

masterplan κρατικής έκθεσης

conference centre
hotel

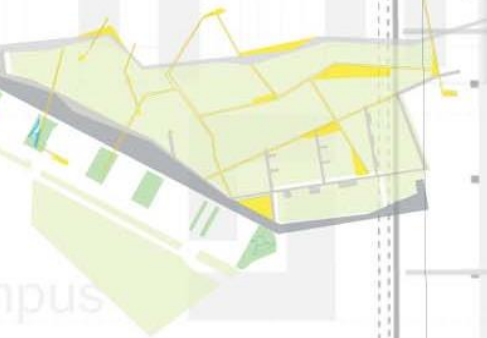
gym
cafe

restaurant / bar

information
marketing

nursery

watersport



ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (MASTER PLAN) ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Β' ΠΑΡΑΔΟΤΕΟ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (MASTER PLAN)
* ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: ALA planning, ΑΝΑΘΕΤΟΥΣΑ ΑΡΧΗ: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Δομή Παρουσίασης

1. Προδιαγραφές και Δεδομένα / Ένταξη στο περιβάλλοντα χώρο
2. Masterplan – Χωρητικότητα
3. Θέματα διαχείρισης

Αρχές Σχεδιασμού και Προσέγγιση

Masterplan Κρατικής Έκθεσης

Τα δεδομένα

Αρχές Σχεδιασμού - προσέγγιση


Περιβαλλοντική αειφορία

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΠΡΑΣΙΝΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



προστασία και ανάδειξη (όπου είναι δυνατόν) των επιμέρους χαρακτηριστικών που συνθέτουν το **φυσικό** και δομημένο περιβάλλον του χώρου της Κρατικής Έκθεσης

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

 χαμηλή βλάστηση

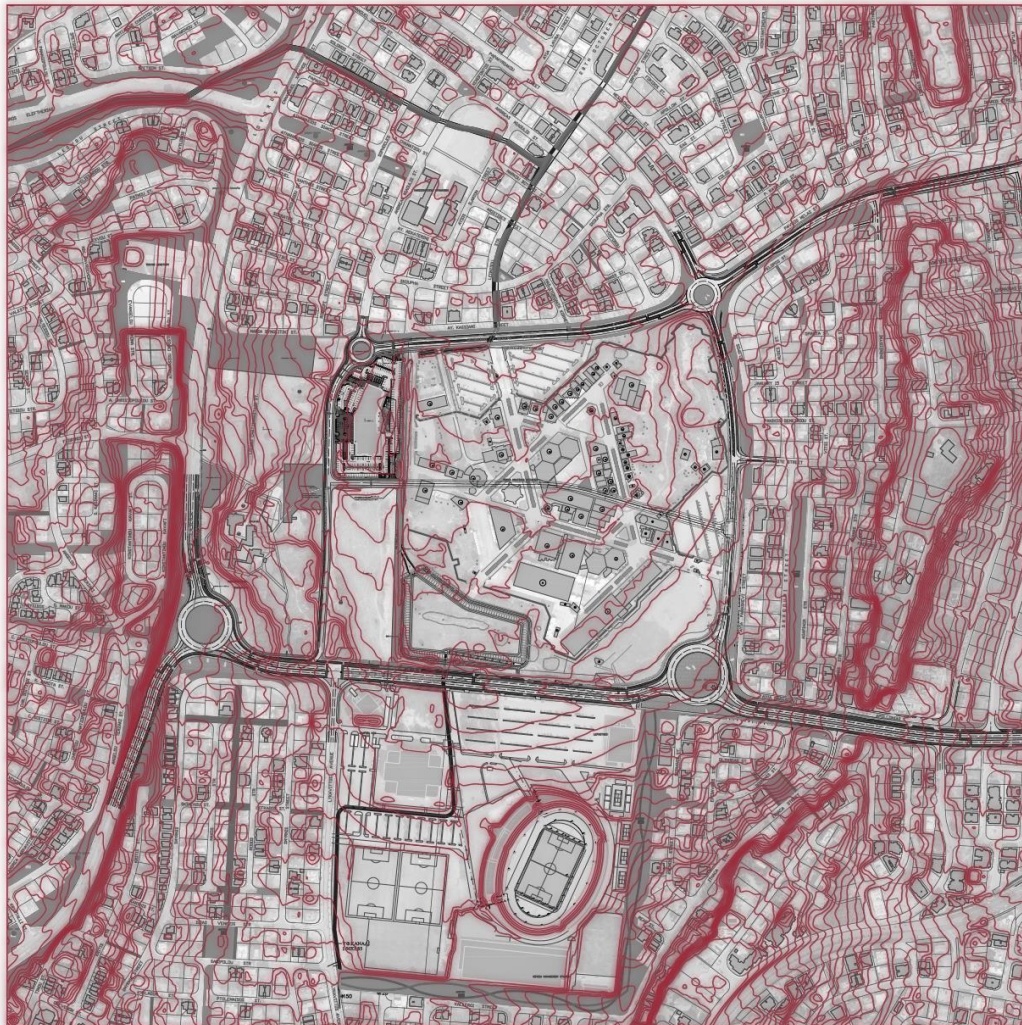
 δέντρα



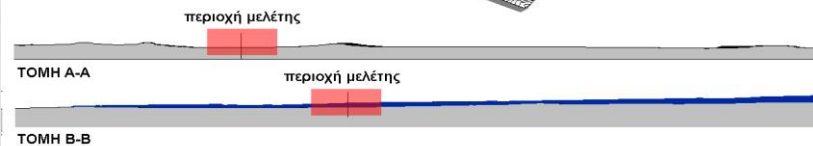
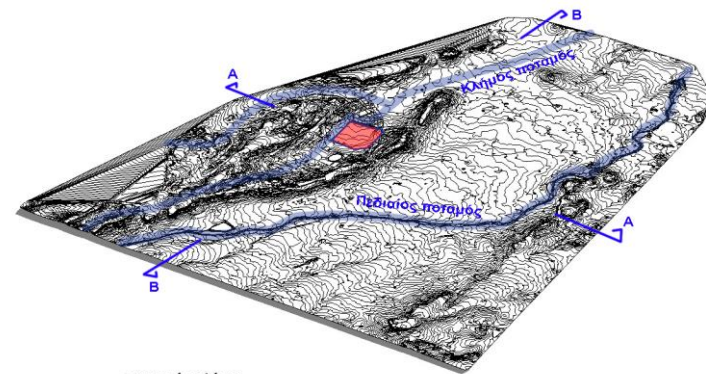
Αρχές Σχεδιασμού - προσέγγιση

Περιβαλλοντική αειφορία


ΙΣΟΥΨΕΙΣ ΚΑΜΠΥΛΕΣ



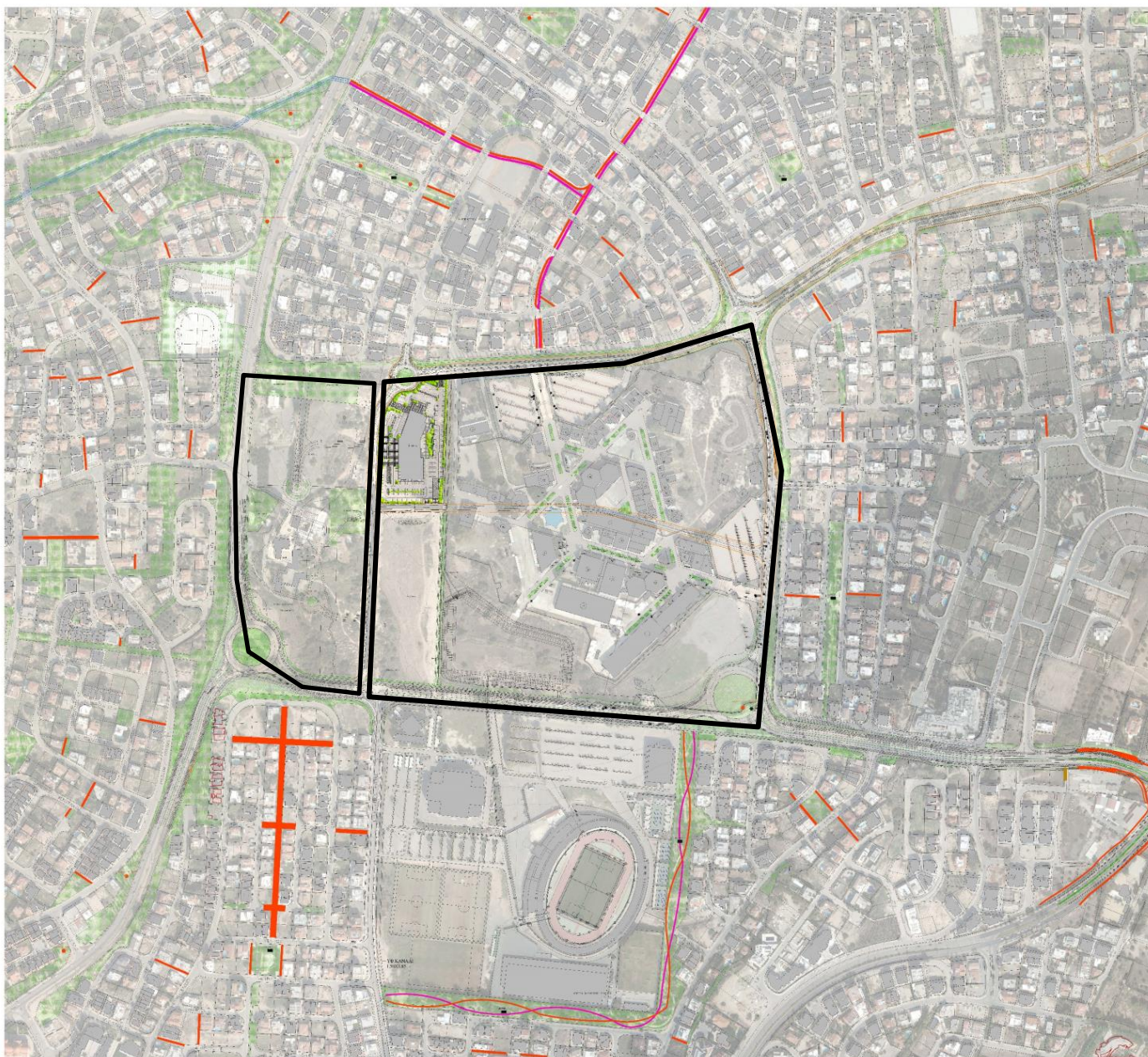
προστασία και ανάδειξη (όπου είναι δυνατόν) των επιμέρους χαρακτηριστικών που συνθέτουν το φυσικό και δομημένο περιβάλλον του χώρου της Κρατικής Έκθεσης



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

 ισοΨείς καμπύλες με
ισοδιάσταση 1,00m

Σημεία εισόδου /πράσινες συνέχειες



Περιοχή Κρατικής
Έκθεσης
σε στρατηγική κλίμακα

Αρχές Σχεδιασμού - προσέγγιση

Περιβαλλοντική αειφορία



προστασία και ανάδειξη (όπου είναι δυνατόν) των επιμέρους χαρακτηριστικών που συνθέτουν το φυσικό και **δομημένο** περιβάλλον του χώρου της Κρατικής Έκθεσης



Σχεδιασμός περιφεριακών δρόμων

Βιώσιμη Αστική Κινητικότητα | Αντίστοιχα μεγέθη κυκλικών κόμβων (Αγ. Νάπας, Γενικού Νοσοκομείου), με τον προγραμματιζόμενο κυκλικό κόμβο στην διασταύρωση των οδών Λευκοθέου και Ηλία Παπακυριακού (διάμ.=100μ.)



Σχεδιασμός περιφερειακών δρόμων

Βιώσιμη Αστική Κινητικότητα | Χαρακτήρας οδών



Δυνατότητα επανασχεδιασμού της Οδού Ηλία Παπακυριακού

Σχεδιασμός περιφεριακών δρόμων

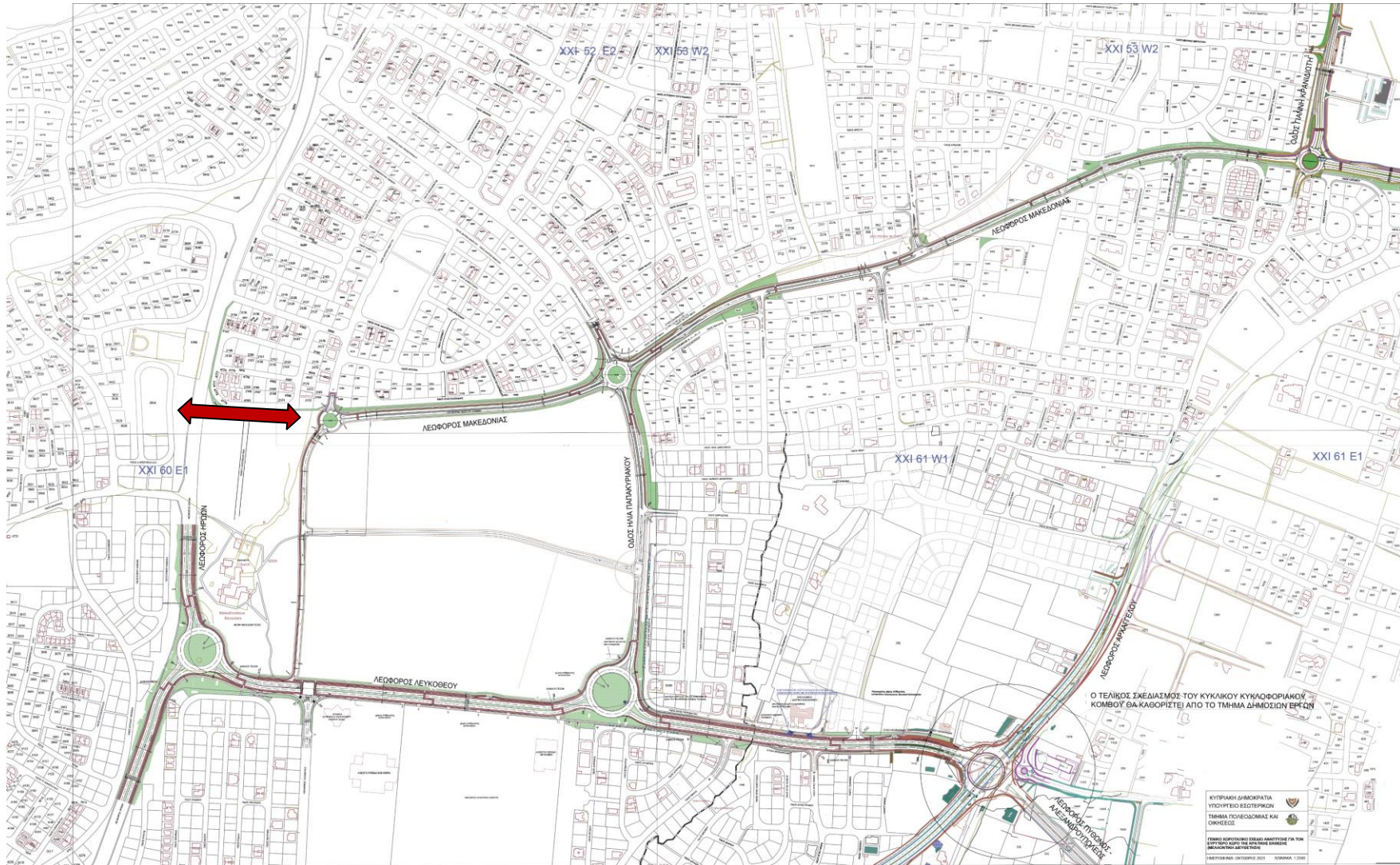
Βιώσιμη Αστική Κινητικότητα | Χαρακτήρας οδών



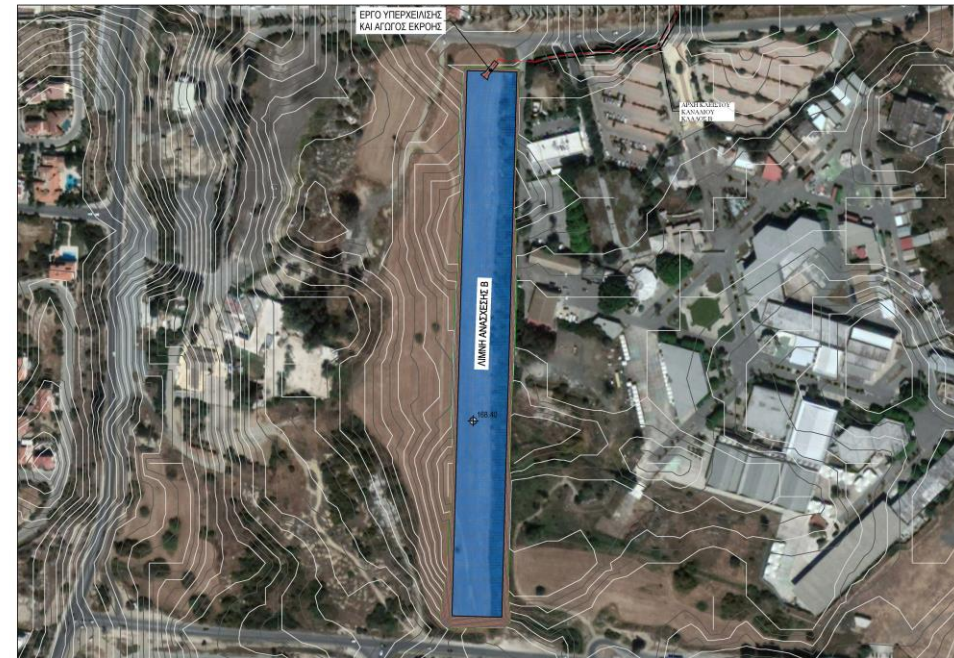
Δυνατότητα επανασχεδιασμού της Οδού Γεωργίου Σεφέρη

Σχεδιασμός περιφεριακών δρόμων

Βιώσιμη Αστική Κινητικότητα



Λίμνη Κατακράτησης 'Ομβριων Υδάτων, Πάρκο περιοχής



Δυο επιλογές, διάταξης 17,000τ.μ. (4μ . βάθος)

Sustainable Urban Drainage Strategy (SUDS)



Limassol
Σύνολο δικτύου προσβασιμότητας

Sustainable Urban Drainage Strategy (SUDS)



Διαχείριση επιφανειών ανοικτού χώρου – σφράγιση εδάφους (soil sealant)

Εναλλακτικές θέσεις, για τη χωροθέτηση Σταθμού Λεωφορείων (εισηγήσεις ΥΜΕΕ)

ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΣΤΑΘΜΟΥ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΠΙΒΑΤΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ (ΥΜΕΕ)



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- πρόταση 1 250μ. x 60μ.
- πρόταση 2 150μ. x 100μ.
- πρόταση 3 2 x (150μ. x 50μ.)

Θέμα υποβάθμισης γειτονικών οικοπέδων

Εμβαδό Σταθμού – **15,000τ.μ.**

Αρχές Σχεδιασμού - προσέγγιση

Κοινωνική αειφορία



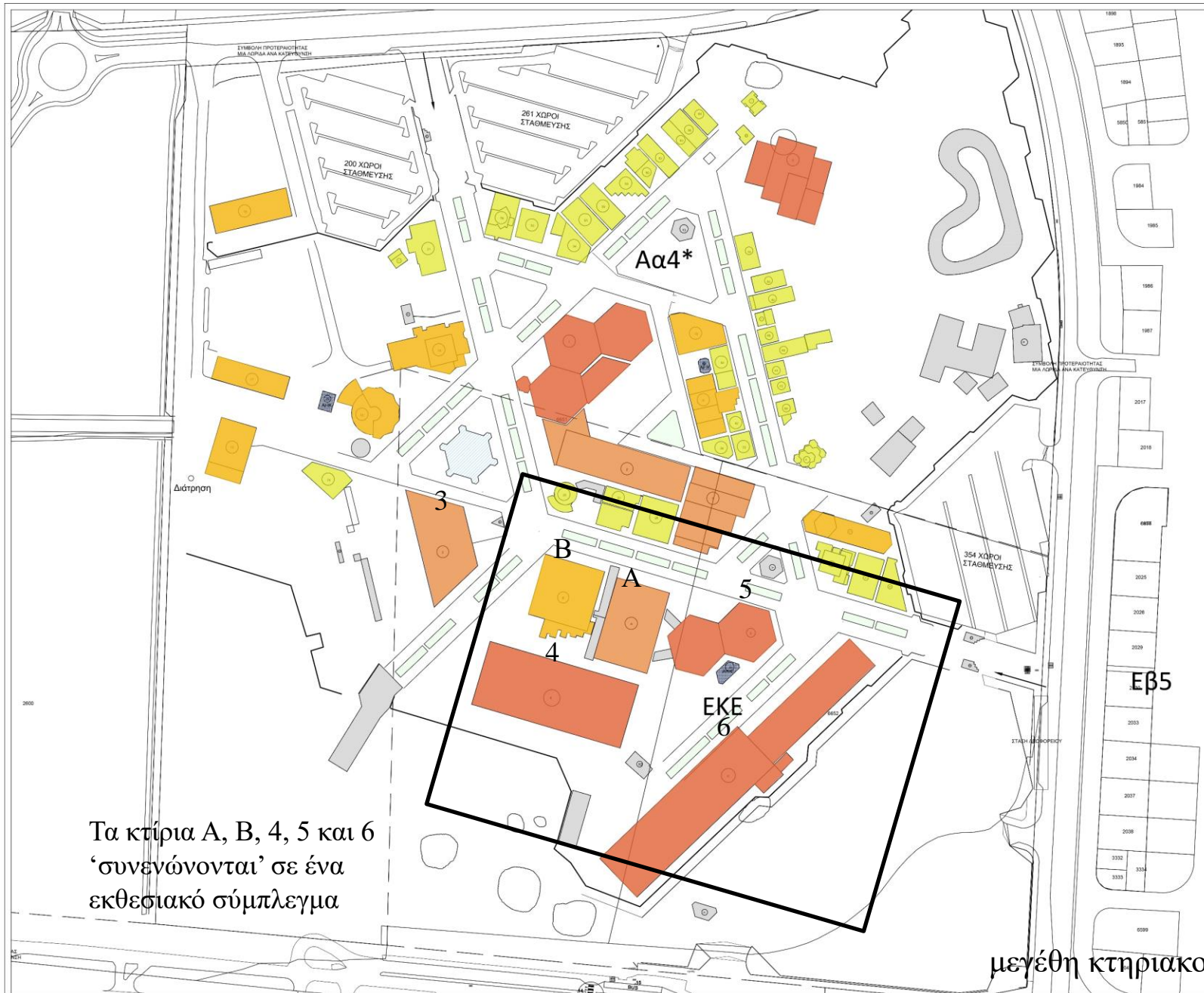
αναβάθμιση των δημοσίων συστημάτων μεταφορών

- δημιουργία σύγχρονου **σταθμού μετεπιβίβασης**
- ανάπτυξη **συμπληρωματικών χρήσεων/ δραστηριοτήτων** στην κύρια λειτουργία του σταθμού



Παράδειγμα σύγχρονου σταθμού μετεπιβίβασης, Bus Terminal Slavonski Brod SANGRAD_AVP architects

Απόθεμα κτιρίων Κρατικής Έκθεσης



Προσωρινή διατήρηση κτιρίων Anchor Phase.



Περίπτερο 3 (1300τ.μ.)



Περίπτερο 4 (2850τ.μ.)



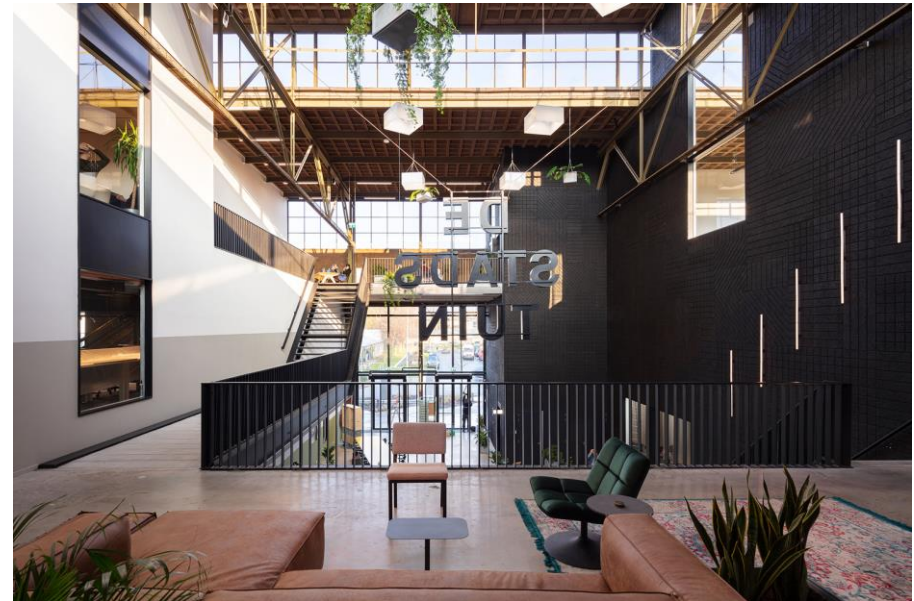
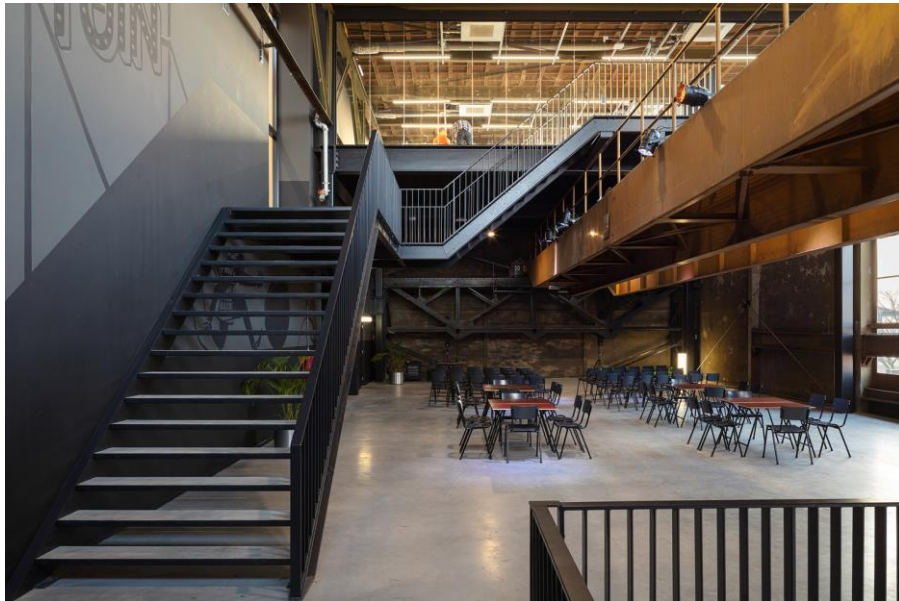
Περίπτερο Α (1110τ.μ.)



Περίπτερο Β (730τ.μ.)

Werkspoor Factory / Zecc Architecten

https://www.archdaily.com/948850/werkspoor-factory-zecc-architecten?ad_source=search&ad_medium=projects_tab



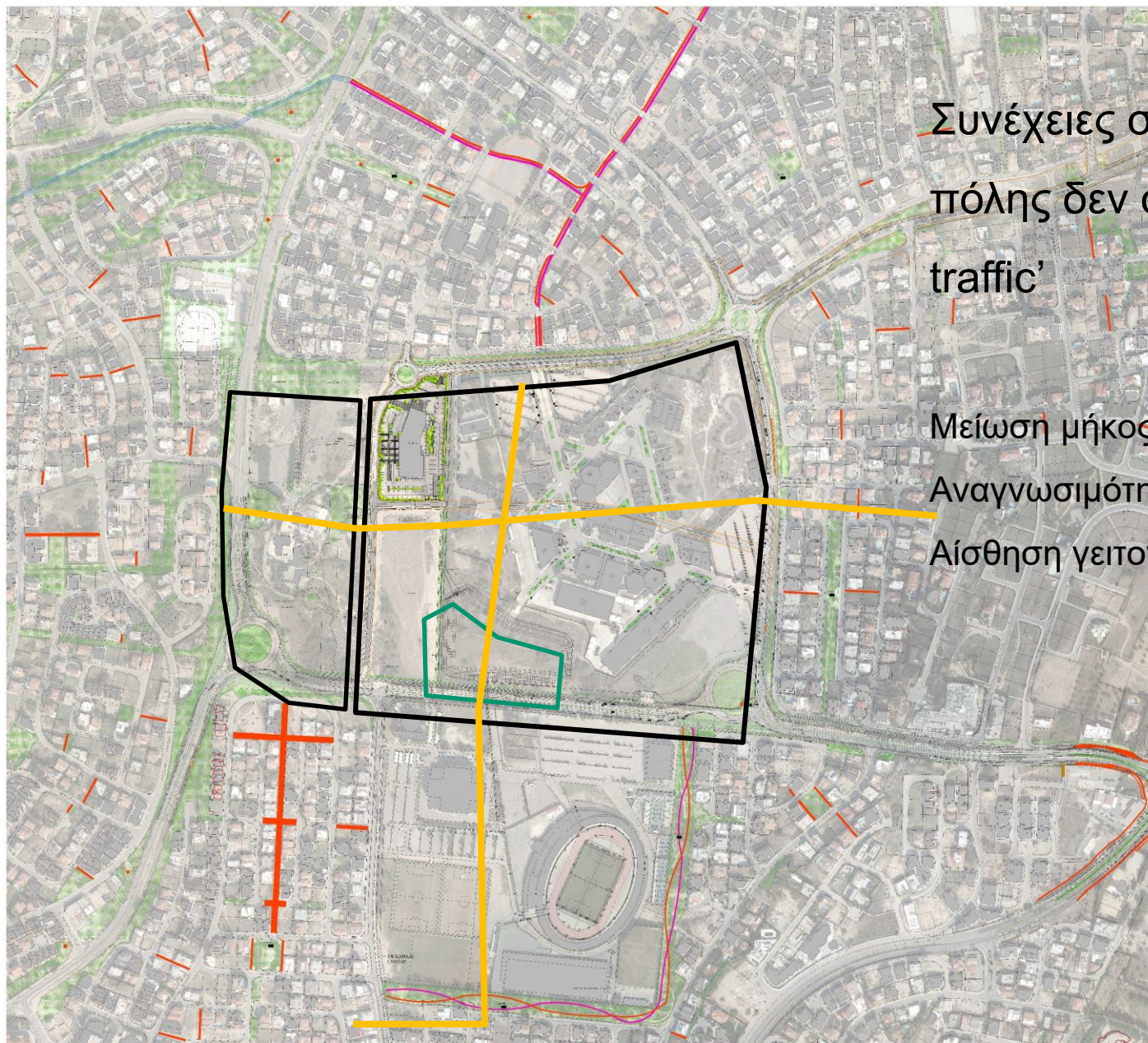
Μελέτη Βιωσιμότητας – κτιριολογικό πρόγραμμα

ΕΜΒΑΔΟ ΧΩΡΟΥ (τ.μ.)	ANCHOR PHASE	1η ΦΑΣΗ	2η ΦΑΣΗ	3η ΦΑΣΗ	ΣΥΝΟΛΟ
ΓΡΑΦΕΙΑ	5.000	13.000	18.000	27.000	63.000
ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΙ/ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΙ		10.000			10.000
ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ		5.000			5.000
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ		5.000			5.000
ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ		2.000			2.000
ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ		1.500			1.500
ΚΑΦΕΤΕΡΙΕΣ		1.500			1.500
ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ		500			500
		38.500	18.000	27.000	88.500

Masterplan Κρατικής Έκθεσης

the masterplan

Σημεία εισόδου /πράσινες συνέχειες: καθορίζουν βασικούς άξονες προσβασιμότητας



Συνέχειες στην δομή της πόλης δεν σημαίνει 'through traffic'

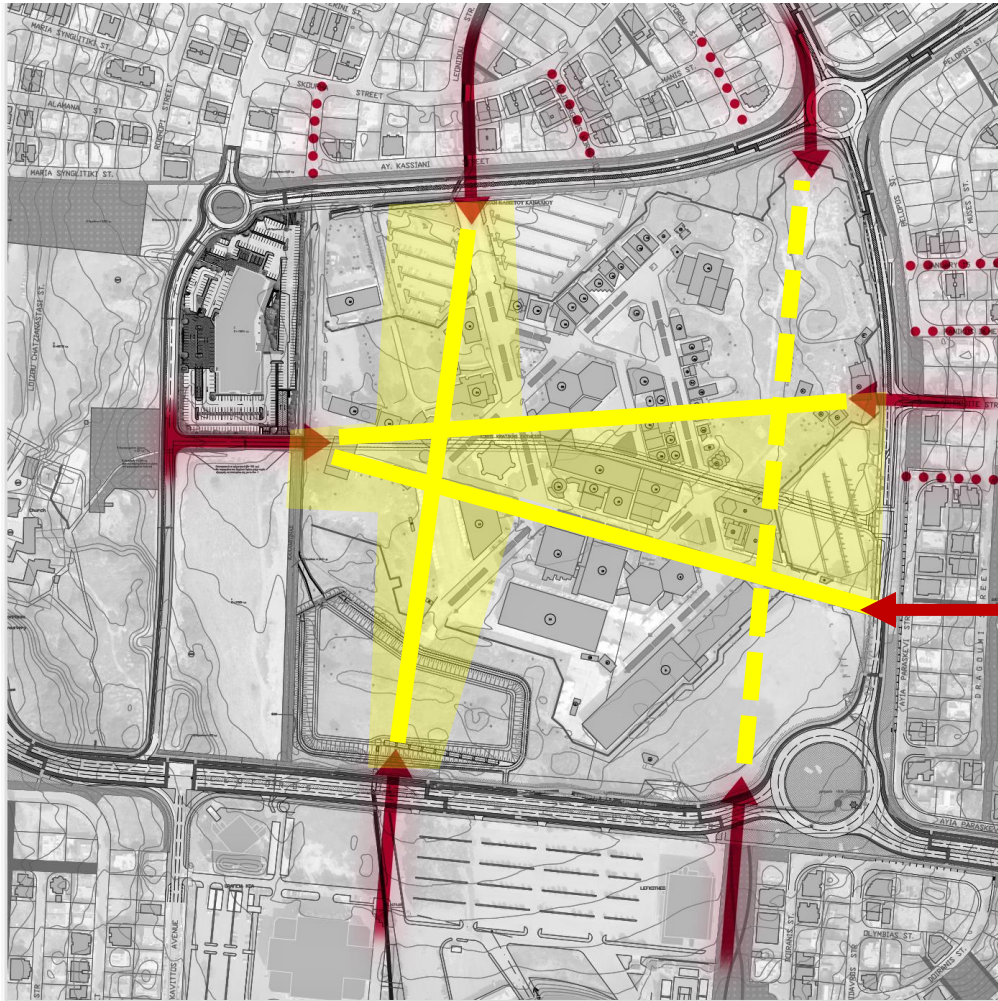
Μείωση μήκος ταξιδιών για πεζούς
Αναγνωσιμότητα
Αίσθηση γειτονίας

Περιοχή Κρατικής Έκθεσης



στρατηγική κλίμακα

Αρχές Σχεδιασμού - προσέγγιση

Συνέχειες στον Αστικό ιστό | Διατήρηση/ αποκατάσταση συνεχειών/ συνδέσεων με τον υφιστάμενο αστικό ιστό



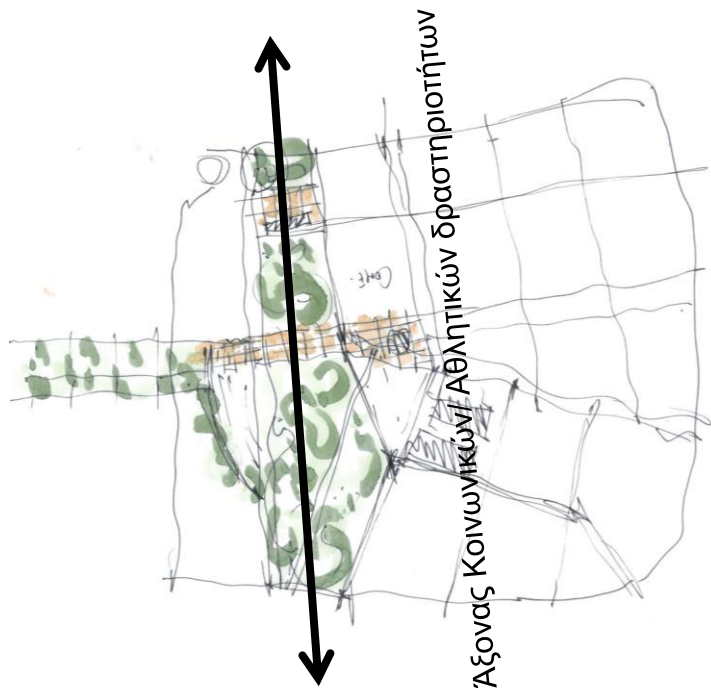
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  κύρια σημεία άφιξης προς το χώρο της ΚΕ
-  δευτερεύοντα σημεία άφιξης προς το χώρο της ΚΕ



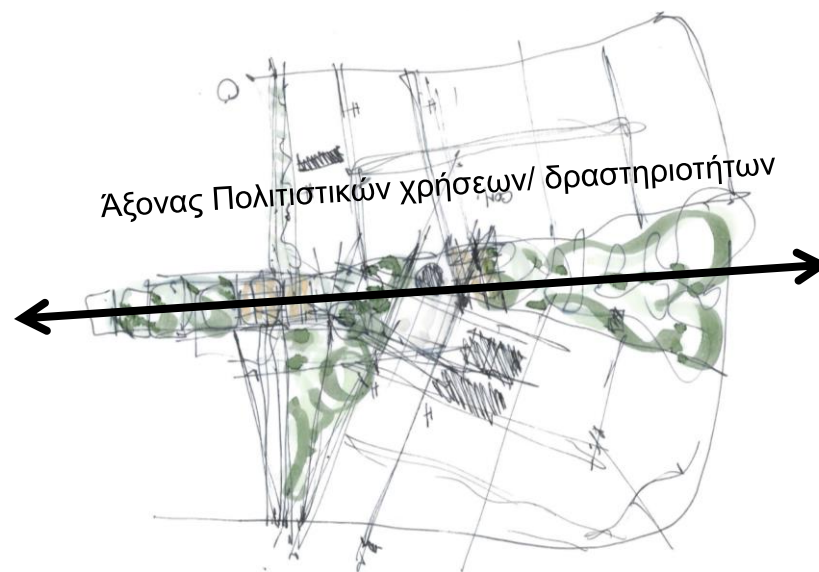
Αρχές Σχεδιασμού -προσέγγιση

Δημόσιο Πράσινο | Οργανωμένη διάταξη και 'έξυπνη' διαχείριση του δημόσιου πρασίνου



Πρόταση Α | Διάταξη Βορρά – Νότου

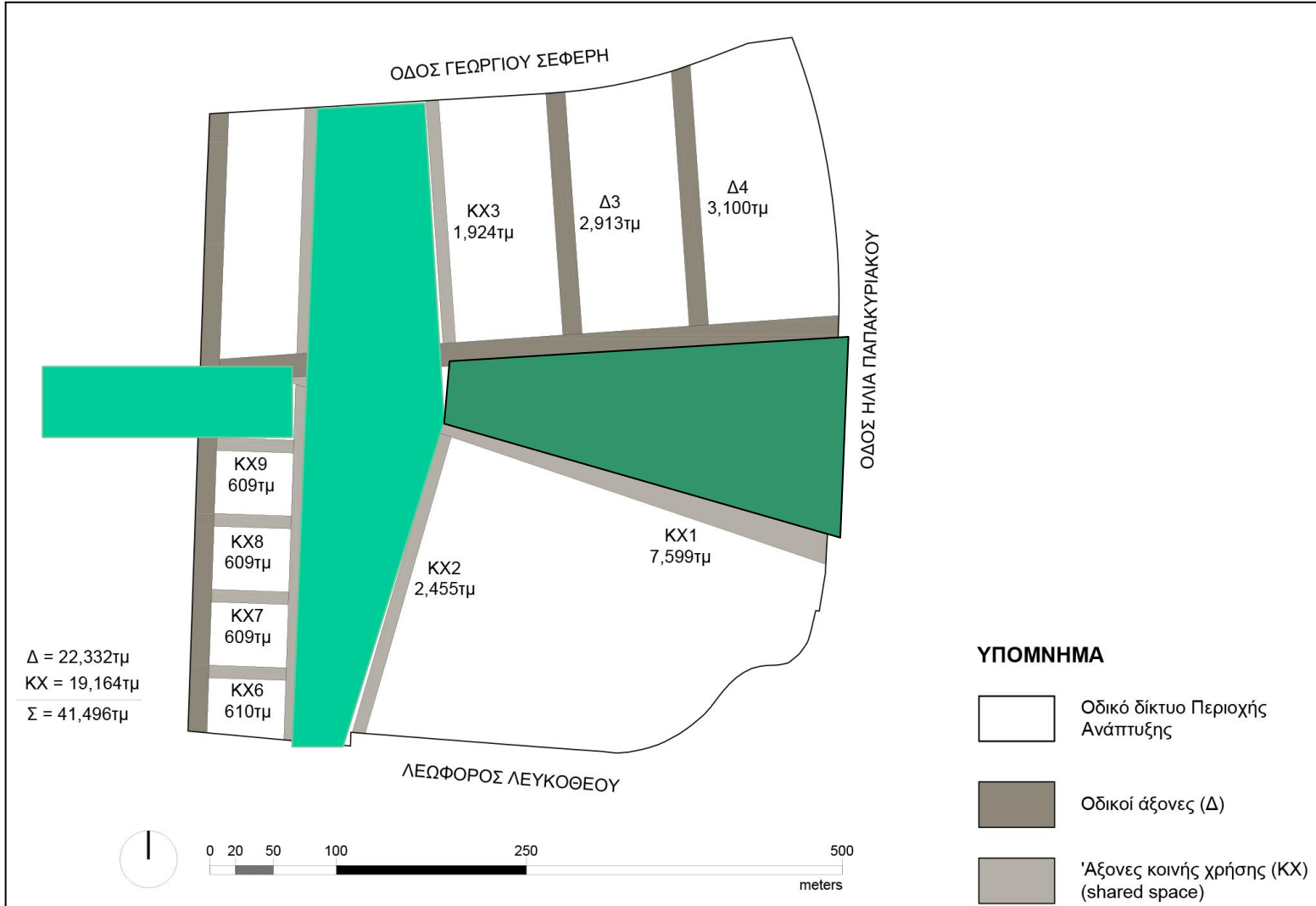
+



Πρόταση Β | Διάταξη Ανατολής – Δύσης

Αρχές Σχεδιασμού -προσέγγιση

Προσβασιμότητα περιοχής | Διάταξη και μεγέθη δικτύου κυκλοφορίας (οχημάτων/ πεζών/ ποδηλατών) εντός του ΓΧΣ



Αρχές Σχεδιασμού -προσέγγιση

Δημόσιο Πράσινο | Αντίστοιχα μεγέθη δημοσίων πάρκων (περ. 35.000τ.μ.) στην Λευκωσία, Πάρκο Ακροπόλεως και Δημοτικός Κήπος Λευκωσίας



Πάρκο Ακροπόλεως

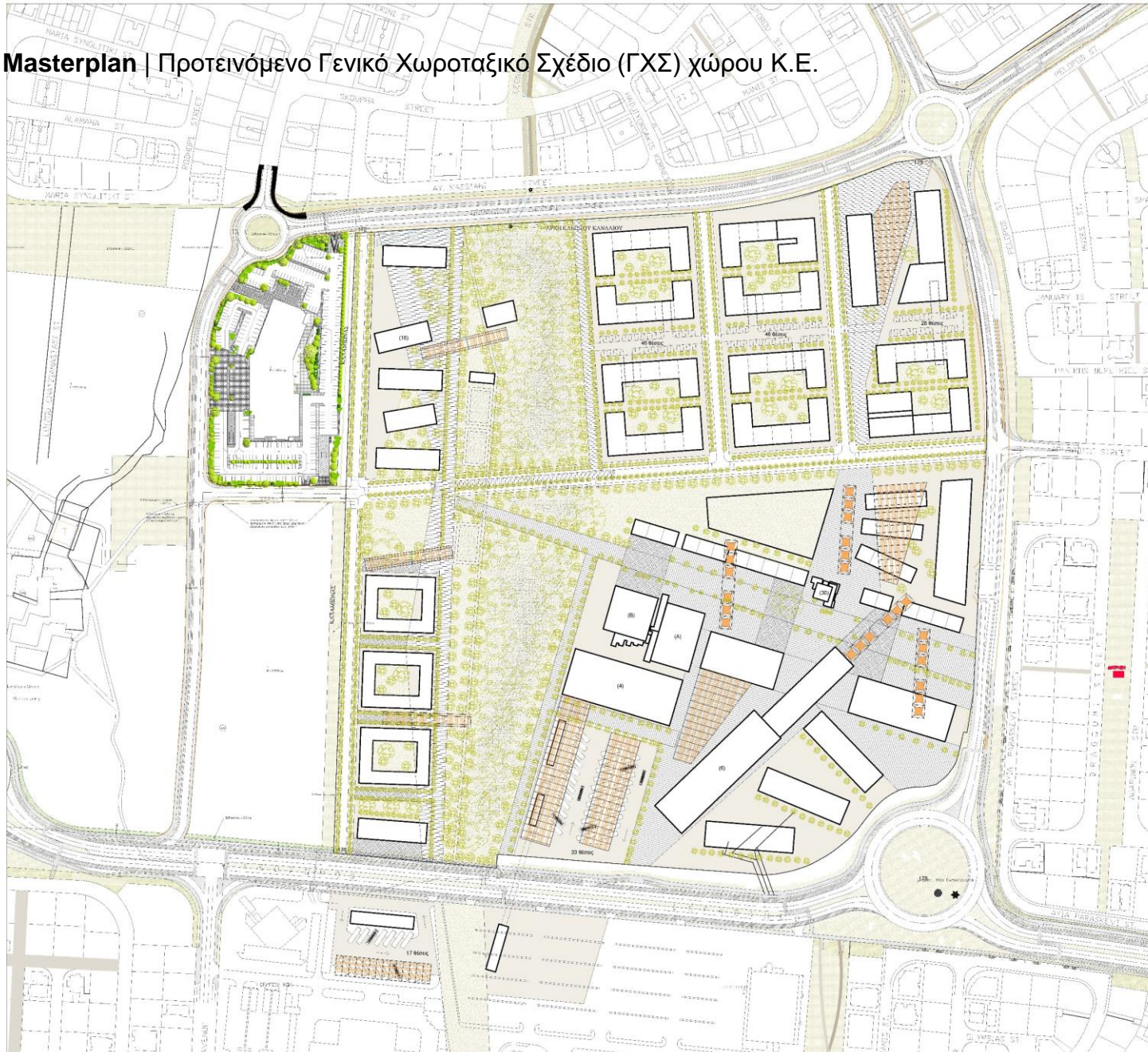


Δημοτικός Κήπος Λευκωσίας











Masterplan – χωρικά χαρακτηριστικά

Masterplan | Προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (ΓΧΣ) χώρου Κ.Ε.



ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ

-  Κτιριακές υποδομές
-  Υφιστάμενες Κτιριακές υποδομές
-  Πλατεϊακοί χώροι, κοινής χρήσης πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πράσινοι τοποτεχνημένοι χώροι
-  Στεγασμένοι, υπαίθριοι χώροι
-  Ψηλή φύτευση/ δέντρα

ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (MASTER PLAN) ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Ημερομηνία Υποβολής Παραδοτέου:
Μάρτιος 2022

Παραδοτέο:
Β' Παραδοτέο: Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο Ανάπτυξης (Master Plan)

Αναθέτουσα Αρχή



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αναδοχός



ΣΥΜΒΟΥΣ ΕΚΔΟΣΗΣ: ΕΥΡΩΚΑΙ ΔΕΛΟΙΤΤΕ

Κλ. 1:1000@Α0

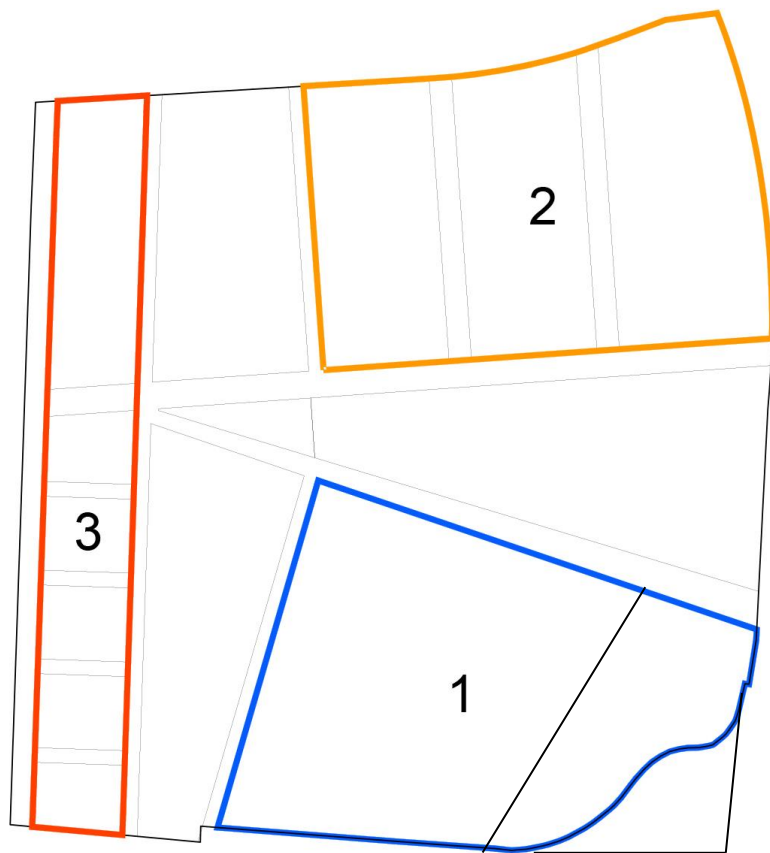


Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (Masterplan)
Περιοχή Μελέτης

Αρ. Χάρτη
1

Αρχές Σχεδιασμού -προσέγγιση

Χαρακτήρας Γειτονιών | Δημιουργία τριών διακριτών γειτονιών εντός του χώρου της Κρατικής Έκθεσης



Σύνολο: 250,000 τμ

Γειτονιά 1: 45,000τμ

Γειτονιά 2: 50,000 τμ

Γειτονιά 3: 22,000 τμ

25% πάρκο, δρόμοι

25% πάρκο δημοσίων υπηρεσιών
και δραστηριοτήτων και/η
πρόσθετης ανάπτυξης

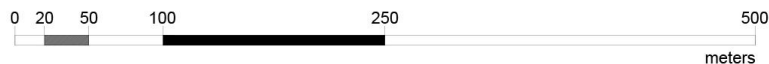
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

 Όρια Οικοδομικών
Τετραγώνων

 Όρια Γειτονιάς 1

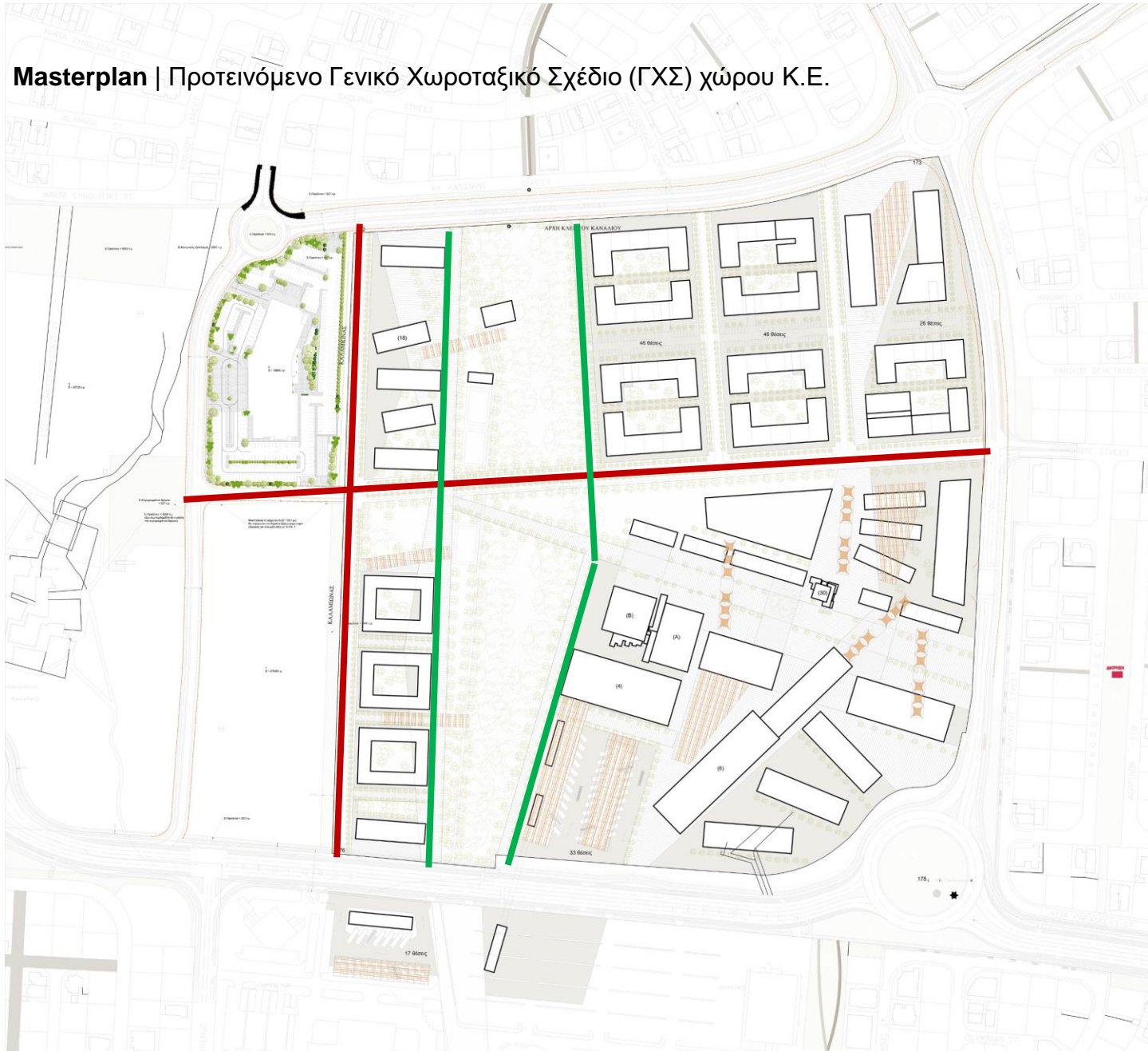
 Όρια Γειτονιάς 2

 Όρια Γειτονιάς 3





Masterplan – χωρικά χαρακτηριστικά - κύρια προσβασιμότητα

Masterplan | Προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (ΓΧΣ) χώρου Κ.Ε.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Κτιριακές υποδομές
-  Υφιστάμενες Κτιριακές υποδομές
-  Πλατεαικοί χώροι, κοινής χρήσης πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πράσινοι τοποτεχνημένοι χώροι
-  Στεγασμένοι, υπαίθριοι χώροι
-  Ψηλή φύτευση/ δέντρα

ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (MASTER PLAN) ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ
ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Ημερομηνία Υποβολής Παραδοτέου:
Μάρτιος 2022

Παραδοτέο:
Β' Παραδοτέο: Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο Ανάπτυξης
(Master Plan)

Αναθέτουσα Αρχή



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ανάδοχος



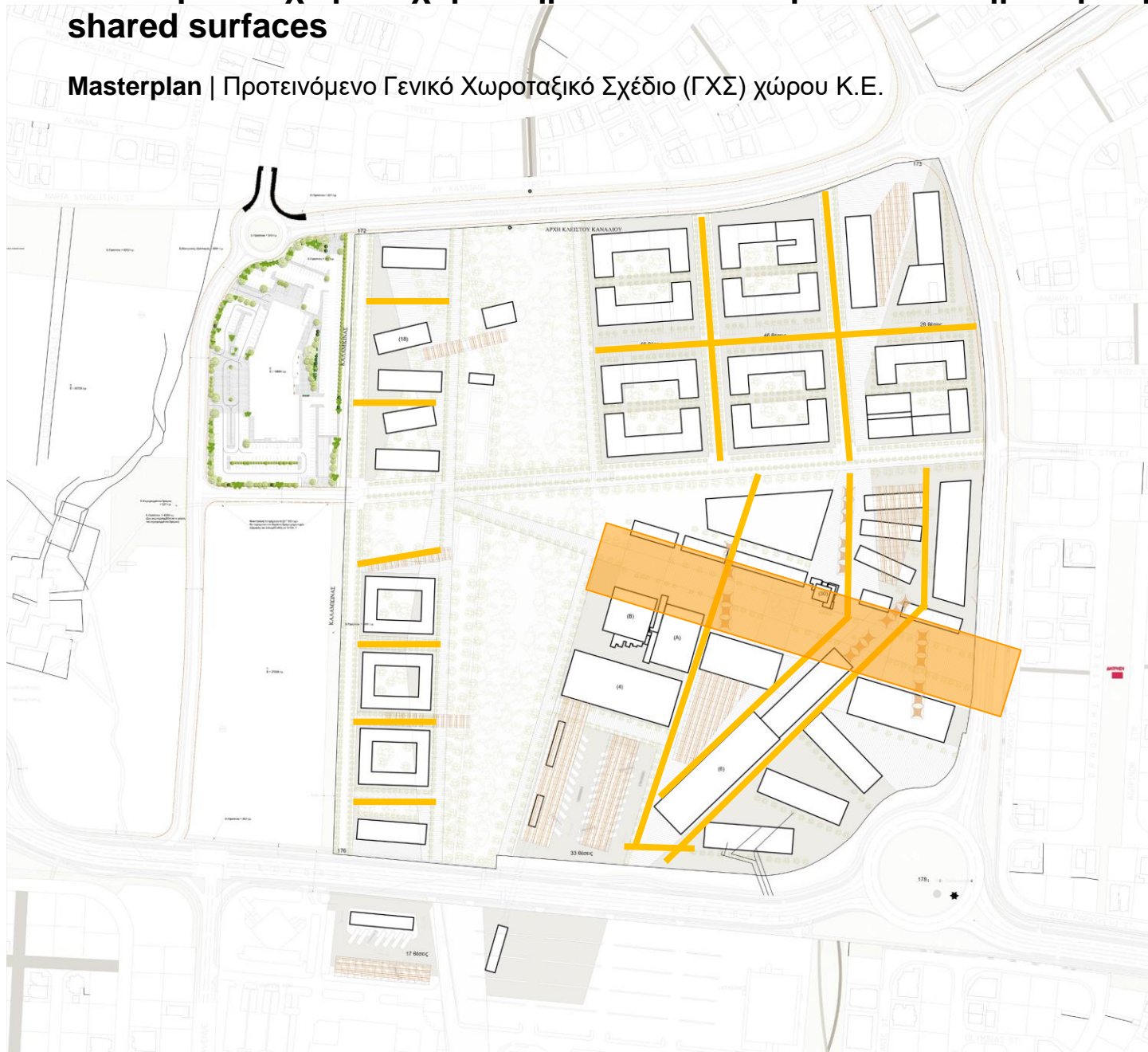
ΚΛ. 1:1000@A0 0 10 25 50 75 100

Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (Masterplan)
Περιοχή Μελέτης

Αρ. Χάρτη
1

Masterplan – χωρικά χαρακτηριστικά – δευτερεύον σύστημα προσβασιμότητας shared surfaces

Masterplan | Προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (ΓΧΣ) χώρου Κ.Ε.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Κτιριακές υποδομές
- Υφιστάμενες Κτιριακές υποδομές
- Πλατεϊακοί χώροι, κοινής χρήσης πλακοστρωμένες επιφάνειες
- Πλακοστρωμένες επιφάνειες
- Πλακοστρωμένες επιφάνειες
- Πράσινοι τοποτεχνημένοι χώροι
- Στεγασμένοι, υπαίθριοι χώροι
- Ψηλή φύτευση/ δέντρα

ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (MASTER PLAN) ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ
ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Ημερομηνία Υποβολής Παραδοτέου:

Μάρτιος 2022

Παραδοτέο:

Β' Παραδοτέο: Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο Ανάπτυξης
(Master Plan)

Αναθέτουσα Αρχή



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ανάδοχος



ΚΛ. 1:1000@A0

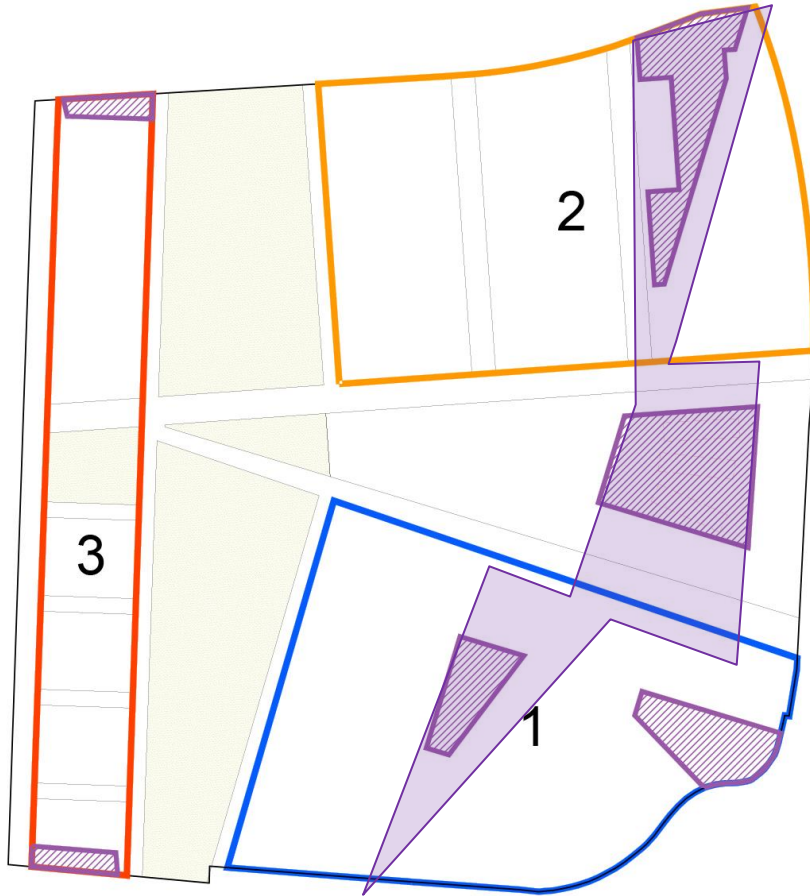


Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (Masterplan)
Περιοχή Μελέτης

Αρ. Χάρτη
1

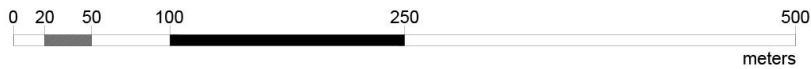
Αρχές Σχεδιασμού -προσέγγιση

Δημόσιες πλατείες | Προτεινόμενη χωροθέτηση πλατειών ανά Γειτονιά



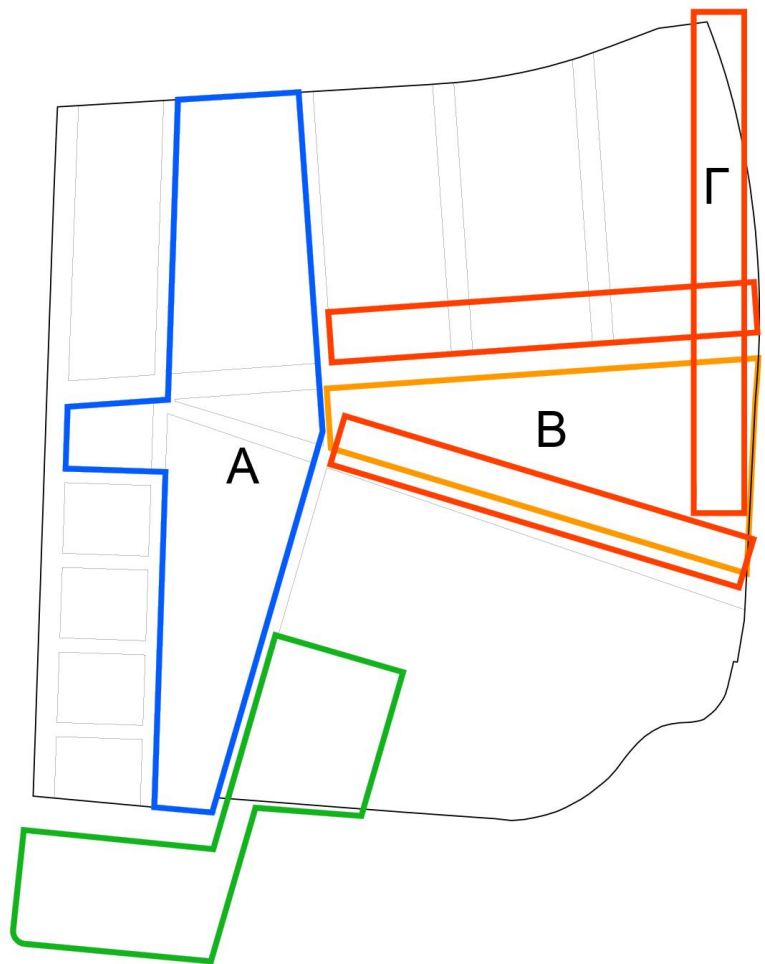
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Όρια Οικοδομικών Τετραγώνων
-  Όρια Γειτονιάς 1
-  Όρια Γειτονιάς 2
-  Όρια Γειτονιάς 3
-  Χώρος Πρασίνου/ Πάρκο
-  Πλατειακοί χώροι



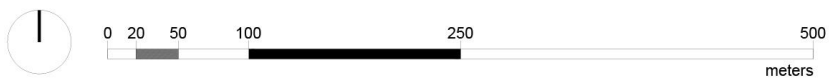
Αρχές Σχεδιασμού -προσέγγιση

Χρήσεις/ Δραστηριότητες | Περιοχές ανάπτυξης διαφορετικών δραστηριοτήτων για το ΓΧΣ



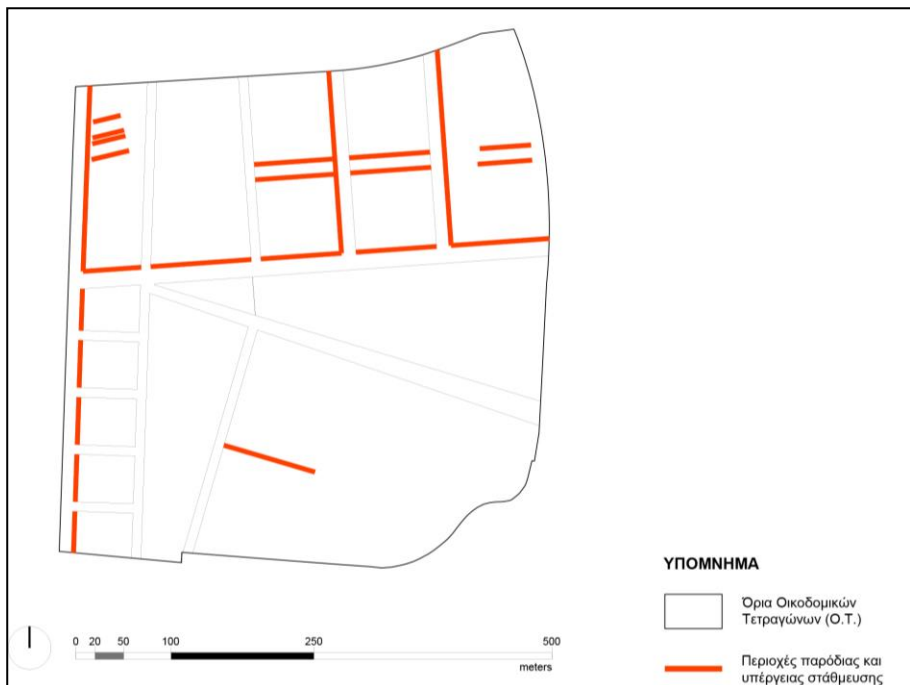
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Όρια Οικοδομικών Τετραγώνων
-  Δημόσιο πράσινο, Πάρκο
-  Διευρυμένη Λεωφόρος κοινής χρήσης (shared space)
-  Περιοχές εμπορικών μετώπων
-  Όρια Σταθμού Λεωφορείων



Αρχές Σχεδιασμού -προσέγγιση









Χώροι Στάθμευσης | Προτεινόμενες θέσεις υπογείων και υπέργειων - παρόδιων χώρων στάθμευσης



Masterplan – χωρικά χαρακτηριστικά, Επιλογή II



ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ

-  Κτιριακές υποδομές
-  Υφιστάμενες Κτιριακές υποδομές
-  Πλαστικοί χώροι, κοινής χρήσης πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πράσινοι τοποτεχνημένοι χώροι
-  Στεγασμένοι, υπαίθριοι χώροι
-  Ύψη φύτευση/ δέντρα

ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (MASTER PLAN) ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Ημερομηνία Υποβολής Παραδοτέου:
Μάρτιος 2022

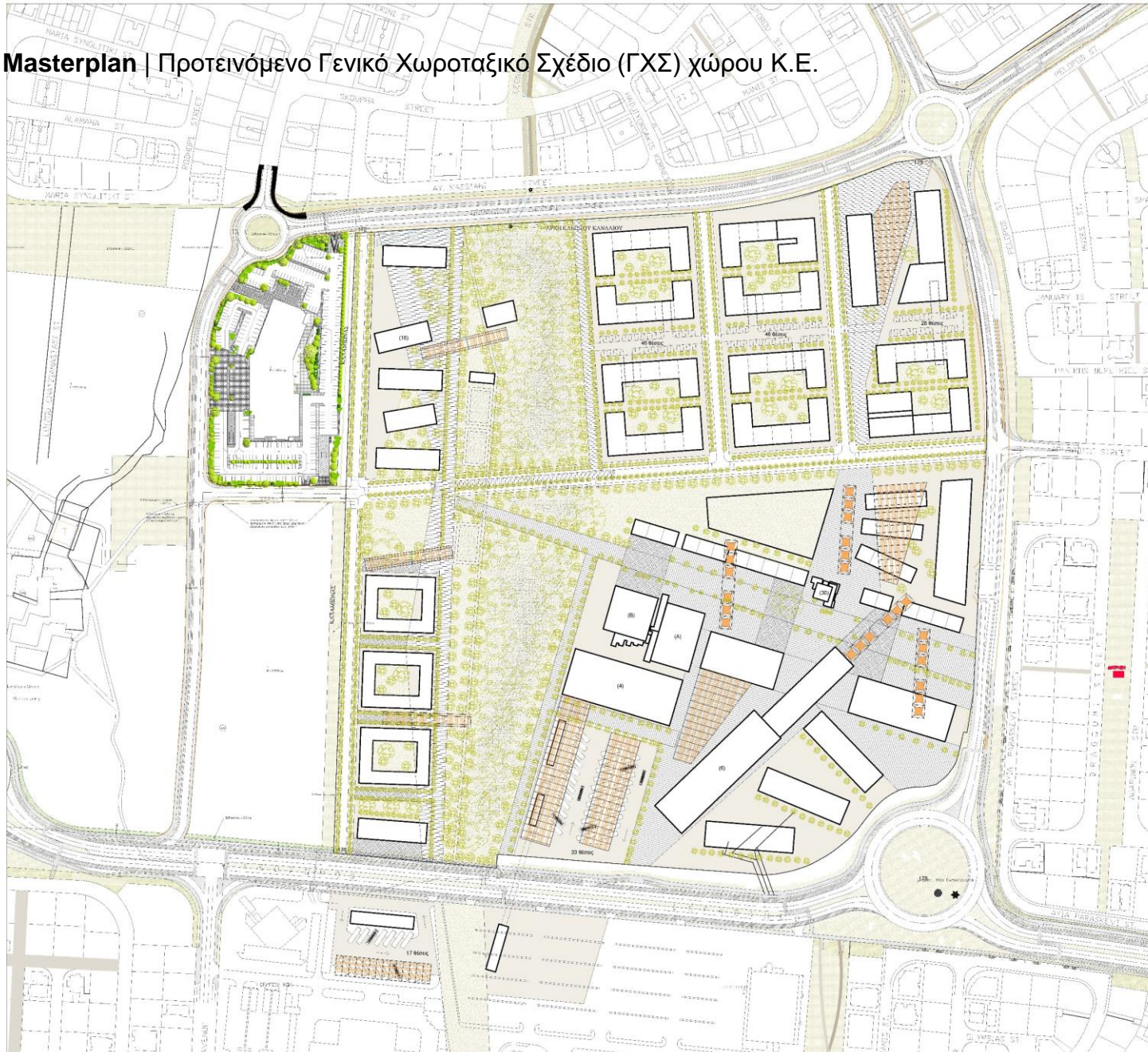
Παραδοτέο:
8^ο Παραδοτέο: Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο Ανάπτυξης (Master Plan)








ΚΑ. 1.1000/ΘΑ0 

Masterplan – χωρικά χαρακτηριστικά, Πλήρης αξιοποίηση του χώρου

Masterplan | Προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (ΓΧΣ) χώρου Κ.Ε.



ΥΠΟΜΗΜΑ

-  Κτιριακές υποδομές
-  Υφιστάμενες Κτιριακές υποδομές
-  Πλατεϊακοί χώροι, κοινής χρήσης πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πλακοστρωμένες επιφάνειες
-  Πράσινοι τοποτεχνημένοι χώροι
-  Στεγασμένοι, υπαίθριοι χώροι
-  Ψηλή φύτευση/ δέντρα

ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (MASTER PLAN) ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΥΡΥΤΕΡΟ
ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ

Ημερομηνία Υποβολής Παραδοτέου:
Μάρτιος 2022

Παραδοτέο:
Β' Παραδοτέο: Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο Ανάπτυξης
(Master Plan)

Αναθέτουσα Αρχή



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Αναδόχος



Κλ. 1:1000@Α0

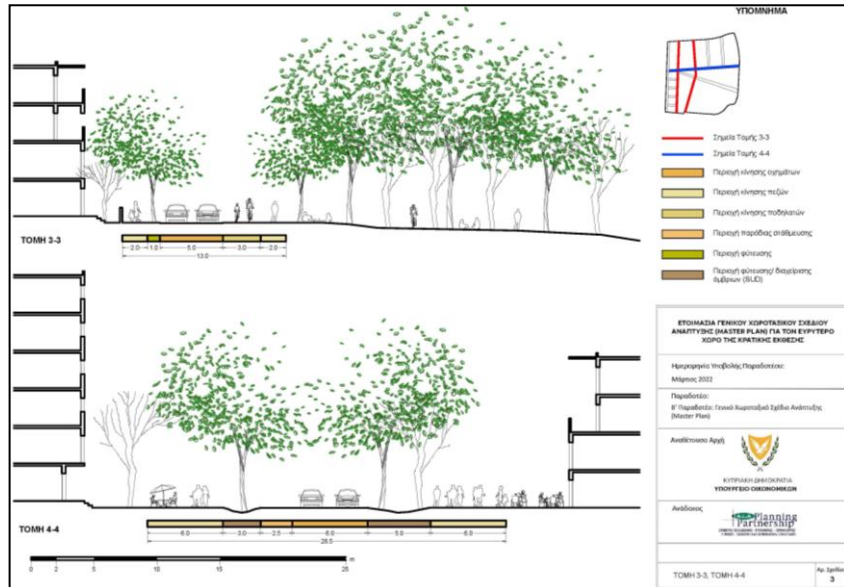
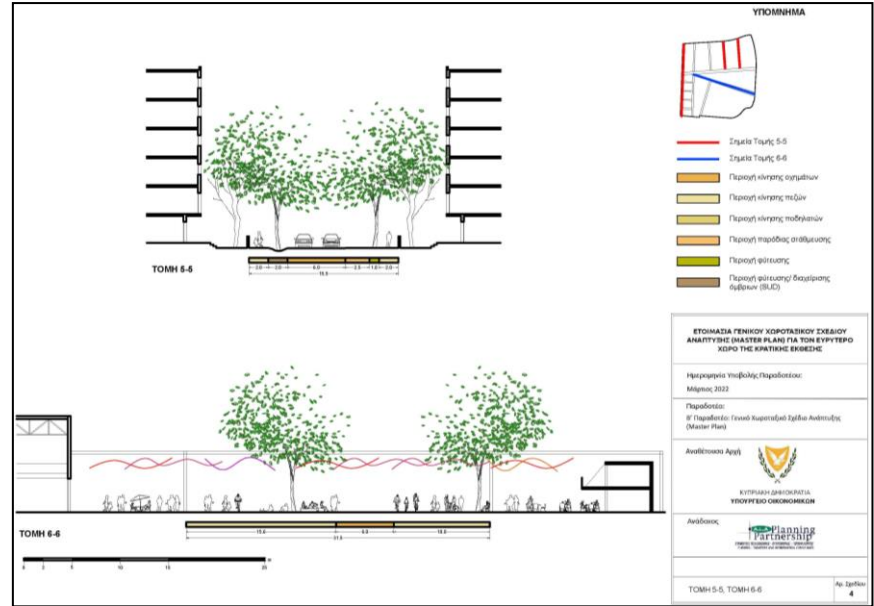
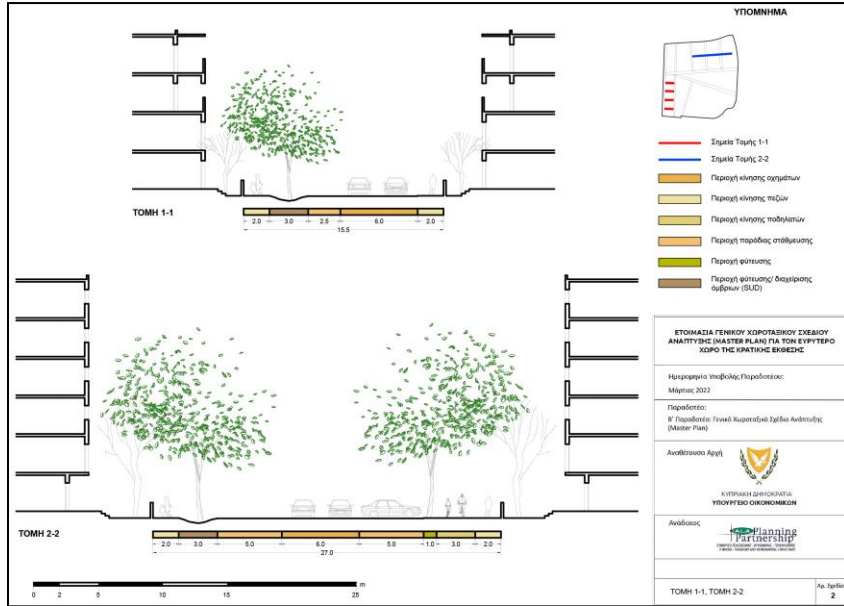


Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (Masterplan)
Περιοχή Μελέτης

Αρ. Χάρτη
1

Προδιαγραφές/ Κώδικας/ Οδηγός Σχεδιασμού

Masterplan | Ενδεικτικές τομές σε χαρακτηριστικές οδούς του ΓΧΣ που αποδίδουν τον χαρακτήρα των δρόμων και του ανοικτού χώρου και αντιπροσωπεύουν τους προτεινόμενους συντελεστές ανάπτυξης



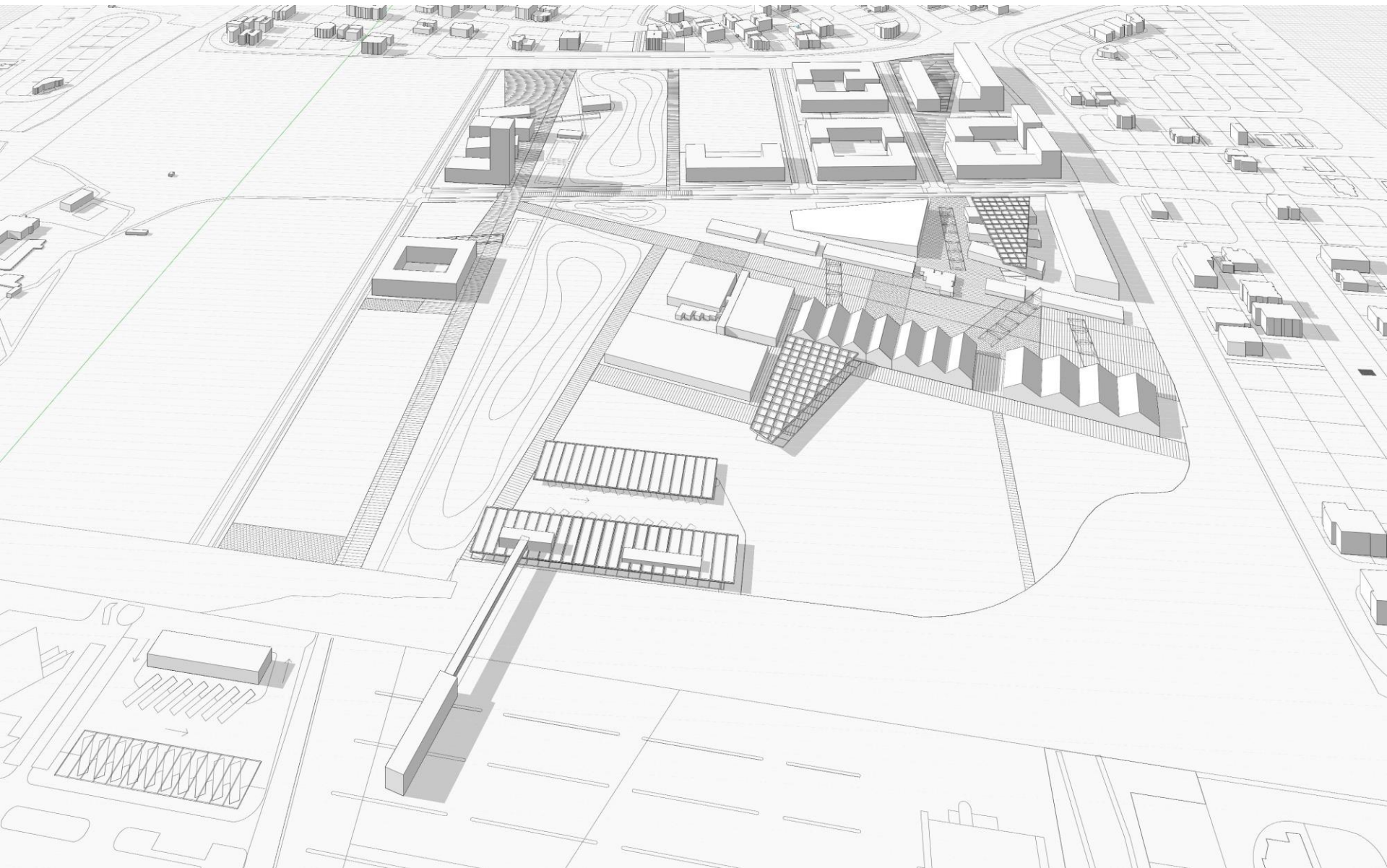
Προδιαγραφές/ Κώδικας/ Οδηγός Σχεδιασμού

Masterplan | Ενδεικτικές τομές σε χαρακτηριστικές οδούς του ΓΧΣ που αποδίδουν τον χαρακτήρα των δρόμων και του ανοικτού χώρου και αντιπροσωπεύουν τους προτεινόμενους συντελεστές ανάπτυξης



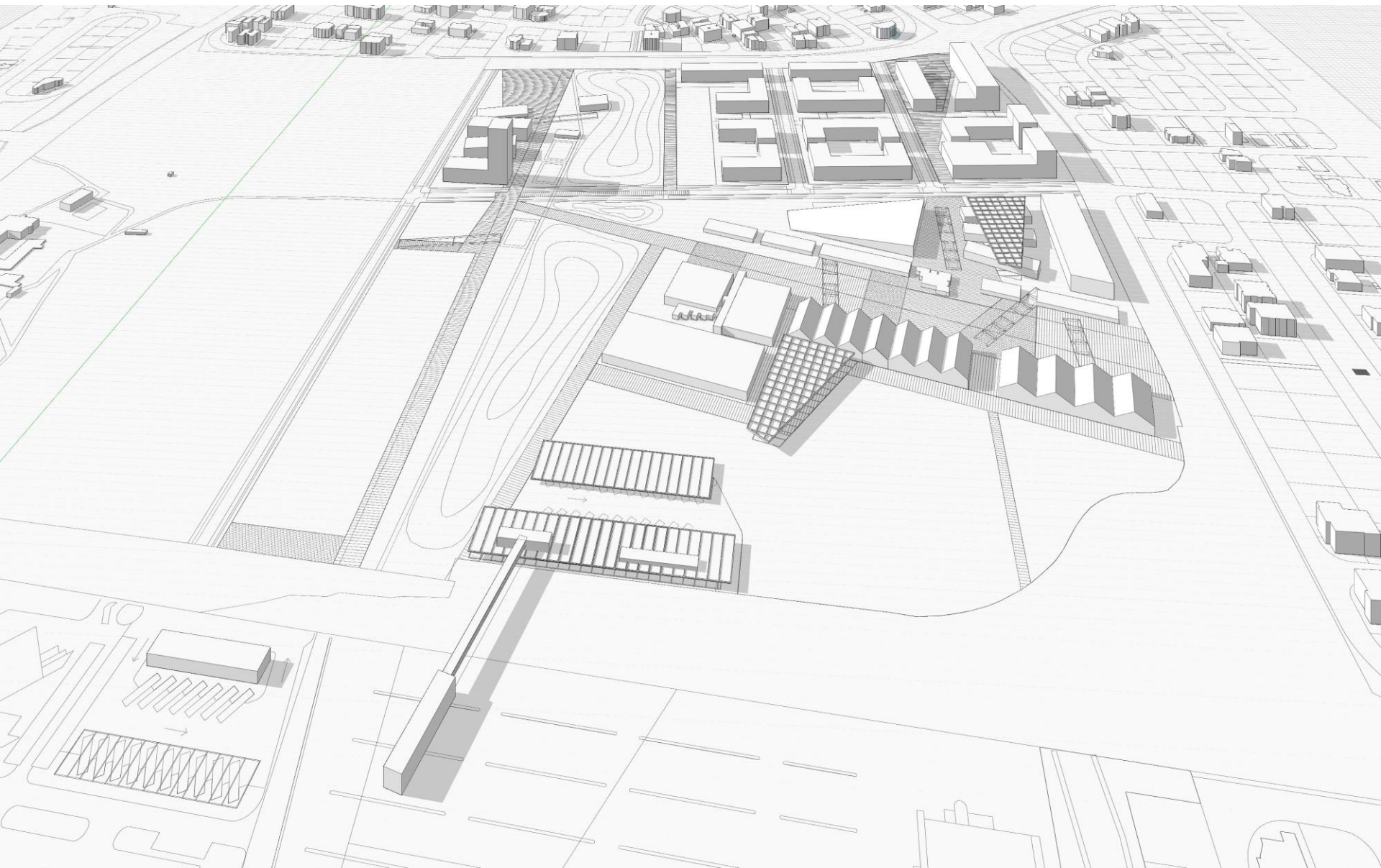
Masterplan – χωρικά χαρακτηριστικά, Επιλογή I

Masterplan | Τρισδιάστατη απόδοση της μέσης χωρητικότητας του προτεινόμενου ΓΧΣ



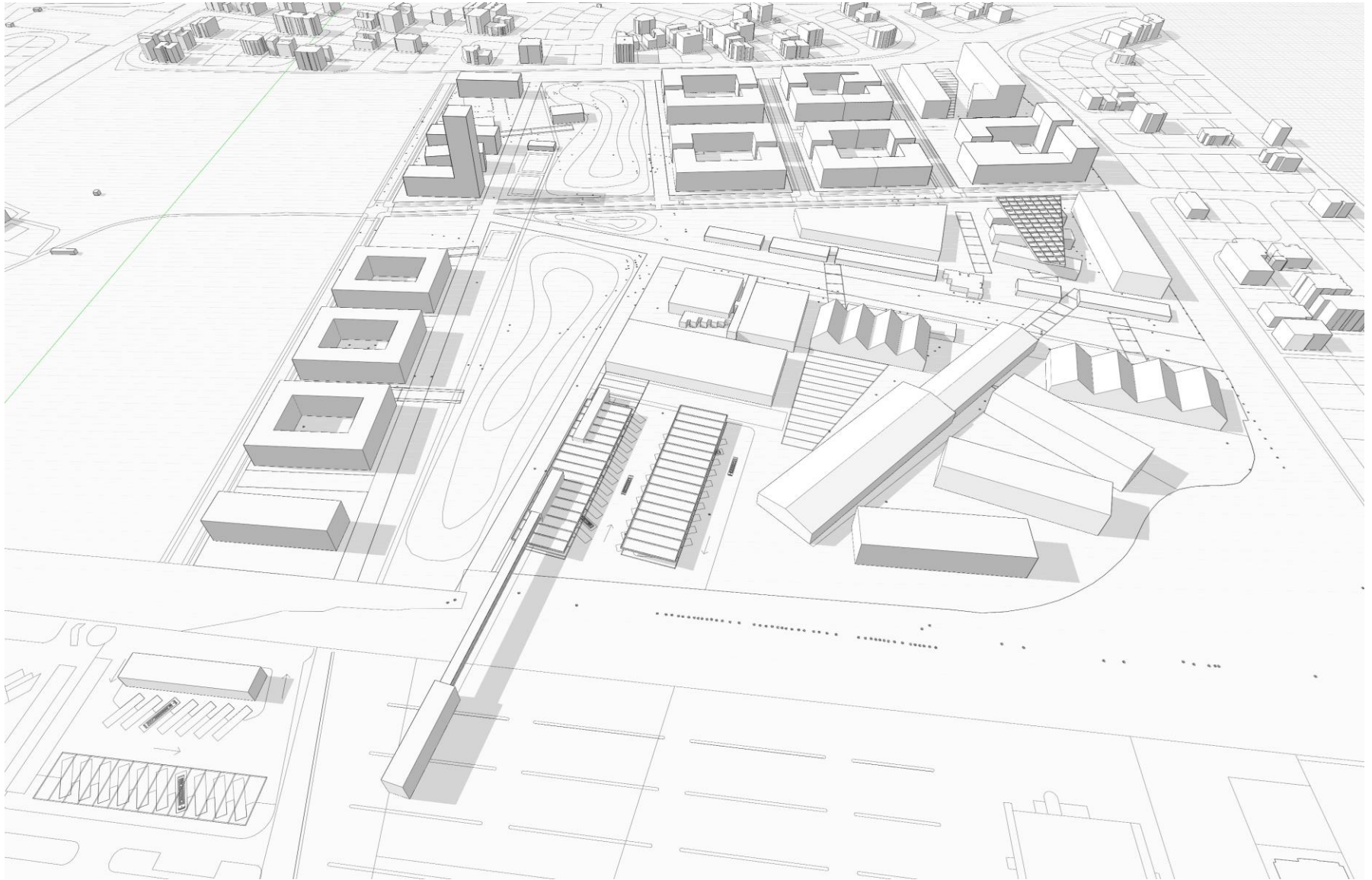
Masterplan – χωρικά χαρακτηριστικά, Επιλογή II

Masterplan | Τρισδιάστατη απόδοση της μέσης χωρητικότητας του προτεινόμενου ΓΧΣ



Masterplan – χωρικά χαρακτηριστικά, Πλήρης αξιοποίηση του χώρου

Masterplan | Τρισδιάστατη απόδοση της μέσης χωρητικότητας του προτεινόμενου ΓΧΣ



Χωρητικότητα και μελλοντικές δυνατότητες

Masterplan | Τρισδιάστατη απόδοση εναλλακτικών προσεγγίσεων με διαφοροποιήσεις στα ύψη των κτιρίων, β. 6 όροφα κτίρια γραφείων



Χωρητικότητα και μελλοντικές δυνατότητες

Masterplan | Αξιολόγηση αποδοτικότητας συνόλου του οικοπέδου

Εντός ορίου οικοπέδου	Εμβαδό (τ.μ.)	Ποσοστό (%) επί του συνόλου
Συνολικό μέγεθος	251.908 ²	100
Σταθμός λεωφορείων ¹	10.202	4,0
Πάρκο	43.358	17,2
Κεντρικοί πλατειακοί χώροι	18.375	7,3
Κύριο δίκτυο προσβασιμότητας	25.447	10,1
Δευτερεύον δίκτυο προσβασιμότητας	16.049	6,3
Γη για μελλοντικές πολιτιστικές χρήσεις	22.828	9,1
Σύνολο	136.259 ²	54
Γειτονιά 1 – Anchor Phase	43.711	17,4
Γειτονιά 2 – Corporate quarter	49.762	19,8
Γειτονιά 3 – Residential strip	22.176	8,8
Σύνολο	115.649²	46

Σημειώσεις

¹ Μέρος του Σταθμού Λεωφορείων (5.300τ.μ.) χωροθετείται εντός του τεμαχίου του Μακαρείου Σταδίου (βλ. Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο, Παράρτημα Ι)

² Η διαφορά στο συνολικό εμβαδό του τεμαχίου προκύπτει από τη διαφορά που υπάρχει μεταξύ του ψηφιακού σχεδίου του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (251.908τ.μ.) και του συνολικού εμβαδού, όπως αυτό είναι εγγεγραμμένο στον τίτλο ιδιοκτησίας (250.586τ.μ.).

Χωρητικότητα και μελλοντικές δυνατότητες

Masterplan | Αξιολόγηση αποδοτικότητας συνόλου του οικοπέδου

Περιοχές ανάπτυξης/ Συντελεστές ανάπτυξης	Εμβαδό τ.μ. (gross) (+ τοπικοί δρόμοι)	Εμβαδό τ.μ. (net) (χωρίς τοπικούς δρόμους)	Εμβαδό (τ.μ.) τοπικών δρόμων	Συντελεστής Κάλυψης (ΣΚ)	Όροφοι κτιρίων	Συντελεστής Δόμησης (ΣΔ)	Σύνολο τ.μ. δομημένου χώρου	Προσαύξηση 1 ορόφου	Προσαύξηση 2 ορόφων
Γειτονιά 1 - Anchor Phase	47.406	43.711	3.695	Δεν καθορίζονται σε αυτό το στάδιο					
Γειτονιά 2 - corporate quarter	59.553	49.762	9.791	50%	4 - 5	2,0	99.524	24.881	49.762
Γειτονιά 3 - residential strip	33.579	22.216	11.363	40%	4	1,3	28.881	8.886	17.773
Σύνολο	140.538	115.689	24.849	---	---	---	128.405	33.767	67.535
Γειτονιά 1 redeveloped	34.297	31.998	2.299	50%	4 - 5	2,0	63.996	15.999	31.998
Σύνολο	174.835	147.687	27.148				192.401	49.766	99.533
Reserved lands for cultural amenity	28.732	22.828	5.904	40%	4	1,5	34.242	9.131	18.262

Αρχές Σχεδιασμού - προσέγγιση

Περιβαλλοντική αειφορία



Προαγωγή των αρχών της **βιώσιμης κινητικότητας**, με την παροχή μειωμένου αριθμού χώρων στάθμευσης. Την υλοποίηση δικτύων και υποδομών που περιορίζουν τη ζήτηση και τις μετακινήσεις ανθρώπων / αγαθών με το ιδιωτικό αυτοκίνητο και που ενθαρρύνουν μετακινήσεις συνδυασμένων μεταφορών όπως είναι το λεωφορείο, το ποδήλατο και η πεζή κίνηση

Προσφορά διάφορων μοντέλων **κατοικίας** για την δημιουργία 24/7 ζωή στον δημόσιο χώρο και υποστήριξη εμπορικών χρήσεων

Περιβαλλοντική ποιότητα και σχεδιασμός των **δημοσίων χώρων** ώστε να αποτελέσουν από μονοί του πόλους έλξης



Κοινής χρήσης οδός (shared space) – New Road, Brighton, UK, Gehl architects



Μίξη χρήσεων σε επίπεδο γειτονιών



Superkilen / Topotek 1 + BIG Architects + Superflex

Masterplan Κρατικής Έκθεσης

θέματα υλοποίησης

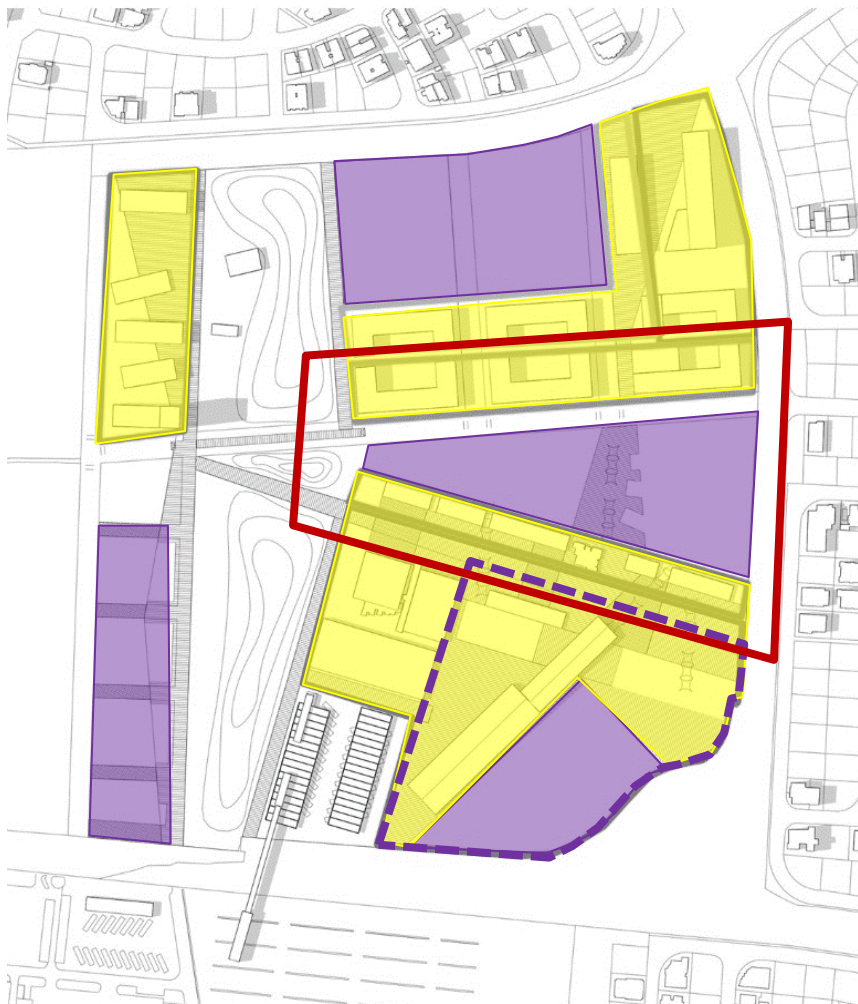
Phasing

Διαχείριση κενών οικοπέδων

Διαχείριση δραστηριοτήτων κλειστού και ανοικτού χώρου

Χωρητικότητα και μελλοντικές δυνατότητες

Masterplan | Περιοχές μελλοντικής ανάπτυξης (phasing)



ΕΜΒΑΔΟ ΧΩΡΟΥ (τ.μ.)	ANCHOR PHASE	1η ΦΑΣΗ	2η ΦΑΣΗ	3η ΦΑΣΗ	ΣΥΝΟΛΟ
ΓΡΑΦΕΙΑ	5.000	13.000	18.000	27.000	63.000
ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΙ/ ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΟΙ		10.000			10.000
ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ		5.000			5.000
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ		5.000			5.000
ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ		2.000			2.000
ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ		1.500			1.500
ΚΑΦΕΤΕΡΙΕΣ		1.500			1.500
ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ		500			500
		38.500	18.000	27.000	88.500

Πρόγραμμα υλοποίησης - Phasing

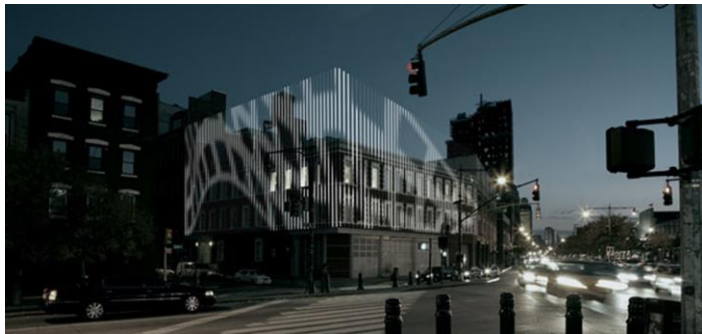
Phasing | Δημιουργία προσωρινών χρήσεων



‘Αστικός λαχανόκηπος’,
Πηγή: (R-Urban, 2020)

Πρόγραμμα υλοποίησης - Phasing

Phasing | Δημιουργία προσωρινών δραστηριοτήτων/ αστικά δρώμενα



Πρόγραμμα υλοποίησης - Phasing

Phasing | Δημιουργία προσωρινών δραστηριοτήτων/ αστικά δρώμενα



Δημιουργία 'ολοκληρωμένων χώρων' και 'ολοκληρωμένων εμπειριών' μέσα από προσωρινές κατασκευές, χρήσεις και δραστηριότητες