

**Ανοικτά Ακαδημαϊκά Μαθήματα**

**Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Αθήνας**

Πολεοδομία (Ε)

**Άσκηση 12**: Πολεοδομικός σχεδιασμός ΙΙ

Γιάννης Κιουσόπουλος

Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών Τ.Ε. και Μηχανικών Τοπογραφίας & Γεωπληροφορικής Τ.Ε.

|  |  |
| --- | --- |
| Το περιεχόμενο του μαθήματος διατίθεται με άδεια Creative Commons εκτός και αν αναφέρεται διαφορετικά | Το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση» και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) και από εθνικούς πόρους. |

|  |
| --- |
| **Ονοματεπώνυμο φοιτητή/τριας:** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Αντικείμενο της άσκησης** | H εξοικείωση των φοιτητών με τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τις παραμέτρους που εμπλέκονται σε αυτόν. |
| **Χρονική διάρκεια** | Εκτιμάται ότι απαιτείται ενασχόληση 15 ωρών, περίπου, ανά φοιτητή. |
| **Ατομική/ Συνεργατική** | Ατομική. |
| **Προαπαιτούμενα/**  **Τρόπος εργασίας** | Απαραίτητη η γνώση των βασικών άρθρων του ΝΟΚ: Ν. 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/9.4.2012. και των σχετικών άρθρων του νόμου για τη «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη» (Ν.4269/2014, ΦΕΚ 142Α/28.6.14).  Υλοποιείται και παραδίδεται, με τεχνικά άψογο τρόπο, σε τεύχος διαστάσεων DIN Α4 ή Α3 [Η αναλυτική του δομή καθώς και η επιλογή του τρόπου κατασκευής των σχεδίων (με σχετικό λογισμικό ή με συμβατική σχεδίαση) αφήνεται στη διακριτική ευχέρεια των φοιτητών, με αυτονόητη υποχρέωση για ακρίβεια σχεδίασης, τήρηση προδιαγραφών, απουσία λογοκλοπής και αισθητική πληρότητα].  Κατά την εβδομάδα που μεσολαβεί, οι φοιτητές οφείλουν να επιδείξουν προσχέδια λύσεων, με ολοκληρωμένους όλους τους σχετικούς αναλυτικούς υπολογισμούς.  Θεωρούνται γνωστά: τα βασικά άρθρα του ΝΟΚ [ Ν. 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/9.4.2012] /// η νομοθεσία για τα πολεοδομικά σταθερότυπα (standards) [Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ υπ. αρ. 10788, ΦΕΚ 285Δ/5.3.2004] /// ο νόμος για τη Χωροταξική & πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη, και ιδιαίτερα τα άρθρα 14-32 που αφορούν τις κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης [Ν.4269/2014, ΦΕΚ 142Α/28.6.2014] /// οι ‘Οδηγίες Απόδοσης Συμβολισμών’ στα Ρυμοτομικά Σχέδια [βλ. ιστοχώρο ΥΠΕΚΑ] κ.ά. |
| **Μετά την ολοκλήρωση της άσκησης** | Παραδίδεται σε 2 εβδομάδες. |
| **Αξιολόγηση** | Η αξιολόγηση θα βασιστεί στην ολοκληρωμένη ανταπόκριση στην κεντρική ιδέα της άσκησης, καθώς και στην ακρίβεια, πληρότητα και τεκμηρίωση των απαντήσεων στα επιμέρους ζητούμενα. |

Καλή δουλειά!

|  |
| --- |
| **ΕΡΩΤΗΜΑ ΙΣΤ** |
| Δίδεται το γήπεδο του ΤΕΙ Αθήνας στο Αιγάλεω, επί των οδών Αγ. Σπυρίδωνος και Δημητσάνης ( **περιοχή μελέτης** ), με τον υπάρχοντα οικιστικό περίγυρο και χρήσεις γης.  Με δεδομένο ότι βρέθηκε άλλη περιοχή για τη μεταστέγαση του ΤΕΙ-Α, αποφασίστηκε το συγκεκριμένο γήπεδο να χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό. Ειδικότερα, η Κυβέρνηση αποφάσισε να κατασκευάσει **κατοικίες για οικονομικούς μετανάστες** (η φιλοδοξία είναι να στεγαστούν 360 οικογένειες), ενώ θα επιδιωχθεί να καλυφθούν και **ελλείμματα κοινωνικής υποδομής της γειτονικής περιοχής**, πιο αναλυτικά: ένα Κέντρο Ανοικτής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ) για 50 άτομα και ένα Κέντρο Υγείας για πρωτοβάθμια περίθαλψη **και** των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής).  Με δεδομένο ότι θα ισχύσουν οι ακόλουθες βασικές προδιαγραφές:   * Κατηγορίες χρήσεων γης : Κατοικία ενδιάμεσου επιπέδου (ΜΚ). * Ποσοστό Κοινόχρηστων Χώρων : 35%, κατ’ ελάχιστον. * Ποσοστό Κατοικίας : %, κατ’ ελάχιστον. * Συντελεστής Δόμησης : 0,8 κατά μέγιστο.   οι φοιτητές καλούνται:   1. Να **αναγνωρίσουν** την περιοχή μελέτης και την ευρύτερη περιοχή. 2. Να οριστικοποιήσουν κατά μέγεθος και σχήμα την περιοχή μελέτης και να την εμβαδομετρήσουν. Παράγωγο αυτής της διαδικασίας θα είναι **τοπογραφικό διάγραμμα** κλίμακας 1:1000 (υπόβαθρο εργασίας), που θα περιλαμβάνει τόσο το γήπεδο του ΤΕΙ-Α, όσο και τα γειτονικά οικοδομικά τετράγωνα. 3. Να **εξειδικεύσουν σε άτομα** το μέγεθος των 360 οικογενειών (εάν το επιθυμούν μπορούν να «δημιουργήσουν» και ένα πιο εξειδικευμένο σενάριο, με λογικές παραδοχές, όσον αφορά την εθνικότητα, το θρήσκευμα, τις συνήθειες κλπ.). 4. Μετά από δοκιμές να καταλήξουν σε ένα σενάριο επίλυσης του όλου θέματος. Βασικοί άξονες του σεναρίου θα είναι το **κανονιστικό πλαίσιο** που θα επιλεγεί και οι **χρήσεις γης** που θα εντάξουν στο υπό πολεοδόμηση γήπεδο, μαζί με τις εκτάσεις που θα καταλαμβάνει κάθε μία από αυτές. 5. Να επιλέξουν λογικές τιμές για όσες άλλες παραμέτρους-σταθερότυπα δεν δίδονται (π.χ. την επιφάνεια κτηρίου κατοικίας ανά κάτοικο). Παράγωγο αυτής της διαδικασίας θα είναι ένα λεπτομερές **κτιριολογικό πρόγραμμα** (αναλυτικός πίνακας με τις χρήσεις γης και τα Ο.Τ., οικόπεδα, κτήρια, ορόφους, διαμερίσματα, διαμένοντα άτομα καθώς και ότι άλλο κριθεί σκόπιμο).  * Να **επανέλθουν** στα υπ. αρ. 3, 4 & 5, προκειμένου να επιτύχουν το βέλτιστο και αποδεκτό από τις προδιαγραφές αποτέλεσμα.  1. Να **ρυμοτομήσουν την περιοχή μελέτης**, αφού λάβουν υπόψη τους τόσο την ευρύτερη περιοχή, όσο και τις επιλογές που θα έχουν κάνει. Παράγωγο αυτής της διαδικασίας θα είναι ρυμοτομικό σχέδιο σχεδιασμένο σύμφωνα με τις γνωστές προδιαγραφές. 2. Να συντάξουν σχέδιο γενικής διάταξης, στο οποίο να φαίνονται και οι χρήσεις γης. 3. Να απαντήσουν τεκμηριωμένα στο κατά πόσο η κυβερνητική φιλοδοξία (στέγαση 360 οικογενειών οικονομικών μεταναστών και κάλυψη συγκεκριμένων κοινωνικών αιτημάτων της ευρύτερης περιοχής) μπορεί να ικανοποιηθεί. Συνιστάται εν προκειμένω η δόμηση αναλυτικού πίνακα που θα επιβεβαιώνει την όποια απάντηση.   *Οι* ***υφιστάμενοι κτηριακοί όγκοι*** *του ΤΕΙ-Α μπορούν να κατεδαφιστούν ή να διατηρηθούν, εν τω συνόλω τους ή εν μέρει.*  *Σε κάθε περίπτωση, και πέραν του* ***ορθολογισμού****, της****αποτελεσματικότητας*** *και της* ***‘εσωτερικής συνοχής’*** *των επιλογών-σεναρίων που θα γίνουν, μεγάλη σημασία θα έχει η* ***λειτουργική ένταξη της περιοχής μελέτης στην ευρύτερη περιοχή****, και η* ***ρύθμιση της κυκλοφορίας πεζών******και οχημάτων****, με απόλυτο σεβασμό του γειτονικού πάρκου****.*** *Παραδοτέα για κάθε φοιτητή θα είναι και τα εναλλακτικά σενάρια/δοκιμές που έκαναν μέχρι να καταλήξουν στο τελικό σενάριο.*  Οι φοιτητές που επιθυμούν περαιτέρω εμβάθυνση, μπορούν να προχωρήσουν σε :   * Συνοπτική κυκλοφοριακή μελέτη που θα περιλαμβάνει και την άμεσα γειτονική περιοχή. * Μελέτη του κόστους όσων προτείνονται, συμπεριλαμβανομένων και των ενδεχομένων εσόδων. * Χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των έργων (διάγραμμα Gantt). * Προδιαγραφές για την αισθητική των όψεων ή τη διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων. * Αξονομετρικό ή άλλο είδος τρισδιάστατης παρουσίασης των προτεινομένων και των άμεσα γειτονικών περιοχών. * Εναλλακτική πρόταση, σύμφωνα με την οποία δεν θα καλυφθούν στεγαστικές ανάγκες, αλλά μόνο ανάγκες εμπορίου, αναψυχής και πολιτισμού. * Εμβάθυνση σε επιμέρους πολιτισμικές συνήθειες των συγκεκριμένων μεταναστών (σύμφωνα με το σενάριο που έχει «δημιουργηθεί»), οι οποίες θα μπορούσαν να επηρεάσουν/εμπλουτίσουν την προταθείσα λύση. |

|  |
| --- |
| **Ανοικτά Ακαδημαϊκά Μαθήματα**  **Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Αθήνας** |
| **Τέλος Ενότητας** |
| **Χρηματοδότηση**   * Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό έχει αναπτυχθεί στο πλαίσιο του εκπαιδευτικού έργου του διδάσκοντα. * Το έργο «Ανοικτά Ακαδημαϊκά Μαθήματα στο ΤΕΙ Αθήνας» έχει χρηματοδοτήσει μόνο τη αναδιαμόρφωση του εκπαιδευτικού υλικού. * Το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση» και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) και από εθνικούς πόρους. |

**Σημειώματα**

**Σημείωμα Αναφοράς**

Copyright ΤΕΙ Αθήνας, Ιωάννης Κιουσόπουλος, 2014. Ιωάννης Κιουσόπουλος. «Πολεοδομία (Ε). Άσκηση 12: Πολεοδομικός σχεδιασμός ΙΙ». Έκδοση: 1.0. Αθήνα 2014. Διαθέσιμο από τη δικτυακή διεύθυνση: [ocp.teiath.gr](https://ocp.teiath.gr/).

**Σημείωμα Αδειοδότησης**

Το παρόν υλικό διατίθεται με τους όρους της άδειας χρήσης Creative Commons Αναφορά, Μη Εμπορική Χρήση Παρόμοια Διανομή 4.0 [1] ή μεταγενέστερη, Διεθνής Έκδοση. Εξαιρούνται τα αυτοτελή έργα τρίτων π.χ. φωτογραφίες, διαγράμματα κ.λ.π., τα οποία εμπεριέχονται σε αυτό. Οι όροι χρήσης των έργων τρίτων επεξηγούνται στη διαφάνεια «Επεξήγηση όρων χρήσης έργων τρίτων».

Τα έργα για τα οποία έχει ζητηθεί άδεια αναφέρονται στο «Σημείωμα Χρήσης Έργων Τρίτων».

[](file:///C:\Users\pantelis\Downloads\%5b1%5d%20http:\creativecommons.org\licenses\by-nc-sa\4.0\)

[1] http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/

Ως Μη Εμπορική ορίζεται η χρήση:

* που δεν περιλαμβάνει άμεσο ή έμμεσο οικονομικό όφελος από την χρήση του έργου, για το διανομέα του έργου και αδειοδόχο
* που δεν περιλαμβάνει οικονομική συναλλαγή ως προϋπόθεση για τη χρήση ή πρόσβαση στο έργο
* που δεν προσπορίζει στο διανομέα του έργου και αδειοδόχο έμμεσο οικονομικό όφελος (π.χ. διαφημίσεις) από την προβολή του έργου σε διαδικτυακό τόπο

Ο δικαιούχος μπορεί να παρέχει στον αδειοδόχο ξεχωριστή άδεια να χρησιμοποιεί το έργο για εμπορική χρήση, εφόσον αυτό του ζητηθεί.

**Επεξήγηση όρων χρήσης έργων τρίτων**

|  |  |
| --- | --- |
| © | Δεν επιτρέπεται η επαναχρησιμοποίηση του έργου, παρά μόνο εάν ζητηθεί εκ νέου άδεια από το δημιουργό. |
| διαθέσιμο με άδεια CC-BY | Επιτρέπεται η επαναχρησιμοποίηση του έργου και η δημιουργία παραγώγων αυτού με απλή αναφορά του δημιουργού. |
| διαθέσιμο με άδεια CC-BY-SA | Επιτρέπεται η επαναχρησιμοποίηση του έργου με αναφορά του δημιουργού, και διάθεση του έργου ή του παράγωγου αυτού με την ίδια άδεια. |
| διαθέσιμο με άδεια CC-BY-ND | Επιτρέπεται η επαναχρησιμοποίηση του έργου με αναφορά του δημιουργού. Δεν επιτρέπεται η δημιουργία παραγώγων του έργου. |
| διαθέσιμο με άδεια CC-BY-NC | Επιτρέπεται η επαναχρησιμοποίηση του έργου με αναφορά του δημιουργού. Δεν επιτρέπεται η εμπορική χρήση του έργου. |
| διαθέσιμο με άδεια CC-BY-NC-SA | Επιτρέπεται η επαναχρησιμοποίηση του έργου με αναφορά του δημιουργού και διάθεση του έργου ή του παράγωγου αυτού με την ίδια άδεια. Δεν επιτρέπεται η εμπορική χρήση του έργου. |
| διαθέσιμο με άδεια CC-BY-NC-ND | Επιτρέπεται η επαναχρησιμοποίηση του έργου με αναφορά του δημιουργού. Δεν επιτρέπεται η εμπορική χρήση του έργου και η δημιουργία παραγώγων του. |
| διαθέσιμο με άδεια CC0 Public Domain | Επιτρέπεται η επαναχρησιμοποίηση του έργου, η δημιουργία παραγώγων αυτού και η εμπορική του χρήση, χωρίς αναφορά του δημιουργού. |
| διαθέσιμο ως κοινό κτήμα | Επιτρέπεται η επαναχρησιμοποίηση του έργου, η δημιουργία παραγώγων αυτού και η εμπορική του χρήση, χωρίς αναφορά του δημιουργού. |
| χωρίς σήμανση | Συνήθως δεν επιτρέπεται η επαναχρησιμοποίηση του έργου. |

**Διατήρηση Σημειωμάτων**

* Οποιαδήποτε αναπαραγωγή ή διασκευή του υλικού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει:
* Το Σημείωμα Αναφοράς
* Το Σημείωμα Αδειοδότησης
* Τη δήλωση Διατήρησης Σημειωμάτων
* Το Σημείωμα Χρήσης Έργων Τρίτων (εφόσον υπάρχει) μαζί με τους συνοδευόμενους υπερσυνδέσμους.