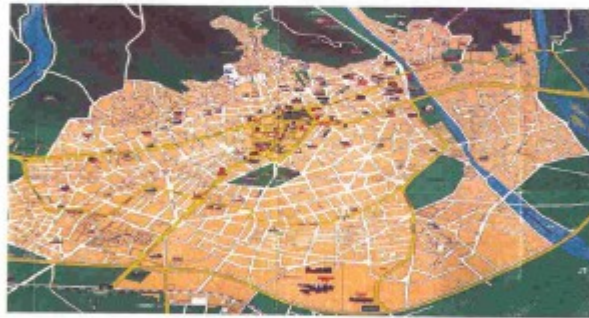




ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Θέμα: " ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΩΝ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΣΕΡΡΩΝ"



Εκπαιδύτρια: Ελένη Σαββοπούλου

Επιβλέπων Καθηγητής: Ελευθέριος Παπαγιωτόπουλος

ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2010

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	1
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	2
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ^ο : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΙΣΤΟΡΙΑ ΣΕΡΡΩΝ.....	5
1.1 Γενικά Στοιχεία.....	5
1.2 Πολεοδομική ανάπτυξη των Σερρών.....	8
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ^ο : Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΤΩΝ ΣΕΡΡΩΝ.....	12
2.1 Εισαγωγή.....	12
2.2 Αστικός ιστός-Δομημένο περιβάλλον.....	12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ^ο : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΣΕΡΡΩΝ.....	16
3.1 Εισαγωγή.....	16
3.2 Πολεοδομική Μελέτη.....	16
3.2.1 Ρυμοτομικό Σχέδιο.....	16
3.2.2 Εισαγωγικές έννοιες και ορισμοί.....	17
3.2.3 Όροι Δόμησης.....	20
3.2.4 Αρτιότητα και δόμηση γηπέδου σε περιοχές εντός σχεδίου.....	21
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4 ^ο : ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ-ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ.....	25
4.1 Εισαγωγή.....	25
4.2 Υποβλητέα στοιχεία προτάσεων, εγκρίσεις ή τροποποιήσεων πολεοδομικών σχεδίων.....	25
4.3 Πρακτικές Οδηγίες.....	27
4.3.1 Τοπογραφικό υπόβαθρο Ρυμοτομικών Σχεδίων.....	27
4.3.2 Κείμενο και Διάγραμμα.....	27
4.3.3 Παρουσίαση ρυμοτομικών Διαγραμμάτων.....	29
4.4 Πολεοδομικά κριτήρια τροποποίησης Ρυμοτομικού σχεδίου.....	31

4.5 Κωδικοποίηση Τροποποιήσεων για την πόλη των Σερρών.....	33
4.5.1 Αναγνώριση αποκλεισμένων οικοπέδων ως οικοδομήσιμων.....	35
4.5.2 Αναγνώριση οδών προοριστάμενων του 1923.....	37
4.5.3 Τροποποιήσεις εγκεκριμένων ρεγυρομικών σχεδίων.....	39
ΤΕΛΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	44
ΣΧΕΔΙΑ	
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	45
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η έλλειψη χωροταξικού σχεδιασμού διαχρονικά έχει οδηγήσει σε ένα διδαλωδες και ασυμφέρο θεσμικό πλαίσιο, το οποίο προκαλεί αρκετά προβλήματα καθώς δεν καθορίζονται οι χρήσεις γης ή άουα μεταβολή στη χρήση γης.

Θε πρέπει επίσης, να σημειωθεί, ότι η πολεοδομική νομοθεσία είναι διδαλωδες, με συνέπεια την αλληλεπικάλυψη ανάμεσα σε διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού και τη συχνή προσφυγή στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Επίσης, οι κρατικές υπηρεσίες σε όλα σχεδόν τα επίπεδα είναι υποστελεχωμένες με αποτέλεσμα την επιβράδυνση των διαδικασιών. Τέλος, παρά το γεγονός ότι αρχίζονται συμμετοχικές διαδικασίες διαλόγου στις τοπικές κοινωνίες ανάμεσα σε όλους τους ενδιαφερόμενους φορείς, η ενημέρωση κρίνεται ανεπαρκής και η όλη διαδικασία ακόμα πάσχει. Επίσης σε πολλές Πολεοδομικές Μελέτες αλλάζουν αυθαίρετα οι χρήσεις γης προκαλώντας πολλά προβλήματα στους κατόχους ιδιοκτησιών στις περιοχές που αφορούν οι μελέτες αυτές.

Κρίνεται επομένως επιβεβλημένη η ανάγκη για την ύπαρξη μιας κωδικοποίησης των Πολεοδομικών Τροποποιήσεων ανά περιοχή ούτως ώστε να αποφεύγεται το χόος που προκαλείται από την έλλειψη συντονισμού των υπηρεσιών και την αδυναμία ορθής σύνταξης των Πολεοδομικών Μελετών.

Σκοπός της παρούσης εργασίας είναι η παρουσίαση της κωδικοποίησης των Πολεοδομικών Τροποποιήσεων που αφορούν την πόλη των Σερρών. Μέσα από την αναδρομή στην Πολεοδομική ιστορία της πόλεως και μέσω από την ιστορική μελέτη της εξέλιξης της Πολεοδομικής νομοθεσίας στην Ελλάδα καταλήγουμε στην παράθεση κωδικοποιημένων στοιχείων που μας δείχνουν ξεκάθαρα την Πολεοδομική εξέλιξη της πόλεως και το νομοθετικό πλαίσιο στο οποίο αυτή στηρίχθηκε, ούτως ώστε να αποκτήσει την μορφή που σήμερα έχει.

Αξίζει επίσης να σημειωθεί ότι στο DVD που συνοδεύει τη συγκεκριμένη εργασία παρατίθενται λεπτομερώς οι τροποποιήσεις στον Πολεοδομικό σχεδιασμό της πόλης, με την ύπαρξη Πολεοδομικών μελετών, την καταγραφή των τροποποιήσεων και την παράθεση ονομάτων και περιεχομένων που σχετίζονται με αυτές.

