

**ΤΕΙ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ**

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**ΘΕΜΑ: ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΤΗΝ 3<sup>η</sup> Π.Ε.  
ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ**

**ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ:  
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ**

**ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:  
ΤΣΟΥΜΑΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΜΗΤΣΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

**ΣΕΡΡΕΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2005**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΕΙΣΑΓΩΓΗ

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....4

#### Μέρος Α'

#### ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ (ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ)

1. Κεφάλαιο Α.....	5
1.1 Απόδοση υφιστάμενης κατάστασης.....	5
1.2 Σύνταξη κτηματολογικών πινάκων.....	6
1.2.1 Κωδικοποίηση αριθμησης ακινήτων.....	11
1.3 Συσχέτιση της υφιστάμενης κατάστασης με πολεοδομική μελέτη.....	12
1.3.1 Στόχοι της εφαρμογής του Πολεοδομικού σχεδίου.....	12
1.3.2 Τεχνική ερμηνεία της φράσης «ακολουθώντας το πνεύμα του πολεοδόμου».....	14
1.3.3 Διαδικασία τοποθέτησης πολεοδομικού σχεδίου.....	15
2. Κεφάλαιο Γ.....	17
2.1 Επεξεργασία των δηλώσεων ιδιοκτησίας.....	17
2.2 Υπολογισμός εισφοράς σε γη.....	20
2.2.1 Τι είναι εισφορά σε γη και πού χρησιμοποιείται.....	20
2.2.2 Υπαγωγή σε καθιστός διαφορτικών υποχρεώσεων εισφορών.....	21
2.2.3 Η έννοια της ιδιοκτησίας κατά τον Ν.1337/83.....	21
2.2.4 Υποχρέωση εισφοράς σε γη.....	22
2.2.5 Υπολογισμός της εισφοράς γης περισχών Α' κατοικίας.....	24
2.2.6 Παραδείγματα υπολογισμού – χρήση του πίνακα 6.2.....	25
2.2.7 Εισφορά σε γη για μεταβιβάσεις μετά τις 10-3-1982.....	26
2.3 Πίνακας πράξης εφαρμογής.....	28
2.3.1 Αναλυτικά στον πίνακα περιλαμβάνονται οι παρακάτω στήλες ανά κεφάλαιο.....	28
2.3.1.1 Στοιχεία ιδιοκτησίας.....	28
2.3.1.2 Σχέση Ιδιοκτησίας – Πολεοδομικής μελέτης.....	29
2.3.1.3 Τακτοποίηση – αναλογισμός με το Ν.Δ. 17/7/23.....	31
2.3.1.4 Τακτοποίηση ιδιοκτησιών – Διάθεση εισφορών γης.....	33
2.3.1.5 Τακτοποίηση.....	34
2.3.1.6 Τελική ιδιοκτησία.....	34

2.3.1.7 Υποχρεώσεις σε χρήμα.....	35
-----------------------------------	----

2.4 Νέα οικόπεδα.....	36
-----------------------	----

Μέρος Β΄

3. Κεφάλαιο Α.....	37
--------------------	----

3.1 Απόδοση υφιστάμενης κατάστασης.....	37
---	----

3.2 Σύνταξη κτηματολογικών πινάκων.....	40
---	----

3.3 Συσχέτιση της υφιστάμενης κατάστασης με πολεοδομική μελέτη.....	44
---	----

4.Κεφάλαιο Γ.....	46
-------------------	----

4.1. Επιχειρημασία των δηλώσεων ιδιοκτησίας.....	46
--	----

4.2 Υπολογισμός εισφοράς σε γη.....	48
-------------------------------------	----

4.3 Μορφοποίηση τελικών οικοπέδων.....	52
--	----

4.4 Συμπλήρωση πίνακα Π.Ε - Υπολογισμός εισφοράς σε χρήμα.....	56
--	----

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στα πλαίσια της πτυχιακής εργασίας πραγματοποιήσαμε πράξη εφαρμογής για ένα τμήμα της πόλης της Ηγουμενίτσας. Η παρουσίαση της εργασίας γίνεται σε δύο μέρη, όπου στο α' μέρος παρουσιάζεται η μεθοδολογία σε θεωρητικό επίπεδο και στο β' μέρος παρουσιάζονται οι εργασίες που πραγματοποιήσαμε για την ολοκλήρωση της εργασίας. Η εργασία πραγματοποιήθηκε σε δύο στάδια όπου στο πρώτο ασχοληθήκαμε με την υπάρχουσα κατάσταση και στο δεύτερο με την νέα κατάσταση. Έτσι λοιπόν τα στοιχεία τα οποία πήραμε αρχικά ήταν το δίκτυο τριγωνομετρίας - πολυγωνομετρίας σε συντεταγμένες, ταχυμετρικά σημεία X, Y και το κροκί από όλη την περιοχή και οι πίνακες των δηλώσεων ιδιοκτησίας. Από τις δηλώσεις ιδιοκτησίας ξεχωρίσαμε αυτές που αφορούσαν την περιοχή μας και κοιτάξαμε να διαθέτουν όλα τα στοιχεία που πρέπει για να είναι χρήσιμες, ενώ και κάποιες που είχαν ελλιπή στοιχεία προσπαθήσαμε να τα βρούμε. Στην συνέχεια προχωρήσαμε στην συμπλήρωση του κροκί καθώς υπήρχαν αρκετές ελλείψεις. Το τελικό κροκί κατασκευάστηκε μετά από εργασίες πεδίου( μετρήσεις με μετροταινία και πρόσθετα στοιχεία όπου ήταν απαραίτητο, συλλογή στοιχείων μετά από συζητήσεις με τους ίδιους τους ιδιοκτήτες ή γείτονες). Στην συνέχεια δημιουργήσαμε το διάγραμμα της υφιστάμενης κατάστασης βασιζόμενοι σε όλα τα στοιχεία που συλλέξαμε. Το διάγραμμα τριγωνισμού- πολυγωνομετρίας το κατασκευάσαμε έχοντας το τεύχος και ακολουθώντας την πορεία των στάσεων. Στην συνέχεια φτιάξαμε ένα τεύχος των οικοπέδων με όλες τις πληροφορίες (αριθμό, κορυφές, εμβαδόν, πρόσωπο και σε πιο κτηματογραφικό τετράγωνο ανήκει). Το επόμενο τεύχος που φτιάξαμε ήταν οι κτηματολογικοί πίνακες τύπου Α' και Β'. Οι τύπου Α' ονομάζονται αριθμητικοί γιατί είναι ταξινομημένοι κατά αύξουσα σειρά κτηματογραφικού αριθμού και οι τύπου Β' ονομάζονται αλφαβητικοί γιατί είναι ταξινομημένοι κατά το επώνυμο του «φερόμενου ιδιοκτήτη». Έχοντας δημιουργήσει την υπάρχουσα κατάσταση προσαρμόσαμε πάνω της την πολεοδομική μελέτη. Οι κανόνες αρτιότητας για την περιοχή μας είναι εμβαδό 200 τ.μ. και πρόσωπο 15 μ. Στην συνέχεια φτιάξαμε το τεύχος των οικοδομικών τετραγώνων το οποίο περιείχε όλα τα στοιχεία για κάθε οικοδομικό τετράγωνο (κορυφές, μήκος πλευρών, συν/νες κορυφών και εμβαδόν). Συμπληρώσαμε τον πίνακα πράξης εφαρμογής και υπολογίσαμε τις εισφορές και τέλος δημιουργήσαμε την υπάρχουσα κατάσταση. Δημιουργήσαμε τεύχος οικοπέδων της νέας κατάστασης που περιείχε όλες τις πληροφορίες για το οικόπεδο (κορυφές, συν/νες κορυφών, μήκη πλευρών, εμβαδόν).











