

ΤΕΙ ΣΕΡΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ: ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ
ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
ΒΑΛΛΑ ΙΩΑΝΝΑ
ΑΕΜ 080



ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ

ΣΕΡΡΕΣ, ΜΑΡΤΙΟΣ 2006

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1.ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στο Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Σερρών, στο τμήμα Γεωπληροφορικής και Τοπογραφίας στα πλαίσια της εκπόνησης της πτυχιακής εργασίας η οποία πραγματοποιείται στο τελευταίο εξάμηνο της φοίτησης επιλέχθηκε για μελέτη το παρακάτω θέμα: **Πράξη Εφαρμογής της Πολεοδομικής ενότητας Λιβαδειάς**. Το θέμα διεκπεραίωσε η φοιτήτρια Βαλλά Ιωάννα με ΑΕΜ 80 και υπεύθυνο καθηγητή τον κο. Παναγιωτόπουλο Ελευθέριο.

Αντικείμενο της πτυχιακής εργασίας είναι η υλοποίηση της πολεοδομικής μελέτης μέσω της διαδικασίας της πράξης εφαρμογής.

Η εργασία χωρίζεται σε δυο κεφάλαια, τα οποία είναι αλληλοεξαρτώμενα και στενά συνδεδεμένα μεταξύ τους. Το 1^ο κεφάλαιο περιλαμβάνει την αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης (αρχικές ιδιοκτησίες), όπως επίσης την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης και τέλος την συσχέτιση των δυο αυτών. Στο 2^ο κεφάλαιο γίνεται η τακτοποίηση των ιδιοκτησιών (τελικές ιδιοκτησίες) και κάποιες διαδικασίες που πρέπει να πραγματοποιηθούν έτσι ώστε η τακτοποίηση των ιδιοκτησιών να είναι ορθή.

Η περιοχή στην οποία πραγματοποιήθηκε η πράξη εφαρμογής ονομάζεται Κορδέλι ή Βίγλα ή Φαρμάκαινα. Με την ονομασία αυτή είναι γνωστή στους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής. Γενικότερα όμως ονομάζεται σαν περιοχή Κορδέλι- Ν. 751 του Δήμου Λιβαδειάς. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έγινε στις 7 Αυγούστου το 1991 και δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στον αριθμό φύλλου 588 στο τέταρτο τεύχος. Με αυτή την πολεοδομική μελέτη εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης 200 στρέμματα επιπλέον. Το πολεοδομικό σχέδιο καθορίζει 26 οικοδομικά τετράγωνα , κοινόχρηστους χώρους, χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρο παιδικού σταθμού και νηπιαγωγείου, οδούς και πεζοδρόμους και τέλος καθορίζεται η θέση και η διάταξη κτηρίου εκκλησίας.

Παρακάτω φαίνεται η κάτοψη της πόλης της Λιβαδειάς καθώς επίσης και η περιοχή μελέτης η οποία είναι διαγραμμισμένη με κόκκινο χρώμα. Για να προκύψει η ψηφιακή μορφή του χάρτη αυτού, σαρώθηκε το αρχείο σε δύο τμήματα και με την βοήθεια του προγράμματος του AutoCAD έγινε η ενοποίησή του.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.ΕΙΣΑΓΩΓΗ	2
2. ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο	4
2.1 Απαραίτητα στοιχεία για την εκπόνηση του 1 ^{ου} κεφαλαίου	4
2.2 Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης	5
2.3 Διαδικασία σύνταξης	6
2.3.1 Συνόρθωση κτηματολογικού διαγράμματος	6
2.3.2 Αποτύπωση Πολεοδομικής Μελέτης	8
2.3.3 Αποτύπωση αρχικών ιδιοκτησιών	10
2.3.4 Συσχέτιση αρχικών ιδιοκτησιών με την πολεοδομική μελέτη.....	12
2.3.5 Διάγραμμα τριγωνισμού και παλυγωνομετρίας	15
2.3.5 Κτηματολογικοί πίνακες	16
3. ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο	18
3.1 Απαραίτητα στοιχεία για την εκπόνηση του 2 ^{ου} κεφαλαίου	18
3.2 Διαδικασία σύνταξης του 2 ^{ου} κεφαλαίου.....	19
3.3 Διαδικασίες μορφοποίησης των τελικών ιδιοκτησιών.....	19
3.3.1 Επεξεργασία συμβολαίων.....	19
3.3.2 Υπολογισμός εισφορών σε γη.....	21
3.3.3 Υπολογισμοί για την νέα ρύθμιση των ιδιοκτησιών σύμφωνα με τις εισφορές σε γη	22
3.3.4 Σχεδιασμός των τελικών ιδιοκτησιών.....	22
3.4 Σύνταξη του πίνακα πράξης εφαρμογής.....	25
3.4 Σύνταξη του πίνακα επικειμένων.....	26
3.5 Σύνταξη του πίνακα επιβολής εισφοράς	26
4. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΟΥ 1^{ΟΥ} ΚΕΦΑΛΑΙΟ	28
4.1 Συντεταγμένες τριγωνομετρικών σημείων.....	28
4.2 Συντεταγμένες παλυγωνικών σημείων και τεύχος εξασφαλίσεων.....	29
4.3 Συντεταγμένες οικοδομικών τετραγώνων.....	31
4.4 Συντεταγμένες ιδιοκτησιών ανά κτηματολογικό τετράγωνο.....	68
4.5 Συσχέτιση υπάρχουσας κατάστασης με την πολεοδομική μελέτη.....	156
4.6 Κτηματολογικοί πίνακες τύπου Α	172
4.7 Κτηματολογικοί πίνακες τύπου Β	191
5. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΟΥ 2^{ΟΥ} ΚΕΦΑΛΑΙΟ	174
5.1 Εισφορές σε γη.....	210
5.2 Συντεταγμένες νέων ιδιοκτησιών.....	252

5.3 Εμβαδά ρυμοτομώμενων ή δεσμευμένων για κοινωφελείς ή κοινόχρηστους χώρους.....	327
5.4 Πίνακες πράξης εφαρμογής.....	352
5.5 Πίνακες επκειμένων.....	353
5.6 Πίνακες επιβολής εισφοράς σε χρήμα.....	367
6. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΧΑΡΤΩΝ.....	393
6.1 Πολεοδομική μελέτη.....	394
6.2 Κτηματογραφικό διάγραμμα (αρχικές ιδιοκτησίες).....	395
6.3 Διάγραμμα τριγωνισμού και πολυγωνομετρίας.....	396
6.4 Διάγραμμα πράξης εφαρμογής τελικών ιδιοκτησιών.....	397
6.5 Διάγραμμα πράξης εφαρμογής αρχικών- τελικών ιδιοκτησιών.....	398

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Η παρούσα μελέτη αφορά την έκταση 10 στρεμμάτων οικόπεδου διαμελισμένου και κτισμένου με κτιστήρια, που βρίσκεται στον οικισμό Παναγιώτης, στην περιοχή του κομμοειδήτος βιομηχανικού αερίθρου, στα όρια του οικισμού των δύο οικισμών. Στη 2^η κατηγορία κτιρίων η πολεοδομική και κτηματογραφική (αρχική) κατάσταση του κτισμένου διαμελισμένου οικοπέδου να αποτελείται από ένα (1) κτιστό ή μη κτιστό κτίριο που ιδιοκτησιών να είναι οριζόντιο.

Η μελέτη είναι κοινή πολεοδομική-κτηματογραφική, η οποία εφαρμόζει απόφαση του Δήμου Πύλου & Μεσσηνίας, σύμφωνα με την οποία, κατά την εκπόνηση των κτισμάτων της εφαρμογής, η μελέτη είναι κοινή μελέτη των δύο οικισμών. Στη 2^η κατηγορία κτιρίων η πολεοδομική και κτηματογραφική (αρχική) κατάσταση του κτισμένου διαμελισμένου οικοπέδου να αποτελείται από ένα (1) κτιστό ή μη κτιστό κτίριο που ιδιοκτησιών να είναι οριζόντιο. Η μελέτη αυτή πραγματοποιήθηκε με βάση της 7. Ανακοίνωση της 20/7 και διαπραγματεύσεις στην Επιτροπή για Κοινοβουλευτικές Διαπραγματεύσεις αριθμ. 300 στο Δήμο Πύλου. Μελέτη και πολεοδομική μελέτη συντάχθηκαν στο σχέδιο αριθμ. 300 στο Δήμο Πύλου. Το πολεοδομικό σχέδιο αριθμ. 300/2017 αποτελεί κτηματογραφικό και πολεοδομικό σχέδιο, είναι οριζόντιο, ημερομηνία έκδοσης 10/12/2017, σύμφωνα με την απόφαση αριθμ. 300/2017 του Δήμου Πύλου. Η μελέτη αυτή πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 101 του Ν. 2508/1997 και διαπραγματεύσεις στην Επιτροπή για Κοινοβουλευτικές Διαπραγματεύσεις αριθμ. 300 στο Δήμο Πύλου. Μελέτη και πολεοδομική μελέτη συντάχθηκαν στο σχέδιο αριθμ. 300 στο Δήμο Πύλου. Το πολεοδομικό σχέδιο αριθμ. 300/2017 αποτελεί κτηματογραφικό και πολεοδομικό σχέδιο, είναι οριζόντιο, ημερομηνία έκδοσης 10/12/2017, σύμφωνα με την απόφαση αριθμ. 300/2017 του Δήμου Πύλου. Η μελέτη αυτή πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 101 του Ν. 2508/1997 και διαπραγματεύσεις στην Επιτροπή για Κοινοβουλευτικές Διαπραγματεύσεις αριθμ. 300 στο Δήμο Πύλου.

Οποιοδήποτε τμήμα ή κτίριο του κτιστού του οικοπέδου κτιστός κτιστός και η πολεοδομική μελέτη και κτηματογραφική μελέτη, σύμφωνα με το άρθρο 101 του Ν. 2508/1997 και διαπραγματεύσεις στην Επιτροπή για Κοινοβουλευτικές Διαπραγματεύσεις αριθμ. 300 στο Δήμο Πύλου. Η μελέτη αυτή πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 101 του Ν. 2508/1997 και διαπραγματεύσεις στην Επιτροπή για Κοινοβουλευτικές Διαπραγματεύσεις αριθμ. 300 στο Δήμο Πύλου.

