

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **8/2008** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **251/2008**

Π ε ρ ί λ η ψ η
Γνωμοδότηση Δ.Σ. υπέρ της
τροποποίησης των όρων δόμησης στο
Γεν. Νοσοκομείο Βέροιας.

Σήμερα **17 Απριλίου** του έτους **2008** ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **11-4-2008** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Τοπικών Συμβουλίων και στην Δήμαρχο σύμφωνα με το άρθρο 95 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται η Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **27** μελών βρέθηκαν παρόντα **25** μέλη.

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>	<u>Παρόντες Πρόεδροι Τοπικών Συμβουλίων</u>
1. Μ. Σουμελίδης	Χ. Γεωργιάδης	Σ. Διαμαντής
2. Δ. Δάσκαλος	Σ. Παναγιωτίδης	Η. Σοφινίδης
3. Τ. Χατζηαθανασίου		
4. Γ. Μιχαηλίδης		<u>Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.</u>
5. Π. Παυλίδης		Ι. Καπετανίδης
6. Π. Τσαπαρόπουλος		Σ. Κρομμύδας
7. Σ. Μηλιόπουλος		Π. Ποταμόπουλος
8. Ν. Μωυσιάδης		Π. Πιτούλιας
9. Α. Δελαβερίδης		Γ. Μανακούλης
10. Α. Τσιάρας		Β. Ρήσσου
11. Ν. Τσιαμήτρος		Ι. Ταρασίδης
12. Ν. Μαυροκεφαλίδης		
13. Κ. Συμεωνίδης		
14. Μ. Τρανίδης		
15. Α. Παπαστεργίου		
16. Γ. Κάκαρης		
17. Χ. Σκουμπόπουλος		
18. Β. Γιαννουλάκης		
19. Ι. Ακριβόπουλος		
20. Ε. Σοφινίδης		
21. Μ. Σακαλής		
22. Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή		
23. Ε. Γουναράς		
24. Ι. Καλαϊτζίδης		
25. Γ. Ορφανίδης		

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Τρανίδης, Ι. Καλαϊτζίδης και αποχώρησε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 223/2008 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Β. Γιαννουλάκης.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 224/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Β. Γιαννουλάκης και αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Σ. Διαμαντής.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 227/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Ε. Σοφινίδης, Γ. Ορφανίδης και αποχώρησε ο κ. Ε. Γουναράς.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 228/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Ε. Γουναράς και αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Ακριβόπουλος, Ε. Σοφινίδης, Η. Σοφινίδης.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 229/2008 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 232/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου και αποχώρησε ο κ. Μ. Τρανίδης.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 239/2008 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 250/2008 απόφασης αποχώρησε ο κ. Π. Τσαπαρόπουλος.
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 252/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Π. Τσαπαρόπουλος.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 20^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 2-4-2008 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δημητρίου Δάσκαλου, που έχει ως εξής:

Με την αρ. 683/ 2-3-2008 αίτηση του προς το Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας , το τεχνικό τμήμα του Γενικού Νοσοκομείου Βέροιας ζητά την γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου , για την τροποποίηση των όρων δόμησης στο Γενικό Νοσοκομείο Βέροιας , κάνοντας γνωστές τις αποφάσεις του Δ.Σ. του Γ.Ν. Βέροιας και του Διοικητή της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας .

Το εν λόγω οικόπεδο είναι εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ζώνης των 500 μ. και οι επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι δόμησης καθορίζονται , από τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24-5-1985 Π. Δ/τος (Δ'270) και του από 6-10-1978 Π. Δ/τος (Δ'538) , όπου στο άρθρο 6 προβλέπεται για την ανέγερση Νοσοκομείων η δυνατότητα χορήγησης παρέκκλισης από τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. .

Η παρέκκλιση αφορά :

- 1.- την ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίων στο γήπεδο,
- 2.- τις αποστάσεις των κτιρίων εκ των ορίων του γηπέδου, οι οποίες δεν επιτρέπεται να μειώνονται περισσότερο του προβλεπόμενου ύψους του κτιρίου και σε κάθε περίπτωση όχι λιγότερο των πέντε μέτρων,
- 3.- το ύψος και τον αριθμό των ορόφων του κτιρίου,
- 4.- τον συντελεστή δόμησης ,που δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,6,
- 5.- το ποσοστό κάλυψης το οποίο δεν δύναται να υπερβαίνει το 20% , για το ισόγειο και τους ορόφους και το 50%, για τον υπόγειο χώρο,
- 6.- την τοποθέτηση κύριων χώρων στο υπόγειο συναφών με την λειτουργία του κτιρίου , προσμετρούμενων τούτων στον συντελεστή δόμησης του γηπέδου.

Αρχικά τα κτίσματα του Γενικού Νοσοκομείου εξαιρέθηκαν από την κατεδάφιση με την αρ. 52052/9122/28-8-86 απόφαση ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. και στην συνέχεια εκδόθηκε η αρ. 31/90 οικοδομική άδεια, που αφορούσε προσθήκη καθ' ύψος Β' ορόφου - υπέρ του ισόγειου - για οίκημα εφημερίων γιατρών.

Ακόμα με την 42796 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1016/Δ'5-11-2004) καθορίστηκαν κατά παρέκκλιση από κάθε κείμενη διάταξη όροι δόμησης, που ορίζουν κάλυψη 0,12, συντελεστή δόμησης 0,31, συντελεστή όγκου 1,07, ορόφους 6, ύψος 22μ., απόσταση από τα όρια 15μ., κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων και τοποθέτηση χώρων κύριας χρήσεως στο υπόγειο.

Τα κτίρια **Ξ** και **Ν** - σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης και την τεχνική έκθεση του υπεύθυνου μηχανικού , που συνοδεύει την αίτηση - για τα οποία εκδόθηκε η συγκεκριμένη ΚΥΑ δεν κατασκευάστηκαν ,ενώ αναμένεται η πρόταση ένταξης της κατασκευής τους στο Δ' Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης.

Λόγω των αυξημένων αναγκών για χώρους εφημερίων ιατρών είναι απαραίτητη η προσθήκη καθ' ύψος 2^{ου} ορόφου , στο κτίριο **Β** εμβαδού 680 τ.μ. , ύψους 3,5 μ και όγκου 2435 κ.μ. Θα δημιουργηθούν 15 χώροι εφημερίων ιατρών με 30 κλίνες , τρεις χώροι αποδυτηρίων προσωπικού , μία βιβλιοθήκη , ένα γραφείο ιατρών και ένας αποθηκευτικός χώρος, ενώ για τις ανάγκες κλιματισμού θα κατασκευαστεί ισόγειος στεγασμένος , δίπλα στο λεβητοστάσιο εμβαδού 9,8 τ.μ. και ύψους 3μ. Οι σημερινοί χώροι εφημερίων στεγάζονται σε τμήμα του 2^{ου} ορόφου , στο κτίριο **Β'** σε επιφάνεια 269τ.μ. και διαθέτουν 19 κλίνες .

Επειδή οι όροι δόμησης δεν επαρκούν για να καλύψουν τις παραπάνω ανάγκες (επιτρεπόμενη δόμηση 19127τ.μ. και όγκος 66019 κ.μ.) απαιτείται η αλλαγή των όρων δόμησης και προτείνεται συντελεστής δόμησης 0,32 και όγκου 1,10 (πραγματοποιούμενη δόμηση 19264 και όγκος 19127 κ.μ.) οι οποίοι καλύπτουν τις απαιτήσεις .

Το Δ.Σ. του Γ.Ν. Βέροιας με την αρ. 4^ο/14-2-2008 (Θέμα 22^ο) πράξη του, γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης των πολεοδομικών και κτιριοδομικών όρων , κατά παρέκκλιση (υπέρβαση) από κάθε κείμενη διάταξη -που ισχύει , για το οικόπεδο του Νοσοκομείου - για την συνέχιση της διαδικασίας υλοποίησης του έργου των εφημερίων των γιατρών και προκειμένου να εκδοθεί οικοδομική άδεια. Οι παρεκκλίσεις αφορούν σε συντελεστή δόμηση από 0,31, σε **0,32** και συντελεστή όγκου από 1,07 , σε **1,10**.

Επί πλέον με την αρ. 4322/13-3-08 Απόφαση Διοικητή 186 εκφράζεται η σύμφωνη γνώμη της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας για την προτεινόμενη τροποποίηση κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης .

Έχοντας υπόψη όλα τα παραπάνω και διαπιστώνοντας ότι οι αιτούμενες παρεκκλίσεις είναι εντός των ορίων , που προβλέπονται από το άρθρο 6 του 6-10-1978 Π. Δ/τος (Δ'538) , εισηγούμαστε θετικά υπέρ της τροποποίησης των όρων δόμησης με συντελεστή δόμηση από 0,31, σε 0,32 και συντελεστή όγκου από 1,07 σε 1,10.

Το θέμα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για να γνωμοδοτήσει περαιτέρω.

Επίσης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 4-4-2008 εισήγηση της επιτροπής Τεχνικών του Δ.Σ., με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα υπέρ της τροποποίησης των όρων δόμησης στο Γενικό Νοσοκομείο Βέροιας, σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 2-4-2008 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου τεχνικών Δ. Δάσκαλου.
- 2.- Την από 2-3-2008 αίτηση του τεχνικού τμήματος του Γενικού Νοσοκομείου Βέροιας.
- 3.- Τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24-5-1985 Π Δ. και του άρθρου 6 του από 6-10-1978 Π.Δ., όπου προβλέπεται για την ανέγερση Νοσοκομείων η δυνατότητα χορήγησης παρέκκλισης από τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ..
- 4.- Τις διατάξεις της αριθ. 42796 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1016/Δ'5-11-2004), με την οποία καθορίστηκαν κατά παρέκκλιση από κάθε κείμενη διάταξη όροι δόμησης, που ορίζουν κάλυψη 0,12, συντελεστή δόμησης 0,31, συντελεστή όγκου 1,07, ορόφους 6, ύψος 22μ., απόσταση από τα όρια 15μ., κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτιρίων και τοποθέτηση χώρων κύριας χρήσεως στο υπόγειο.
- 5.- Ότι οι όροι δόμησης δεν επαρκούν για να καλύψουν τις αυξημένες ανάγκες του Γ.Ν.Βέροιας (επιτρεπόμενη δόμηση 19127τ.μ. και όγκος 66019 κ.μ.) και απαιτείται η αλλαγή τους με συντελεστή δόμησης 0,32 και όγκου 1,10 (πραγματοποιούμενη δόμηση 19264 και όγκος 19127κ.μ.).
- 6.- Την αριθ. 4^ο/14-2-2008 πράξη του Δ.Σ. του Γ.Ν.Β., με την οποία γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης των πολεοδομικών και κτιριοδομικών όρων, κατά παρέκκλιση (υπέρβαση) από κάθε κείμενη διάταξη -που ισχύει, για το οικόπεδο του Νοσοκομείου - για την συνέχιση της διαδικασίας υλοποίησης του έργου των εφημερίων των γιατρών και προκειμένου να εκδοθεί οικοδομική άδεια και οι παρεκκλίσεις αφορούν σε συντελεστή δόμηση από 0,31, σε 0,32 και συντελεστή όγκου από 1,07, σε 1,10.
- 7.- Την αρ. 4322/13-3-08 απόφαση του Διοικητή της 3^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας Μακεδονίας, με την οποία συμφωνεί για την προτεινόμενη τροποποίηση κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης.
- 8.- Ότι οι αιτούμενες παρεκκλίσεις είναι εντός των ορίων, που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 6 του από 6-10-1978 Π.Δ. (Δ'538).
- 9.- Την από 4-4-2008 εισήγηση της επιτροπής τεχνικών του Δ.Σ.
- 10.- Τις διατάξεις των άρθρων 75 & 93 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης των όρων δόμησης στο Γενικό Νοσοκομείο Βέροιας, με την αύξηση του συντελεστή δόμησης από 0,31 σε 0,32 και του συντελεστή όγκου από 1,07 σε 1,10, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24-5-1985 Π.Δ. και του άρθρου 6 του από 6-10-1978 Π.Δ., για την κάλυψη των αυξημένων αναγκών του σε χώρους, όπως ειδικότερα φαίνεται στην από 12-2-2008 τεχνική έκθεση προσθήκης καθ' ύψος ορόφου προς δημιουργία εφημεριών και στο από Νοέμβριος 2007 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκαν από την υποδιεύθυνση τεχνικού του Γενικού Νοσοκομείου Βέροιας και συνοδεύουν την απόφαση αυτή.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **251 / 2008**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

M. Σουμελίδης
Δ. Δάσκαλος
Τ. Χατζηαθανασίου
Γ. Μιχαηλίδης
Σ. Μηλιόπουλος
N. Μουσιιάδης
Α. Δελαβερίδης
Α. Τσιάρας
N. Τσιαμήτρος
N. Μαυροκεφαλίδης
Κ. Συμεωνίδης
M. Τρανίδης
Α. Παπαστεργίου
Γ. Κάκαρης

X. Σκουμπόπουλος
B. Γιαννουλάκης
I. Ακριβόπουλος
Ε. Σοφιανίδης
M. Σακαλής
M. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
Ε. Γουναράς
I. Καλαϊτζίδης
Γ. Ορφανίδης

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΠΑΥΛΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής
Η. Σοφιανίδης

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 23-4-2008
Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ