



ΑΚΑΔΗΜΑΙΚΟ ΕΤΟΣ 2014 – 2015

ΤΙΤΛΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:

Διερεύνηση της δυνατότητας πιθανής ανάπλασης του παραλιακού μετώπου
Καλαμαριάς-Πυλαίας.

ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ: Σταύρος Αναστασιάδης

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Στη περίοδο που διανύουμε, η πολιτική της αξιοποίησης του παραλιακού μετώπου μιας πόλης, όπως της Καλαμαριάς ή μιας περιοχής με έντονη οικιστική και επιχειρηματική ανάπτυξη, όπως του παραλιακού μετώπου της Πυλαίας, εντάσσεται στις σύγχρονες πολιτικές αξιοποίησης των παραλιακών μετώπων, όπως αυτές καθορίζονται και από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Συσχετίζεται με τις κατευθύνσεις που εισάγονται για την μετατροπή της πόλης ή της περιοχής σε επιχειρηματικό και τουριστικό πόλο και οδηγεί στην εμπορική εκμετάλλευση της παραλιακής ζώνης, με την ταυτόχρονη δημιουργία χώρων αναψυχής και πρασίνου για τους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής. Οι κατευθύνσεις αυτές, θεσμοθετημένες από το ρυθμιστικό σχέδιο Θεσσαλονίκης και τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια Καλαμαριάς και Πυλαίας, υλοποιούνται μέσα από μελέτες που αφορούν την ανάπλαση των παραλιακών μετώπων, με θετικά αποτελέσματα για τον ίδιο τον χαρακτήρα των περιοχών, τη σχέση των περιοχών με τη θάλασσα, την ποιότητα ζωής των κατοίκων και τη σχέση τους με τη δημόσια γη. Για την υλοποίηση του έργου της ανάπλασης του παραλιακού μετώπου Καλαμαριάς-Πυλαίας, είναι απαραίτητη η προηγούμενη οικονομική αποτίμηση της αξίας του. Με την βοήθεια μιας επιστημονικά αποδεκτής διαδικασίας, που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και την ανάλυση δημοσκοπήσεων, μέσω προσωπικών συνεντεύξεων και μέσω του διαδικτύου (ηλεκτρονική δημοσκόπηση) με τη μέθοδο της εξαρτημένης αξιολόγησης, φθάσαμε σε συμπεράσματα ιδιαίτερης αξίας, αναφορικά με την οικονομική αποτίμηση της αξίας ανάπλασης του παραλιακού μετώπου Καλαμαριάς-Πυλαίας σε ετήσια βάση. Η παρούσα μεταπτυχιακή διατριβή εκτείνεται σε πέντε επιμέρους κεφάλαια. Στα δεδομένα της εργασίας περιλαμβάνονται τα ερωτηματολόγια που συγκεντρώθηκαν, τόσο κατά την διαδικασία των προσωπικών συνεντεύξεων, όσο και κατά την διαδικασία της ηλεκτρονικής δημοσκόπησης μέσω ειδικών φορμών. Στο πρώτο κεφάλαιο, γίνεται μια ιστορική αναδρομή των περιοχών μελέτης. Αναφέρονται τα γεωγραφικά χαρακτηριστικά των περιοχών, γίνεται ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης των παραλιακών μετώπων των δυο περιοχών και αναφορά στις προτεινόμενες και τις ισχύουσες χρήσεις γης. Στο δεύτερο κεφάλαιο, αναλύονται οι οικονομικές μέθοδοι αποτίμησης του περιβάλλοντος. Γίνεται ιδιαίτερη μνεία στη μέθοδο της εξαρτημένης αξιολόγησης, βάση της οποίας πραγματοποιείται η οικονομική αποτίμηση του έργου της μελλοντικής ανάπλασης του παραλιακού μετώπου Καλαμαριάς-Πυλαίας. Στο τρίτο κεφάλαιο, αναλύονται βασικές έννοιες της στατιστικής και τρόποι παρουσίασης των στατιστικών δεδομένων, ενώ περιγράφεται το στατιστικό πρόγραμμα SPSS της IBM, βάση του οποίου γίνεται η επεξεργασία των δεδομένων της έρευνας. Στο τέταρτο κεφάλαιο, αναφέρονται στοιχεία της δημοσκόπησης και γίνεται ανάλυση του



ερωτηματολογίου που χρησιμοποιήθηκε σε αυτήν. Τα αποτελέσματα των δημοσκοπήσεων με προσωπικές συνεντεύξεις και μέσω του διαδικτύου συγκρίνονται μεταξύ τους, καθώς και με τα στοιχεία της απογραφής του 2011 της ΕΛ.ΣΤΑΤ. και εξάγονται συμπεράσματα. Στο πέμπτο κεφάλαιο γίνεται ο προσδιορισμός του ποσού διάθεσης για πληρωμή και η οικονομική αποτίμηση της αξίας ανάπλασης του παραλιακού μετώπου σε ετήσια βάση και παρουσιάζονται τα τελικά συμπεράσματα της έρευνας. Τέλος, στο Παράρτημα Α, παρατίθεται το ερωτηματολόγιο που χρησιμοποιήθηκε για τη διεξαγωγή της έρευνας με προσωπική συνέντευξη και μέσω ηλεκτρονικής δημοσκόπησης με τη χρήση ειδικών φορμών και στο Παράρτημα Β, το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (Φ.Ε.Κ. 160Α.Α.Π./08-05-2012), όπου περιέχεται η με αριθμό 6292/18-04-2012 Απόφαση του Υφυπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού σχετική με την χωροθέτηση του τουριστικού λιμένα Πυλαίας.

ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ

Οικονομική αποτίμηση της αξίας ανάπλασης του παραλιακού μετώπου, Ανάλυση δημοσκοπήσεων, Μέθοδος εξαρτημένης αξιολόγησης, Οικονομικές μέθοδοι αποτίμησης του περιβάλλοντος, Δημοσκόπηση.