

ΤΕΙ Σερρών  
Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών  
Τμήμα Γεωπληροφορικής και  
τοπογραφίας

**ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**ΤΙΤΛΟΣ: ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΠΟΛΕΩΣ  
ΑΡΙΔΑΙΑΣ**

ΟΝΟΜΑΤΑ ΦΟΙΤΗΤΩΝ

Κολτσιδας Αργύρης  
Ρουμελιώτης Δημοσθένης

ΟΝΟΜΑ ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑΣ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑΣ

Καριώτου Γλυκερία

Σέρρες Ιούλιος 2009

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....</b>	<b>1</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2:</b>	
2.1 Νόμος 1337/1983.....	3
2.2 Νόμος 2508/1997.....	5
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Αριδαία: Ανάλυση υπάρχοντα οικισμού.....</b>	<b>6</b>
3.1 Γενικά.....	6
3.2 Δήμος Αριδαίας.....	6
3.3 Οικοδομικές παράμετροι και κάλυψη αναγκών στον υπάρχον οικισμό.....	8
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: Ανάλυση και αξιολόγηση της περιοχής μελέτης.....</b>	<b>10</b>
4.1 Υφιστάμενη κατάσταση.....	10
4.2 Κτηματολογικοί πίνακες περιοχής.....	10
4.3 Πολεοδομικές και στεγαστικές παράμετροι.....	12
4.3.1 Αναλογία καθαρής έκτασης κατοικιών.....	12
4.3.2 Πυκνότητα.....	12
4.3.3 Συντελεστή Δόμησης.....	13
4.3.4 Δείκτης πυκνοκατοίκησης.....	13
4.3.5 Εμβαδόν διαμερίσματος ανά άτομο.....	13
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5: Όροι δόμησης.....</b>	<b>14</b>
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6: Χρήσεις γης του οικισμού.....</b>	<b>15</b>
6.1 Στερεότυπα.....	15
6.2 Εκπαίδευση.....	17
6.3 Υγεία – Πρόνοια.....	18
6.4 Αθλητισμός.....	18
6.5 Πολιτισμός.....	18
6.6 Εμπόριο.....	19
6.7 Αναψυχή.....	19
6.8 Βιοτεχνία.....	19
6.9 Υπαίθριο χώροι – Πράσινο.....	20
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7: Κυκλοφοριακή οργάνωση.....</b>	<b>22</b>
7.1 Οδικό δίκτυο.....	22



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1

### Εισαγωγή

Η οποιαδήποτε χρήση του αστικού χώρου μπορεί να επιφέρει από ασήμαντες έως και δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Οι δυσμενείς αυτές επιπτώσεις μπορούν να μειωθούν αισθητά με τον κατάλληλο αρχιτεκτονικό και πολεοδομικό σχεδιασμό καθώς και με τον κατάλληλο περιβαλλοντικό σχεδιασμό.

Για να μειωθούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις και να επιτευχθεί το επιθυμητό αποτέλεσμα στο επίπεδο ζωής του ανθρώπου είναι ανάγκη να ακολουθηθεί μια σειρά από κατευθύνσεις όπως:

1. η ορθή οργάνωση των χρήσεων γης σε συνδυασμό με την υιοθέτηση ικανοποιητικών προτύπων ποσοτικής εκμετάλλευσης του χώρου
2. η αύξηση της αναλογίας κοινόχρηστου πρασίνου και ελεύθερων χώρων στην αστική γη
3. η αύξηση της αναλογίας ιδιωτικού ακάλυπτου χώρου στο οικοπέδο, ώστε το κάθε ακίνητο να έχει περιβαλλοντική αντάρκεια που επιτυγχίνεται με το μικρό ποσοστό κάλυψης, προκήπια, ενοποιημένους ακάλυπτους.
4. η αποθάρρυνση των μηχανοκίνητων οχημάτων και η διευκόλυνση της κίνησης των πεζών και των ποδηλάτων
5. η οργάνωση των έργων τεχνικής υποδομής με κύριο κριτήριο την αειφορία, δηλαδή την κάλυψη των αναγκών του ανθρώπου με παράλληλη διατήρηση της ποιότητας του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων του πλανήτη μας για τις επόμενες γενιές.

Προκειμένου ο σχεδιασμός να μην παραμείνει σε θεωρητικό επίπεδο είναι απαραίτητη η ενεργοποίηση του ανθρώπινου παράγοντα με τη μεταστροφή της συμπεριφοράς του. Πρέπει στα θέματα χρήσης και εκμετάλλευσης του χώρου να πρωτανεύει μια πιο φιλική συμπεριφορά κάθε πολίτη προς το περιβάλλον και προς τον συνάνθρωπό του, με τον οποίο μοιράζεται το χώρο της πόλης.

Γι' αυτό ο σχεδιασμός πρέπει να έχει και στόχους κοινωνικής συνοχής και άρσης του κοινωνικού διαχωρισμού. Ο δυναμισμός της ζωής της πόλης οφείλει πολλά στην διαφορετικότητα των κοινωνικών ομάδων. Οι πολιτισμικές γειτονιές πλεονεκτούν σε κοινωνική και οικονομική ζωντάνια. Η ποσότητα φέρνει εν δυνάμει στο εσωτερικό της και την ποιότητα.

Απαραίτητα βήματα στον σχεδιασμό του οικιστικού χώρου είναι:

1. η εξασφάλιση ενός επαρκούς και άνετου δικτύου δημόσιων και κοινόχρηστων υπαίθριων χώρων
2. ο σχεδιασμός ενός πλαισίου για την εγκατάσταση των χρήσεων, την κυκλοφορία και την στάθμευση των αυτοκινήτων, ανάλογα με τους τύπους των Ο.Τ και των δρόμων
3. ο σχεδιασμός ενός πλαισίου για την διαμόρφωση των υπαίθριων και των ημιυπαίθριων χώρων ( επιφάνειες προσδιορισμένες για φύτευση, διατήρηση επιφάνειας του εδάφους και υφιστάμενης φύτευσης ) προσαρμοσμένες στα λειτουργικά χαρακτηριστικά του αστικού ιστού και τις ανάγκες βελτίωσης του άμεσου περιβάλλοντος.

Σε μια μελέτη νέας δόμησης είναι αναγκαίο να διερευνηθεί η σχέση των χρήσεων και της δόμησης με τους παράγοντες του δομημένου περιβάλλοντος .





