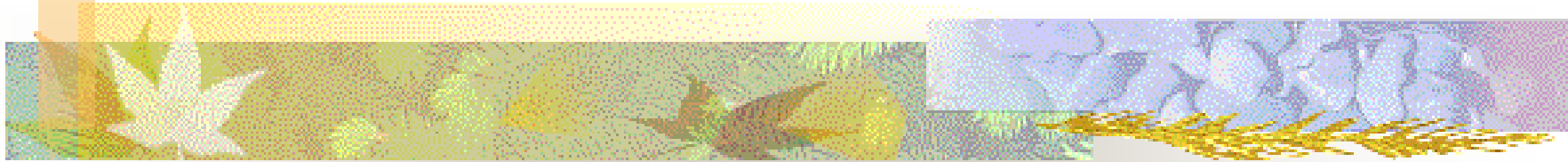


Πόλη και Πολεοδομία





Ανάπτυξη και προβλήματα πόλεων

Συσσώρευση του κεφαλαίου, γεωγραφική πόλωση και εσωτερική δομή της πόλης.
Ατομικές αποφάσεις παραγωγών και κατοίκων, αποσπασματικές κρατικές παρεμβάσεις
Μεταβολή καθεστώτων συσσώρευσης και τύπων πόλεων

Προβλήματα των πόλεων

Προβλήματα **ανάπτυξης των πόλεων**: (1) είδος δραστηριοτήτων, (2) κλάδοι και clusters, (3) εξειδίκευση, (4) ανεργία, (5) εισοδήματα

Προβλήματα στο επίπεδο της **συνεργασίας χρήσεων**: (1) μη αντιστοιχία χρήσεων και συνεργασία παραγωγής – κατανάλωσης, (2) ανάμιξη, ρύπανση, (3) κυκλοφοριακό και εμπόδια επικοινωνίας χρήσεων και δραστηριοτήτων

Προβλήματα εξαιτίας του **ανταγωνισμού των χρήσεων**: (1) δυσκολία ανάπτυξης ορισμένων χρήσεων, “αποβολή χρήσεων”, (2) κατοικία εκτός κέντρου, (3) έλλειψη επενδύσεων λόγω χαμηλής απόδοσης (τομείς κοινωνικής υποδομής), (4) κατοχή και καταπατήσεις γης

Προβλήματα στο επίπεδο της **διανομής του χώρου** και της χρήσης των υποδομών: (1) κοινωνική διαστρωμάτωση της πόλης, (2) διαστρωμάτωση και ανισότητα συνθηκών διαβίωσης, (3) ανισότητα κοινωνικής υποδομής σε επιμέρους τομείς της πόλης, (4) οι υποδομές ακολουθούν την κοινωνική διαστρωμάτωση

Προβλήματα συνολικής **φυσιογνωμίας** της πόλης: (1) ατομική, κατακερματισμένη οικοδόμηση και ανάπτυξη πόλεων, (2) δυσκολίες συνολικού προγραμματισμού και οργάνωσης



Ρόλος και συμβολή της πολεοδομίας

- Έλεγχος και ρύθμιση της συνολικής αστικής ανάπτυξης.** Στρατηγικός προγραμματισμός, ρυθμιστικά σχέδια (πληθυσμός, συνολική δραστηριότητα, τομείς βιομηχανίας, τριτογενή, μεγάλες υποδομές και έργα)
- Έλεγχος και ρύθμιση της εσωτερικής δομής της πόλης.** Πολεοδομικά σχέδια χρήσεων γης και υποδομών (κατανομή χρήσεων, κυκλοφοριακό, βαθμός εκμετάλλευσης γης σε κάθε περιοχή της πόλης, πυκνότητες, συντελεστές δόμησης)
- Ρύθμιση των επενδύσεων και υποδομών του δημοσίου.** Πολεοδομικές παρεμβάσεις και έργα σημειακής αναβάθμισης (δημόσια έργα, βασικές υποδομές, νέες τεχνολογικές υποδομές)
- Έλεγχος, αναβάθμιση της ποιότητας του περιβάλλοντος.** Πολεοδομία και βιώσιμη ανάπτυξη (ανάμιξη χρήσεων, έλεγχοι ρύπανσης, υποδομές επεξεργασίας αποβλήτων, αισθητική αναβάθμιση περιοχών)
- Έλεγχος και ρύθμιση της γαιοπροσόδου.** Πολεοδομικές ρυθμίσεις (συμμετοχή ιδιοκτησιών στη δημιουργία των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, ιδιοκτησία και κατάτμηση γης, ιδιοκτησία σε διατηρητέα, αποθέματα γης, διαφύλαξη αγροτικής γης)
- Έλεγχος και ρύθμιση της οικοδόμησης.** Πολεοδομικός σχεδιασμός. (χωρική διάταξη, γεωμετρία σ.δ., γενικά χαρακτηριστικά της μορφολογίας)

Η πολεοδομία ως εργαλείο: θεσμική ρύθμιση και τεχνολογία της ανάπτυξης των πόλεων

ο διπλός χαρακτήρας της πόλης - ο διπλός χαρακτήρας της πολεοδομίας
κοινωνικο-οικονομικός χώρος και αστικός προγραμματισμός
φυσικός-κατασκευασμένος χώρος και αστικός σχεδιασμός

Διάκριση αστικού προγραμματισμού - αστικού σχεδιασμού

διάκριση: αντικείμενο (κοιν-φυσ), μέθοδος (χρήση-γεωμετρία), θεσμική βάση
διαδικαστική συνέχεια, ενότητα φυσικού και κοινωνικού χώρου της πόλης
ενότητα προγραμματισμού - σχεδιασμού κατά την άσκηση της πολεοδομίας

Αστικός προγραμματισμός και κοινωνικός χώρος της πόλης (οικιστικών ενότητων)

συνολική πόλη (τοπικό παραγωγικό σύστημα, εξειδίκευση, πληθυσμός)
δομή και οργάνωση της πόλης (επιμέρους ενότητες, σχέσεις, κυκλοφοριακό)
χαρακτήρας επιμέρους ενότητων (χρήσεις, σ.δ.)

Αστικός σχεδιασμός και κτισμένος χώρος πόλης (οικιστικών ενότητων)

επιμέρους ενότητες πόλης (χρήσεις στη λεπτομέρεια, εσωτερική δομή)
ιστός, ιδιωτικός και δημόσιος χώρος, εξοπλισμός δημοσίου χώρου
ογκομετρία, γεωμετρία σ.δ., ιδιωτικός χώρος
αστική μορφολογία, γενικά χαρακτηριστικά, όροι δόμησης

Βασικές κατηγορίες πολεοδομικών παρεμβάσεων

σύνολο πόλης: στρατηγικός προγραμματισμός ανάπτυξης, δίκτυα συνοχής (ρυθμιστικά, ΓΠΣ,
προγραμματισμός υποδομών)
τμήμα πόλης: προγραμματισμός και σχεδιασμός της οικιστικής ενότητας. Οργάνωση και κατασκευή
(ΠΜΕΑ, Αναπλάσεις, ΒΕΠΕ, κ.α.)

Δύο άξονες της πολεοδομίας

