

ΠΡΟΤΑΣΗ

Του Δ.Σ. του Ε.Υ.Κ. Ν. Καβάλας (υπ' αριθμ. Νο 293 της 7/11/2005)
που αφορά τον προσδιορισμό τοποθεσίας για την ανέγερση κτιριακού συγκροτήματος του
ΙΚΑ στο Δήμο Καβάλας.

Το Δ.Σ. του Ε.Υ.Κ. αφού έλαβε υπ' όψη του ότι:

- Το νέο κτιριακό συγκρότημα του ΙΚΑ Καβάλας θα καλύπτει στην ίδια τοποθεσία τις Υγειονομικές και Διοικητικές ανάγκες των ασφαλισμένων και των συναλλασσόμενων του (υγειονομικές και διοικητικές ανάγκες) σε βάθος χρόνου 100 ετών.
- Οι συναλλαγές (Υγειονομικές και Διοικητικές) στο νέο κτίριο του ΙΚΑ θα αυξηθούν σε σύγκριση με τις σημερινές, μια που στον φορέα από το 2008 θα ενταχθούν σχεδόν όλα τα ταμεία (θα γίνει ενιαίος φορέας).
- Το νέο κτιριακό συγκρότημα του ΙΚΑ πρέπει να είναι προσβάσιμο, λειτουργικό, άνετο και να εξυπηρετεί τις ανάγκες των άμεσων ενδιαφερομένων.

Έκρινε και αποφάσισε να προτείνει τα εξής:

- Το νέο κτιριακό συγκρότημα του ΙΚΑ Καβάλας θα πρέπει να αναπτυχθεί στη σημερινή του τοποθεσία γιατί

- Το οικοπέδο που βρίσκεται στο κεντρικότερο σημείο της Καβάλας καταλαμβάνει το Ο.Τ. 320 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού της πόλης και έχει εμβαδόν 2.629,00 τ.μ.

Οι όροι δόμησης της περιοχής, σύμφωνα με την από 21-5-2002 θεώρηση του αρμόδιου Πολεοδομικού Γραφείου Καβάλας είναι:

Συντελεστής δόμησης 3,2

Μέγιστη κάλυψη 70%

Ύψος κατά Γ.Ο.Κ

Θέση κτιρίου κατά Γ.Ο.Κ.

Σε πλήρη εκμετάλλευση του οικοπέδου μπορούν να δομηθούν:

Σύνολο μέτρων κύριων χώρων: $2.629,00 \times 3,2 = 8.412,80$ τ.μ.

Μέγιστη κάλυψη τυπικού ορόφου: $2.629,00 \times 70\% = 1.840,30$ τ.μ.

Δηλαδή μπορούν να δομηθούν:

| | |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Υπόγειο | 1840,30 τ.μ. |
| Ισόγειο | 1840,30 τ.μ. |
| 1 ^{ος} , 2 ^{ος} , 3 ^{ος} όροφος | $1.840,30 \times 3 = 5.520,90$ τ.μ. |
| Εσοχή | <u>1.051,26 τ.μ.</u> |
| Σύνολο | <u>10.252,76 τ.μ.</u> |

Άρα προτείνεται να κατεδαφιστεί το υπάρχον και στη θέση του να ανεγερθεί κτίριο **10.252,76 τ.μ.** Το παραπάνω κτίριο καλύπτει τις ανάγκες εξυπηρέτησης Υγειονομικών και Διοικητικών αναγκών πλήρως και σε βάθος χρόνου.

Σήμερα οι στεγαστικές ανάγκες του Περιφερειακού ΚΑΒΑΛΑΣ αναπτύσσονται όπως παρακάτω:

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Ιδιόκτητο κτίριο | 3.364,40 τ.μ. |
| Ενοικιαζόμενο οδού Φιλ. Εταιρείας (4 ^{ος} , 5 ^{ος} , 6 ^{ος} όροφος) | 593,55 τ.μ. |
| Ενοικιαζόμενο οδού Ομονοίας (1 ^{ος} , 2 ^{ος} , 3 ^{ος} όροφος) | <u>1.200,00 τ.μ.</u> |
| Σύνολο | <u>5.157,95 τ.μ.</u> |

Διπλασιάζεται δηλαδή με την πρότασή μας ο χώρος ανάπτυξης των Υγειονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών.

Η πρότασή μας αυτή συνδέεται με την ανέγερση χώρου στέγασης των Υπηρεσιών κατά τη διάρκεια της ανέγερσής του ως εξής:

Προτείνουμε την αξιοποίηση 2-3 ορόφων του ΤΕΑΥΚΕ ώστε αυτό να αξιοποιηθεί αλλά και η εξυπηρέτηση των ασφαλισμένων κατά το στάδιο της κατασκευής νέου κτιρίου στο υπάρχον να μην δημιουργήσει μεγάλα προβλήματα δεδομένου ότι μόνο οι υπηρεσίες του υπάρχοντος κτιρίου θα μεταστεγαστούν. Οι υπόλοιπες θα μείνουν ως έχουν (ενοικιαζόμενα δηλ. στην Φιλικής Εταιρείας και Ομονοίας).

Η παραπάνω πρότασή μας για ανέγερση κτιριακού συγκροτήματος ΙΚΑ Καβάλας στο υπάρχον έχει τα εξής πλεονεκτήματα και λαμβάνει υπ' όψη τα εξής:

1. Η διαμόρφωση της Καβάλας βοηθά στην εξυπηρέτηση κάλυψης κι άλλων αναγκών παραλλήλως των ασφαλισμένων π.χ. ψώνια στην αγορά – εξυπηρέτησή τους Δημαρχείο – Νομαρχία – Τράπεζες.
2. Δεν δημιουργεί συγκοινωνιακό πρόβλημα όπως υποστηρίζετε από κάποιους γιατί η μετακίνηση γίνεται κυρίως με τα πόδια από τους κατοικούντες στον άξονα της πόλης αλλά και όσων μεταφέρονται από την ανατολική και δυτική πλευρά της πόλης η αστική συγκοινωνία δεν δημιουργεί συγκοινωνιακό πρόβλημα.
3. Σχεδόν το 70% των συναλλαγών στις Υγειονομικές υπηρεσίες γίνεται από ασφαλισμένους μεγάλων ηλικιών (κυρίως πάνω από 50 χρόνων). Αν αυτοί αναγκαστούν να μεταφέρονται σε πιθανόν νέο κτίριο που θα βρίσκεται στην άκρη της πόλης η ταλαιπωρία τους θα αυξηθεί αφού θα χρειάζονται να διανύσουν μεγαλύτερες αποστάσεις, με μεγαλύτερη οικονομική επιβάρυνση.
4. Η άποψη που ισχυρίζεται ότι δεν πρέπει να χτιστεί άλλο μεγαλύτερο κτίριο στο Κέντρο της πόλης γιατί θα γίνει τσιμέντο το Κέντρο της Καβάλας προσκρούει στα εξής πραγματικά δεδομένα:
 - Το νέο τριώροφο κτίριο του ΙΚΑ που θα χτιστεί ουδόλως δημιουργεί πρόβλημα στην εικόνα της πόλης μια που μπροστά από αυτό υπάρχουν 7όροφες οικοδομές που εξυπηρετούν τα ίδια συμφέροντα των ιδιοκτητών και όχι το γενικότερο όπως το κτίριο του ΙΚΑ. Εξάλλου το κτίριο της Νομαρχίας στην τοποθεσία που είναι επιβεβαιώνει την στήριξη του γενικότερου συμφέροντος.
 - Οι όροι δόμησης αν επιχειρηθούν ν' αλλάξουν προκειμένου να μη χτιστεί το 3όροφο νέο κτίριο του ΙΚΑ στο υπάρχον οικόπεδο, θα προκαλέσουν ασφαλώς το δημόσιο αίσθημα και την συνείδηση κάθε συναλλασσομένων με το ΙΚΑ γιατί θα αποτελέσουν «τιμωρία» της δημοτικής αρχής προς τους άλλους θεσμούς που έχουν διαφορετική άποψη από την δική τους.