

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑΣ



ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΠΟΛΥΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑΣ

ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΟΡΓΑΝΙΣΜΩΝ
ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

ΠΟΛΗΣ ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ-ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	3
ΤΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΠΟΛΥΚΕΝΤΡΟ ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑΣ	4
ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ	4
ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ	7
ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΛΥΣΗΣ.....	8
ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	9

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ & ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΤΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΠΟΛΥΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΥ ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑΣ

ΙΣΤΟΡΙΚΟ-ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Η Πτολεμαΐδα, είναι μία σύγχρονη, αναπτυσσόμενη βιομηχανική πόλη. Πρωτεύουσα της επαρχίας Εορδαίας που αριθμεί 80.000 κατοίκους, είναι ο δεύτερος σε μέγεθος Δήμος της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας.

Είναι εγκατεστημένος στο κέντρο της λιγνιτικής λεκάνης της Δυτικής Μακεδονίας και περιβάλλεται από ατμοηλεκτρικούς σταθμούς της ΔΕΗ, που παρέχουν το 75% της ηλεκτροπαραγωγής της χώρας .

Εξ αιτίας των βιομηχανικών δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στην περιοχή, η πόλη συγκεντρώνει μεγάλο ποσοστό του εργατικού, τεχνικού και επιστημονικού δυναμικού της περιοχής και της ευρύτερης περιφέρειας και μεγάλο όγκο υπηρεσιών.

Οι υπηρεσίες των κοινωφελών φορέων και οργανισμών είναι διάσπαρτες στις περιοχές της πόλης και σε ορισμένες περιπτώσεις εγκατεστημένες σε ακατάλληλους και ανεπαρκείς χώρους .

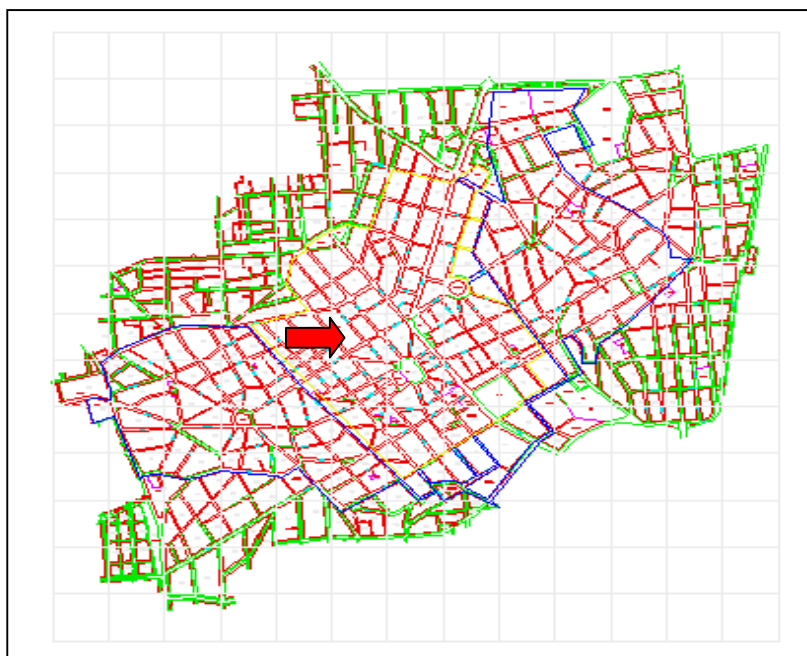
Πρόθεση του Δήμου Πτολεμαΐδας ήταν και παραμένει η παροχή μεταξύ άλλων υποδομών και εκείνων που υποβοηθούν την συγκέντρωση και αποτελεσματική λειτουργία φορέων και οργανισμών, με στόχο την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συνόλου, χωρίς ταλαιπωρία και άσκοπες μετακινήσεις των πολιτών.

Ο Δήμος Πτολεμαΐδας προκειμένου να υποστηρίξει την υλοποίηση αυτών των προθέσεων καταθέτει την παρούσα πρόταση, ως βέλτιστη λύση στέγασης οργανισμών κοινής ωφέλειας και υπηρεσιών, διότι είναι άμεσα εφικτή , μικρού χρόνου υλοποίησης και χαμηλού ειδικού κόστους .

ΤΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΠΟΛΥΚΕΝΤΡΟ ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑΣ

ΓΕΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Ο Δήμος Πτολεμαΐδας διαθέτει στην καρδιά του Εμπορικού Κέντρου της πόλης το κτιριακό συγκρότημα του Εμπορικού Πολυκέντρου.



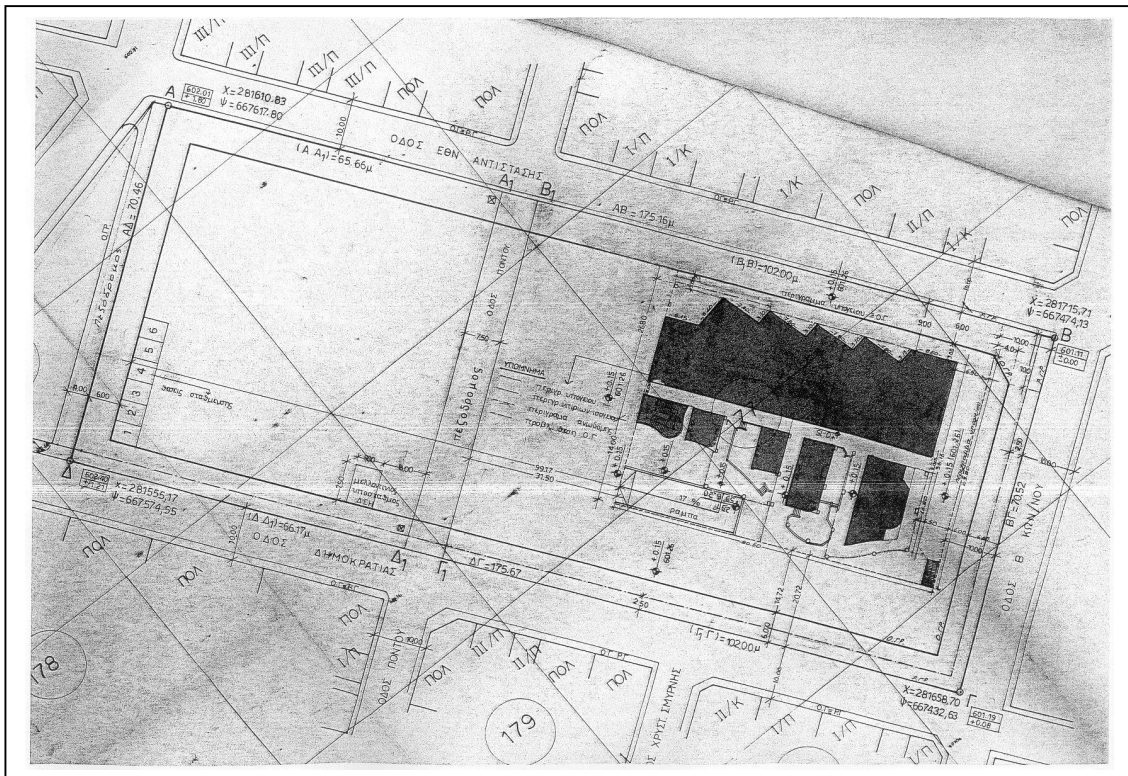
Πολεοδομικό Συγκρότημα Πτολεμαΐδας και θέση Εμπορικού Πολυκέντρου

Η εγκατάσταση του Συγκροτήματος αυτού σχεδιάστηκε και υλοποιείται τμηματικά, με σκοπό την αναβάθμιση του χώρου της «Λαϊκής Αγοράς», την διατήρηση του χώρου ως σημείου «αναφοράς της πόλης» και την συγκέντρωση των Κεντρικών Λειτουργιών της πόλης σε σύγχρονες κτιριακές υποδομές.

Σχεδιάστηκε από ομάδα μελέτης της τοπικής αναπτυξιακής εταιρείας ANKO α.ε., σε συνεργασία με τον καθηγητή Αρχιτεκτονικής του ΕΜΠ κ.Φιλίππιδη και με τον διακεκριμένο Αρχιτέκτονα κ.Κόκορη.

Είναι εγκατεστημένο σε Δημοτική οικοπεδική έκταση 12.364 τ.μ. και έχει τα εξής ειδικότερα χαρακτηριστικά :

1. Γενική Χωροθέτηση Συγκροτήματος : Εμπορικό Κέντρο - Γειτνίαση με αστικές συγκοινωνίες και λοιπές κεντρικές λειτουργίες της πόλης.
2. Ιδιοκτησιακό Καθεστώς : Δήμος Πτολεμαϊδας 100%
3. Εμβαδόν Οικοπέδου : 12.364,58 τ.μ.
4. Όροφοι (στατική επάρκεια κτιρίου) : 8
5. Εμβαδόν υπογείου: 2.506, 57 τ.μ.
6. Εμβαδόν ισογείου και ορόφων: 1529,40 τ.μ.
7. Κλιμακοστάσια : 2 (με διατιθέμενο χώρο κεντρικού ανελκυστήρα)
8. Χώροι Στάθμευσης – Θέσεις :
90 θέσεις στο υπόγειο Parking + 300 θέσεις στον υπαίθριο Χ.Σ.Α.



Εμπορικό Πολύκεντρο: Διάγραμμα Κτιριακών εγκαταστάσεων και Περιβάλλοντος Χώρου

Από το 1993 ολοκληρώθηκε προς χρήση ο υπόγειος και ισόγειος χώρος καθώς και ο περιβάλλων χώρος.

Το τμήμα αυτό του κτιριακού συγκροτήματος σήμερα στεγάζει τις εξής χρήσεις:

A. ΙΣΟΓΕΙΟ ΤΜΗΜΑ

Εμβαδόν : 1529,40 τ.μ.

Στον ισόγειο χώρο στεγάζονται :

- Η Δημοτική Επιχείρηση Τηλεθέρμανσης Πτολεμαΐδας (Διοικητικές & Τεχνικές Υπηρεσίες και Συνεργεία Πόλης),
- Η Δημοτική Επιχείρηση Αθλητισμού Πτολεμαΐδας
- Το ΚΕΚ Δήμου Πτολεμαΐδας
- Σύλλογοι της πόλης
- Καταστήματα εστίασης και αναψυχής (Καφέ)

B. ΥΠΟΓΕΙΟ ΤΜΗΜΑ

Εμβαδόν : 2506,57 τ.μ.

Το κτίριο διαθέτει υπόγειο χώρο , ο οποίος χρησιμοποιείται ως μισθωμένος Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, 90 θέσεων.

Το υπόγειο διαθέτει επίσης Χώρους Αποθήκευσης και Χώρους των Κεντρικών Εγκαταστάσεων του Κτιρίου .

ΑΠΟΦΕΙΣ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ

ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΠΟΛΥΚΕΝΤΡΟΥ

ΔΗΜΟΥ ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑΣ



ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΛΥΣΗΣ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ	ΔΙΑΤΙΘΕΤΑΙ (ΝΑΙ/ΟΧΙ)	ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ
ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΙΜΟΤΗΤΑ ΧΩΡΟΥ	ΝΑΙ	• ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΘΕΣΗ • ΕΓΚΑΤΕΣΤΗΜΕΝΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ • ΓΕΙΤΝΙΑΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΛΑΪΚΗ ΑΓΟΡΑ
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ	ΝΑΙ	ΓΕΙΤΝΙΑΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΑΜΕΑ	ΝΑΙ	ΔΙΑΤΙΘΕΤΑΙ ΣΤΟΥΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ
ΘΕΜΕΛΙΩΣΗ- ΙΣΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΝΑΙ	
ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ	ΝΑΙ	ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΙ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ
ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΝΑΙ	• ΥΠΟΓΕΙΟ PARKING 90 ΘΕΣΕΩΝ • ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΣ ΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ 300 ΘΕΣΕΩΝ
ΔΙΚΤΥΑ (ΔΕΗ-ΟΤΕ-ΥΔΡΕΥΣΗ-ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ)	ΝΑΙ	ΔΙΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ	ΝΑΙ	ΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΙΝΑΙ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΟ ΜΕ ΤΗΝ ΤΗΛΕΘΕΡΜΑΝΣΗ
ΧΡΟΝΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ		• ΕΝΑ ΕΤΟΣ
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ	ΝΑΙ	• ΔΙΑΤΙΘΕΝΤΑΙ ΑΔΕΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ • ΟΙ ΑΔΕΙΕΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΘΑ ΕΚΠΟΝΗΘΟΥΝ & ΔΙΕΚΠΕΡΑΙΩΘΟΥΝ ΑΠΟ ΤΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Στον σχεδιασμό των άμεσων προτεραιοτήτων του Δήμου Πτολεμαΐδας εντάσσεται και η αξιοποίηση και αναβάθμιση του χώρου του Εμπορικού Πολυκέντρου με την πλήρη ανάπτυξη του Κτιριακού συγκροτήματος και την ολοκλήρωση των αναπλάσεων του περιβάλλοντος χώρου.

Στόχος τόσο των μελετητών όσο και της Δημοτικής αρχής είναι να αποδοθεί στην πόλη ένας πολυλειτουργικός χώρος, που θα συγκεντρώσει μεγάλο αριθμό των δραστηριοτήτων της πόλης και θα στεγάζει φορείς κοινής ωφέλειας, ώστε να εξυπηρετεί τις ανάγκες των πολιτών και τις λειτουργίες της πόλης.

Οι χώροι θα κατασκευαστούν με το σύστημα της συγχρηματοδότησης από τους ενδιαφερομένους, έναντι απόσβεσης των μισθωμάτων και κατόπιν ειδικών Συμβάσεων που θα συνταχθούν προς το σκοπό αυτό με ευθύνη του Δήμου Πτολεμαΐδας.

Η οικονομική συμμετοχή κάθε ενδιαφερομένου θα είναι ανάλογη με την επιφάνεια του προς κατασκευή και εκμίσθωση χώρου.

Σε κάθε περίπτωση οι ειδικοί όροι και συμφωνίες μεταξύ των μερών θα εξεταστούν και επικυρωθούν αρμοδίως.

Με την υλοποίηση αυτού του σχεδίου είναι εμφανές ότι αποδίδεται στην πόλη, τους πολίτες και τους φορείς και οργανισμούς ένας σύγχρονος και άριστα οργανωμένος χώρος πολλαπλών εξυπηρετήσεων.

Τα πλεονεκτήματα της υπόψη πρότασης είναι προφανή, και αφορούν τόσο την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δήμου και των πολιτών της Πτολεμαΐδας, όσο και την βέλτιστη εξυπηρέτηση των Οργανισμών και Υπηρεσιών, δεδομένου ότι εξασφαλίζεται :

- Στέγαση σε σύγχρονο κτιριακό συγκρότημα, στο Κέντρο της πόλης, που διαθέτει όλες τις εξυπηρετήσεις και πληροί τις προδιαγραφές πρόσβασης , ποιότητας κατασκευής, υποδομών, δικτύων, χώρων στάθμευσης και περιβάλλοντος χώρου .
- Εξοικονόμηση χρόνου και κόστους υλοποίησης και λειτουργίας.
- Εξυπηρέτηση των πολιτών και Υπηρεσιών.
- Βελτίωση των παρεχομένων υπηρεσιών.
- Μείωση του κυκλοφοριακού φόρτου.
- Βελτίωση της ποιότητας ζωής στην πόλη.

Θέτοντας υπόψη σας τα παραπάνω , είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε συμπληρωματική πληροφορία και συνεννόηση.

Με εκτίμηση

Γρηγόρης Θ.Τσιούμαρης

Δήμαρχος Πτολεμαΐδας