιση αποκλειστικά και μόνο του πρωτοτύπου της βεβαίωσης εγγραφής της στο Μ.Ε.ΕΠ. Η κατάθεση των δικαιολογητικών συμμετοχής και της οικονομικής προσφοράς στις ανωτέρω δημοπρασσίες γίνεται αυτοπροσώπως, για ατομική επιχείρηση από το φυσικό πρόσωπο που την ασκεί, για ομόρρυθμη και ετερόρρυθμη εταιρεία από το νόμιμο εκπρόσωπο ή εξουσιοδοτημένο ομόρρυθμο εταίρο της, για την εταιρεία

περιορισμένης ευθύνης από εξουσιοδοτημένο διαχειριστή και για ανώνυμη εταιρεία από εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού της Συμβουλίου. Σε περίπτωση κοινοπραξίας την προσφορά καταθέτουν είτε όλοι οι κοινοπρακτούντες, ο καθένας νόμιμα εκπροσωπούμενος ή αντιπροσωπευόμενος όπως παραπάνω, είτε ένας από τους κοινοπρακτούντες που ορίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο ως κοινός εκπρόσωπος της κοινοπραξίας.» 8. Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 44 του άρθρου 16 του Ν. 1418/1984, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 2940/2001, αντικαθίσταται ως εξής: «Το πρωτότυπο της βεβαίωσης εγγραφής ελέγχεται πριν από τα λοιπά δικαιολογητικά και επιστρέφεται την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.» 9. Μετά το τρίτο εδάφιο της παραγράφου 45 του άρθρου 16 του Ν. 1418/1984, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 2940/2001, προστίθενται εδάφια ως εξής: «Για τον υπολογισμό, σύμφωνα με τα παραπάνω των ανεκτέλεστων υπολοίπων εργασιών εργοληπτικών επιχειρήσεων που είναι εγγεγραμμένες στο Μ.Ε.ΕΠ. σε περισσότερες κατηγορίες έργων διαφορετικών τάξεων λαμβάνεται υπόψη η μεγαλύτερη τάξη εγγραφής. Το όριο του ανεκτέλεστου υπόλοιπου εργασιών κάθε έργου διαπιστώνεται με προσκόμιση βεβαίωσης του Μ.Ε.ΕΠ. ή της αρμόδιας υπηρεσίας που εκτελεί το αντίστοιχο έργο και εκδίδεται μέσα στο προηγούμενο εξάμηνο πριν από την ημερομηνία δημοπράτησης του έργου.» 10. Στο πρώτο εδάφιο της παρ. 46 του άρθρου 16 του Ν. 1418/1984, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 του Ν. 2940/2001, αντί των λέξεων «το όριο ανεκτέλεστου υπολοίπου εργασιών της» τίθενται οι λέξεις «το ανεκτέλεστο μέρος εργολαβιών δημόσιων έργων». 11. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 23 του Π.Δ. 609/1985 (ΦΕΚ 223 Α') προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Για έργα των οποίων η σύμβαση υπόκειται πριν την υπογραφή της σε έλεγχο νομιμότητας από το Ελεγκτικό Συνέδριο, μπορεί με τη διακήρυξη να ορίζεται χρόνος ισχύος προσφορών μέχρι δώδεκα μήνες.» 12. Στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 5 του Ν. 2229/1994 (ΦΕΚ 138 Α') μετά τις λέξεις «Γενικής Γραμματείας Δημόσιων Έργων» προστίθενται οι λέξεις «καθώς και στο κύριο προσωπικό του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους που υπηρετεί στα γραφεία Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και της Γενικής Γραμματείας Δημόσιων Έργων».

Άρθρο 16.

Ρυθμίσεις για την Τ.Ε.Ο.Α.Ε. και την Ε.ΥΔ.Α.Π. Α.Ε.

1. Μέχρι να ολοκληρωθεί η στελέχωση των υπηρεσιών της εταιρείας Τ. Ε. Ο. Α.Ε. με το προσωπικό της παρ. 3 του άρθρου 12 του Ν. 2938/2001 (ΦΕΚ 178 Α') δύνανται να αποσπώνται στην Εταιρεία υπάλληλοι από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Η απόσπαση γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και

Δημόσιων Έργων μετά σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Ο χρόνος της απόσπασης λογίζεται για κάθε συνέπεια ως χρόνος πραγματικής υπηρεσίας του αποσπασμένου, στη θέση που οργανικά κατέχει. Η μισθοδοσία των αποσπασμένων, τα πάσης φύσεως επιδόματα και οι εργοδοτικές εισφορές προς τα αντίστοιχα ταμεία κύριας και επικουρικής ασφάλισης βαρύνουν την υπηρεσία από την οποία αποσπάσθηκαν, η δε Εταιρεία υποχρεούται να καταβάλλει εντός μηνός τα αντίστοιχα ποσά στην υπηρεσία του αποσπασμένου. 2. Στο άρθρο 3 του Ν. 2744/1999 (ΦΕΚ 222 Α') προστίθενται παράγραφοι 4 και 5, που έχουν ως εξής: «4. Στις περιπτώσεις ακινήτων που χρησιμοποιούνται από βιομηχανίες, βιοτεχνίες, εκπαιδευτήρια, επιχειρήσεις λουτρών, ξενοδοχεία, νοσοκομεία, κοινωφελή ιδρύματα, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση ακινήτων που καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά κατηγορίες, ανάλογα με το υδραυλικό και το ρυπαντικό φορτίο τους, το τέλος χρήσεως υπονόμων, καθορίζεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, η οποία εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. 5. Η υποχρέωση καταβολής του τέλους χρήσεως υπονόμων αρχίζει έξι μήνες από την ημερομηνία κατασκευής του δικτύου αποχέτευσης, εκτός αν συνδεθούν οι εσωτερικές εγκαταστάσεις αποχετεύσεως του ακινήτου με τον αγωγό αποχέτευσης σε προγενέστερη ημερομηνία, οπότε η υποχρέωση καταβολής του τέλους χρήσης αρχίζει από την ημερομηνία σύνδεσης.» 3. Στο τέλος της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του Ν. 2744/1999 (ΦΕΚ 222 Α') προστίθενται εδάφια ως εξής: «Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία είναι δεσμευτική για την Ε.ΥΔ.Α.Π. και τα Μελετητικά Γραφεία ή τους Μελετητές, είναι δυνατή η υποκατάσταση της Ε.ΥΔ.Α.Π. από το Ελληνικό Δημόσιο, στις συμβάσεις εκπόνησης μελετών που έχει υπογράψει πριν τις 25.10.1999, οι οποίες αφορούν σε κατασκευή έργων της παραγράφου αυτής. Η υποκατάσταση επέρχεται με την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης στην Ε.ΥΔ.Α.Π. και τα Μελετητικά Γραφεία ή τους Μελετητές, που υποχρεούνται να συνεργάζονται απροφασίστως και χωρίς καμία καθυστέρηση, όταν κληθούν, με τις αρμόδιες υπηρεσίες της Γενικής Γραμματείας Δημόσιων Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, να παραδίδουν τις υπογραφείσες συμβάσεις, τις εκπονηθείσες μελέτες ή τα τμήματα τους και να παρέχουν κάθε χρήσιμη πληροφορία. Η δαπάνη για τις μελέτες ή τα τμήματα τους που εκπονήθηκαν ή θα εκπονηθούν μέχρι την κατά τα ανωτέρω υποκατάσταση βαρύνει την Ε.ΥΔ.Α.Π. και για το περαιτέρω χρονικό διάστημα το Δημόσιο.»

Άρθρο 17

Ρυθμίσεις για την Εγνατία Οδό

1. Στην περίπτωση α' της παραγράφου 7 του άρθρου 5 του Ν. 2229/1994 προστίθενται εδάφια, που έχουν ως εξής: «Προκειμένου για έργα οδοποιίας, στην έννοια της εκμετάλλευσης περιλαμβάνεται και το δικαίωμα της εταιρείας να εισπράττει διόδια, να εκμεταλλεύεται τις παρόδιες εκτάσεις που ανήκουν στο Δημόσιο και να παραχωρεί μέρος ή το σύνολο των δραστηριοτήτων αυτών σε τρίτους. Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται τα διόδια που επιτρέπεται να εισπράττει η εταιρεία και ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν στην είσπραξη διοδίων και στον καθορισμό και την εκμετάλλευση των παρόδιων εκτάσεων.» 2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να ανατίθεται στην εταιρεία «Εγνατία Οδός Α.Ε.» η αρμοδιότητα ανάθεσης και η διοίκηση της εκπόνησης μελέτης για την κατασκευή άλλου έργου, καθώς και η ανάθεση και διοίκηση εκτέλεσης άλλου έργου. Με την απόφαση καθορίζονται ειδικότερα οι αρμοδιότητες και οι υποχρεώσεις της εταιρείας «Εγνατία Οδός Α.Ε.», οι σχέσεις της με τον κύριο του έργου, ο τρόπος χρηματοδότησης των μελετών και των έργων, τα αποφαινόμενα όργανα και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής. 3. Αρμοδιότητες σχετικές με την ευθύνη συντήρησης, λειτουργίας ή εκμετάλλευσης οδικών δικτύων, οι οποίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία ασκούνται από το Δημόσιο και νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, αν αφορούν την Εγνατία Οδό, ανήκουν αποκλειστικώς στην εταιρεία «Εγνατία Οδός Α. Ε.» και ασκούνται από αυτήν. 4. Η εταιρεία «Εγνατία Οδός Α. Ε.» έχει έναντι κάθε υπευθύνου αξίωση αποκατάστασης κάθε ζημίας που προκαλείται στον αυτοκινητόδρομο της Εγνατίας Οδού.

Άρθρο 18

1. Στο άρθρο 2 του Ν. 2308/1995 προστίθεται παράγραφος 10 ως εξής: «10. Για κάθε εγγραπτό δικαίωμα που δηλώνεται καταβάλλεται από τον δηλούντα τέλος κτηματογράφησης είκοσι (20) ευρώ, που δεν υπόκειται σε τέλος χαρτοσήμου ή Φ.Π.Α. Ο τρόπος είσπραξης του ανταποδοτικού αυτού τέλους και κάθε αναγκαία σχετική λεπτομέρεια καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Τα έσοδα από την είσπραξη του τέλους αυτού εγγράφονται στον προϋπολογισμό του Ο.Κ.Χ.Ε. ή εισφέρονται στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», κατά τους όρους της προβλεπόμενης στο άρθρο 14 παρ. 1 του Ν. 2308/1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων περί μεταφοράς πόρων του Ο. Κ.Χ. Ε. στην εν λόγω εταιρεία και διατίθενται για την εκπλήρωση των σκοπών της κτηματογράφησης. Με την απόφαση του προηγούμενου εδαφίου καθορίζεται ο τρόπος εισφοράς και κάθε σχετικό θέμα.» 2. Από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού καταργείται το προβλεπόμενο στο άρθρο 12

του Ν. 2308/1995 ανταποδοτικό τέλος. Για τις περιοχές που τελούν υπό κτηματογράφηση ή έχουν ήδη κτηματογραφηθεί κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, το οφειλόμενο κατά το άρθρο 12 του Ν. 2308/1995 ανταποδοτικό τέλος περιορίζεται στο ποσό των είκοσι (20) ευρώ, που δεν υπόκειται σε τέλος χαρτοσήμου ή Φ.Π.Α., ανεξαρτήτως είδους δικαιώματος ή άλλων τυχόν κριτηρίων. Το ποσό αυτό καταβάλλεται από κάθε δικαιούχο κάθε καταχωρισθέντος στις πρώτες εγγραφές δικαιώματος, σύμφωνα με τους όρους που καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, στην οποία μπορεί να προβλέπεται ως προϋπόθεση για την εγγραφή μεταγενέστερης πράξης στο κτηματολόγιο η προηγούμενη καταβολή του τέλους αυτού. 3. Μετά την παράγραφο 3 του άρθρου 23 του Ν. 2664/ 1998 προστίθεται παράγραφος 3α ως εξής: «3.α. Εάν η περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα περισσότερων του ενός Υποθηκοφυλακείων, με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η οποία εκδίδεται μετά από πρόταση του Ο.Κ.Χ.Ε., μπορεί να υπαχθεί το σύνολο της περιοχής αυτής στην αρμοδιότητα ενός μόνο Υποθηκοφυλακείου, το οποίο θα λειτουργεί κατά το μεταβατικό στάδιο ως Κτηματολογικό Γραφείο.»

Άρθρο 19

1. Τροποποιείται και επεκτείνεται το ρυμοτομικό σχέδιο της ΒΙ.ΠΕ. Βόλου, όπως αυτό απεικονίζεται στο συνδημοσιευόμενο υπό κλίμακα 1:2.000 διάγραμμα, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, για τη δημιουργία ΒΙΟ.ΠΑ. Βόλου σε περιοχή νότια της Εθνικής Οδού Βόλου-Λάρισας, ιδιοκτησίας Ε.Τ.Β.Α., της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Διμηνιού του Δήμου Αισωνίας Νομού Μαγνησίας, και καθορίζονται τομείς χρήσεων, όρων και περιορισμών δόμησης ως εξής: Τομέας Α: Ο.Τ. 1Α - 6Α και 8Α - 20Α. Επιτρεπόμενες χρήσεις: βιομηχανία και βιοτεχνία μέσης και χαμηλής όχλησης και συναφείς προς τη χρήση αυτή εγκαταστάσεις επεξεργασίας, αποθηκείωσης και εμπορίας αγροτικών προϊόντων, πάσης φύσεως αποθηκών πρώτων υλών και έτοιμων προϊόντων, καθώς και επιχειρήσεων παροχής υπηρεσιών. Όροι δόμησης: Α) Ελάχιστο πρόσωπο: 20 μ. Β) Ελάχιστο εμβαδόν: 1.000 μ. Γ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60% Δ) Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 1,6 Ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 15 μ. ΣΤ) Ελάχιστη απόσταση κτιρίων μεταξύ τους: 5 μ. ή Ως ΓΟΚ Τομέας Β: Ο.Τ. 3Β. 7Β. 9Β. 21Β και 22Β Επιτρεπόμενες χρήσεις: κατοικία για προσωπικό ασφαλείας, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις ανάγκες των βιομηχανιών - βιοτεχνιών, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, θρησκευτικοί χώροι, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας και χώροι

άθλησης. Όροι δόμησης: Α) Τα οικοπέδα του τομέα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν διανέμονται από τον αρμόδιο φορέα. Β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30% Γ) Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,8 Δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 11 μ. Ε) Ελάχιστη απόσταση κτιρίων μεταξύ τους: 5 μ. ή Ως ΓΟΚ Στους οικοδομήσιμους χώρους των τομέων Α και Β επιτρέπεται η ανέγερση εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας (υποσταθμοί Δ.Ε.Η., τηλεφωνικό κέντρο Ο.Τ.Ε., αντλιοστάσια, δεξαμενές αποθήκευσης νερού κ.λπ.). Όροι δόμησης για τα κτίρια αυτά: Α) Ελάχιστο πρόσωπο: 10 μ. Β) Ελάχιστο εμβαδόν: 100 μ. Γ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 70% Δ) Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 1,6 Ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 15 μ. ΣΤ) Ελάχιστη απόσταση κτιρίων από τα όρια του οικοπέδου: ως ΓΟΚ Η περιοχή αυτή εξαιρείται από τις διατάξεις του από 17.2.1986(ΦΕΚ63Δ') Π.Δ., όπως αυτό τροποποιήθηκε, με το από 23.7.1997 Π.Δ. (ΦΕΚ 702 Δ/8.8.1997). 2. α) Στο πρώτο εδάφιο της υποπαραγράφου 1 της παρ. ΙΧ του άρθρου 2 του από 20.2./6.3.2003 Π.Δ. (ΦΕΚ 199Δ') οι λέξεις «εγκεκριμένων και» διαγράφονται και οι λέξεις «της πολεοδομικής τους μελέτης» αντικαθίστανται με τις λέξεις «του Γ.Π.Σ.». β) Στην παρ. ΙΧ του άρθρου 2 του από 20.2./6.3.2003 Π.Δ., προστίθεται υποπαραγράφος 3 ως εξής: «3. Στις περιοχές που βρίσκονται εντός των ορίων εγκεκριμένων Γ.Π.Σ., εκτός των περιοχών που ορίζονται άλλως κατωτέρω, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής τους μελέτης, επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις που προβλέπονται από το Γ. Π.Σ. Πάτους όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270 Δ'). Ειδικότερα για τη χρήση κατοικίας έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 25 του Ν. 2508/1997.» γ) Στο τέλος του άρθρου 2 και στην παρ. XX «Περιοχές με στοιχείο Μ (Ζώνη βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων)» του από 20.2./6.3.2003 Π.Δ. προστίθεται παρ. 3 ως εξής: «3. Στις παραπάνω περιοχές άρτια θεωρούνται τα γήπεδα που είναι οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 17 του Ν. 2965/2001 (ΦΕΚ 270 Α').» 3. Η περίπτωση γ' του δεύτερου εδαφίου της παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 αντικαθίσταται ως εξής: «γ. να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και αφορούν τον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης ή την εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή αναπλάσεων ή κυκλοφοριακών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή τεχνικής υποδομής, καθώς και προκειμένου αυτό να εναρμονισθεί προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις εγκεκριμένων, κατά τα άρθρα 6 έως και 8 του Ν. 2742/1999, Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ή και κατά τα άρθρα 11 και 12 του Ν. 2742/1999 Περιοχών Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων και Σχεδίων και Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων.»

Άρθρο 20

1. Στην Υπηρεσία Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (Υ.Α.Σ.) της Γενικής Γραμματείας Δημόσιων Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, συστήνεται Μονάδα Αντιμετώπισης Φυσικών Καταστροφών, για την αντιμετώπιση των αναγκών που ανακύπτουν κατά την εφαρμογή προγραμμάτων πρόληψης φυσικών καταστροφών, την άμεση επέμβαση σε περιοχές που πλήττονται από φυσικές καταστροφές, την τεχνική αρωγή στον πληττόμενο πληθυσμό και την υλοποίηση του έργου αποκατάστασης των ζημιών. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται η αποστολή και οι αρμοδιότητες της συνιστώμενης Μονάδας, ο τρόπος οργάνωσης και λειτουργίας της και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης. 2. Συνιστώνται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων εννιακόσιες (900) θέσεις εργασίας ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου, για τις ανάγκες στελέχωσης των υπηρεσιών του, προς αντιμετώπιση θεμάτων αντισεισμικού σχεδιασμού και προστασίας, αποκατάστασης πληγέντων από φυσικές καταστροφές, εκτέλεσης ειδικών έργων και παροχής ειδικών υπηρεσιών σε θέματα περιβάλλοντος. Με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης κατανέμονται οι ανωτέρω θέσεις: α) στις υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Κεντρική Υπηρεσία και Γενική Γραμματεία Δημόσιων Έργων) και β) ανά κατηγορία και ειδικότητα. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται τα ειδικά προσόντα, η διαδικασία, τα κριτήρια, η στάθμιση των κριτηρίων επιλογής, η οποία διενεργείται ύστερα από δημόσια προκήρυξη, ο τρόπος συγκρότησης των Επιτροπών Αξιολόγησης και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την πρόσληψη του ανωτέρω προσωπικού. Το πρακτικό των Επιτροπών Αξιολόγησης αποστέλλεται στο Α.Σ.Ε.Π. 3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ύστερα από γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιακών συμβουλίων, το προσωπικό που κατατάχθηκε σε θέσεις αορίστου χρόνου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 17 του Ν. 2839/2000 επιτρέπεται μετά από αίτηση του να μεταφέρεται και να εντάσσεται σε οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης Α' ή Β' βαθμού ή στις Περιφέρειες της χώρας. Με την ίδια απόφαση μεταφέρεται και η προσωρινή θέση που κατέχει. 4. Οι συμβάσεις εργασίας ορισμένου χρόνου του προσωπικού της Υ.Α.Σ. και των Τομέων Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων Αττικής, που λήγουν στις 31.12.2003 και μεταγενέστερα, παρατείνονται αυτοδίκαια για χρονικό διάστημα έξι μηνών από τη λήξη τους.

Άρθρο 21

1. α) Η περίπτωση α' της παρ. 1 του άρθρου 3 του από 24.1/19.2.2003

Π.Δ/τος (ΦΕΚ 121 Δ') αντικαθίσταται ως εξής: «α. Ελάχιστον εμβαδόν: 20.000τ.μ. Κατά παρέκκλιση του ανωτέρω εμβαδού, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα εντός της ζώνης Γ του παρόντος γήπεδα, τα οποία υφίσταντο στις 7.7.1983 (ημερομηνία δημοσίευσης του από 22.6.1983 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 284 Δ') και: αα. βρίσκονται εντός των ορίων των ζωνών Α και Β που καθορίστηκαν με το από 5.12.1979 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 707 Δ') και είχαν κατά την 13.12.1979, ημερομηνία δημοσίευσης του ως άνω π.δ/τος, ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τετραγωνικά μέτρα ή ββ. βρίσκονται στην υπόλοιπη περιοχή της καθοριζόμενης με το παρόν διάταγμα Γ ζώνης προστασίας και είχαν κατά την 7.7.1983, ημερομηνία δημοσίευσης του από 22.6.1983 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 284Δ'), ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τετραγωνικά μέτρα.» β) Τα υπ' αρ. 6467.4, 6467.5, 6467.6, 6468.5, 6467.7, 6467.8, 6468.7, 6476.2, 6477.1, 6477.2, 6478.1, 6478.2, 6477.4, 6478.3, 6477.6, 6478.5 διαγράμματα κλίμακας 1:5.000, που θεωρήθηκαν από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων με την υπ' αριθμ. 17407/2002 πράξη του και συνοδεύουν το από 24.1/19.2.2003 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 121 Δ'), αντικαθίστανται από ταυτάριθμα διαγράμματα ίδιας κλίμακας, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, συνοδεύουν την παρούσα ρύθμιση και αντίγραφα τους δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

γ) Για τις εκτάσεις που δεν περιλαμβάνονται πλέον στα όρια των ορεινών όγκων σύμφωνα με τα ανωτέρω διαγράμματα, ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται για την περιοχή με στοιχείο Γ του άρθρου 2 του από 17.2/27.2.1998 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 125 Δ').

2. Στο τέλος της περίπτωσης α' της παραγράφου 2 του άρθρου 8 του Ν. 2430/1996 (ΦΕΚ 156 Α') προστίθενται τέσσερα εδάφια, τα οποία έχουν ως εξής: «Αντίστοιχο με το υπό του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου προβλεπόμενο ειδικό επίδομα, καταβάλλεται υπό τις αυτές προϋποθέσεις και εξαιρέσεις και στους μόνιμους και με σύμβαση αορίστου χρόνου υπαλλήλους του Δημοσίου, Περιφερειών, Ν.Π.Δ.Δ. και Ο.Τ.Α. Α' και Β' βαθμού, μηχανικούς, διορισμένους στον κλάδο ΤΕ Μηχανικών, πτυχιούχους Τεχνολογικών Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων και ισότιμων προς τα Τ.Ε.Ι, σχολών του εσωτερικού και του εξωτερικού, αποκλεισμένων των υπαγομένων στις αναφερόμενες στο δεύτερο εδάφιο της ίδιας παραγράφου περιπτώσεις, καθώς και των αναφερομένων στην παρ. 11 του άρθρου 8 του Ν. 2470/1997 (ΦΕΚ 40 Α'). Το επίδομα αυτό ορίζεται σε τρία τοις χιλίοις (3%) επί του ορίου πληρωμών των πιστώσεων του πρώτου εδαφίου της παραγράφου αυτής και η διαχείριση του γίνεται από το Τμήμα Οικονομικής Διοίκησης, της Διεύθυνσης Οικονομικού, της Γενικής Γραμματείας Δημόσιων Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, χωρίς την καταβολή πρόσθετης αμοιβής για την αιτία

αυτή. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων της παραγράφου αυτής. Το ειδικό αυτό επίδομα καταβάλλεται από 1.1.2004.»

Άρθρο 22

Θέματα φορολογίας

1. Οι προθεσμίες παραγραφής που λήγουν στις 31.12.2003, ημερομηνία μετά την οποία παραγράφεται το δικαίωμα του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου επιβολής φόρων, τελών, εισφορών και προστίμων, παρατείνονται μέχρι 27.2.2004. Ειδικά για τις υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος και Φ.Π.Α., για το φορολογικό έλεγχο των οποίων εφαρμόζεται η ελεγκτική διαδικασία που προβλέπεται από την απόφαση 1084903/1635/ΠΟΛ. 1107/25.9.2003 (ΦΕΚ 1377 Β'), ισχύει η παράταση που ορίζεται στο προηγούμενο εδάφιο, εφόσον μέχρι 31.12.2003 έχουν επιδοθεί στους υπόχρεους τα προβλεπόμενα από την ανωτέρω απόφαση ειδικά σημειώματα υπολογισμού των διαφορών φόρων. Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν ισχύουν για τις υποθέσεις φορολογίας κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών, προικών και μεταβίβασης ακινήτων, καθώς και για τις υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος και Φ. Π.Α., για το φορολογικό έλεγχο των οποίων εφαρμόζεται η ελεγκτική διαδικασία που προβλέπεται από την απόφαση 1065798/ 1480/15.7.2003 (ΦΕΚ998 Β'). 2. Στο τέλος της παραγράφου 18 του άρθρου 19 του Ν. 3091/2002 (ΦΕΚ 330 Α') προστίθεται νέο εδάφιο που έχει ως εξής: «Για τις υποθέσεις που αφορούν διαχειριστικές περιόδους, οι οποίες έπονται των διαχειριστικών περιόδων για τις οποίες έχουν εκδοθεί αποφάσεις επιβολής προστίμου για εικονικά, πλαστά ή νοθευμένα φορολογικά στοιχεία, ο χρόνος παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής του φόρου μετατίθεται μέχρι τη συμπλήρωση του χρόνου παραγραφής που ορίζεται στα προηγούμενα εδάφια.» 3. Οι διατάξεις της παραγράφου 18 του άρθρου 19 του Ν.3091/2002 εφαρμόζονται ανάλογα και στις περιπτώσεις που μέχρι το χρόνο παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου ή πράξεων επιβολής του φόρου έχουν επιδοθεί εκθέσεις κατάσχεσης ανεπίσημων βιβλίων και στοιχείων κατά τις διατάξεις του άρθρου 36 του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων. Στις περιπτώσεις αυτές ο νέος χρόνος παραγραφής καταλαμβάνει και τις προηγούμενες της κατάσχεσης ανέλεγκτες διαχειριστικές περιόδους. 4. Οι προθεσμίες παραγραφής του δικαιώματος του Δημοσίου για κοινοποίηση φύλλων ελέγχου φόρου υπεραξίας από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων με βάση το Ν. 2065/1992 (ΦΕΚ 113 Α'), καθώς και του Φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας, παρατείνονται, για όσες υποθέσεις αφορούν ακίνητα για τα οποία εκκρεμεί η έκδοση αμετάκλητης απόφασης δικαστηρίου σε

δίκη μεταξύ του φορολογούμενου, νομικού ή φυσικού προσώπου και του Ελληνικού Δημοσίου σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων αυτών μέχρι και έξι μήνες μετά τη δημοσίευση της πιο πάνω απόφασης.

Άρθρο 23

Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

1. Για την εκτέλεση εργασιών δόμησης, όπως αυτές ειδικότερα αναφέρονται στην παρ. 1 του άρθρου 22 του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α'), καθώς και όπου στις κείμενες διατάξεις προβλέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας, εφεξής απαιτείται, αντί γι' αυτήν, η έκδοση άδειας δόμησης. Όπου στις κείμενες διατάξεις προβλέπεται εξαίρεση από την υποχρέωση έκδοσης οικοδομικής άδειας, η εξαίρεση ισχύει και για την υποχρέωση έκδοσης άδειας δόμησης. 2. Η παράγραφος 12 του άρθρου 9 του Ν. 1512/1985, όπως προστίθεται με την παρ. 6 του άρθρου 9 του νόμου αυτού, εφαρμόζεται για κτίσματα που έχουν ανεγερθεί μέχρι 30.9.2003. Η αίτηση για τη σύνδεση με τα δίκτυα υποβάλλεται στον οικείο Ο.Τ.Α. α' βαθμού, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δύο μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζονται τα δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομίζονται στους Ο.Τ.Α. α' βαθμού και στους οργανισμούς και τις εταιρείες παροχής για τη διαπίστωση, την παράταση και τη σύνδεση, η διαδικασία ελέγχου και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή της παραγράφου 12 του άρθρου 9 του Ν. 1512/1985. 3. Η περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 προεδρικού διατάγματος, όπως αντικαθίσταται με την παρ. 1 του άρθρου 10 του νόμου αυτού, δεν ισχύει για γήπεδα που υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού. 4. Η παρ. 10 του άρθρου 1 και η περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24/31.5.1985 Προεδρικού Διατάγματος, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με τις διατάξεις των παρ. 3 και 5 του άρθρου 10 του νόμου αυτού, εφαρμόζονται ως ειδικότερες και σε γήπεδα τα οποία διέπονται από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, με εξαίρεση τα γήπεδα στα οποία έχουν επιβληθεί περιορισμοί δόμησης ως προς τις κλίσεις του εδάφους, για λόγους προστασίας αρχαιολογικών χώρων. 5. Οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000, όπως τροποποιούνται και συμπληρώνονται με το άρθρο 12 του νόμου αυτού, κατισχύουν ως ειδικότερες κάθε προγενέστερης αντίθετης ρύθμισης που έχει θεσπιστεί με κανονιστική πράξη έγκρισης Ζ.Ο.Ε., Γ.Π.Σ. ή άλλων σχεδίων χρήσεων γης. Στις περιπτώσεις αυτές η προθεσμία που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 26, όπως η παράγραφος αυτή τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 12 του νόμου αυτού, για την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή την αναθεώρηση της, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις, ορίζεται σε έξι μήνες από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού. 6. Η παρ. 2 του άρθρου 6 του Ν. 2790/2000, όπως συμπληρώνεται με την παρ.

10 του άρθρου 13 του νόμου αυτού, εφαρμόζεται, προκειμένου για ίδιες εκτάσεις των ομογενών, μόνον εφόσον οι εκτάσεις αυτές έχουν αποκτηθεί μέχρι 31.12.2002. 7. Οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 8 του Ν. 1418/1984, όπως τροποποιείται με την παρ. 2 του άρθρου 15 του νόμου αυτού, εφαρμόζονται και στις συμβάσεις έργων για τα οποία δεν έχει εκδοθεί βεβαίωση περάτωσης εργασιών. 8. Οι διατάξεις των παρ. 5 του άρθρου 4, παρ. 1 και 3 του άρθρου 12, παρ. 40, 44 και 45 του άρθρου 16 του Ν. 1418/1984, καθώς και η διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 23 του Π.Δ. 609/1985, όπως αυτές τροποποιούνται με τις παρ. 1,3,6,7,8,9 και 11 του άρθρου 15 του νόμου αυτού, εφαρμόζονται στις δημοπρασίες έργων για τα οποία η περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται ένα (1) μήνα μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού. 9. Η προθεσμία που προβλέπεται στις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 5 του Ν. 2938/2001 (ΦΕΚ 178 Α'), για την ολοκλήρωση του έργου της απογραφής της περιουσίας της Τ.Ε.Ο. Α.Ε., παρατείνεται μέχρι τέλους του 2004. 10. Η παράγραφος 11 του άρθρου 10 του Ν. 1418/1984, όπως προστέθηκε με την παράγραφο 3 του άρθρου 2 του Ν. 2940/2001, καταργείται από τότε που ίσχυσε και για την πληρωμή και αναθεώρηση των ασφαλικών εργασιών εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις για την αναθεώρηση των συμβατικών τιμών, που προβλέπονται στο Ν. 1418/ 1984. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και στις εκκρεμείς δίκες, εφόσον δεν έχει εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση, καθώς και στις συμβάσεις για τις οποίες δεν έχει εκδοθεί βεβαίωση περάτωσης των εργασιών. Τυχόν καταβληθέντα ποσά σε εφαρμογή της καταργούμενης διάταξης δεν αναζητούνται. 11. Οι ρυθμίσεις των περιπτώσεων ια' και ιβ' της παρ. 1 του άρθρου 7 του Α.Ν. 2326/1940 καταργούνται. 12. Το άρθρο 4 του από 15.12.1923/21.1.1924 Β.Δ/τος καταργείται. 13. Η παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 1337/1983 καταργείται και οι παράγραφοι 5, 6 και 7 αναριθμούνται σε 4, 5, και 6. 14. Τα δύο τελευταία εδάφια της παραγράφου 3 του άρθρου 12 του Ν. 1418/1984, που προστέθηκαν με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του Ν. 2940/2001, καταργούνται. 15. Το από 8/13.7.1993 προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 795 Δ') καταργείται έξι μήνες μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

Άρθρο 24

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευση του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός από τις διατάξεις των άρθρων 1,2,3, 4, παρ. 4 του άρθρου 5, 8 και παρ. 1 του άρθρου 23, των οποίων η ισχύς αρχίζει έξι μήνες από τη δημοσίευση του νόμου αυτού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

- Ø ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗ Dr. ΚΟΜΝΗΝΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ.

- Ø «ΜΑΘΗΜΑΤΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ» ΤΟΥ Dr. ΙΩΑΝΝΗ Δ. ΚΟΦΙΤΣΑ, ΕΚΔΟΣΕΙΣ «ΙΩΝ».

- Ø «ΓΕΩΔΕΣΙΑ, ΑΠΟΤΥΠΩΣΕΙΣ-ΧΑΡΑΞΕΙΣ-ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» ΤΩΝ Α.Γ.ΜΠΑΝΤΕΛΑ, Π.Δ.ΣΑΒΒΙΔΗ, Ι.Μ.ΥΦΑΝΤΗ ΚΑΙ Ι.Δ.ΔΟΥΚΑ, ΕΚΔΟΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΥ ΑΔΕΛΦΩΝ ΚΥΡΙΑΚΙΔΗ α.ε.

- Ø «ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ» ΤΟΥ Dr. ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ, ΕΚΔΟΣΕΙΣ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΕΚΔΟΤΙΚΗ.

- Ø «ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΔΟΠΟΙΑΣ» ΤΟΥ Dr. ΙΩΑΝΝΗ Δ. ΚΟΦΙΤΣΑ, ΕΚΔΟΣΕΙΣ «ΙΩΝ».

- Ø Η ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΗΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΣΤΡΑΤΟΥ.
www.gys.gr

- Ø Η ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ.
www.ktimatologio.gr

- Ø Η ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ.
www.kep.gov.gr

- Ø Η ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ archive . www.archive.gr

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ & ΠΙΝΑΚΩΝ

Εικόνα 1. Ορθή προβολή σημείου.....	6
Εικόνα 2. Γεωειδές.....	6
Εικόνα 3. Σκαρίφημα γεωειδούς.....	7
Εικόνα 4. Οριζόντια γωνία.....	8
Εικόνα 5. Οριζόντια απόσταση.....	8
Εικόνα 6. Ευθυγραμμία.....	8
Εικόνα 7. Κατακόρυφη γωνία.....	9
Εικόνα 8. Ζενίθια γωνία.....	9
Εικόνα 9. Ισοϋψής καμπύλη.....	10
Εικόνα 10. Σήμανσεις σημείων.....	10
Εικόνα 11. Επισήμανση σημείου.....	11
Εικόνα 12. Ο παραδεκτός βορράς.....	13
Εικόνα 13. Ενδείξεις ταχυμέτρου.....	15
Εικόνα 14. 1ο θεμελιώδες πρόβλημα.....	16
Εικόνα 15. 2ο θεμελιώδες πρόβλημα.....	17
Εικόνα 16. 3ο θεμελιώδες πρόβλημα.....	18
Εικόνα 17. Μέθοδος των διαγωνίων.....	22
Εικόνα 18. Μέθοδος των ακτινών.....	23
Εικόνα 19. Μέθοδος των ορθογώνιων συντεταγμένων.....	23
Εικόνα 20. Παράδειγμα μεθόδου.....	24
Εικόνα 21. Μέθοδος των πολικών συντεταγμένων.....	25
Εικόνα 22. Σύνθετη μέθοδος.....	25
Εικόνα 23. Γραφική κλίμακα.....	28
Εικόνα 24. Υποδεκάμετρο τριγωνικής διατομής με διάφορες κλίμακες.....	28
Εικόνα 25. Υπόμνημα σχεδίου.....	38
Εικόνα 26. Περίγραμμα οικοπέδου.....	38
Εικόνα 27. Πίνακας συντεταγμένων σε Ε.Γ.Σ.Α'87.....	41
Εικόνα 28. Οδοιπορικό σκαρίφημα.....	42
Εικόνα 29. Απόσπασμα χάρτη ΓΥΣ 1:5.000.....	43
Εικόνα 30. Σύμβολο ένδειξης κατεύθυνσης του βορρά.....	43
Εικόνα 31. Εικόνα έναρξης του προγράμματος COORD-GR.....	57
Εικόνα 32. Περιοχή πριν τον αναδασμό.....	62
Εικόνα 33. Περιοχή μετά τον αναδασμό.....	63
Εικόνα 34. Γενική οριζοντιογραφία.....	94
Εικόνα 35. Πιο λεπτομερής οριζοντιογραφία.....	95
Εικόνα 36. Στοιχεία μηκοτομής.....	96

Εικόνα 37. Χάρτης Ελλάδος.	99
Εικόνα 38. Φορητό GPS.	100
Εικόνα 39. Εικόνα GPS	101
Εικόνα 40 . Σταθερό μέρος σταθμού GPS	103
Εικόνα 41. Φορητό μέρος σταθμού GPS	104
Εικόνα 42. Διαδικασία φόρτωσης δεδομένων στον υπολογιστή.	105
Εικόνα 43. Αίτηση πράξης χαρακτηρισμού οικοπέδου ή αγροτεμαχίου.	109
Εικόνα 44. Αίτηση Πολεοδομίας.	114
Πίνακας 1. Άσκηση (παράδειγμα).	24
Πίνακας 2. Γεωδαιτικά και προβολικά συστήματα αναφοράς.	56
Πίνακας 3. Τοπογραφικά προϊόντα της ΓΥΣ.	123
Πίνακας 4. Μεγέθη μέτρησης γωνιών.	125
Πίνακας 5. Μονάδες μηκών.	125
Πίνακας 6. Μονάδες γωνιών.	126
Πίνακας 7. Μονάδες επιφανείας.	126
Πίνακας 8. Αντιστοιχία φυσικού εμβαδού με φυσικό εμβαδόν.	126