

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ, ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΤΩΝ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΤΟ ΔΗΜΟ
ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ



Τ.Ε.Ι ΣΕΡΡΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ
ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΑ: ΚΡΥΩΝΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΘΕΜΑ ΠΤΥΧΙΑΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:
«ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΤΩΝ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΓΗΣ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ»
ΜΑΙΟΣ, 2007

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ:

Εισαγωγή.....	3
ΚΕΦ. 1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΟΡΙΣΜΟΙ	
1.1 Ρυμοτομικό σχέδιο.....	6
1.1.1 Αντικείμενο του ρυμοτομικού σχεδίου.....	6
1.2 Γενικός οικοδομικός κανονισμός (ΓΟΚ).....	6
1.3 Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο.....	7
1.3.1 Τα στάδια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.....	8
1.3.2 Συνέπειες του Γενικού πολεοδομικού σχεδίου.....	9
1.4 Πολεοδομική Μελέτη.....	9
1.4.1 Τα περιεχόμενα της πολεοδομικής μελέτης.....	9
1.4.2 Τα μέρη της πολεοδομικής μελέτης.....	10
1.5 Χρήσεις γης.....	10
1.5.1 Π.Δ. 81/80 ΦΕΚ 27/Α/29-1-80 «Περί ειδικών χρήσεων γης και ανύψτων μεγθών επιτρεπόμενης εκμεταλλεύσεως χώρων».....	13
1.5.2 Π.Δ 23-2-1987 ΦΕΚ 186/Δ/6-3-1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».....	13
ΚΕΦ. 2 Ο ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΑΥΤΟΜΑΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΠΩΣ ΣΥΝΔΕΕΤΑΙ ΜΕ ΤΟ ARCVIEW 3.2 ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΘΕΜΑΤΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ.	
2.1 Χαρτογραφικός αυτοματισμός.....	16
2.2 Η θεματική χαρτογραφία.....	16
2.3 Τα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών (ΓΣΠ).....	17
2.3.1 Βασικές διαδικασίες.....	17
2.3.2 Κατηγορίες Δεδομένων.....	18
2.3.3 Μέθοδοι εισαγωγής δεδομένων.....	18
2.3.4 Εφαρμογές των Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών.....	19
2.4 ARCVIEW 3.2.....	20
2.4.1 Τα έγγραφα του ArcView 3.2.....	20
2.4.2 Οι επεκτάσεις του ArcView 3.2 (Extensions).....	20
2.4.3 Επεκτάσεις που χρησιμοποιήθηκαν για την ολοκλήρωση της πτυχιακής εργασίας.....	21
2.5 Η παραγωγή θεματικών χαρτών χρήσεων γης με τη βοήθεια των ΓΣΠ στο περιβάλλον του ArcView.....	23
ΚΕΦ. 3 Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΚΑΙ Η ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΕΔΩΝ	
3.1 Η περιοχή μελέτης.....	25
3.2 Δεδομένα της εργασίας.....	26
3.3 Διαδικασία εισαγωγής των layers στο Arcview.....	27
3.3.1 Διαδικασία ψηφιοποίησης των θεμάτων στο αρχείο GPSShpa32 του AutoCAD.....	27
3.3.2 Διαδικασία εισαγωγής των αρχείων .dxf στο Arcview και μετατροπή τους σε shapefile.....	26
3.4 Δημιουργία των βοηθητικών επιπέδων.....	29

3.4.1 Theme "ΟΡΙΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ"	29
3.4.2 Theme "ΟΡΙΟ ΔΗΜΟΥ"	31
3.4.3 Theme "ΕΠΕΚΤΑΣΗ"	32
3.4.4 Theme "ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ"	33
3.4.5 Theme "ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ"	35
3.4.6 Theme "ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΣ"	37
ΚΕΦ.4 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΒΑΣΗΣ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ	
4.1 Αναφορά στους πίνακες της βάσης δεδομένων	41
4.2 Σύνδεση των πινάκων	46
ΚΕΦ.5 ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ	
5.1 Theme "ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ"	49
5.2 Καταχώρηση και παρουσίαση γενικών κατηγοριών χρήσεων γης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου	51
5.3 Καταχώρηση και παρουσίαση γενικών κατηγοριών χρήσεων γης της Πολεοδομικής Μελέτης	52
5.4 Αποτελέσματα καταχώρησης και παρουσίασης των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης κατά Γ.Π.Σ και Π.Μ.	53
5.5 Μελέτη περιοχών στις οποίες επιτρέπονται συγκεκριμένες χρήσεις (κτίρια εκπαίδευσης, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης)	54
5.5.1 "ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ"	54
5.5.2 "ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Γ.Π.Σ"	54
5.5.3 "ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ"	55
5.5.4 "ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Γ.Π.Σ"	55
5.6 "ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ"	56
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	58
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	59

Το παρόν βιβλίο αποτελεί τον πρώτο τόμο της σειράς "Πολεοδομικά Σχέδια και Προγράμματα" του Δήμου Καλαμαριάς. Η σειρά αυτή αποτελεί μέρος της συλλογής των "Πολεοδομικών Σχεδίων" του Δήμου Καλαμαριάς, η οποία περιλαμβάνει τα σχέδια που έχουν εγκριθεί από τον Δημοτικό Συμβούλιο και την Περιφερειακή Αρχή. Η συλλογή αυτή είναι η πρώτη που εκδίδεται με τον τίτλο "Πολεοδομικά Σχέδια και Προγράμματα". Η σειρά αυτή αποτελεί μέρος της συλλογής των "Πολεοδομικών Σχεδίων" του Δήμου Καλαμαριάς, η οποία περιλαμβάνει τα σχέδια που έχουν εγκριθεί από τον Δημοτικό Συμβούλιο και την Περιφερειακή Αρχή. Η συλλογή αυτή είναι η πρώτη που εκδίδεται με τον τίτλο "Πολεοδομικά Σχέδια και Προγράμματα". Η σειρά αυτή αποτελεί μέρος της συλλογής των "Πολεοδομικών Σχεδίων" του Δήμου Καλαμαριάς, η οποία περιλαμβάνει τα σχέδια που έχουν εγκριθεί από τον Δημοτικό Συμβούλιο και την Περιφερειακή Αρχή. Η συλλογή αυτή είναι η πρώτη που εκδίδεται με τον τίτλο "Πολεοδομικά Σχέδια και Προγράμματα".

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Από το παρελθόν ακόμα συναντάμε έναν τύπο ρυμοτομικού σχεδίου που με απλό τρόπο ορίζει τους δρόμους και τα οικοδομικά τετράγωνα. Συγκεκριμένα, τα πρώτα ρυμοτομικά σχέδια εκπονήθηκαν αμέσως μετά την απελευθέρωση του ελληνικού Έθνους από τους Τούρκους (περίοδος 1823-1923). Στη σύγχρονη εποχή και ειδικότερα στις ανεπτυγμένες χώρες αυτός ο τύπος μελέτης εξελίχθηκε κατά διαφορετικούς τρόπους. Ο άνθρωπος, κάθε εποχής, έχει ανάγκη να ζει σε έναν χώρο λειτουργικό και όμορφο. Τα δημόσια έργα υποδομής που αναλαμβάνουν αυτή την ευθύνη πρέπει να καλύπτουν τις βασικές ανάγκες του κοινωνικού συνόλου, να συμβάλουν στην ανάπτυξη παραγωγικών δυνατοτήτων και στην ασφάλεια της χώρας. Με λίγα λόγια να αποσκοπούν στην βελτίωση της ποιότητας ζωής.

Είναι προφανές ότι για τη λειτουργία ενός δυναμικού Γεωγραφικού Συστήματος Πληροφοριών, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η εξασφάλιση ολοκληρωμένης, έγκυρης και επίκαιρης χωρικής πληροφορίας. Κατά καιρούς και μέσα από την διεκπεραίωση μελετών τοπικού ή εθνικού ενδιαφέροντος έγινε παραγωγή πλήθους τοπογραφικών - χωρικών στοιχείων. Δυστυχώς, όμως, η έλλειψη Η/Υ παλαιότερα, ενιαίων προδιαγραφών άλλοτε και σίγουρα η παντελής έλλειψη υποδομής για την υποδοχή, ενοποίηση, διαχείριση και διάθεση αυτών των πρωτογενών στοιχείων οδήγησαν είτε στην απώλεια τους, είτε στην αχρηστία. Ταυτόχρονα ήταν υποτονική η ενημέρωσή και η συνεχιζόμενη εκπαίδευση των στελεχών όλου του φάσματος της δημόσιας διοίκησης (από νομικούς, οικονομολόγους και τεχνικούς έως τους εκπαιδευτικούς) για την ανάπτυξη και αξία των νέων τεχνολογιών.

Η δημιουργία δικτύου πληροφοριών καταγραφής δραστηριοτήτων, οικονομικών, γεωργικών ή άλλων σε συνδυασμό με κτηματολογικά και δημογραφικά στοιχεία μπορεί να δώσει λύσεις σε πολλά προβλήματα και να βοηθήσει σημαντικά τις διαδικασίες λήψης αποφάσεων.

Σκοπός στην εργασία αυτή, είναι η καταγραφή των χρήσεων γης, σε βάση δεδομένων, του γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΦΕΚ 1019Δ/87 με αναθεώρηση ΦΕΚ 419Δ/99) και της πολεοδομικής μελέτης (ΦΕΚ 671Δ/91) του δήμου Καλαμαριάς από ήδη υπάρχοντα ψηφιακά δεδομένα και επισκέψεις στην πολεοδομία του Δ. Καλαμαριάς για τον έλεγχο των δεδομένων, και η παρουσίασή τους (χαρτογράφηση) με θεματικούς χάρτες. Η καταγραφή, η μελέτη και η χαρτογράφηση των χρήσεων γης, προσφέρει μια ολοκληρωμένη εικόνα του αστικού περιβάλλοντος, προσφέροντας δεδομένα για ανάλυση ή και περαιτέρω επεξεργασία. Επίσης μπορεί να λειτουργήσει και ως εργαλείο για τεκμηριωμένες λήψεις αποφάσεων. Δημιουργήθηκαν επτά θεματικοί χάρτες, ένας με τις χρήσεις που προτάθηκαν στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, ένας με τις χρήσεις που εγκρίθηκαν στην Πολεοδομική Μελέτη, ένας τρίτος με τις διαφορές μεταξύ των χρήσεων του Γ.Π.Σ και της Π.Μ, ένας χάρτης που δείχνει τα οικοδομικά τετράγωνα στα οποία επιτρέπονται τα κτίρια εκπαίδευσης σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη, ένας χάρτης που δείχνει τα επιτρεπόμενα εργαστήρια χαμηλής όχλησης σύμφωνα με την Π.Μ, ένας έκτος με τα οικοδομικά τετράγωνα στα οποία επιτρέπονται τα κτίρια εκπαίδευσης σύμφωνα με τις χρήσεις του ΓΠΣ, εάν εγκριθεί στο μέλλον και τέλος ένας ακόμα χάρτης που δείχνει τα οικοδομικά τετράγωνα στα οποία επιτρέπονται τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής

όχλησης σύμφωνα με το ΓΠΣ.

Τα λογισμικά που χρησιμοποιήθηκαν για την ολοκλήρωση της εργασίας είναι: ArcView 3.2, στα οποία δημιουργήθηκαν τα επίπεδα πληροφοριών, οι χάρτες και η βάση δεδομένων, το AutoCAD 2006 για την ψηφιοποίηση των δεδομένων, το Microsoft Word 2003 για την σύνταξη των κειμένων και το Microsoft Power Point 2003 για την παρουσίαση της εργασίας.

Ο εισηγητής αυτής της εργασίας είναι ο κος Ιωάννης Τσιωνάς, εργαστηριακός συνεργάτης του τμήματος Γεωπληροφορικής και Τοπογραφίας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΟΡΓΙΣΜΟΙ



