

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

Πτυχιακή εργασία

*Χαρτογράφηση και γεωγραφική ανάλυση των σταθμών
στάθμευσης αυτοκινήτων στο κέντρο της Θεσσαλονίκης*

ΓΕΩΡΓΙΑ ΣΑΧΙΝΙΔΟΥ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΦΡΑΓΓΑΣ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2008

| | |
|---|----|
| ΠΡΟΛΟΓΟΣ..... | 4 |
| 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ | 5 |
| 2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ..... | 7 |
| 2.1 Γενικά..... | 7 |
| 2.2 Αστική χωρική μορφή της Θεσσαλονίκης..... | 9 |
| 2.3 Χρήσεις Γης..... | 10 |
| 2.4 Νομοθεσία Περί Χώρων Στάθμευσης | 11 |
| 2.5 Ρυθμιστικό σχέδιο Θεσσαλονίκης | 16 |
| 3. ΧΩΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ | 18 |
| 3.1 Δείκτης πληθυσμού..... | 19 |
| 3.1.1 Αξιολόγηση δείκτη πληθυσμού..... | 20 |
| 3.2 Δείκτης Χρήσεων γης | 21 |
| 3.2.1 Αξιολόγηση δείκτη χρήσεων γης..... | 22 |
| 3.3 Δείκτης χωρικής κάλυψης των διαθέσιμων χώρων..... | 22 |
| 3.3.1 Αξιολόγηση δείκτη χωρικής κάλυψης των διαθέσιμων χώρων..... | 23 |
| 3.4 Δείκτης αστικών συγκοινωνιών..... | 23 |
| 3.4.1 Αξιολόγηση δείκτη αστικών συγκοινωνιών..... | 24 |
| 3.5 Δείκτης στάσεων και γραμμής μετρό..... | 24 |
| 3.5.1 Αξιολόγηση δείκτη στάσεων και γραμμής μετρό..... | 25 |
| 4. ΕΙΣΑΓΩΓΗ | 27 |
| 4.1 Μέθοδοι Εκτίμησης..... | 28 |
| 4.1.1. Συγκριτική μέθοδος | 28 |
| 4.1.2 Επενδυτική μέθοδος..... | 28 |
| 4.1.3. Μέθοδος των προσόδων..... | 28 |
| 4.1.4. Υπολειμματική μέθοδος..... | 29 |
| 4.1.5. Μέθοδος κόστους αντικατάστασης..... | 29 |
| 5. ΤΕΧΝΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ..... | 30 |
| 5.1 Χρηματοδότηση..... | 30 |
| 5.2 Κόστος Κατασκευής..... | 31 |

| | |
|--|----|
| 5.3 Δαπάνες Λειτουργίας..... | 31 |
| 5.4 Έσοδα..... | 32 |
| 5.5 Οικονομική ανάλυση..... | 33 |
| 5.5.1 ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Α..... | 34 |
| 5.5.2 ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Β..... | 36 |
| 5.5.3 ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Γ..... | 38 |
| 6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ..... | 40 |
| 6.1 Συμπεράσματα Για Τα Προβλήματα Της Στάθμευσης..... | 40 |
| 6.2 Συμπεράσματα χωροθέτησης σταθμού αυτοκινήτων..... | 42 |
| 6.3 Συμπεράσματα τεχνοοικονομικής μελέτης..... | 44 |
| 6.3.1 Οικονομική Απόδοση IRR..... | 44 |
| ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α..... | 47 |
| ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β..... | 63 |
| ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ..... | 84 |

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η παρούσα εργασία έχει σκοπό την ανάλυση του προβλήματος των χώρων στάθμευσης των Ι.Χ. αυτοκινήτων στο πολυοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης, απεικονίζοντας την υφιστάμενη κατάσταση και, με την χρήση Γ.Σ.Π., να βρεθούν λύσεις για μελλοντική επένδυση και κατασκευή ιδιωτικού χώρου στάθμευσης.

Σ' αυτό το σημείο θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τον κύριο Ιωάννη Ρουκουτάκη (Αγρ. Τοπογράφο μηχανικό) για την πολύτιμη βοήθεια του στην συμπλήρωση του φωτογραφικού υποβάθρου που χρησιμοποιήσαμε, τον κύριο Ιωάννη Καρνάρη (Αγρ. Τοπογράφο μηχανικό), για τις υποδείξεις τους στο σχεδιασμό του Γ.Σ.Π. και την κυρία Μαρία Θεομίδου (Αγρ. Τοπογράφο μηχανικό) για τις εύστοχες παρατηρήσεις - υποδείξεις κατά την συγγραφή της τεχνικής έκθεσης. Τέλος τον κύριο Νικόλαο Καρανικόλα (Αγρ. Τοπογράφο μηχανικό) για όλα όσα έκανε κατά την διάρκεια της προετοιμασίας της συγκεκριμένης εργασίας.

