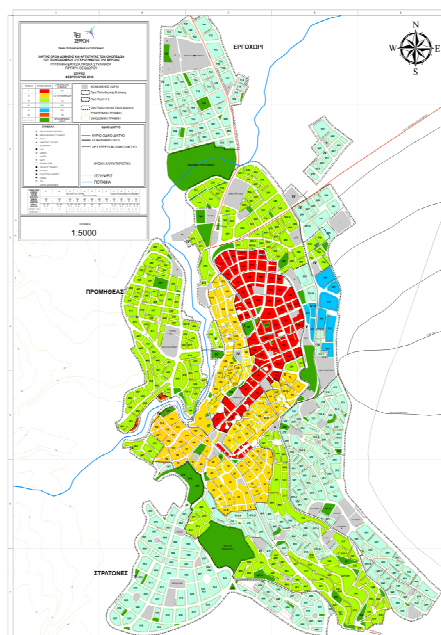


ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΧΑΡΤΗΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΤΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΗΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Πρίσκας Στυλιανός
Α.Ε.Μ.808

Πιρπιρής Θεόδωρος
Α.Ε.Μ.841



Επόπτης Εργασίας : Δρ Θεοδωρίδου Μυροφόρα Ευαγγελία

ΣΕΡΡΕΣ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2012

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα εργασία πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της Πτυχιακής Εργασίας του Τμήματος Γεωπληροφορικής και Τοπογραφίας του Τ.Ε.Ι. Σερρών με επιβλέπουσα καθηγήτρια την Δρ. Θεοδωρίδου Μυροφόρα – Ευαγγελία.

Σκοπός της εργασίας αποτέλεσε η δημιουργία ενός Χάρτη Όρων Δόμησης και Αρτιότητας των Οικοπέδων καθώς και η δημιουργία μίας Ψηφιακής Βάσης Δεδομένων με χρήση των νέων τεχνολογιών GIS η οποία δίνει την δυνατότητα στον χρήστη, της εύκολης εξαγωγής πληροφοριών σχετικά με τους όρους δόμησης αλλά και την δυνατότητα διαχείρισης ανάκτησης αποθήκευσης και ενημέρωσης των πληροφοριών αυτών. Η περιοχή μελέτης η οποία επιλέχθηκε για τον σκοπό αυτό, ήταν το πολεοδομικό συγκρότημα του Δήμου Βέροιας.

Αναλυτικότερα, στο πρώτο κεφάλαιο της εργασίας αναφέρεται το αντικείμενο και ο σκοπός ο οποίος επιλέχθηκε αυτό το θέμα για την Πτυχιακή Εργασία, ο τρόπος με τον οποίο εξυπηρετούν το κοινό-ενδιαφερόμενους σήμερα οι αντίστοιχες δημόσιες υπηρεσίες αλλά και τα πρώτα βήματα που έγιναν για την έναρξη αυτής της εργασίας (Ερευνά – συλλογή στοιχείων κτλ)

Στο δεύτερο κεφάλαιο της εργασίας γίνεται μία πρώτη αναφορά για την περιοχή μελέτης της εργασίας. Πιο συγκεκριμένα, ενημερώνεται ο αναγνώστης σχετικά με την θέση-πληθυσμό της Βέροιας και κάποια ιστορικά στοιχεία.

Στο τρίτο κεφάλαιο της εργασίας γίνεται παρουσιάζονται στοιχεία σχετικά με τον ΓΟΚ, εξηγούνται κάποιες βασικές έννοιες όπως ο Συντελεστής Δόμησης, η αρτιότητα κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, η μέγιστη κάλυψη του οικοπέδου κτλ. Ακόμα γίνεται και αναφορά σχετικά με το καθεστώς όρων δόμησης της πόλης της Βέροιας (ΓΠΣ Βέροιας).

Στο τέταρτο κεφάλαιο της εργασίας αυτής, παρουσιάζονται τα Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών, και αναλυτικότερα κάποιες βασικές έννοιες αλλά και ο τρόπος λειτουργίας-χρήσης των GIS.

Στο πέμπτο κεφάλαιο, μπορεί εύκολα ο αναγνώστης να κατανοήσει τον τρόπο και το σκεπτικό στο οποίο στηριχτήκαμε ώστε να δημιουργήσουμε τόσο των Χάρτη Όρων Δόμησης της Βέροιας στην αναλογική του μορφή, όσο και την γεωγραφική βάση δεδομένων του πολεοδομικού συγκροτήματος της Βέροιας. Αναλυτικότερα παρουσιάζονται τα στοιχεία της γεωαναφοράς (χαρτογραφικό υπόβαθρο-σφάλμα γεωαναφοράς) η ψηφιοποίηση των χαρτών, αλλά και η εισαγωγή των περιγραφικών δεδομένων και στο επόμενο κεφάλαιο παρουσιάζεται ο τελικός χάρτης της Πτυχιακής εργασίας. Μετά την παρουσίαση του Χάρτη, γίνεται αναφορά στην λειτουργία της γεωβάσης, και παρουσιάζονται ένα ευρετήριο οδών της Πόλης, αλλά και ένα ευρετήριο πληροφοριών σχετικά με τους όρους δόμησης των οικοδομικών τετραγώνων της πόλης.

Τέλος γίνεται μία αναφορά σχετικά με τα συμπεράσματα που εξάγαμε με το τέλος της εργασίας, αλλά και της επίτευξης των στόχων της εργασίας.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.1 Ευχαριστίες	5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο	
1.1 Εισαγωγή	6
1.2 Αντικείμενο – Σκοπός	6
1.3 Έρευνα – Συλλογή στοιχείων	6
1.4 Επεξεργασία των στοιχείων	7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο	
2.1 Περιοχή Μελέτης	8
2.2 Θέση – Πληθυσμός	8
2.3 Ιστορία της πόλης	8
2.4 Ονομασία της Πόλης	9
2.5 ΔΟΥΡΥΦΟΡΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΒΕΡΟΙΑΣ	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο	
3.1 Θεσμικό πλαίσιο	
Α) Γενικά	11
Β) Θεσμικό πλαίσιο Όρων Δόμησης στην Πόλη της Βέροιας	11
3.2 Γενικές έννοιες και ορισμοί	
3.2.1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	13
3.2.2. ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ	14
3.2.3. Συντελεστής Δόμησης	14
3.3 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΔΟΜΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	
3.3.1. Αριτιότητα κατά κανόνα	15

3.3.2	Αρτιότητα κατά παρέκκλιση	15
-------	---------------------------	----

3.3.3.	Δόμηση οικοπέδου	16
3.3.4	Χρήσεις Γης	16
3.3.4α)	Περιεχόμενο αμιγούς κατοικίας	17
3.3.4β)	Περιεχόμενο γενικής κατοικίας	17
3.3.4γ)	Περιεχόμενο πολεοδομικού κέντρου, κεντρικής λειτουργίας της πόλης, τοπικού κέντρου, συνοικίας, γειτονιάς	17
3.5	ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΜΕΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΒΕΡΟΙΑΣ	18

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4^ο

4.1	Γενικά	25
4.2	<i>Βασικές έννοιες στα ΓΣΠ</i>	25
4.3	Λειτουργίες των ΓΣΠ	26

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5^ο

5.1	ΕΠΙΛΟΓΗ ΜΟΝΑΔΑΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	28
5.2	Επεξεργασία των χαρτών	29
5.3	Γεωαναφορά των χαρτών	30
5.4	Ψηφιοποίηση των χαρτών	33
5.5	Εισαγωγή των περιγραφικών δεδομένων	34
5.6	Λειτουργία του ΓΣΠ της Βέροιας	37

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6^ο

	ΧΑΡΤΗΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΒΕΡΟΙΑΣ	39
--	---	----

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7^ο

- | | |
|-------------------|----|
| 1. ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΟΔΩΝ | 41 |
| 2. ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ Ο.Τ | 53 |

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ-ΕΠΙΤΕΥΞΗ ΣΤΟΧΩΝ ΣΤΟΧΩΝ	85
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	86