


ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ -
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΑΡΧΗ :

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΔΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ :

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΟΥ Β.Ο.Α.Κ.
ΣΤΟ ΟΔΙΚΟ ΤΜΗΜΑ "ΝΕΑΠΟΛΗ - ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ"
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΟΔΟΥ ΑΠΟ Χ.Θ. 0+000 ΕΩΣ Χ.Θ. 4+400
Δ.Δ. ΝΕΑΠΟΛΗΣ (058), ΝΙΚΗΘΙΑΝΟΥ (060), ΛΙΜΝΩΝ (044)
ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ, Π.Ε. ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΚΗΡΥΞΗ ΕΠΙ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ (ΑΠΟΦΑΣΗ 372041/23-12-2021, ΦΕΚ Δ' 947)

ΘΕΜΑ ΤΕΥΧΟΥΣ:	ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ				
ΑΡ. ΤΕΥΧΟΥΣ : 01	ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ: 1. PLAS Ι. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ Α.Ε. 2. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ 3. ΠΑΓΩΝΗΣ - ΠΟΛΥΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΣ - ΚΙΝΑΤΟΣ Ε.Ε. 4. ΥΠΟΔΟΜΗ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Ε.Π.Ε. 5. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ 6. ΑΝΕΣΤΗΣ ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ 7. ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΗ ΘΕΜΕΛΙΩΣΕΩΝ Ε.Π.Ε.	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 2022	ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΝΑΔΟΧΟ Α. ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ		
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	 Mauroματαίων 15 - 10434 Αθήνα Τηλ.: 210 8843267, Fax: 210 8256985 E-mail : fra@otenet.gr	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 2022	ΥΠΟΓΡΑΦΗ		
ΟΑΚ Α.Ε.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ	ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
		ΕΛΕΓΧΟΣ	Η ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ Μ. ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ		
		ΘΕΩΡΗΣΗ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ της Δ.Σ.Ε. του Ο.Α.Κ. Α.Ε. Γ. ΑΓΑΠΑΚΗΣ		
ΥΠ. ΥΠΟ.ΜΕ.	Γ.Γ.Υ. Δ.Ο.Υ.	ΕΛΕΓΧΟΣ	Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΜ. ΤΣΙΡΑΓΑΚΗΣ		
		ΘΕΩΡΗΣΗ	Ο ΑΝ. ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ Δ.Ο.Υ. ΕΛ. ΠΡΩΤΟΠΑΠΑ		
		ΕΓΚΡΙΣΗ	Ο ΑΝ. Δ/ΝΤΗΣ Δ.Ο.Υ. Ι. ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ		
	ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ	Δ13/175926/06-06-2022			
Δ/ΝΣΗ Δ25 Δ/ΝΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ & ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΣ				
	ΘΕΩΡΗΣΗ	Η ΤΜΗΜΑΤΑΡΧΗΣ ΑΙΚ. ΡΩΜΑΪΔΟΥ			
	ΕΓΚΡΙΣΗ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ Δ25 ΕΛ. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ			
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ					

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. Γενικά	1
2. Στοιχεία Απαλλοτριώσης	1
3. Ισχύουσες Διατάξεις.....	2
4. Υφιστάμενες Απαλλοτριώσεις	4
5. Σύνταξη των Κτηματολογικών Διαγραμμάτων και Πινάκων σύμφωνα με το Ν. 653/1977	4
6. Πράξεις Αναλογισμού και Αποζημιώσεων	5
7. Καταγραφή επικειμένων	8
8. Περιγραφή Παραδοτέων τευχών και διαγραμμάτων	10
9. Προϋπολογισμός	10

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. Γενικά

Ο προσδιορισμός της ζώνης απαλλοτρίωσης για την κατασκευή του έργου «Μετατροπή σε αυτοκινητόδρομο του Βόρειου Οδικού Άξονα Κρήτης Τμήμα: Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος στη Περιφερειακή Ενότητα Λασιθίου» έγινε στο πλαίσιο της από 26/02/2008 Σύμβασης για την εκπόνηση της μελέτης «Μελέτη Αναβάθμισης του Β.Ο.Α.Κ. στο οδικό τμήμα “Νεάπολη – Αγ. Νικόλαος” Ν. Λασιθίου» ύστερα από την έγκριση της με την 285943/15.10.2021 Απόφαση Γ.Δ.Σ.Υ. και σύμφωνα με την 316682/11.11.2021 εντολή της Γ.Δ.Σ.Υ.

Στην βελτίωση – διαπλάτυνση του υφιστάμενου τμήματος Νεάπολη – Αγ. Νικόλαος με την κατασκευή 4ιχνης αρτηρίας λειτουργικής κατηγορίας ΑII, τυπικής διατομής 4v*σ με δυο λωρίδες κυκλοφορίας και ΛΕΑ ανά κατεύθυνση, διαχωρισμένου καταστρώματος κυκλοφορίας, συνολικού πλάτους 22,50 μ. Το συνολικό μήκος της αρτηρίας είναι περίπου 14,5 χλμ. και εκτείνεται από την πρώτη είσοδο της Νεάπολης μέχρι τον κόμβο Κριτσάς στην οδό Αγ. Νικόλαος - Καλό Χωριό.

Η Υπουργική απόφαση **ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/1996 - ΦΕΚ 30/Β/19-1-1996**, κατατάσσει το **Βόρειο Εθνικό Οδικό δίκτυο της Κρήτης σε Πρωτεύον οδικό δίκτυο (Αυτοκινητόδρομος)**.

Τα όρια της απαλλοτρίωσης ορίζονται ως όρια εκτέλεσης έργου που αποτελούν συμβατική δέσμευση του Δημοσίου και η ευθύνη τήρησής τους αναλαμβάνεται από τον Ανάδοχο της σύμβασης σύνταξης του κτηματολογίου. Προκειμένου να καταστεί εφικτή η έναρξη των εργασιών κατασκευής στην περιοχή απαιτείται η απόδοση της περιοχής κατάληψης από το Δημόσιο και συνεπώς είναι απαραίτητη η άμεση σύνταξη των αναγκαίων κτηματολογικών μελετών για την απαλλοτρίωση της περιοχής αυτής, σύμφωνα με το Ν. 653/77 και την λοιπή ισχύουσα νομοθεσία.

2. Στοιχεία Απαλλοτρίωσης

Με το υπό στοιχεία Α/350937/07.12.2021 έγγραφο της Ειδικής Υπηρεσίας Δημοσίων Έργων Κατασκευής και Συντήρησης Συγκοινωνιακών Υποδομών (ΕΥΔΕ-ΚΣΣΥ), με το οποίο ζητήθηκε η κατεπείγουσα κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για την αντιμετώπιση της υπολειμματικής λειτουργικότητας του οδικού τμήματος, την απαλοιφή των σημείων συμφόρησης, τη μείωση των καθυστερήσεων, την εξασφάλιση ασφαλούς και

ποιοτικής λειτουργίας, την ενίσχυση του επιπέδου οδικής ασφάλειας και αποτροπής των ατυχημάτων και υποβλήθηκε το διάγραμμα οριζοντιογραφίας επί ορθοφωτοχάρτη. Με την υπ' αριθμ. 372041 Απόφαση όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 947 / Δ /24.12.2021 κηρύχθηκε, ως κατεπείγουσα, η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων που απαιτούνται για το έργο: «Αναβάθμιση του Β.Ο.Α.Κ. στο οδικό τμήμα Νεάπολη - Άγ.Νικόλαος, από χ.θ. 0+000 έως χ.θ. 4+400 στην Π.Ε. Λασιθίου», συνολικής έκτασης 142.919,45 m², που εικονίζεται σε κλίμακα 1:2000 στο από Νοεμβρίου 2021 διάγραμμα οριζοντιογραφίας επί ορθοφωτοχάρτη, το οποίο συντάχθηκε από την «PLAS I. ΚΑΡΑΝΙΚΑΣ - ΦΡΑΝΤΖΕΣΚΑΚΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.», ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από την Διεύθυνση Συγκοινωνιακών Έργων, του Οργανισμού Ανάπτυξης Κρήτης Α.Ε. στις 16.11.2021, ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από την Διεύθυνση Οδικών Υποδομών, του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών στις 3.12.2021 και θεωρήθηκε ως προς το νομότυπο στις 7.12.2021 από την Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων Τοπογραφίσεων και Γεωπληροφορικής, του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

3. Ισχύουσες Διατάξεις

Η Μελέτη του κτηματολογίου που βρίσκεται σε εξέλιξη σύμφωνα με την 13426/15.10.2021 εντολή του Ο.Α.Κ. Α.Ε., συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις :

1. Του Ν.653/77 (Φ.Ε.Κ. 214/5.8.1977), όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν με τις διατάξεις του Ν. 947/79 Φ.Ε.Κ. 169/26.7.1979 και του Ν. 960/79 Φ.Ε.Κ. 194/25.8.1979.
2. Του Π.Δ/γμα 929/79 εκτελεστικού του άρθρου 1 του Ν.653/77
3. Ο Ν.1349/83 Φ.Ε.Κ. 52/25-4-83)
4. Του Ν 2882/2001 – ΦΕΚ Α/17/6-2-2001, (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων) όπως αυτός τροποποιήθηκε με τους :
 - 2985/2002 – ΦΕΚ 18/4-2-2002 αρ. 7^Α
 - 3555/2007
5. Ν. 4070/2012 – ΦΕΚ 82Α/ 10-4-2012 ΜΕΡΟΣ Δ : (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΚΩΔΙΚΑ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ) αρ. 123 έως αρ.132
6. Ν. 4122/2013 – ΦΕΚ 42Α/ 19-2-2013 αρ. 26 και
7. Ν. 4146/2013 – ΦΕΚ 90Α/ 18-4-2013 αρ. 76
8. Της Εγκυκλίου 24 / 10-2010
9. Της Εγκυκλίου 14/14-6-2012

Έγινε νέα συμπληρωματική αποτύπωση σε τμήματα όπου αναπτύσσονται οι κάθετοι δρόμοι και λαμβάνονται νέα κτηματογραφικά στοιχεία (αποτυπώνονται όρια γεωτεμαχίων και συλλέγονται στοιχεία για το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους). Οι τεχνικές προδιαγραφές που ισχύουν για τα Κτηματογραφικά Διαγράμματα αναφέρονται στο άρθρο 116 του Π.Δ. 696/74.

Για την υπόδειξη των ορίων των γεωτεμαχίων και των στοιχείων των ιδιοκτητών τους, αναζητούνται κατ' αρχήν οι ίδιοι οι ιδιοκτήτες και κατόπιν ζητείται η αρωγή των τοπικών παραγόντων (Ο.Τ.Α., Τ.Ο.Ε.Β., Αγροτικών Συνεταιρισμών και ιδιωτών).

Τα επικείμενα (κτίρια, μάνδρες) χαρακτηρίζονται (νέο, παλαιό, μπετόν, λιθόκτιστο), το είδος των δένδρων χαρακτηρίζεται (μεγάλο, μεσαίο ή μικρό), τα υπόγεια δίκτυα χαρακτηρίζονται σε (αρδευτικά ύδρευσης ή καύσιμων) και διευκρινίζεται το είδος των καλλιεργειών κλπ. Αποτυπώνονται και άλλα επικείμενα όπως γεωτρήσεις, βάνες, πηγάδια, αρδευτικά κανάλια κλπ. Στην περίπτωση των ιδιοκτησιών με καρποφόρα δένδρα αποτυπώνονται όλα τα δένδρα έτσι ώστε να καταμετρηθούν με ακρίβεια στη φάση του αναλογισμού. Ανάλογα με τη σημασία τους, τα επικείμενα φωτογραφίζονται και περιγράφονται με λεπτομέρεια. Οι τεχνικές προδιαγραφές που ισχύουν για τα Κτηματογραφικά Διαγράμματα αναφέρονται στο άρθρο 116 του Π.Δ. 696/74.

Οι τελικές συντεταγμένες των κορυφών του δικτύου έχουν υπολογισθεί στο σύστημα αναφοράς Ε.Γ.Σ.Α. '87.

Από τις Υπηρεσίες της Διεύθυνσης Γεωργίας και της Κτηματικής Υπηρεσίας του Νομού από τον οποίο διέρχεται η νέα οδός, παρέχονται (με τις απαραίτητες βεβαιώσεις) τα όρια των ιδιοκτησιών του Δημοσίου (δασώδεις εκτάσεις, ρέματα, χείμαρροι, δημοτικοί δρόμοι κ.λπ.) καθώς και πιθανές απαλλοτριώσεις άλλων φορέων (ΔΕΗ, ΟΣΕ, ΟΣΚ) οι οποίες μετά από έλεγχο ενσωματώνονται στο κτηματολογικό διάγραμμα. Κατά τη διάρκεια των εργασιών συγκεντρώνονται και συμπληρωματικές πληροφορίες για ονόματα ιδιοκτητών, διευθύνσεις κατοικίας κ.λπ. Ταυτόχρονα συλλέγοντας πληροφορίες και ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς των κτημάτων από ντόπιους (πρώην αγροφύλακες, αγρότες κ.λπ.).

Σύμφωνα με τις οδηγίες της Δ/σης Απαλλοτριώσεων και Τοπογραφίσεων Δ25 όταν δεν είναι εφικτό να βρεθούν ή να προσδιοριστούν τα όρια των ήδη εκτελεσθεισών απαλλοτριώσεων, τότε σαν όριο παλαιάς απαλλοτρίωσης θεωρούμε την γραμμή των ιδιοκτησιών όπως αυτή είναι διαμορφωμένη την χρονική περίοδο της κτηματογράφησης. Για την υπόδειξη των ορίων των γεωτεμαχίων και των στοιχείων των ιδιοκτητών τους, αναζητούνται κατ' αρχήν οι ίδιοι οι ιδιοκτήτες και κατόπιν ζητείται η αρωγή των τοπικών παραγόντων (Ο.Τ.Α., Τ.Ο.Ε.Β., Αγροτικών Συνεταιρισμών και ιδιωτών).

Η κτηματογράφηση ολοκληρώνεται με τη λεπτομερή καταγραφή των επικειμένων, την αποτύπωση ορίων εκτός της ζώνης αποτύπωσης για το κλείσιμο των γεωτεμαχίων, έτσι

ώστε να είναι δυνατός ο έλεγχος του Ε/2 στο Κτηματολόγιο και με τη διασταύρωση των στοιχείων των φερόμενων ιδιοκτητών. Εκτός από την αποτύπωση των υλοποιημένων ορίων και των επικειμένων τους, στο γραφείο προσδιορίζονται και τα θεωρητικά όρια των ιδιοκτησιών και γίνεται συσχέτιση της θεωρητικής και υφιστάμενης κατάστασης.

Σε περίπτωση που προκύψουν νέα στοιχεία, διορθώσεις και συμπληρώσεις θα γίνουν σύμφωνα με όσα προβλέπονται στον Ν. 2882/2001 (άρθρο 16 και αλλού).

4. Υφιστάμενες Απαλλοτριώσεις

Το όριο της υφιστάμενης απαλλοτρίωσης στην περιοχή του έργου, τίθεται όπως χορηγήθηκε από τον Ο.Α.Κ. Α.Ε και όπως αυτό είχε προσδιοριστεί στα πλαίσια προγενέστερης μελέτης.

Η γραμμή υφιστάμενης απαλλοτρίωσης είναι συμπληρωμένη με όλα τα στοιχεία που μας έστειλε η Περιφέρεια για τις πρόσθετες απαλλοτριώσεις κατά μήκος του ΒΟΑΚ, δηλαδή στο πρώτο τμήμα με τη βασική κήρυξη Δ.13490/10150 - ΦΕΚ 33/Δ/14-2-1969 (Όρια Νομού – Νεάπολη – Χάνι Κουτουρατζή) περίπου μέχρι το 7ο χλμ και τις πρόσθετες απαλλοτριώσεις ΑΑ4002_ΦΕΚ_346/Δ/1972 , ΑΑ4003_ΦΕΚ_258/Δ/1972, ΑΑ 4000 ΦΕΚ 47/Δ/1973. Στο 2ο τμήμα με βασική κήρυξη Δ.12585/9323 - ΦΕΚ 3/Δ/14-1-1969 (Χάνι Κουτουρατζή – Αγ. Νικόλαος) και πρόσθετες απαλλοτριώσεις στις περιοχές αποθέσεων και διευθέτηση κοίτης Ξηροκάμπου σύμφωνα με τις Δ.4372/4996/72 - ΦΕΚ 258/Δ/7-10-1972 και Α.11250 - ΦΕΚ 177/Δ/13-7-1971.

Πρόσθετα στοιχεία χορηγήθηκαν τόσο από τον Ο.Α.Κ. Α.Ε. (από την αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία) όσο και από την Δ25.

5. Σύνταξη των Κτηματολογικών Διαγραμμάτων και Πινάκων σύμφωνα με το Ν. 653/1977

Μετά την έγκριση των οριστικών μελετών του έργου και την επεξεργασία των διαθεσίμων στοιχείων των ιδιοκτητών, γίνεται η σύνταξη των Κτηματολογικών Διαγραμμάτων και Πινάκων σύμφωνα με το Ν. 653/1977 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύ μέχρι σήμερα) και αφορά την ζώνη διέλευσης των οδικών συνδέσεων και των προβλεπόμενων κόμβων.

Για αυτό τον λόγο σχεδιάζουμε τις γραμμές απαλλοτρίωσης. Οι γραμμές απαλλοτρίωσης τοποθετούνται (όπου είναι δυνατόν), παράλληλα προς τον άξονα της μελέτης και σε απόσταση 3–5μ (Ν.653/77). Στις ιδιοκτησίες που θίγονται από την απαλλοτρίωση δίνεται αρίθμηση κατ' αύξουσα σειρά με συνεχόμενους μοναδικούς για κάθε ιδιοκτησία αριθμούς, οι οποίοι αντιστοιχούν στους αριθμητικούς πίνακες που θα συνταχθούν. Ταυτόχρονα αριθμείται

κάθε τομή της γραμμής απαλλοτρίωσης και γραμμής αναλογισμού με τα όρια των ιδιοκτησιών και τις βοηθητικές γραμμές, έτσι ώστε να είναι δυνατή η περιγραφή κάθε υποτιμήματος της ιδιοκτησίας (απαλλοτριωμένου τμήματος, αυτοαποζημιούμενο τμήματος, υποχρέωση προς παρόδιους ιδιοκτήτες, ο πυρήνας και το εναπομείναν τμήμα. Οι αριθμοί αλλαγής κατεύθυνσης της γραμμής απαλλοτρίωσης παρουσιάζονται σε ξεχωριστό πίνακα με τις συντεταγμένες τους. Επειδή τα κτήματα στην πλειοψηφία τους είναι μικρά (λαχίδια) θα δοθεί ιδιαίτερη προσοχή στην εξασφάλιση της πρόσβασης προς τις εναπομείνασες ιδιοκτησίες, είτε συμμετέχουν είτε όχι στην απαλλοτρίωση. Επίσης στο διάγραμμα παρουσιάζονται τα αναγκαία στοιχεία τοπωνυμιών, ρεμάτων, ποταμών, χειμάρρων, οικισμών, οδών, αγωγών υδραυλικών δικτύων.

Τα Κτηματολογικά Διαγράμματα συντάσσονται σε σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ'87.

6. Πράξεις Αναλογισμού και Αποζημιώσεων

Η πράξη αναλογισμού και αποζημίωσης αποτελεί μελέτη καταμερισμού μεταξύ Δημοσίου και παρόδιων ιδιοκτητών των επιβαρύνσεων και της αποζημίωσης των ακινήτων και επικειμένων, για τις ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός της ζώνης διέλευσης της νέας οδού και συντελείται μετά την οριστική τακτοποίηση των ορίων των ιδιοκτησιών και του ιδιοκτησιακού καθεστώ των γεωτεμαχίων. Στη σύνταξη του κτηματολογίου των οδικών συνδέσεων της παρούσας μελέτης θα αντιμετωπίσουμε δυο περιπτώσεις:

α/ Βελτίωση και Διαπλάτυνση οδού : όταν η παλαιά οδός χωρίς να βαίνει υποχρεωτικά παράλληλα προς τη νέα βρίσκεται μέσα στο εύρος απαλλοτρίωσης της νέας οδού. Η γραμμή που καθορίζει τη λωρίδα επιβάρυνσης σχεδιάζεται σε απόσταση $\alpha = \Pi/2 - \pi/2$ όπου Π - είναι το πλάτος της ζώνης απαλλοτρίωσης της νέας οδού και $-\pi$ - το πλάτος της υφιστάμενης οδού. Όταν το πλάτος $\Pi > 50$ τότε : $\alpha = 50/2 - \pi/2$. Όταν το πλάτος $\Pi < 50$ τότε : $\alpha = \Pi/2 - \pi/2$.

β/ Διάνοιξη νέας οδού: στα τμήματα που η χάραξη απομακρύνεται από την υφιστάμενη οδό. Όταν η απόσταση $-\Pi$ - μεταξύ των γραμμών απαλλοτρίωσης είναι μεγαλύτερη των 50μ, από κάθε κορυφή της γραμμής απαλλοτρίωσης φέρουμε κάθετους επί του άξονα και σε απόσταση $\alpha=25\mu$ σχεδιάζουμε την γραμμή αναλογισμού. (η έκταση μεταξύ δυο γραμμών αναλογισμού ονομάζεται πυρήνας και απαλλοτριώνεται αποκλειστικά από το Δημόσιο). Όταν η απόσταση Π είναι μικρότερη των 50μ, η γραμμή αναλογισμού σχεδιάζεται σε απόσταση $\Pi/2$. Για τους κλάδους και οδούς που συνδέονται με την αρτηρία μέσο κόμβων οποιασδήποτε μορφής, οι παρόδιοι ιδιοκτήτες επιβαρύνονται με το ίδιο πλάτος αποζημίωσης

που ισχύει για την αρτηρία ή την Εθνική οδός σε απόσταση έως και 500μ από το σημείο συναντήσεις των αξόνων τους.

Κατά τη διάνοιξη ή διαπλάτυνση των service roads, όταν αυτοί εφάπτονται του αυτοκινητόδρομου, για τον υπολογισμό των επιβαρύνσεων των παρόδιων ιδιοκτητών, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη το έργο ως ενιαίο. Σε περίπτωση απόκλισης των δρόμων αυτών από το βασικό δρόμο και αν μεταξύ του παράπλευρου και βασικού παρεμβάλλονται ιδιοκτησίες, η επιβάρυνση γίνεται σαν να είναι ανεξάρτητος δρόμος. Οι παρόδιοι ιδιοκτήτες υποχρεούνται στην πληρωμή της αποζημίωσης των προς διάνοιξη οδών πλάτους μέχρι 50μ, είτε για απ' ευθείας διανοίξεις είτε για διαδοχικές διευρύνσεις. Σε κάθε περίπτωση η επιβάρυνση των ιδιοκτητών δεν πρέπει να υπερβαίνει το ήμισυ του εμβαδού του βαρυνόμενου οικοπέδου, (περίπτωση E/2). Αγροτικοί και ιδιωτικοί δρόμοι, όταν αυτοί καταργούνται λόγω της κατασκευής του έργου θεωρούνται απαλλοτριωτέοι, θα συμπεριληφθούν στην απαλλοτριωμένη έκταση ως ιδιαίτερες ιδιοκτησίες (παρόδιες) και επιβαρύνονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Η Δημοτικοί και Κοινοτικοί δρόμοι δεν απαλλοτριώνονται επειδή θεωρούνται κοινόχρηστοι. Για την απαλλοτρίωση των κτισμάτων μόνιμης κατασκευής, των διαφόρων επικειμένων, των φυτειών, των δένδρων κ.λ.π. υπόχρεος είναι μόνο το Δημόσιο. Οι ιδιοκτησίες του Δημοσίου δεν απαλλοτριώνονται και συνεπώς δεν συμπεριλαμβάνονται στη συνολική απαλλοτριωτέα έκταση. Σύμφωνα με την οδηγία της Δ/σης Απαλλοτριώσεων και Τοπογραφήσεων Δ12 (δ), με αριθμό Δ12/0/39188/30-06-2006 για να κλείσουν οι κτηματολογικοί πίνακες (εμβαδομετρικά), το εμβαδόν της ιδιοκτησίας του Δημοσίου που αναγράφεται στην στήλη 7, αναγράφεται και στην στήλη 18 (ως αυτοαποζημίωση) και στην στήλη 23 αναγράφονται μόνο οι υποχρεώσεις του Δημοσίου προς τους παρόδιους ιδιοκτήτες. Θα γίνει έλεγχος ως προς τη μέγιστη θεωρητικά δυνατή επιβάρυνση κάθε παρόδιας ιδιοκτησίας και στον πίνακα αναγράφονται οι διεκδικούμενες εκτάσεις είτε από ιδιώτες είτε από το Δημόσιο με τα ονόματα των διεκδικητών. Δημοτικοί αγροτικοί και ιδιωτικοί δρόμοι, όταν αυτοί καταργούνται λόγω της κατασκευής του έργου θεωρούνται απαλλοτριωτέοι, συμπεριλαμβάνονται στην απαλλοτριωμένη έκταση ως ιδιοκτησίες (παρόδιες) και επιβαρύνονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Για τους ιδιοκτήτες που στον κτηματολογικό πίνακα φέρονται με την ένδειξη «Άγνωστος», ο μελετητής υποχρεούται να προσκομίσει σχετική βεβαίωση του αντίστοιχου ΟΤΑ. Δημόσια και ιδιωτικά δίκτυα κοινής ωφέλειας επιφανειακά, υπόγεια και υπέργεια που βρίσκονται εντός του εύρους καταλήψεως της οδού αποτυπώνονται με λεπτομέρεια και σε απόσταση ως και 100μ. εκατέρωθεν του άξονα. Συμπληρώνονται επίσης τα στοιχεία της εταιρείας κοινής ωφέλειας,

το όνομα του εκπροσώπου και όπου είναι δυνατόν η διάμετρος των καλωδίων ή σωλήνων και λεπτομέρειες πάκτωσής τους.

Το κτηματολόγιο υπεραστικών οδών σε εκτός σχεδίου περιοχές διέπεται από μια σειρά Νόμων και Διαταγμάτων :

N.5269/1931: περί υποχρέωσης των παρόδων ιδιοκτητών στην πληρωμή αποζημιώσεων

N.797/1971 : περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων

N.653/1977: περί υποχρέωσης των παρόδων ιδιοκτητών στην πληρωμή αποζημιώσεων

Π.Δ.929/1979: περί εκτέλεσης του αρθ.1 του Ν.653/1977

N.960/1979: Περί επιβολής υποχρεώσεως προς δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων

N.1349/1983, αρθ.4: περί πλάτους ζώνης απαλλοτρίωσης 50μ βασικών αρτηριών του εθνικού δικτύου

N.2052/1992, αρθ.4: περί πλάτους ζώνης απαλλοτρίωσης 50μ βασικών αρτηριών του εθνικού δικτύου

N.2040/1992: περί Κατεπειγουσών απαλλοτριώσεων

N.2882/2001 : περί του τρόπου κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

N .2985/2002: περί καταβολής της αποζημίωσης απαλλοτρίωσης.

Η συμπλήρωση κτηματολογικών στοιχείων ή κτηματολογικών πινάκων σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως περιλαμβάνει:

- Τον έλεγχο τον τίτλων της ιδιοκτησίας και τη διόρθωση των στοιχείων τον φερόμενων ιδιοκτητών. Η διαδικασία αυτή αφορά στον έλεγχο τον συμβολαίων αγοράς ή μεταβίβασης ακινήτου, τα ποσοστά επί του ακινήτου που ανήκουν σε κάθε ιδιοκτήτη, εάν το ακίνητο είναι υποθηκευμένο ή προσημειωμένο κ.λ.π.
- Τη διόρθωση των ορίων ιδιοκτησιών με την εφαρμογή των τίτλων επί του εδάφους. Επειδή αρκετές φορές κάποιο όριο δεν έχει αποτυπωθεί σωστά ή λόγω του εδάφους δεν είναι δυνατόν να αποτυπωθούν ορθά ή ακόμα και δεν έχουν υποδειχθεί σωστά, προκύπτει η ανάγκη εφαρμογής των τίτλων επί του εδάφους. Συνήθως στα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν τα συμβόλαια (με εξαίρεση τις περιοχές όπου έχει συντελεστεί το Εθνικό Κτηματολόγιο), οι κορυφές των ορίων ιδιοκτησίας δεν έχουν εξαρτημένες συντεταγμένες σε κάποιο σύστημα αναφοράς.

- Στις περιπτώσεις που υπάρχουν υφιστάμενες απαλλοτριώσεις πρέπει να γίνει αρχικά έλεγχος για την ημερομηνία κήρυξης και στη συνέχεια, αν αυτές έχουν συντελεστεί, από το Υπουργείο Οικονομικών. Για το λόγο αυτό πρέπει βρεθούν οι σχετικές Κ.Υ.Α. και όσα άλλα στοιχεία βεβαιώνουν οποιαδήποτε πληροφορία σχετικά με την απαλλοτρίωση στην ευρύτερη περιοχή μελέτης.
- Εφαρμογή του ορίου απαλλοτρίωσης του εγκεκριμένου κτηματολογίου πάνω στα κτηματολογικά διαγραμμένα.
- Συλλογή και αξιολόγηση τίτλων και στοιχείων από τους ιδιοκτήτες,
- Εφαρμογή τίτλων ώστε να μειωθεί όσο το δυνατόν περισσότερο ο αριθμός των ενστάσεων στο δικαστήριο, κατά τη διαδικασία αναγνώρισης των δικαιούχων.
- επιβεβαίωση και εφαρμογή ορίων επί τόπου παρουσία των παρόδων ιδιοκλήτων
- αυτοψία αν απαιτηθεί από το δικαστήριο).

7. Καταγραφή επικειμένων

Έγινε λεπτομερής επιτόπου καταγραφή των επικειμένων που αφορούσε το είδος τους, την ποσότητά τους, τις διαστάσεις τους, την κατάστασή τους, το υλικό κατασκευής τους.

Στα επικείμενα περιλαμβάνονται ως προς τις κατασκευές βοηθητικά κήρια (αποθήκες και γεώτρηση), δεξαμενές, στέρνα και μεταφερόμενα θερμοκήπια. Τα υπόλοιπα επικείμενα αφορούν πασσάλους, μεταλλικούς σωλήνες, μία ξερολιθιά και δένδρα (ελιές κυρίως, αμπέλια, αμυγδαλιές, αχλαδιές και λίγες ροδιές και κυδωνιές).

Για την τεκμηρίωση των επικειμένων, εκτός από τις απαραίτητες για τα κτίσματα και τα θερμοκήπια φωτογραφίες ελήφθησαν και επιπλέον φωτογραφίες από σχεδόν όλα τα επικείμενα ώστε να μπορούν να εκτιμηθούν στο γραφείο σε σύγκριση με τα αναγραφόμενα στις δηλώσεις από τους ιδιοκτήτες.

Σημειώνουμε ότι τα όρια των ιδιοκτησιών όπως αυτά παρουσιάζονται στο διάγραμμα, στην πλειοψηφία τους μας δοθήκαν από τη βάση δεδομένων του Εθνικού Κτηματολογίου και συμπληρώθηκαν όπου ήταν δυνατών στην ύπαιθρο από τους ιδιοκτήτες, (π.χ. η διεύθυνση και το όνομα του πατρός της μητέρας η της συζύγου). Επίσης στην στήλη 28 αναγράφεται και το ΚΑΕΚ των ιδιοκτησιών που συμμετέχουν στην απαλλοτρίωση.

Το υπό μελέτη τμήμα περιλαμβάνει:

- το τμήμα από Χ.Θ. 0+0,000 έως Χ.Θ. 0+250,00 η νέα γραμμή απαλλοτρίωσης αναπτύσσεται εντός της υφιστάμενης απαλλοτρίωσης.

- το τμήμα από Χ.Θ. 0+0,250 έως Χ.Θ. 2+550,00 (χιλιομέτρηση επί της αρτηρίας) όπου λόγο της υφιστάμενης απαλλοτριώσης, θίγονται 13 τμήματα ανεξάρτητα μεταξύ τους.

Για την περιοχή της μελέτης σημειώνουμε τα εξής:

1. Εντός του Δ.Δ. 058 της απαλλοτριωμένης ζώνης αναπτύσσεται ο τετρασκελής ανισόπεδος κόμβος στη Χ.Θ. 0+819, μορφής «διαμαντιού», με Κάτω Διάβαση της δευτερεύουσας Κ.Ο. 1 Νεάπολη – Κουρούνες. Η σύνδεση της Νεάπολης γίνεται σήμερα με τρισκελή ανισόπεδο κόμβο στη Χ.Θ. 1+160, μορφής «τρομπέτας», με γέφυρα Άνω Διάβασης της δευτερεύουσας. Οι λόγοι για τους οποίους ο Α/Κ Νεάπολης αναπτύχθηκε σε άλλη θέση και με διαφορετική μορφή επεξηγούνται αναλυτικά στην προκαταρκτική και την προμελέτη του κόμβου και οφείλονται σε λειτουργικά / γεωμετρικά χαρακτηριστικά και ευχέρεια αξιοποίησης διαθέσιμου χώρου.
2. Απαλλοτριώνονται η ιδιοκτησίες με ΚΑΕΚ 058086-058087 και 058088, η οποίες για άγνωστο λόγο ενώ συμπεριλαμβάνονται εντός της παλαιάς γραμμής απαλλοτριώσης δεν έχουν απαλλοτριωθεί.
3. Δεν θίγεται το υφιστάμενο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Νεάπολης.

Οι εκτάσεις που βρίσκονται εντός της ζώνης απαλλοτριώσης είναι λαχίδια αγροτικής καλλιέργειας η ελαιώνες με μικρό πρόσωπο 5 – 10 ή και 20μ με βάθος από 10 έως 50μ. Υπάρχουν και μεγαλύτερα γεωτεμάχια εντός των οποίων βρίσκονται αγροτικές κατασκευές όπως αποθήκες, γεωτρήσεις και διαφορές βιομηχανικές μονάδες. Στις περιπτώσεις αυτές φροντίσαμε όπου ήταν εφικτό να μην θίγουμε τα κτίσματα.

Εντός της ζώνης απαλλοτριώσης συμπεριλήφθηκαν και τα έργα για την κατασκευή των τάφρων της υδραυλικής μελέτης.

Έγινε έλεγχος (15-12-2021) για την ύπαρξη κυρωμένων η αναρτημένων δασικών χαρτών και διαπιστώσαμε ότι σε όλο το μήκος της ζώνης που απαλλοτριώνεται αλλά και στην ευρύτερη περιοχή. Εντός της νέας γραμμής απαλλοτριώσης υπάρχουν δασικές η αναδασωτές εκτάσεις που θίγουν τις ιδιοκτησίες 058108, 058109, 058110, 058111 και 058112. Σύμφωνα με την εγκύκλιο 24 της διεύθυνσης Δ25 για τις ιδιοκτησίες αυτές φερόμενος ιδιοκτήτης είναι το Ελληνικό Δημόσιο, αλλά εγείρουν δικαιώματα και τα πρόσωπα που τα έχουν δήλωση στην διαδικασία καταγραφής των ιδιοκτησιών στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

8. Περιγραφή Παραδοτέων τευχών και διαγραμμάτων

1. Κτηματολογικά διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000. Είναι τα διαγράμματα που συνοδεύουν τους κτηματολογικούς πίνακες καταμερισμού της αποζημίωσης των ακινήτων.
2. Κτηματολογικούς πίνακες καταμερισμού μεταξύ δημοσίου και παρόδιων ιδιοκτητών της αποζημίωσης των ακινήτων για την κατασκευή του έργου. Περιλαμβάνει τις ιδιοκτησίες του Δημοσίου και των παρόδιων ιδιοκτητών, στο πρώτο τμήμα της αρτηρίας από ΧΘ 0+000 έως 4+400 , το ASR 1 από Χ.Θ. 0+000,00 έως Χ.Θ. 2+087,29 και DSR 1 από Χ.Θ. 0+000,00 έως Χ.Θ. 0+350,00 την ΚΟ2 και τμήμα του SR1Δ.
3. Καρτέλες ακινήτων. Σύμφωνα με το υπόδειγμα της εγκυκλίου 24/2010 και αφορούν τα κτίσματα που απαλλοτριώνονται και τα θερμοκήπια. Σε ψηφιακή και έντυπη μορφή.
4. Φωτογραφικό υλικό. Είναι τα ψηφιακά αρχεία φωτογραφιών των κτισμάτων και των θερμοκηπίων που απαλλοτριώνονται. Παραδίδεται μόνο σε ψηφιακή μορφή καθώς οι εκτυπώσεις τους περιλαμβάνονται στις καρτέλες ακινήτων.

Οι συντεταγμένες των κορυφών (ανά τμήμα) της νέας γραμμής απαλλοτρίωσης τις παρουσιάζουμε στα κτηματολογικά διαγράμματα σε μορφή πινάκων.

9. Προϋπολογισμός

Προσδιορισμός της αποζημίωσης.

Η αποζημίωση καθορίζεται σύμφωνα με την πραγματική αξία του απαλλοτριωμένου κατά τον χρόνο δημοσιεύσεως της αποφάσεως κηρύξεως της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως. Ως κριτήριο για τον υπολογισμό της πραγματικής αξίας του απαλλοτριωμένου λαμβάνεται υπ' όψη η ίδια η κατά την τελευταία τριετία διαμορφωθείσα αξία παρακειμένων και ομοειδών ακινήτων, ως και η τυχόν ετησία πρόσδοδος του απαλλοτριωμένου, προσηκόντως αποδεικνυόμενη.

Στον προσδιορισμό της πραγματικής αξίας του απαλλοτριωμένου, δεν υπολογίζεται η τυχόν ανατίμηση ή υποτίμηση, που μπορεί να επέλθει μετά την δημοσίευση της αποφάσεως κηρύξεως της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως. Για τον λόγο αυτό από την αρμόδια Οικονομική Εφορία της περιοχής, θα συγκεντρωθούν τα απαραίτητα στοιχεία με τις αντικειμενικές αξίες των ακινήτων και επικειμένων προς απαλλοτρίωση, με σκοπό την σύνταξη του προσωρινού πίνακα παρακαταθέσεως.

Δαπάνη απαλλοτρίωσης

Για τον υπολογισμό της δαπάνης για την απαλλοτρίωση, οι τιμές μονάδας που έχουν χρησιμοποιηθεί προέκυψαν σαν μέσος όρος (με προσαύξησή 5% - 10% λόγω της παλαιότητας της μελέτης), των τιμών Εφετείου από τους πίνακες οριστικών αποζημιώσεων που έχουν καθορισθεί στις πιο κάτω μελέτες που είχαμε στην διάθεση μας. :

- μελέτη του οδικού άξονα Ηράκλειο – Βιάννος - Ιεράπετρα.
- μελέτη του οδικού άξονα Άγιος Νικόλαος – Καλό Χωριό.
- μελέτη του οδικού άξονα σύνδεσης του Β.Ο.Α.Κ. με το Νέο αεροδρόμιο στο Καστέλι Ηράκλειου.

ΔΑΠΑΝΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ Περιοχή Κήρυξης από Χ.Θ. 0+000 – 4+400						
A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	M/M	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ (ΕΥΡΩ)	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	2	3	4	5	6	7
ΚΤΙΣΜΑΤΑ						
1	ΚΤΙΣΜΑ (ΑΠΟΘΗΚΗ) ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ Η= 3,00	ΚΑΛΗ	36,90	M2	225,00	8.302,50
2	ΚΤΙΣΜΑ (ΑΠΟΘΗΚΗ) ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ Η= 3,00	ΚΑΛΗ	61,00	M2	225,00	13.725,00
3	ΚΤΙΣΜΑ (ΑΠΟΘΗΚΗ) ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ Η= 3,00	ΚΑΛΗ	45,00	M2	225,00	10.125,00
4	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ - ΑΠΟΘΗΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΠΟ TRS Η= 2,50	ΚΑΛΗ	65,00	M2	180,00	11.700,00
5	ΔΙΟΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ (ΚΑΤΟΙΚΙΑ) ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΟΥΒΛΟ Η= 4,00	ΠΟΛΥ ΚΑΛΗ	59,80	M2	250,00	14.950,00
6	ΚΤΙΣΜΑ (ΑΠΟΘΗΚΗ) ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ Η= 2,40	ΚΑΛΗ	29,80	M2	225,00	6.705,00
7	ΚΤΙΣΜΑ (ΑΠΟΘΗΚΗ) ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ Η= 2,40	ΚΑΛΗ	10,40	M2	120,00	1.248,00

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	Μ/Μ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ (ΕΥΡΩ)	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	2	3	4	5	6	7
8	ΚΤΙΣΜΑ (ΚΑΤΟΙΚΙΑ) ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΟΥΒΛΟ Η= 3,00	ΠΟΛΥ ΚΑΛΗ	13,40	M2	225,00	3.015,00
9	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ (ΓΕΩΤΡΗΣΗ) ΜΕ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ, ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΗΣ	ΚΑΛΗ	12,50	M2	160,00	2.000,00
10	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ ΜΕ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΔΟΜΗ	ΜΕΤΡΙΑ	5,60	M2	120,00	672,00
11	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΕΣ ΜΕ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΔΟΜΗ	ΜΕΤΡΙΑ	13,10	M2	225,00	2.947,50
12	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ ΜΕ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΔΟΜΗ	ΜΕΤΡΙΑ	19,70	M2	120,00	2.364,00
13	ΔΙΟΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ (ΚΑΤΟΙΚΙΑ) ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΟΥΒΛΟ	ΚΑΛΗ	40,40	M2	225,00	9.090,00
14	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΚΤΙΣΜΑ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ ΜΕ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΔΟΜΗ	ΜΕΤΡΙΑ	22,50	M2	120,00	2.700,00
15	ΚΤΙΣΜΑ (ΑΠΟΘΗΚΗ) ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ (8,5Χ3,0) Η= 2,5	ΚΑΛΗ	28,00	M2	225,00	6.300,00
16	ΚΤΙΣΜΑ (ΚΑΤΟΙΚΙΑ) ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΟΥΒΛΟ - (6,00Χ6,00)	ΚΑΛΗ	36,00	M2	300,00	10.800,00
17	ΚΤΙΣΜΑ (ΚΑΤΟΙΚΙΑ) ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΟΥΒΛΟ - (3,00Χ12,00)	ΚΑΛΗ	36,60	M2	300,00	10.980,00
18	ΚΤΙΣΜΑ (ΚΑΤΟΙΚΙΑ) ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗΣ ΜΕ ΤΟΙΧΟΠΟΙΙΑ ΑΠΟ ΤΟΥΒΛΟ - (8,40Χ9,40)	ΚΑΛΗ	78,96	M2	300,00	23.688,00
ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ - ΠΕΡΙΦΡΑΞΕΙΣ						
1	ΜΑΝΤΡΑ ΑΠΟ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ 48,00Χ0,0,20Χ1,20)	ΚΑΛΗ	11,52	M3	80,00	921,60
2	ΜΑΝΤΡΑ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ (56,0 Χ0,25Χ1,00)	ΚΑΛΗ	14,00	M ³	120,00	1.680,00
3	ΜΑΝΤΡΑ ΑΠΟ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ 55,00Χ0,0,20Χ1,20)	ΚΑΛΗ	13,20	M3	80,00	1.056,00

Α/Α	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	Μ/Μ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ (ΕΥΡΩ)	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	2	3	4	5	6	7
4	ΜΑΝΤΡΑ ΑΠΟ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ (22,00Χ0,20Χ1,20)	ΜΕΤΡΙΑ	5,28	Μ3	80,00	422,40
5	ΜΑΝΤΡΑ ΑΠΟ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ (32Χ0,20Χ1,20)	ΠΟΛΥ ΚΑΛΗ	7,68	Μ3	120,00	921,60
6	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,50	ΚΑΛΗ	10,00	ΜΜ	10,00	100,00
7	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,50	ΚΑΛΗ	25,00	ΜΜ	10,00	250,00
8	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,50	ΜΕΤΡΙΑ	25,80	ΜΜ	8,00	206,40
9	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,50	ΜΕΤΡΙΑ	22,60	ΜΜ	8,00	180,80
10	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,50	ΜΕΤΡΙΑ	31,10	ΜΜ	8,00	248,80
11	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,50	ΜΕΤΡΙΑ	41,60	ΜΜ	8,00	332,80
12	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,50	ΜΕΤΡΙΑ	86,00	ΜΜ	8,00	688,00
13	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=2,0	ΚΑΛΗ	190,00	ΜΜ	10,00	1.900,00
14	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,60	ΜΕΤΡΙΑ	74,90	ΜΜ	8,00	599,20
15	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,60	ΜΕΤΡΙΑ	84,00	ΜΜ	8,00	672,00
16	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,60	ΚΑΛΗ	68,00	ΜΜ	10,00	680,00
17	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,60	ΚΑΛΗ	66,50	ΜΜ	10,00	665,00
18	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΜΕ ΠΛΕΓΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Η=1,20	ΜΕΤΡΙΑ	156,50	ΜΜ	8,00	1.252,00
19	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΜΕ ΠΛΕΓΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Η=1,20	ΜΕΤΡΙΑ	71,50	ΜΜ	8,00	572,00
20	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,60	ΚΑΛΗ	26,30	ΜΜ	10,00	263,00
21	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,60	ΚΑΛΗ	26,00	ΜΜ	10,00	260,00
22	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,60	ΚΑΛΗ	16,00	ΜΜ	10,00	160,00

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	Μ/Μ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ (ΕΥΡΩ)	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	2	3	4	5	6	7
23	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,60	ΚΑΛΗ	21,30	ΜΜ	10,00	213,00
24	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,60	ΜΕΤΡΙΑ	16,00	ΜΜ	8,00	128,00
25	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,60	ΜΕΤΡΙΑ	25,40	ΜΜ	8,00	203,20
26	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,20	ΜΕΤΡΙΑ	37,60	ΜΜ	8,00	300,80
27	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,50	ΜΕΤΡΙΑ	58,60	ΜΜ	8,00	468,80
28	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,60	ΜΕΤΡΙΑ	37,00	ΜΜ	8,00	296,00
29	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,20	ΜΕΤΡΙΑ	54,30	ΜΜ	8,00	434,40
26	ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΕΛΕΝΙΤ	ΚΑΛΗ	5,60	Μ2	22,00	123,20
27	ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ	ΚΑΛΗ	9,80	Μ2	22,00	215,60
28	ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ	ΚΑΛΗ	4,20	Μ2	22,00	92,40
29	ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ	ΚΑΛΗ	33,60	Μ2	22,00	739,20
30	ΑΝΟΙΚΤΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ (2,7 X 1,50) - Β=1,50	ΜΕΤΡΙΑ	1,00	ΤΕΜ.	800,00	800,00
31	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ (2,60X5,60 - Η=4,00)	ΜΕΤΡΙΑ	151,00	Μ3	12,00	1.812,00
32	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ (13,80 X 3,00)	ΜΕΤΡΙΑ	39,90	Μ3	12,00	478,80
33	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ (40,20 X 3,00)	ΜΕΤΡΙΑ	120,60	Μ3	12,00	1.447,20
34	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ (22,5 X 2,50)	ΜΕΤΡΙΑ	56,20	Μ3	12,00	674,40
35	ΑΝΟΙΚΤΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ (5,50 X 2,500) - Β=1,20	ΜΕΤΡΙΑ	1,00	ΤΕΜ.	800,00	800,00
36	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ (8,70 X 3,10)	ΜΕΤΡΙΑ	67,40	Μ3	15,00	1.011,00
37	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ (4,00 X 4,00) - Η = 2,20	ΜΕΤΡΙΑ	35,20	Μ3	15,00	528,00

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	Μ/Μ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ (ΕΥΡΩ)	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	2	3	4	5	6	7
38	ΚΑΓΚΕΛΑ Η=1,20	ΚΑΛΗ	52,60	Μ	20,00	1.052,00
39	ΠΟΡΤΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ (5,60Χ2,50)	ΚΑΛΗ	1,00	ΤΕΜ.	120,00	120,00
40	ΠΟΡΤΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ (5,60Χ2,50)	ΚΑΛΗ	1,00	ΤΕΜ.	120,00	120,00
41	ΠΟΡΤΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ (4,000Χ2,00)	ΜΕΤΡΙΑ	1,00	ΤΕΜ.	120,00	120,00
42	ΠΟΡΤΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΑΠΟ ΜΑΣΙΦ ΣΙΔΗΡΟ (3,50Χ2,00)	ΠΟΛΥ ΚΑΛΗ	1,00	ΤΕΜ.	200,00	200,00
43	ΠΟΡΤΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ (3,00Χ1,8)	ΜΕΤΡΙΑ	1,00	ΤΕΜ.	120,00	120,00
44	ΠΟΡΤΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ (3,0Χ1,50)	ΜΕΤΡΙΑ	1,00	ΤΕΜ.	120,00	120,00
45	ΠΟΡΤΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ (3,40Χ1,50)	ΜΕΤΡΙΑ	1,00	ΤΕΜ.	120,00	120,00
46	ΠΟΡΤΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ (3,00Χ1,50)	ΜΕΤΡΙΑ	1,00	ΤΕΜ.	120,00	120,00
47	ΠΟΡΤΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ (2,8Χ1,50)	ΜΕΤΡΙΑ	1,00	ΤΕΜ.	120,00	120,00
48	ΠΟΡΤΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ (2,20Χ1,50)	ΜΕΤΡΙΑ	1,00	ΤΕΜ.	120,00	120,00
ΔΕΝΤΡΑ						
1	ΕΛΙΕΣ	ΜΕΓΑΛΕΣ	992	ΤΕΜ	190,00	188.480,00
2	ΕΛΙΕΣ	ΜΕΣΑΙΕΣ	152	ΤΕΜ	120,00	18.240,00
3	ΕΛΙΕΣ	ΜΙΚΡΕΣ	38	ΤΕΜ	80,00	3.040,00
4	ΚΑΡΥΔΙΑ	ΜΕΓΑΛΕΣ	1,00	ΤΕΜ	120,00	120,00
5	ΠΕΥΚΑ	ΜΕΓΑΛΕΣ	7,00	ΤΕΜ	120,00	840,00

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	Μ/Μ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ (ΕΥΡΩ)	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	2	3	4	5	6	7
ΚΤΙΣΜΑΤΑ						
1	ΜΥΛΟΣ ΠΕΤΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ (ΕΡΕΙΠΙΟ)	ΚΑΚΗ	20,50	M2	150,00	3.075,00
2	ΚΤΙΣΜΑ ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΕΣ ΜΕ ΤΣΙΜΕΝΤΟΛΙΘΟΥΣ (7,00Χ5,50)	ΜΕΤΡΙΑ	38,50	M2	120,00	4.620,00
3	ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ ΕΠΙ ΚΟΛΟΝΩΝ ΑΠΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ (5,20Χ5,20) -Η(από το έδαφος)=6μ	ΚΑΛΗ	27,04	M2	350,00	9.464,00
ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ - ΠΕΡΙΦΡΑΞΕΙΣ						
1	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,50	ΜΕΤΡΙΑ	13,60	MM	8,00	108,80
2	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΜΕ ΣΥΡΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,20	ΜΕΤΡΙΑ	13,60	MM	5,00	68,00
3	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ ΜΕ ΣΥΡΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,20	ΜΕΤΡΙΑ	16,50	MM	5,00	82,50
4	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,50	ΜΕΤΡΙΑ	86,00	MM	8,00	688,00
5	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ ΜΕ ΣΙΔ. ΠΑΣΣΑΛΟΥΣ Η=1,50	ΜΕΤΡΙΑ	48,50	MM	8,00	388,00
6	ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΗ ΜΕ ΠΕΤΡΙΝΕΣ ΠΛΑΚΕΣ	ΠΟΛΎ ΚΑΛΗ	170,00	M2	25,00	4.250,00
7	ΠΕΤΡΟΚΤΙΣΤΗ ΜΑΝΔΡΑ (25,0Χ0,70Χ0,60)	ΚΑΛΗ	10,50	M3	100,00	1.050,00
8	ΜΕΤΑΛΙΚΗ ΣΚΑΛΑ (1,20Χ0,80)	ΚΑΛΗ	1,00	TEM.	400,00	400,00
9	ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΛΑΜΑΡΙΝΟΣΚΕΠΕΣ (3,80Χ3,90)	ΜΕΤΡΙΑ	14,80	M2	22,00	325,60

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΟΥ	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ	ΠΟΣΟΤΗΤΑ	Μ/Μ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ (ΕΥΡΩ)	ΔΑΠΑΝΗ ΣΕ ΕΥΡΩ
1	2	3	4	5	6	7
ΔΕΝΤΡΑ						
1	ΕΛΙΕΣ	ΜΕΓΑΛΕΣ	171	ΤΕΜ	190,00	32.490,00
2	ΕΛΙΕΣ	ΜΕΣΑΙΕΣ	48	ΤΕΜ	120,00	5.760,00
3	ΕΛΙΕΣ	ΜΙΚΡΕΣ	41	ΤΕΜ	80,00	3.280,00

Αθήνα, Ιούνιος 2022

Ο Συντάξας

Αντώνης Φραντζεσκάκης