



ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΣΕΡΡΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΤΥΠΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

3

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΘΕΜΑ:

‘ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΠΟΛΥΒΟΜΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΕΙΣΦΟΡΑ ΓΗΣ’

ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ Δ.Δ.
ΒΡΟΜΙΣΙΟΥ, ΧΙΟΥ.

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ:

Κουλουρούδη Αργυρώ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:

Κος Παναγιωτόπουλος Ε.Α.
Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός

ΕΞΑΜΗΝΟ : Ι'

ΣΕΡΡΕΣ , 1 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ, 2006.

ΓΕΩΠΛΑΝΟΤΕΧΝΙΚΗΣ
98
ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ	σελ.2
ΠΡΟΛΟΓΟΣ	σελ.1
1 ^ο ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΓΕΝΙΚΑ	σελ.2
1.1. Προϊόντα Σχεδίου Πόλεως	σελ.2
1.2. Τα Μέρη Της Μελέτης	σελ.2
2 ^ο ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	σελ.4
2.1. Πρόλογος	σελ.4
2.2. Πληθυσμικά Στοιχεία της Πόλης της Χίου	σελ.4
2.3. Ασχολίες Κατοίκων Δήμου Χίου	σελ.8
2.4. Η επίδραση των Λειτουργιών και των Χρήσεων Γης της Πόλης της Χίου στην Περιοχή Μελέτης	σελ.11
2.4.1. Οικονομικές Λειτουργίες της Πόλης της Χίου	σελ.11
2.4.1.A. Πρωτογενής Παράγοντας	σελ.11
2.4.1.B. Μικτοποίηση	σελ.11
2.4.1.Γ. Εμπόριο	σελ.12
2.4.1.Δ. Γραφεία	σελ.12
2.4.2. Πολιτικές Λειτουργίες της Πόλης της Χίου	σελ.12
2.4.2.A. Δίκαιη	σελ.12
2.4.2.B. Δικαστική	σελ.13
2.4.3. Πολιτικές Λειτουργίες - Εκπαίδευση στην Πόλη της Χίου	σελ.13
2.4.4. Αναψυχή – Αθλητισμός	σελ.14
2.4.5. Υγεία - Πρόνοια	σελ.15
2.4.5.A. Βρεφικά – Παιδικά Σταθμοί	σελ.15
2.4.5.B. Υγεία	σελ.15
2.4.6. Θρησκεία	σελ.15
2.4.7. Κατακόμιση	σελ.15
2.5. Πυκνότητες και Σ.Δ. Σημερινού Οικισμού	σελ.16
2.6. Τεχνική Υποδομή	σελ.16
2.7. Ύδρευση Αποχέτευση Ακαθάρτων	σελ.18
2.8. Ποιότητα Ζωής	σελ.19
2.8.1. Κατάσταση Περιβάλλοντος στην Πόλη της Χίου	σελ.19
2.8.2. Κατάσταση Κατοικίας - Κτισμάτων στην Πόλη της Χίου	σελ.19
2.9. Κατάσταση Ελεύθερων Χώρων	σελ.20
2.10. Καθεστώς Γης	σελ.21
2.10.1. Θεσμικό Πλαίσιο Δόμησης	σελ.21
2.10.2. Βαθμός Εφαρμογής του Εγκεκριμένου Σχεδίου	σελ.21

2.10.3. Ιδιοκτησιακό Καθεστώς	σελ 21
2.11. Καταγραφή των Προβλημάτων, που Χρρίζουν Αναγκαία την Επέκταση της Πόλης της Χίου προς τον Βροντάδο ή τη Μεταφορά Λειτουργιών σε αυτόν και η Ανάγκη Ύπαρξης Πολεοδομικού Σχεδιασμού στον Βροντάδο	σελ 22
2.12. Οριοθέτηση Περιοχής Μελέτης	σελ 23
3^ο ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΒΡΟΝΤΑΔΟΥ)	σελ 26
3.1. Φυσικά Δεδομένα (έδαφος, υπέδαφος, ατμόσφαιρα, άνεμοι, θάλασσα)	σελ 26
3.1.1. Έδαφος-Υπέδαφος	σελ 26
3.1.2. Ατμόσφαιρα	σελ 26
3.1.3. Θάλασσα	σελ 27
3.2. Πληθυσμιακά Στοιχεία (δημογραφικά, κοινωνικά και οικονομικά χαρακτηριστικά, γεωγραφική κατανομή, πρόβλεψη πληθυσμού για την επόμενη εικοσαετία)	σελ 28
3.2.1. Πληθυσμός	σελ 28
3.2.2. Εκπαίδευση – Μορφωτικό Επίπεδο	σελ 37
3.2.3. Απασχόληση	σελ 41
3.2.4. Ιδιοκτησιακό Καθεστώς	σελ 48
3.2.5. Πολιτικά	σελ 49
3.2.6. Κυκλοφορία - Μεταφορές	σελ 51
4^ο ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ	σελ 53
4.1. Εντοπισμός Προβλημάτων	σελ 53
4.2. Εντοπισμός Δυνατοτήτων και Εξελικτικών Τάσεων – Πρόταση Μελέτης	σελ 54
4.3. Προοπτικές και Προγνώσεις	σελ 56
5^ο ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ	σελ 57
5.1. Προκαταρκτική Εξέταση	σελ 57
5.2. Αρχική Επεξεργασία Δεδομένων	σελ 57
5.3. Απαραίτητοι Υπολογισμοί	σελ 58
5.3.1. Υπολογισμός Επιτρεπόμενης Δομήσιμης Επιφάνειας	σελ 58
5.3.2. Υπολογισμός Επιτρεπόμενου Αριθμού Κατοίκων	σελ 60
5.3.3. Υπολογισμός Επιτρεπόμενης Πυκνότητας (άτομα / εκτάρια)	σελ 60
5.3.4. Υπολογισμός Εισφοράς Γης Αρχικών & Τελικών Ιδιοκτησιών	σελ 61
5.3.5. Σύγκριση των Πολεοδομικών Προτύπων με την Εισφοράς Γης	σελ 61
5.4. Υπολογισμοί Χρήσεων Γης (σύμφωνα με τα πολεοδομικά πρότυπα)	σελ 63
5.5. Γενικές Αρχές που Εφαρμόστηκαν στον Σχεδιασμό & Κατάσταση Κτηρίων	σελ 65
5.5.1. Γενικές Αρχές που Εφαρμόστηκαν κατά τον Σχεδιασμό	σελ 65
5.5.2. Κατάσταση Κτηρίων	σελ 66
5.5.2.1. Γενικά	σελ 66
5.5.2.2. Κατάσταση Κτηρίων Κατά Ο.Π.	σελ 67
5.6. Εμβαδομετρικά Στοιχεία Οικοπέδων	σελ 70

5.7. Καθορισμός των Όρων Δόμησης	σελ 71
6^ο ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΤΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (Σύμφωνα με τα πολεοδομικά μας πρότυπα) ΚΑΙ ΟΙ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΑΣ.....	σελ 77
6.1. Εκπαίδευση	σελ 77
6.1.1. Νηπιαγωγείο	σελ 77
6.1.2. Δημοτική Εκπαίδευση – Δημοτικό Σχολείο	σελ 78
6.1.3. Μέση Εκπαίδευση	σελ 79
6.1.3.1. Γυμνάσιο	σελ 79
6.1.3.2. Λύκειο	σελ 79
6.1.3.3. Γυμνάσιο - Λύκειο	σελ 79
6.1.4. Επιλογές Χωροθέτησης Μονάδων Μέσης Εκπαίδευσης	σελ 80
6.1.5. Εφαρμογή στην Περίπτωση μας	σελ 80
6.2. Περιθαλιψη και Κοινωνική Πρόνοια	σελ 81
6.2.1. Υγεία	σελ 81
6.2.1.1. Μονάδες Υγείας	σελ 81
6.2.2. Πρόνοια	σελ 83
6.3. Αθλητισμός	σελ 85
6.3.1. Γενικές Αρχές που Εφαρμόστηκαν κατά τον Σχεδιασμό	σελ 85
6.3.2. Εφαρμογή στην Περίπτωση μας	σελ 86
6.4. Πράσινο και Ελεύθεροι Χώροι	σελ 86
6.4.1. Ιεράρχηση κατά Λειτουργίες	σελ 86
6.4.2. Δραστηριότητες στους Ελεύθερους Χώρους	σελ 87
6.4.3. Ιεράρχηση Αναλόγως της Έκτασης – Διαμόρφωση	σελ 88
6.4.4. Σταθερότυπα	σελ 90
6.4.5. Γενικές Κατευθύνσεις	σελ 91
6.4.6. Εφαρμογή στην Περίπτωση μας	σελ 92
6.5. Πολιτιστικά	σελ 92
6.5.1. Γενικές Αρχές που Εφαρμόστηκαν κατά τον Σχεδιασμό	σελ 92
6.5.2. Εφαρμογή στην Περίπτωση μας	σελ 93
6.6. Ενοριακοί Ναοί	σελ 93
6.6.1. Γενικές Αρχές που Εφαρμόστηκαν κατά τον Σχεδιασμό	σελ 93
6.6.2. Εφαρμογή στην Περίπτωση μας	σελ 94
6.7. Κοιμητήρια	σελ 94
6.7.1. Γενικές Αρχές που Εφαρμόστηκαν κατά τον Σχεδιασμό	σελ 94
6.7.2. Εφαρμογή στην Περίπτωση μας	σελ 95
6.8. Εμπόριο	σελ 95
6.8.1. Γενικές Αρχές που Εφαρμόστηκαν κατά τον Σχεδιασμό	σελ 95
6.8.2. Εφαρμογή στην Περίπτωση μας	σελ 96
6.9. Υπηρεσίες	σελ 96
6.9.1. Διοίκηση	σελ 96

6.9.2 Προσωπικές Υπηρεσίες.....	σελ 97
6.9.3. Εφαρμογή στην Περίπτωση μας.....	σελ 97
6.10. Δίκτυα Κυκλοφορίας.....	σελ 98
6.10.1. Γενικά.....	σελ 98
6.10.2. Επιφάνειες.....	σελ 99
6.10.3. Οδικό Δίκτυο, Κόμβοι.....	σελ 100
6.10.4. Εφαρμογή στην Περίπτωση μας.....	σελ 102

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Παράρτημα Α:** ΔΑΣΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗΣ ΜΟΡΦΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΕΔΑΦΩΝ ΣΤΟ ΝΟΜΟ, ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΩΝ, ΧΑΡΑΚΤΗΡΩΝ ΜΕΣΟΓΕΙΑΚΟΥ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΟΣ, ΒΛΑΣΤΗΣΗΣ, ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΩΝ ΟΡΟΦΩΝ, ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΔΑΦΟΚΑΛΥΨΗΣ, ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:200.000
- Παράρτημα Β:** ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
- Παράρτημα Γ:** ΧΑΡΤΗΣ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΧΙΟΥ – ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΒΡΟΝΤΑΔΟΥ
- Παράρτημα Δ:** ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ
- Παράρτημα Ε:** ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΟΜΕΩΝ ΠΟΥ ΚΑΘΟΡΙΖΟΥΝ ΤΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
- Παράρτημα Ζ:** ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΗΛΙΚΙΑΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
- Παράρτημα ΣΤ:** ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕ ΤΑ Μ² ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ (ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ)
- Παράρτημα Η:** ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ
- Παράρτημα Θ:** ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
- Παράρτημα Ι:** ΠΙΝΑΚΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ
- Παράρτημα Κ:** ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σε μια προσπάθεια εξυγίανσης και ανάπλασης (ανασυγκρότησης δομημένης περιοχής) της περιοχής του Βροντάδου έγινε αυτή η εργασία που σκοπό έχει τη σωστή οργάνωση και λειτουργία της περιοχής, σύμφωνα με τα πολεοδομικά πρότυπα. Η υλοποίηση της εργασίας αυτής έγινε με στόχο τόσο την καλύτερη εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής και την αναβίωση της ποιότητας ζωής αυτών όσο και την οικονομική ανάπτυξη της περιοχής, με την απόφαση του τουριστικού ενδιαφέροντος, εκμεταλλευόμενοι το γεγονός ότι η περιοχή βρέχεται απ' τα ανατολικά από θάλασσα. Ταυτόχρονα με τη σωστή οργάνωση και λειτουργία της περιοχής θα περιοριστεί η εξάρτηση της περιοχής από τις λειτουργίες της Πόλης της Χίου και παράλληλα θα ανακουφιστεί το κέντρο της Χίου από τη συσσώρευση πολιτών που παρατηρείται εξαιτίας της προσφοράς των λειτουργιών αυτών.

Οι παράγοντες που αναδεικνύουν απαραίτητο τον πολεοδομικό σχεδιασμό του Βροντάδου & οι προτεινόμενες λύσεις είναι οι παρακάτω:

- Η μη ορθή οργάνωση του χώρου. Στην Πολεοδομική μελέτη προτείνεται η μεταφορά των σχολείων λειτουργιών μακριά από τις περιοχές κατοικίας και η ομοιόμορφη κατανομή του υπάρχον κοινωνικού εξοπλισμού (π.χ. σχολεία).
- Η έλλειψη κοινωνικού εξοπλισμού και η υποτονικότητα της κοινωνικής και πολιτιστικής ζωής της περιοχής που στην Π.Μ. αντιμετωπίζονται με τη δημιουργία και σωστή χωροθέτηση των απαραίτητων λειτουργιών (σχολεία, κέντρα αναψυχής, πολιτιστικά κέντρα, κέντρο υγείας κ.τ.λ.).
- Η προβληματική τεχνική υποδομή (σε δίκτυα, τηλεπικοινωνίας, ύδρευση, άρδευση, η έλλειψη υποδομής εκτέλεσης επισκευαστικών εργασιών για τα αλιευτικά σκάφη) που στην Π.Μ. αντιμετωπίζονται με τη δημιουργία και σωστή χωροθέτηση της κατάλληλης υποδομής.
- Η έλλειψη λιμανιών που να είναι σε θέση να φιλοξενούν το σύνολο των αλιευτικών σκάφων. Η δημιουργία και σωστή χωροθέτηση λιμανιών που να είναι σε θέση να φιλοξενούν το σύνολο των αλιευτικών σκάφων όπως προτείνεται από την Π.Μ θα δώσει λύση στο πρόβλημα.
- Τα κυκλοφορικά προβλήματα με τα δυσάρεστα αποτελέσματα που επιφέρουν. Στην Π.Μ προτείνεται η βελτίωση του οδικού δικτύου.

