

ΑΡΧΙΚΗ ΙΔΕΑ

Σύγχρονα αστικά προβλήματα

- .Ψηλά ενοίκια για κοινωνικά ευάλωτες ομάδες
- ..Απομόνωση ευπαθών ομάδων
- ...Απουσία ζωντανιάς στο αστικό κέντρο
-Απουσία ποικιλίας χρήσεων - διευκολύνσεων
-Ανεκμετάλλευστα τεμάχια μικρού μεγέθους και περίεργου σχήματος
-Απουσία ενδιαφέροντος για ανάπτυξη στο κέντρο

Ευάλωτες/Ευπαθείς Κοινωνικές Ομάδες - Νεαρές ηλικίες -Πρόσφυγες - Άτομα σε επανένταξη - Ηλικιωμένα άτομα - ΑΜΕΑ



Στατιστικά στοιχεία οικονομικής κατάστασης νοικοκυριών για το 2017-2018



23.9% σε
κίνδυνο
φτώχειας ή σε
κοινωνικό
αποκλεισμό



10.9% σε
σοβαρή υλική
στέρηση



9% σε πολύ
χαμηλή ένταση
εργασίας

Στατιστικά στοιχεία υπηρεσίας ασύλου 2016-2017-2018

2936 αιτήσεις - 2016
4582 αιτήσεις - 2017
7761 αιτήσεις - 2018

οι αιτήσεις κάθε χρόνο σχεδόν διπλασιάζονται

Αναγκαιότητα για διερεύνηση
Απάντηση στο πρόβλημα της ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ή της ΠΟΛΗΣ ???



- Σχολεία
- Καταστήματα
- Καφετέριες - Εστιατόρια
- Δημόσιες Υπηρεσίες
- Χώροι Πρασίνου

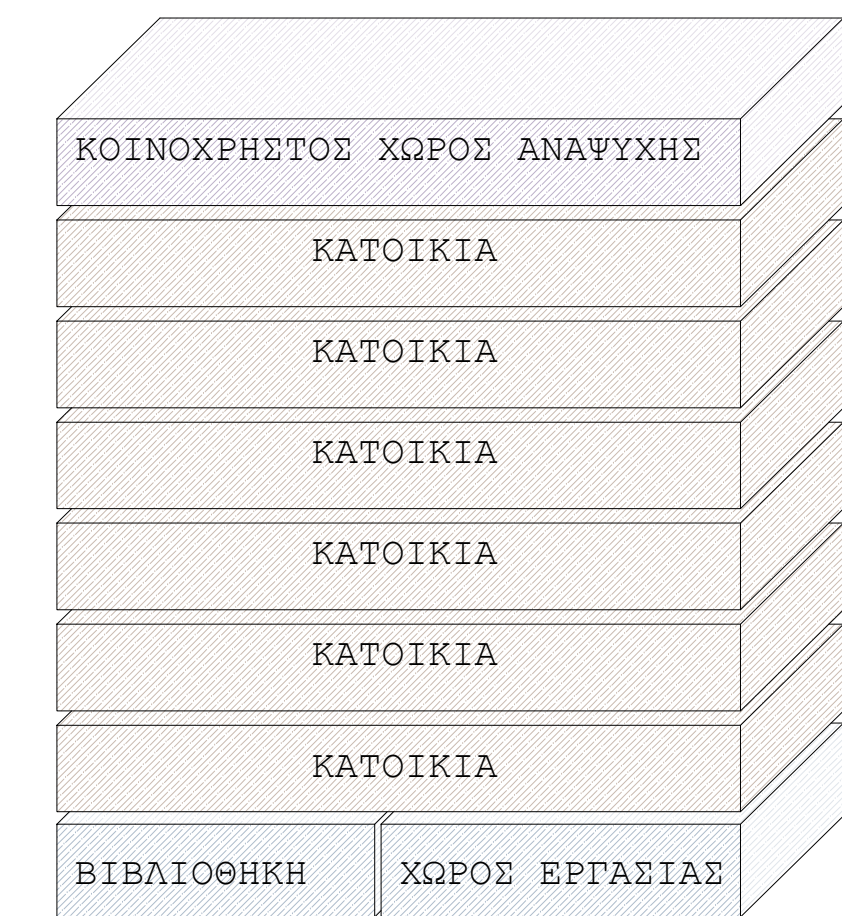
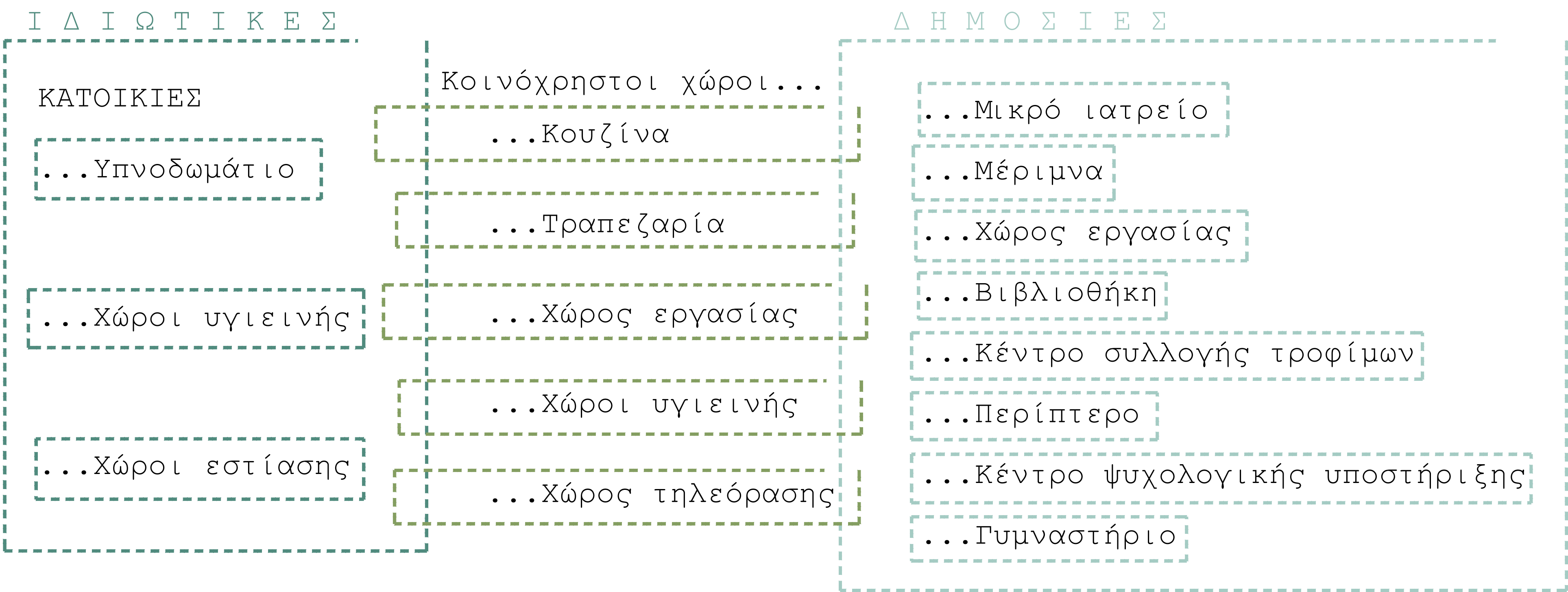


Κατοικίες για ΟΛΟΥΣ

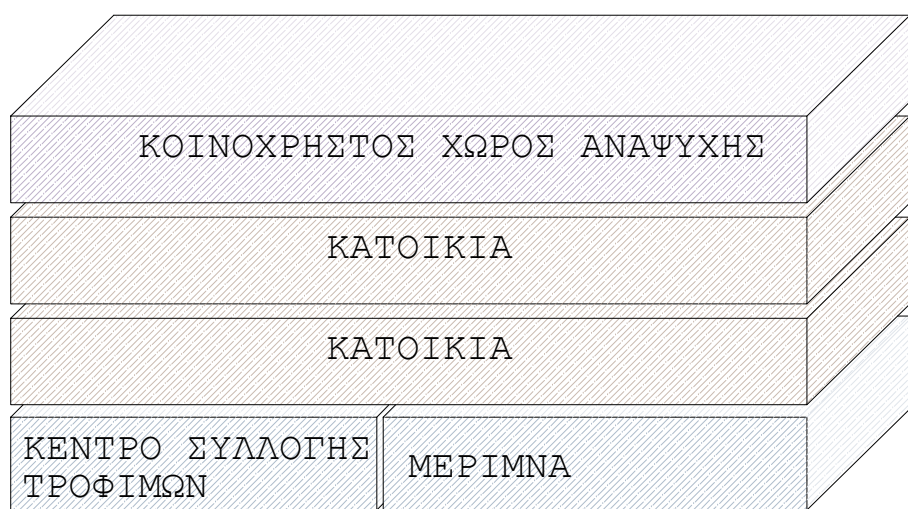
Κοινωνικά Ευαίσθητη Αρχιτεκτονική - προσεγγίσιμη απο ΟΛΟΥΣ

- > Κατοικίες Χαμηλού κόστους
- > Τεμάχια χωρίς ενδιαφέρον - χαμηλό κόστος αγοράς
- > Οικονομία στα υλικά - ανακυκλώσιμα υλικά
- > Χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας - Μείωση εξόδων κατοίκησης
- > Μείωση χωρικών απαιτήσεων-κοινές χρήσεις- μείωση στο κόστος κατασκευής και συντήρησης
- > Εκμετάλλευση στο μέγιστο του συντελεστή δόμησης και κάλυψης

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΚΤΙΡΙΟ 1



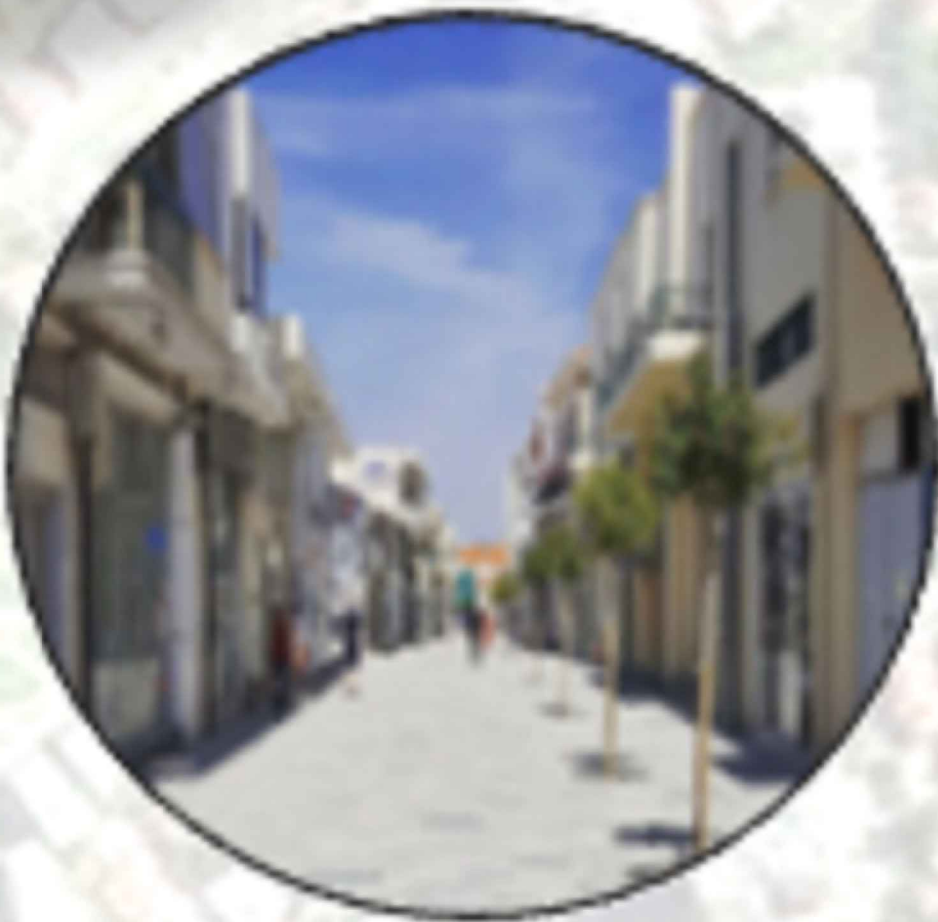
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΧΡΗΣΕΩΝ
ΚΤΙΡΙΟ 2

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



ΠΛΑΤΕΙΑ ΚΕΝΕΝΤΥ

ΟΔΟΣ ΑΡΧ. ΜΑΚΑΡΙΟΥ ΤΟΥ ΙΙΙ



ΟΔΟΣ ΑΡΧ. ΜΑΚΑΡΙΟΥ ΤΟΥ ΙΙΙ



ΟΔΟΣ ΠΥΓΜΑΛΙΩΝΟΣ



ΤΕΜΑΧΙΟ ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΟ 1



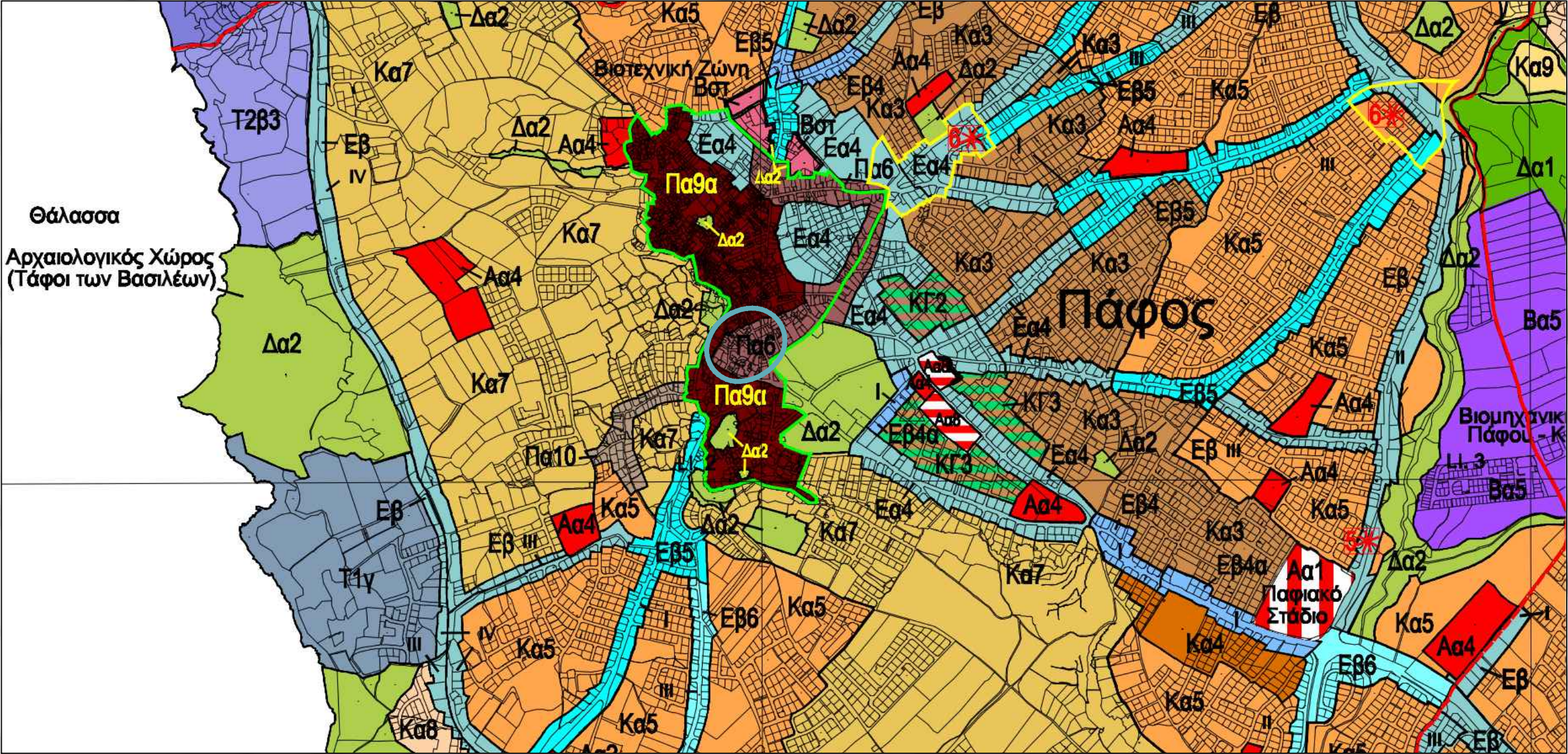
ΟΔΟΣ ΠΥΓΜΑΛΙΩΝΟΣ



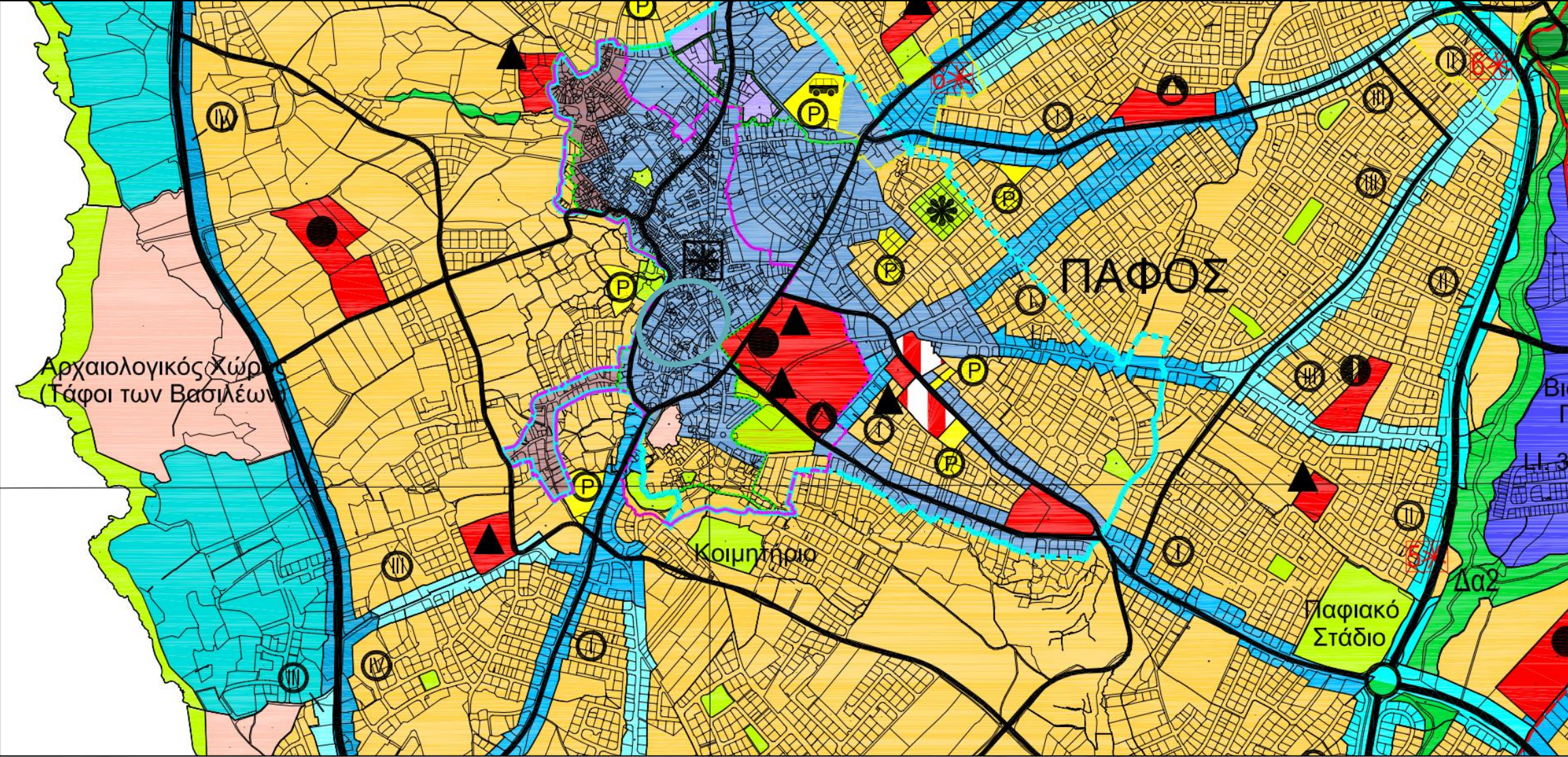
ΤΕΜΑΧΙΟ ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΟ 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Τοπικό Σχέδιο Πάφου 2019



ΖΩΝΗ	ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΝΩΤΑΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	ΑΝΩΤΑΤΟ ΥΨΟΣ (ΜΕΤΡΑ)	ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ ΣΕ ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΝΟΙΕΣ
Πα8	1,80:1	4	13,10	0,70:1	
Πα9	1,20:1	3	10,00	0,70:1	
Πα9α	1,20:1	2	8,30	0,70:1	
Πα10	1,00:1	2	8,30	0,70:1	
Πα11	0,80:1		8,30	0,45:1	
Εα4	1,80:1	4	17,00 / 14,30	0,50:1	
Εβ4	1,40:1	4	17,00	0,50:1	
Εβ4α	1,40:1	3	13,50	0,50:1	
Εβ5	1,20:1	3	13,50 / 11,30	0,50:1	
Εβ6	1,00:1	3	13,50	0,50:1	
Εβ7	0,90:1	3	13,50	0,50:1	
Εβ8	0,80:1	2	10,00 / 8,30	0,45:1	
Εβ10	0,35:1	2	10,00	0,25:1	
Εβ	Ισχύουν οι συντελεστές ανάπτυξης για κατοικία της αντιστοιχούσας ζώνης ανάπτυξης				
Κτ2	1,80:1(9) 1,80:1(7)	4	17,00	0,50:1	
Κτ3	1,40:1(9) 1,40:1(7)	3	13,50	0,50:1	
Κα3	1,40:1	3	13,50	0,50:1	
Κα4	1,20:1	3	13,50	0,50:1	
Κα5	1,00:1	3	13,50 / 11,30	0,50:1	



	Τουριστική Ανάπτυξη
	Τουριστική Ανάπτυξη / Υπηρεσίες
	Όρια Περιοχών Αστικών Ξενοδοχείων (Κατ. 15)
	Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Α
	Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Β / Βιοτεχνική Ζώνη Κατ. Α
	Βιομηχανική Ζώνη Κατηγορίας Β
	Κυβερνητική Βιομηχανική Περιοχή Κατηγορίας Β
	Βιοτεχνική Ζώνη Κατηγορίας Β
	Βιοτεχνική Ζώνη Κατηγορίας Γ
	Όριο Αστικού Κέντρου
	Περιοχές που ισχύουν οι πρόνοιες της Κ.Ε.Π.
	Εμπορικός Πυρήνας Οικισμού
	Τοπικά εμπορικά Κέντρα (Τ.Ε.Κ.)
	Αξονας Δραστηριότητας Κατηγορίας Ι
	Αξονας Δραστηριότητας Κατηγορίας ΙΙ
	Αξονας Δραστηριότητας Κατηγορίας ΙΙΙ
	Αξονας Δραστηριότητας Κατηγορίας ΙV
	Κτηνοτροφική Ζώνη
	Γεωργική-Οικιστική (Ειδικές Πρόνοιες)
	Υπαίθριος-Περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης
	Αρδευόμενη Γεωργική Γη/Περβόλκα

12.12.3 Τα πιο κάτω εμβαδά δυνατό να αναπροσαρμόζονται, κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής, σε περίπτωση ανάπτυξης που αφορά μέχρι τέσσερις οικιστικές μονάδες επί της ακινήτου ιδιοκτησίας, όπως και στις περιπτώσεις μονάδων που θα διατεθούν ως κοινωνική στέγη με βάση τις πρόνοιες των παραγράφων 12.8 και 12.9.

Πίνακας 12.1 **Ωφέλιμα Εμβαδά Οικιστικών Μονάδων**

ΤΥΠΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ	ΑΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΆΛΛΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
	ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)	
Στούντιο	30	35
Ενός δωματίου	45	50
Δύο δωματίων	65	75
Τριών δωματίων	85	95

Εντολή 1 του 2019

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

[ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 9(Ι) ΤΟΥ 1992, 55(Ι) ΤΟΥ 1993, 72(Ι) ΤΟΥ 1998, 59(Ι) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 135(Ι) ΤΟΥ 2006, 11(Ι) ΤΟΥ 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(1) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110(Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20 (Ι) ΚΑΙ 65(1) ΤΟΥ 2013, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015 ΚΑΙ 24(Ι) ΤΟΥ 2016)] 2014, 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015, 24(Ι) ΤΟΥ 2016 ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 2018, 16(Ι) ΤΟΥ 2019]

Εντολή με βάση το άρθρο 6

ΕΝΤΟΛΗ 1 του 2019

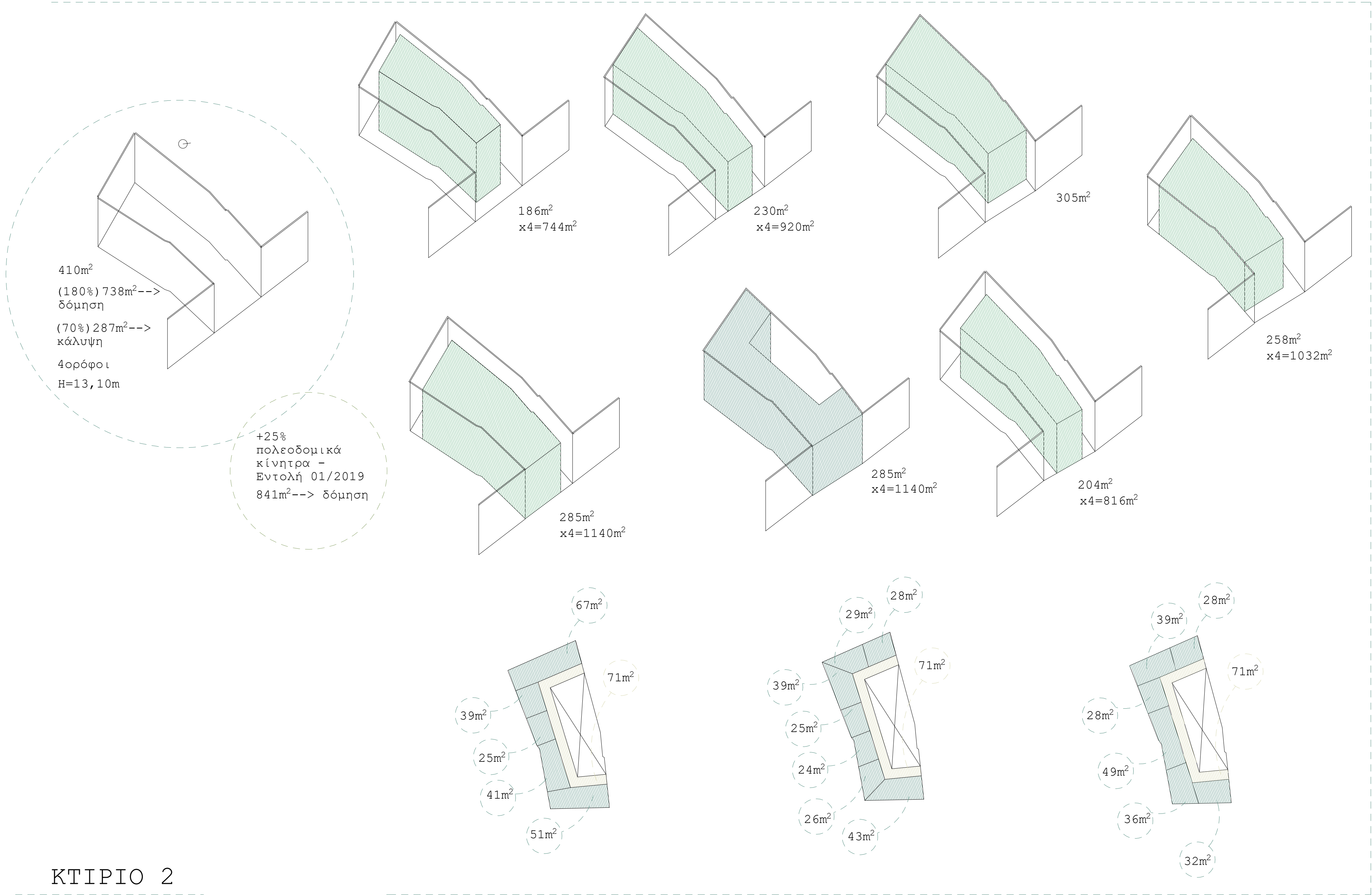
Κοινωνική Στέγη - Προσιτή Κατοικία

3. Πολεοδομικό Κίνητρο και Προϋποθέσεις

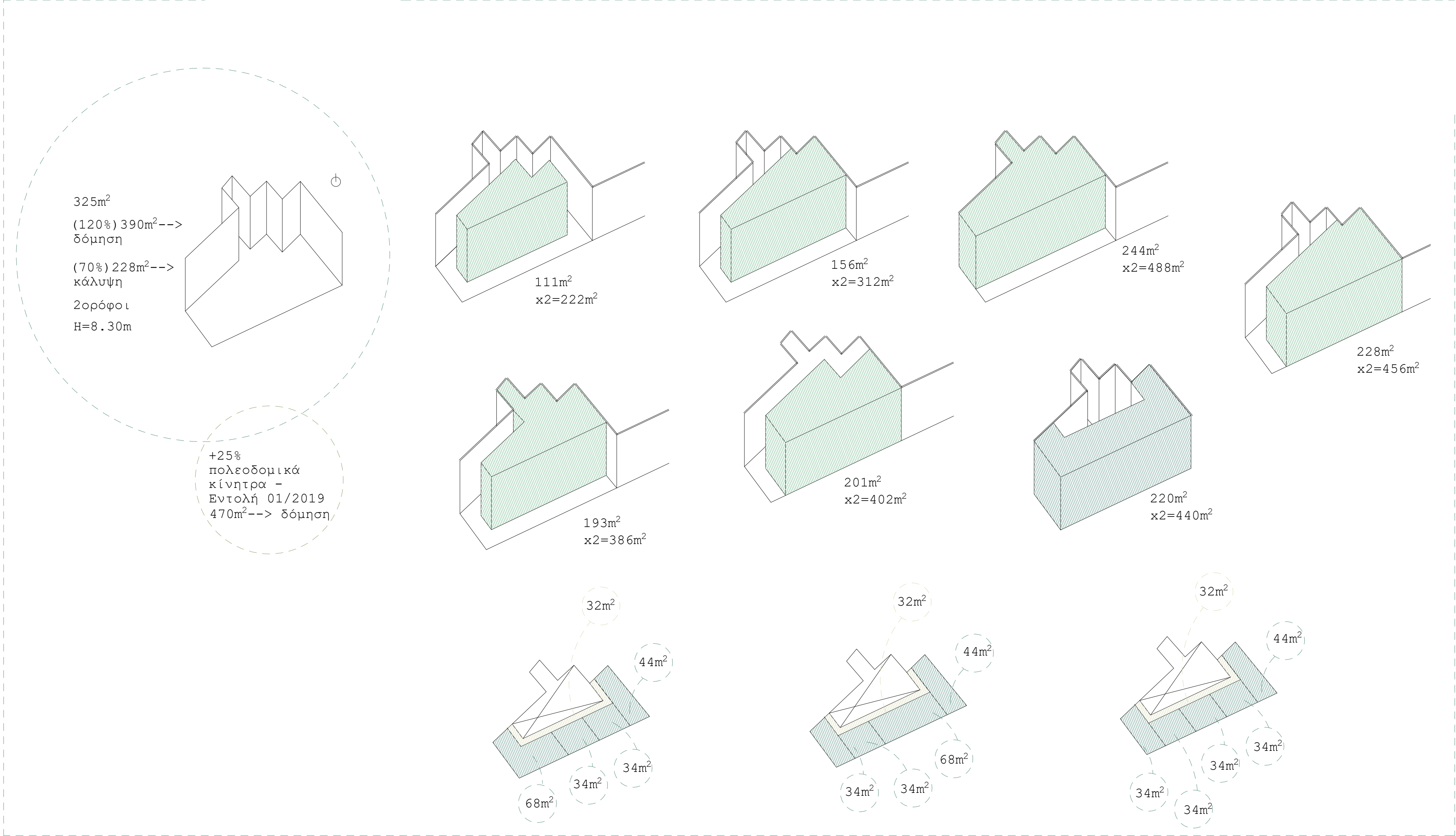
3.1 Η Πολεοδομική Αρχή είναι δυνατό να επιτρέπει την αύξηση του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης σε ποσοστό 25% του ισχύοντος, ως πολεοδομικό κίνητρο (το κίνητρο), για προσέλκυση του ενδιαφέροντος για την παραγωγή οικονομικά προσιτών οικιστικών μονάδων (κοινωνική στέγη/ προσιτή κατοικία). Το κίνητρο είναι δυνατό να παρέχεται, νοουμένου ότι ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις.

Ανάλυση τεμαχίων με βάση τα Πολεοδομικά Δεδομένα που είναι σε ισχύ...

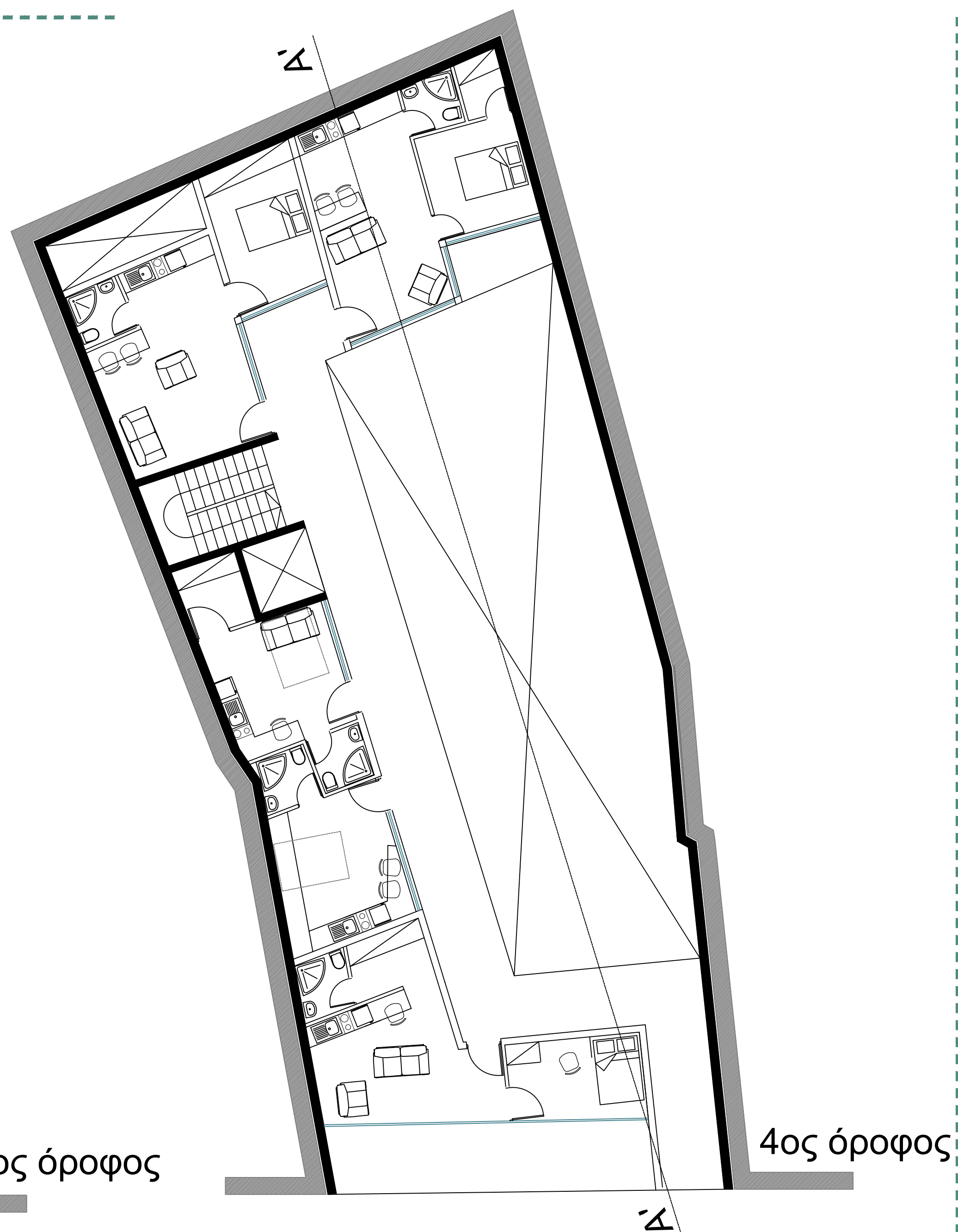
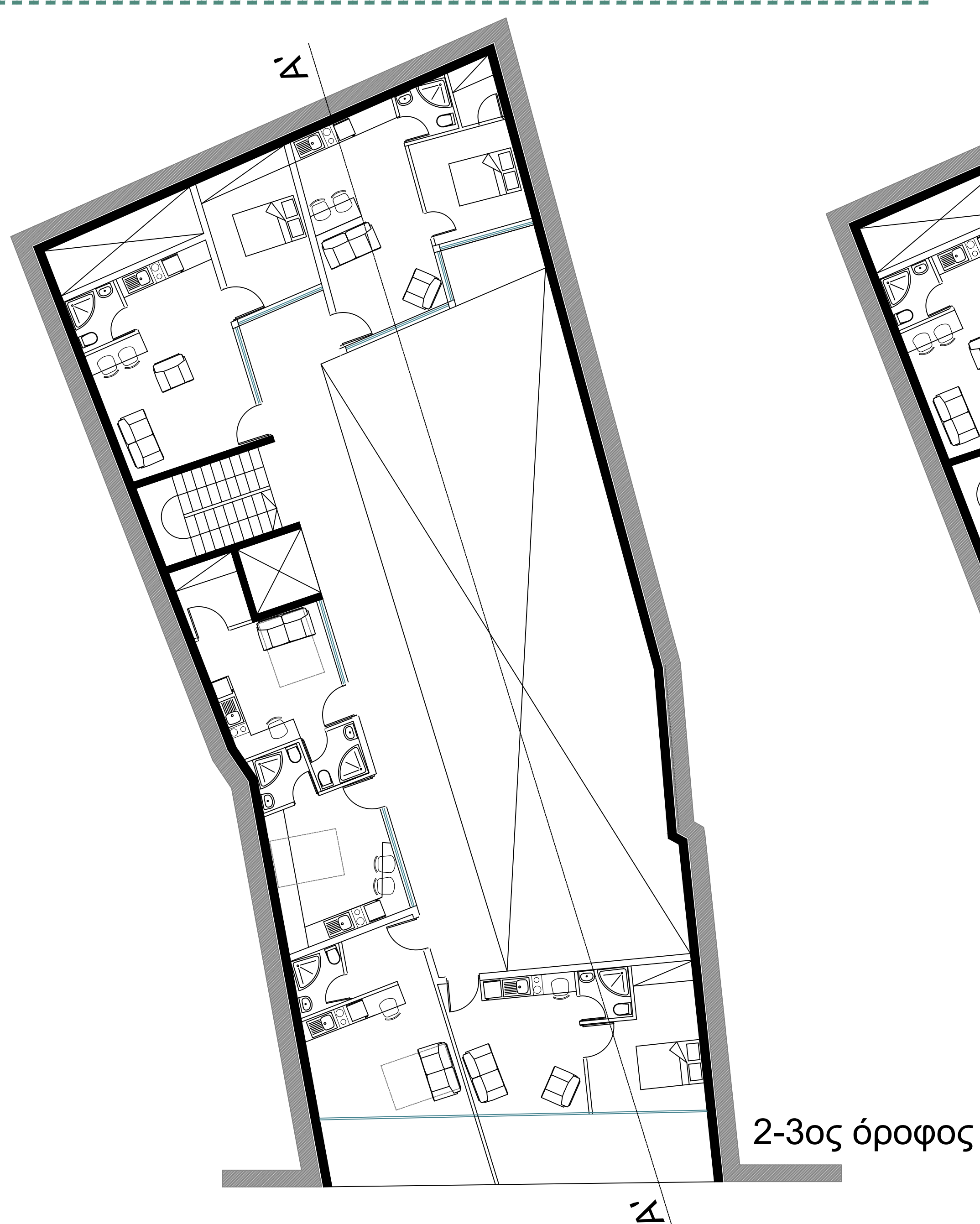
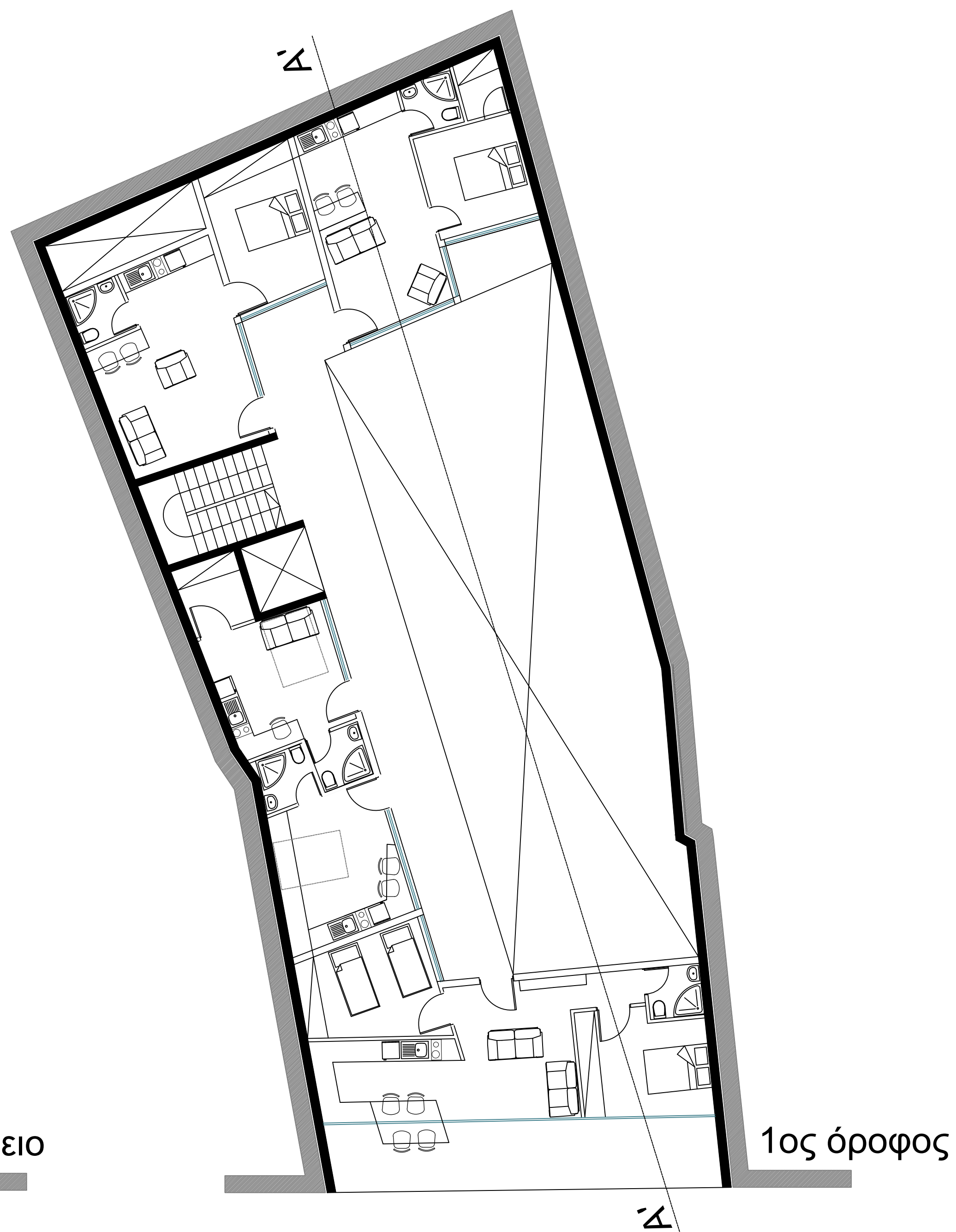
ΚΤΙΡΙΟ 1



ΚΤΙΡΙΟ 2

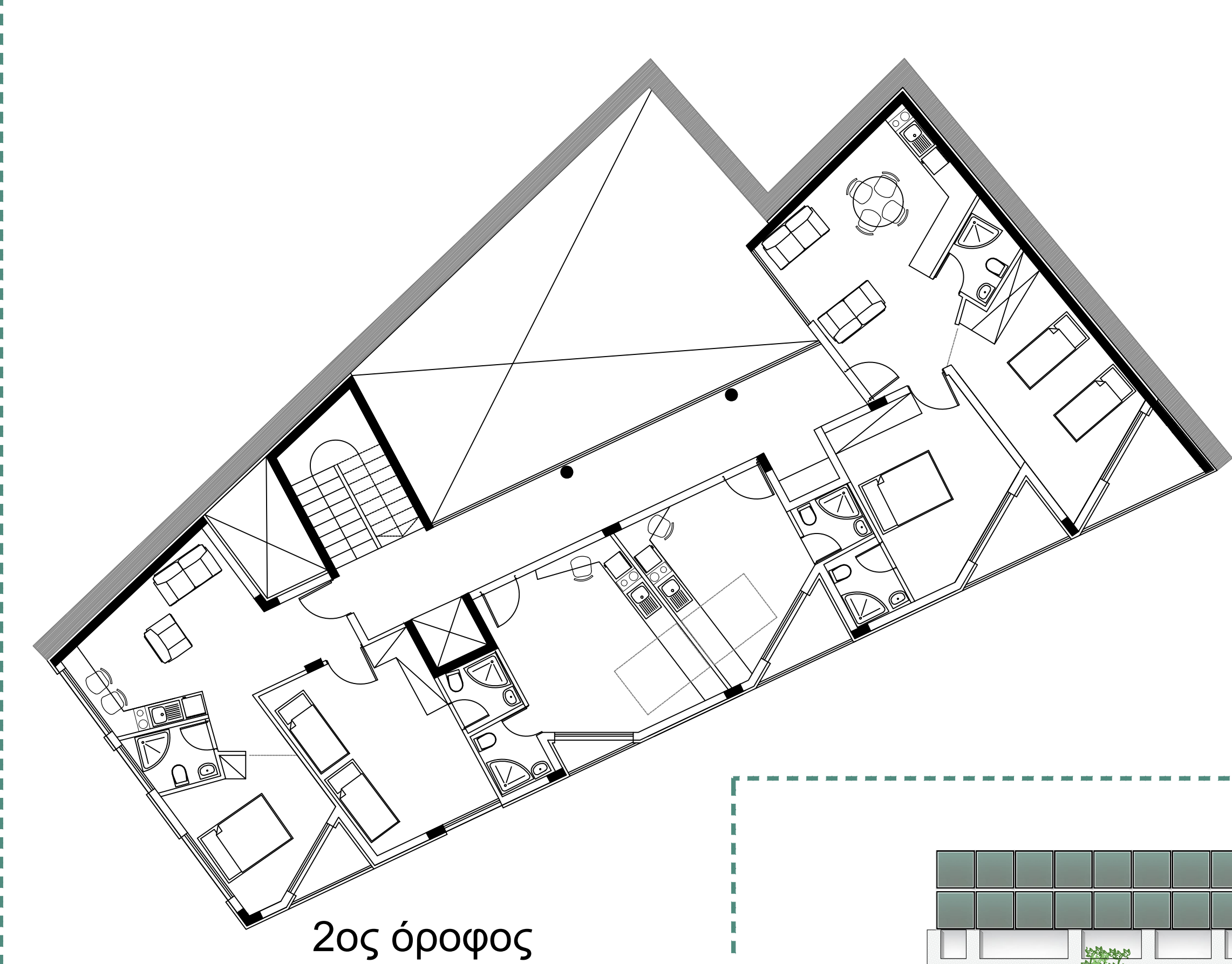
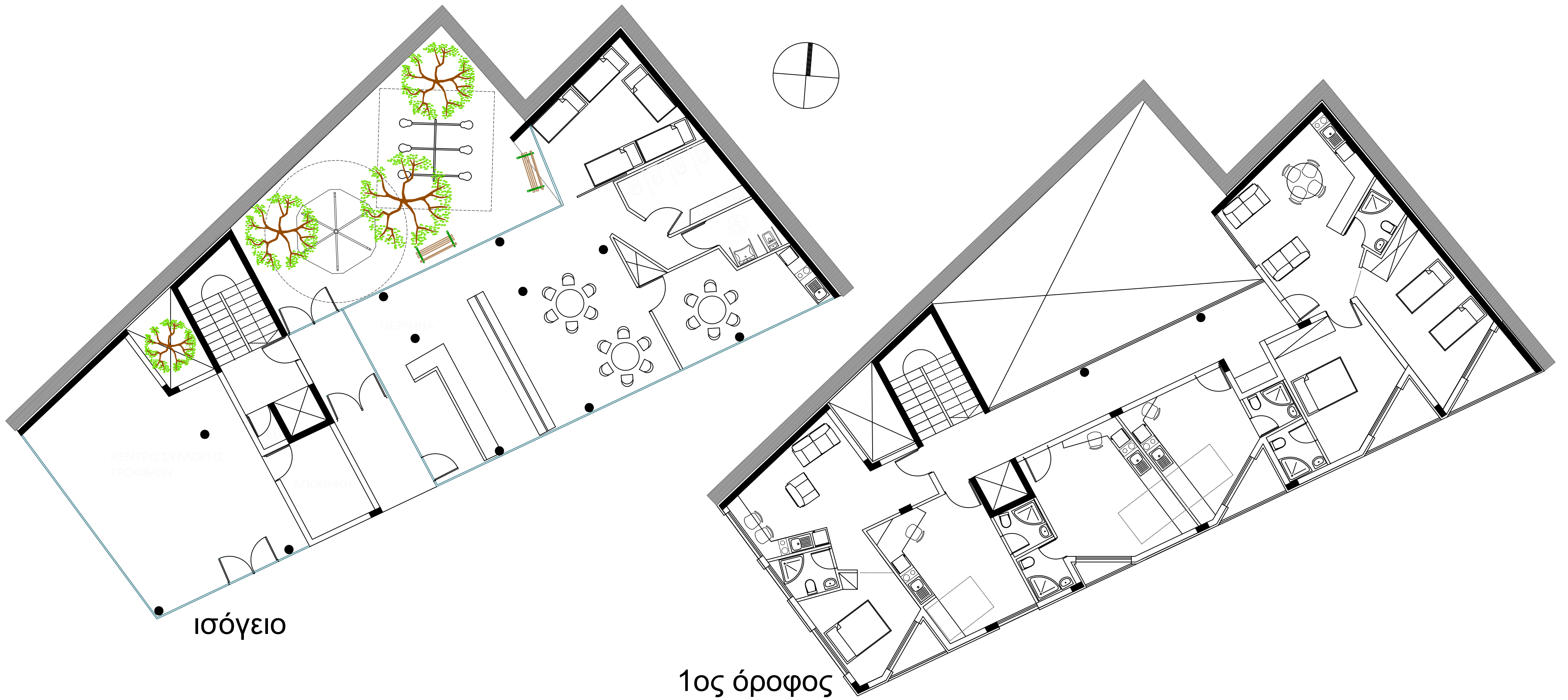


ΚΤΙΡΙΟ 1
ΚΑΤΟΨΕΙΣ 1:100





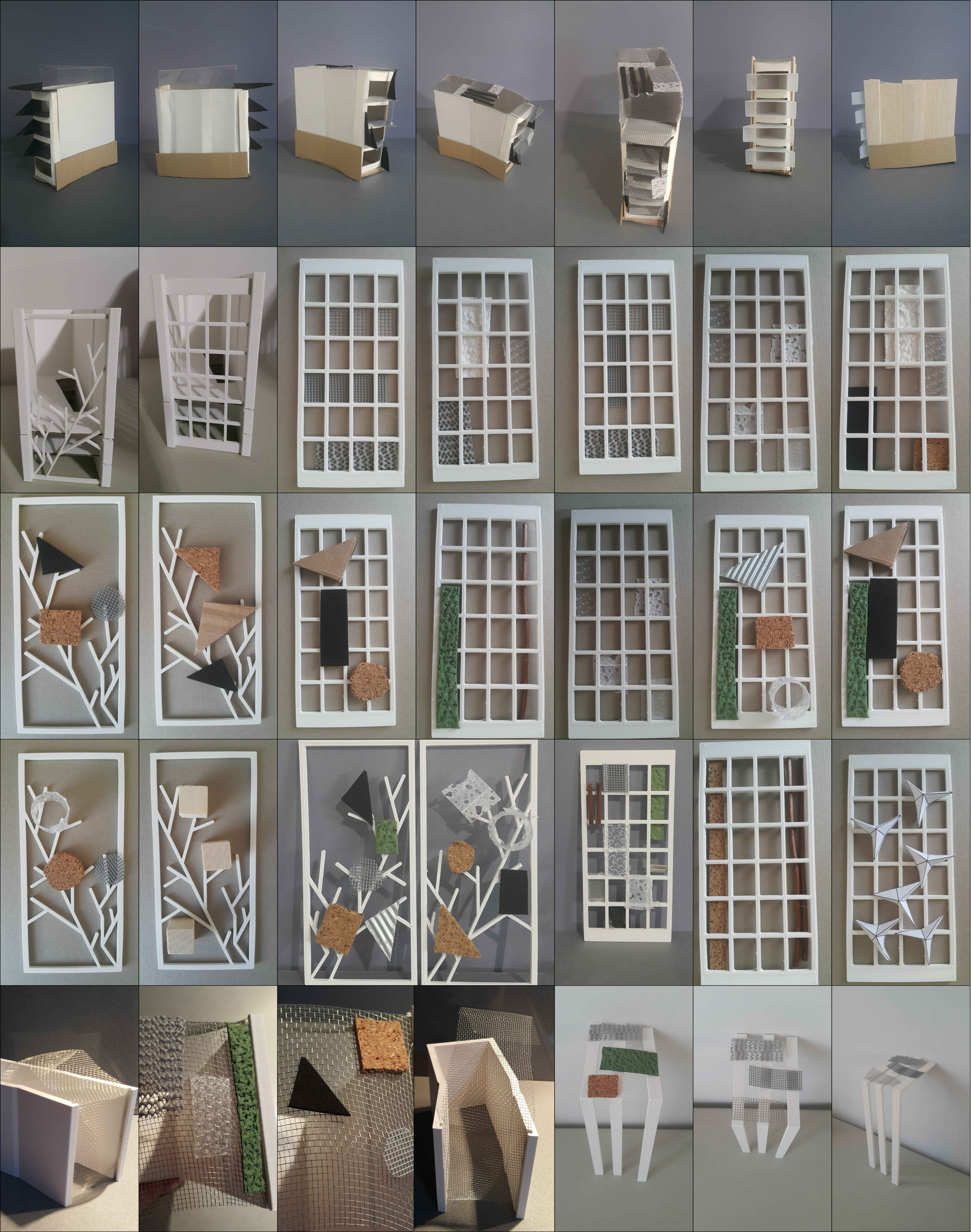
ΟΨΟΤΟΜΗ Α-Α'

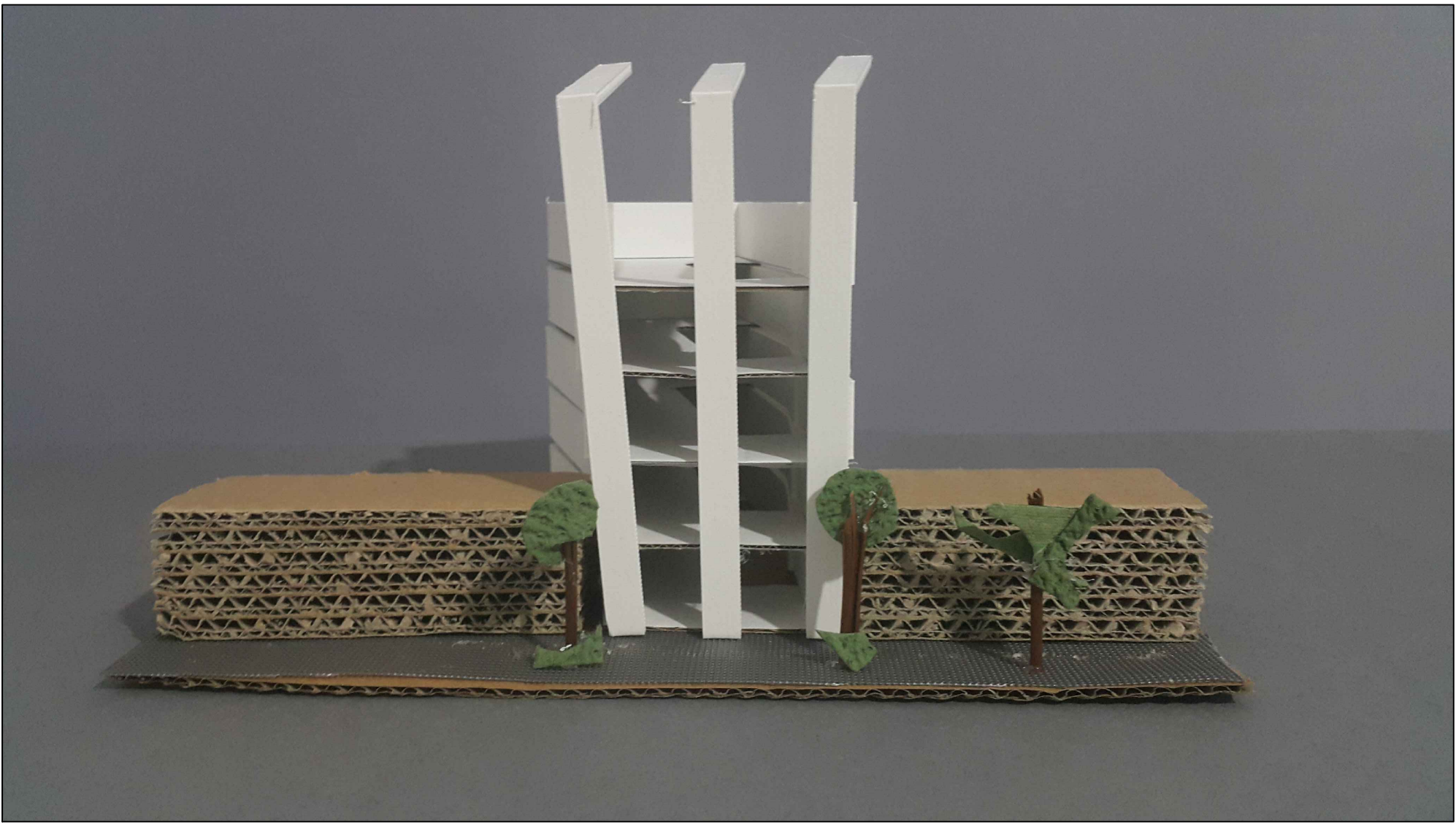
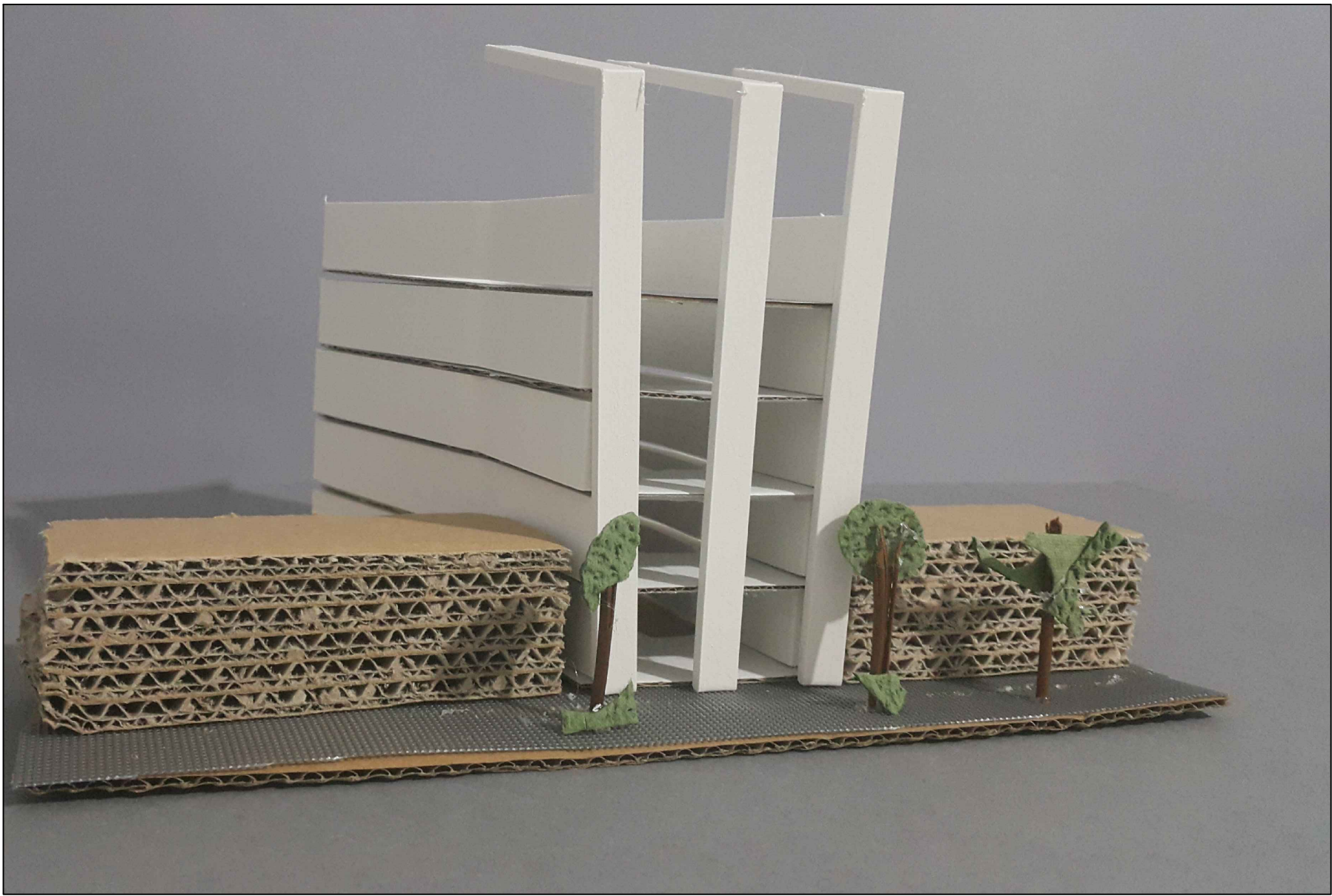


ΠΛΑΓΙΑ ΟΨΗ 1:100



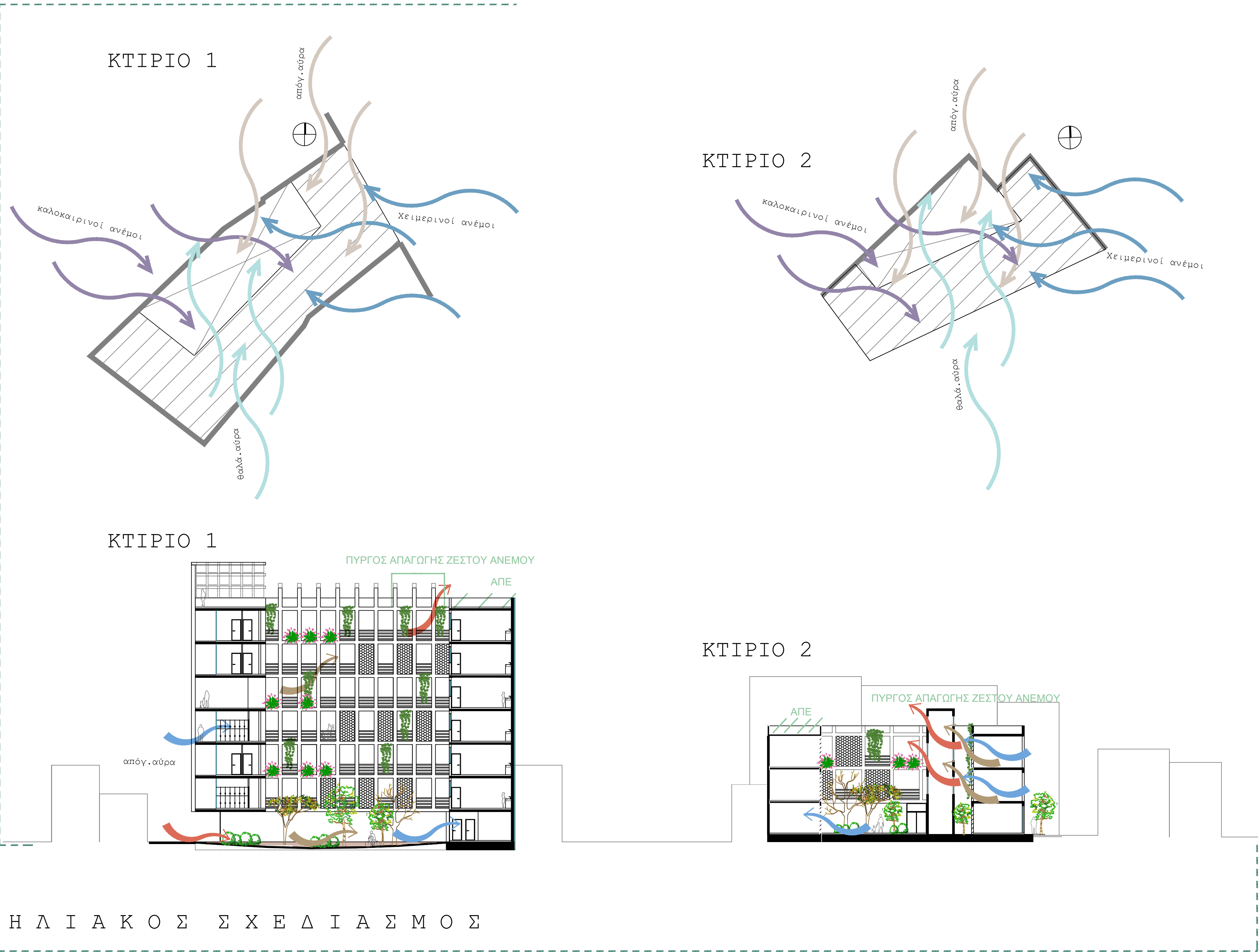
ΠΡΟΣΟΨΗ 1:100



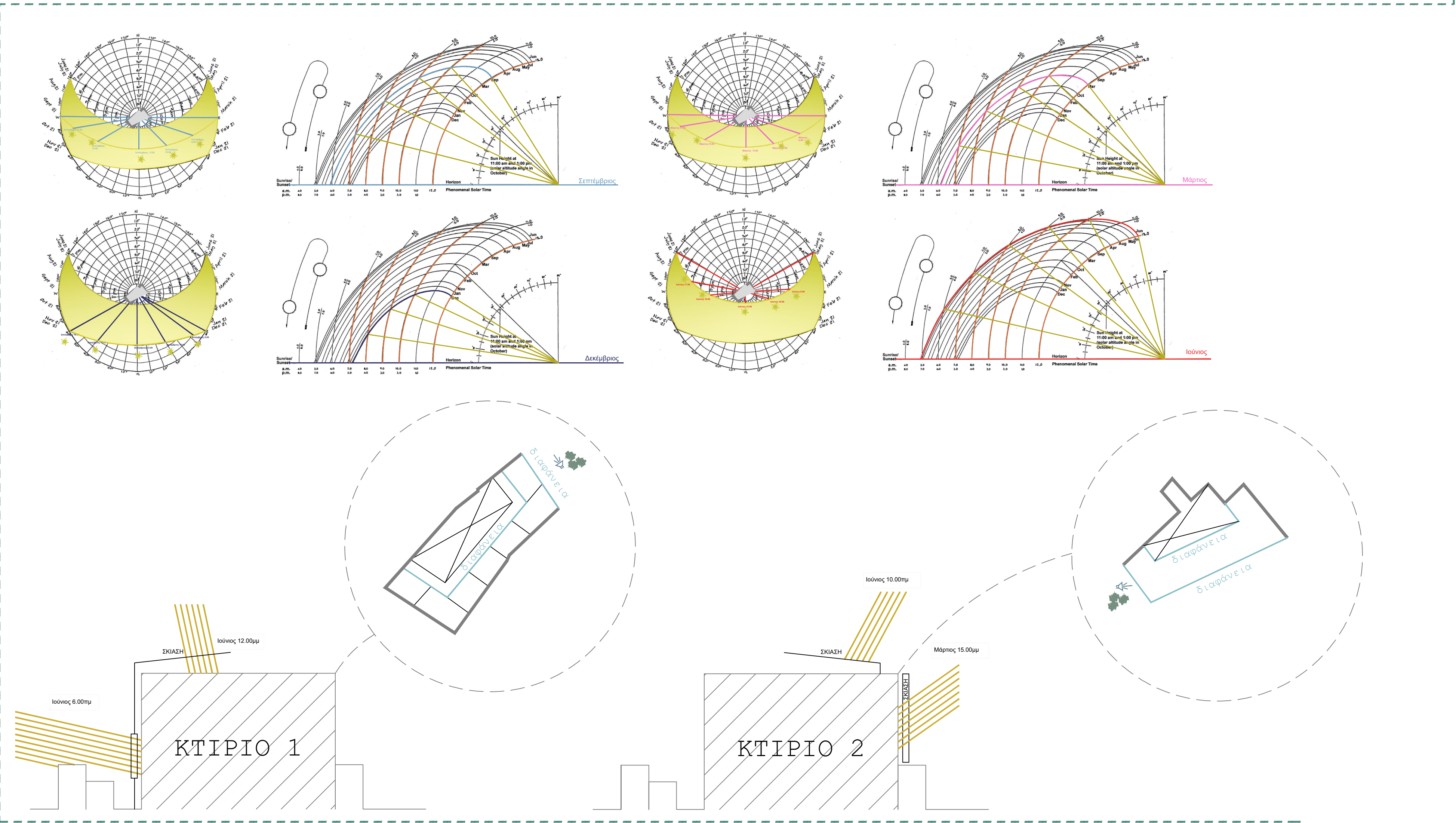


ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΑΙΟΛΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ



ΗΛΙΑΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ



Ε Μ Β Α Δ Ο Γ Ρ Α Μ Μ Α Τ Α

ΚΤΙΡΙΟ 1

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΧΩΡΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ 107m²
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ 80m²
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ 82m²
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ 10m² (ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ-ΕΝΤΟΛΗ 1/2017)
ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ 4m² (ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΜΟΝΟ ΜΙΑ ΦΟΡΑ)

1-2-3-5ΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

(22) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ 784m²
ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ 96m² (ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟ 25% ΤΟΥ ΔΟΜΗΣΙΜΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ-ΕΝΤΟΛΗ 1/2017)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ 176m²
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ 40m² (ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ-ΕΝΤΟΛΗ 1/2017)
ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ 16m² (ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΜΟΝΟ ΜΙΑ ΦΟΡΑ)

4ΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

(5) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ 177m²
ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ 20m² (ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟ 25% ΤΟΥ ΔΟΜΗΣΙΜΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ-ΕΝΤΟΛΗ 1/2017)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ 68m²
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ 10m² (ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ-ΕΝΤΟΛΗ 1/2017)
ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ 4m² (ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΜΟΝΟ ΜΙΑ ΦΟΡΑ)

ΚΤΙΡΙΟ 1

27 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ
Σ.Δ. 1200m² (ΧΡΗΣΗ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΑΠΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ + 30% ΕΠΙΘ.ΧΡΗΣΕΙΣ)
Π.Κ. 285m²

ΚΤΙΡΙΟ 2

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΜΕΡΙΜΝΑ 132m²
ΚΕΝΤΡΟ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ 69m²
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ 22m²
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ 11m² (ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ-ΕΝΤΟΛΗ 1/2017)
ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ 4m² (ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΜΟΝΟ ΜΙΑ ΦΟΡΑ)

1-2ΟΣ ΟΡΟΦΟΣ

(9) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ 370m²
ΚΑΛΥΜΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ 24m² (ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟ 25% ΤΟΥ ΔΟΜΗΣΙΜΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ ΤΟΥ ΟΡΟΦΟΥ-ΕΝΤΟΛΗ 1/2017)
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ 56m²
ΚΛΙΜΑΚΟΣΤΑΣΙΟ 22m² (ΔΕΝ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΜΕΧΡΙ ΤΟ ΙΣΟΓΕΙΟ-ΕΝΤΟΛΗ 1/2017)
ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ 8m² (ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΜΟΝΟ ΜΙΑ ΦΟΡΑ)

ΚΤΙΡΙΟ 2

9 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ
Σ.Δ. 619m² (ΧΡΗΣΗ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΩΝ ΚΙΝΗΤΡΩΝ-ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΑΠΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ + 30% ΕΠΙΘ.ΧΡΗΣΕΙΣ)
Π.Κ. 242m²

Α Ν Α Κ Υ Κ Λ Ω Σ Η Σ Τ Ι Σ Ο Ψ Ε Ι Σ

re THINK

re USE

re CYCLE

re ARCH

re DUSE

re PAIR

URBAN AND SOCIAL INFILLS Affordable Housing in the Center of Pafos		12
EVI ELIADES under the supervision of EVANTHIA DOVA		
NEAPOLIS UNIVERSITY PAFOS Bachelor and Diploma in Architecture		
		2019-2020