

ΤΕΕ

Αριθ. Πρωτ. Οικ. 2489/5-4-18

ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Μ. Αλεξάνδρου 49-54643 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Τηλ. 2310 883100-99 Fax 2310 883110

Πληρ. Τμήμα Επιστημονικών και Αναπτυξιακών Θεμάτων
Θ. Χυδήρογλου
Τηλ. 2310883103
E-mail tee_thess@tee.gr

Προς
τον Αναπληρωτή Υπουργό Υγείας
κ. Παύλο Πολάκη
depminister@moh.gov.gr

Θέμα: Πρόταση του ΤΕΕ/ΤΚΜ για την χωροθέτηση του Παιδιατρικού Νοσοκομείου Θεσσαλονίκης

Αξιότιμε κύριε Υπουργέ,

Κατά την διάρκεια του Αναπτυξιακού Συνεδρίου ενημερωθήκαμε για τον προγραμματισμό κατασκευής Παιδιατρικού Νοσοκομείου στην Θεσσαλονίκη. Πρόκειται για μία πολύ σημαντική και αναγκαία νέα υποδομή υγείας όχι μόνο για την πόλη μας αλλά για ολόκληρη την Βόρειο Ελλάδα.

Ακριβώς λόγω της σημασίας του νέου Νοσοκομείου, θεωρούμε ότι πρέπει να γίνει προσεκτικά η χωροθέτησή του. Η προβλεπόμενη θέση είναι αρκετά απομακρυσμένη από το κέντρο της πόλης, δεν εξυπηρετείται επαρκώς από δίκτυο και συγκοινωνιακά μέσα, ενώ το οδικό δίκτυο παρουσιάζει χαμηλά γεωμετρικά χαρακτηριστικά.

Για αυτό τον λόγο διερευνήσαμε άλλες λύσεις και καταλήξαμε στο προτεινόμενο οικόπεδο που καλύπτει τις παραπάνω απαιτήσεις ενώ και η διαδικασία χωροθέτησης δεν παρουσιάζει προβλήματα.

Με την πρόταση μας αυτή δεν θέλουμε να δημιουργήσουμε προσκόμματα στην κατασκευή ενός τόσο σημαντικού έργου που έχει ανάγκη η Βόρεια Ελλάδα αλλά να συμβάλουμε στην ορθή χωροθέτηση και την καλύτερη εξυπηρέτηση των συμπολιτών μας

Με εκτίμηση

Για το ΤΕΕ/ΤΚΜ
Ο Πρόεδρος



TECHNICAL CHAMBER OF GREECE

Section of Central Macedonia
M. Alexandrou 49, 54643 Thessaloniki
Tel. +30 2310 883100-99
Fax +30 2310 883110

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ**

Κοινοποίηση:

- Γραφείο Πρωθυπουργού Θεσσαλονίκης,
Υπόψη Προϊσταμένης κ. Κ. Νοτοπούλου,
thessoffice@primeminister.gr
- Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος,
Υπόψη Προέδρου κ. Αν. Δρακόπουλου
info@snf.org

Συνημμένα:

Πρόταση ΤΕΕ/ΤΚΜ για την χωροθέτηση του Παιδιατρικού Νοσοκομείου Θεσσαλονίκης

Εσωτερική διανομή:

ΤΕΕ Φ (Χρον. Αρχείο, Γρ. Προέδρου, ΤΕΑΘ)

Πρόταση του ΤΕΕ / ΤΚΜ για την χωροθέτηση του Παιδιατρικού Νοσοκομείου Θεσσαλονίκης

Η πρόταση προέκυψε λόγω των προβλημάτων που παρουσιάζει η προβλεπόμενη τοποθεσία για την χωροθέτηση της νέας υποδομής, όπως ανακοινώθηκε στο Αναπτυξιακό Συνέδριο και μετά από διερεύνηση για πρόσφορες λύσεις. Αφορά την αξιοποίηση ενός ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και το οποίο βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη.

Χωρικός Προσδιορισμός

Το ακίνητο το οποίο προτείνεται για την χωροθέτηση του παιδιατρικού Νοσοκομείου Θεσσαλονίκης βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη και ειδικότερα εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Πυλαίας.

Πρόκειται για το γεωτεμάχιο με το υπ αριθμ. 191043105006 ΚΑΕΚ σύμφωνα με το κτηματογραφικό υπόβαθρο της Δ.Ε. Πυλαίας έκτασης 162 στρ. περίπου.

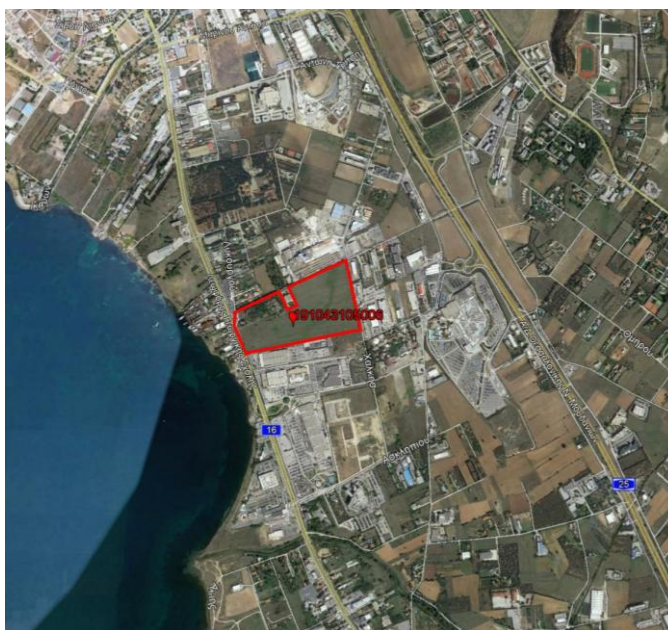
Το ακίνητο όπως φαίνεται και στον παρακάτω χάρτη εντοπίζεται στο παραλιακό τμήμα της Δ.Ε. Πυλαίας επί της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής.

Το ακίνητο απέχει από το Διεθνές Αεροδρόμιο ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ περί τα 5 χλμ, από το όριο του συνοικισμού Φοίνικα του Δήμου Καλαμαριάς 1 χλμ και από το κέντρο πόλης της Θεσσαλονίκης περί τα 9 χλμ. Αντιστοίχως από τον οικισμό της Θέρμης απέχει περί τα 5 χλμ ενώ από τον οικισμό της Περαιάς γύρω στα 10 χλμ.

Ιδιοκτησιακά Δεδομένα

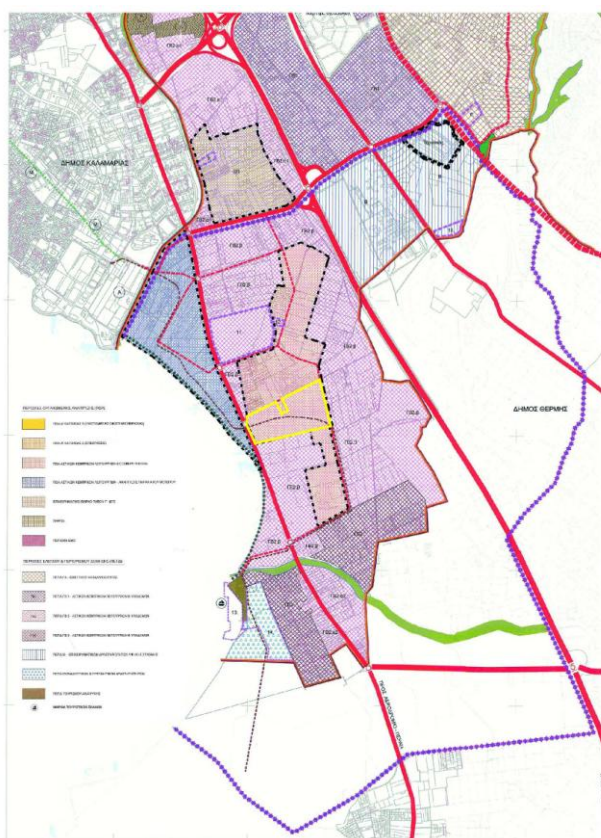
Το ακίνητο ανήκει ιδιοκτησιακά στο Ελληνικό Δημόσιο, είναι ιδιοκτησία πρώην ΟΕΚ και τώρα ΟΑΕΔ.

Για το ακίνητο αυτό έχει εκπονηθεί πολεοδομική μελέτη εκ μέρους του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας το 2007. Η παραπάνω πολεοδομική μελέτη δεν θεσμοθετήθηκε, το πρόγραμμα κατοικιών με την κατάργηση του ΟΕΚ ακυρώθηκε και το ακίνητο πέρασε στην ιδιοκτησία του ΟΑΕΔ στον οποίο ενσωματώθηκε ο ΟΕΚ.



Το ακίνητο είναι αδόμετο με πολύ μικρή κλίση προς τη θάλασσα.

Υφιστάμενο Θεσμικό Πλαίσιο

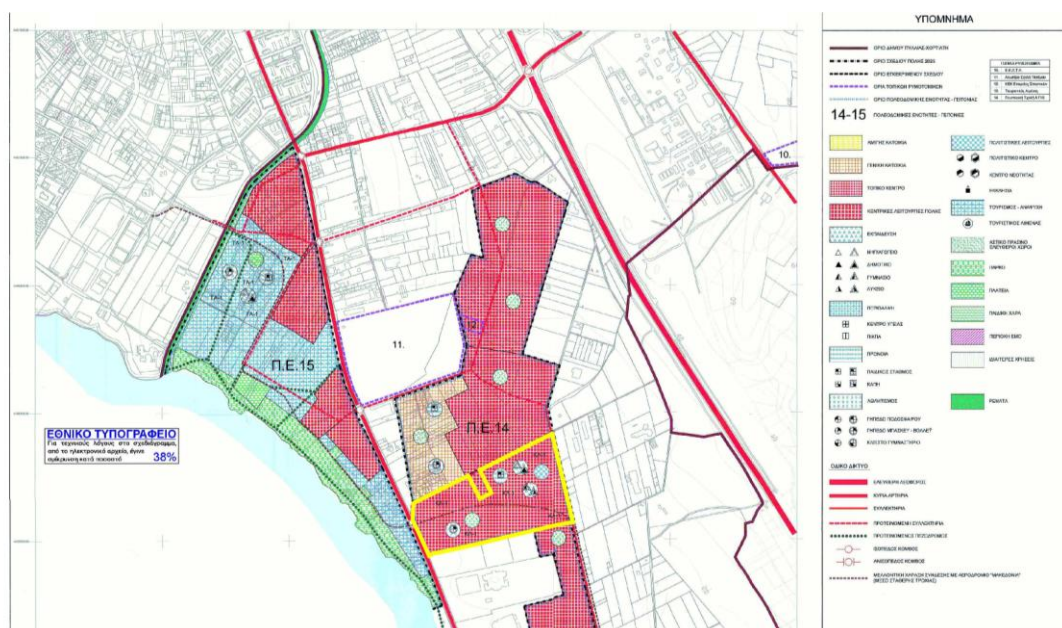


Απόσπασμα Χάρτη Π.2 από ενκεκριμένο ΓΠΣ Πυλαίας

Για τη Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη εντός της οποίας εντοπίζεται το παραπάνω ακίνητο έχει εκπονηθεί και εγκριθεί Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του ν.2508/97.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Πυλαίας (ΦΕΚ 123 ΑΑΠ/09-06-2017), όπως φαίνεται και στο χάρτη που παρατίθεται παρακάτω, το ακίνητο βρίσκεται εντός περιοχής οργανωμένης ανάπτυξης (ΠΟΑ) για την οποία προτείνεται η ένταξη της στον αστικό ιστό ως περιοχή επέκταση και η πολεοδόμησή της.

Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 191043208040 βρίσκεται εντός περιοχής ΠΟΑ Αστικών Κεντρικών Λειτουργιών - Ανάπτυξης Παραλιακού Μετώπου (Π.Ε. 14 σύμφωνα με το χάρτη Π.3.1.) και ειδικότερα στο τμήμα αυτής με το χαρακτηρισμό ΚΛ-1.



Απόσπασμα Χάρτη Π.3.1 από εγκεκριμένο ΓΠΣ Πυλαίας

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Πυλαίας (ΦΕΚ 123 ΑΑΠ/09-06-2017), καθορίζονται περιοχές κεντρικών λειτουργιών, στην Π.Ε. 14 με επιπλέον χαρακτηρισμό ΚΛ-1 όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 4 του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ' 166) με επιτρεπόμενες χρήσεις γης από το περιεχόμενο του παραπάνω άρθρου τις εξής:

- Κατοικία.
- Εμπορικά καταστήματα.
- Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωφελείς οργανισμοί.
- Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς).
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- Κτίρια εκπαίδευσης.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

- Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις. "
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα" (Σ.Σ Η περίπτωση 18 του Αρθ-4 τίθεται ως αντικατεστάθη με την παρ.1 Αρθ-6 του Ν-3139/03 ΦΕΚ-100/Α/30-4-03) (ΠΡΟΣΟΧΗ δεν Ισχύει είναι η παλαιά περιπτ.18 Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.

Κυκλοφοριακές Εξυπηρέτησεις – Εγκαταστάσεις Υποδομών

Το ακίνητο όπως προαναφέρθηκε βρίσκεται επί της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής, δηλαδή επί του παραλιακού άξονα, ο οποίος αποτελεί μία εκ των εισόδων και εξόδων της ανατολικής πλευράς του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκας. Είναι ο άξονας αυτός που συνδέει το Πολεοδομικό Συγκρότημα της Θεσσαλονίκης με το Διεθνές Αεροδρόμιο ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ.

Επί του άξονα αυτού προβλέπεται να αναπτυχθεί η γραμμή επέκτασης του ΜΕΤΡΟ από τη Καλαμαριά στο αεροδρόμιο. Επί της γραμμής αυτής και πλησίον του ακινήτου προβλέπεται σύμφωνα με την προκαταρκτική μελέτη του ΜΕΤΡΟ μια εκ των τριών στάσεων από τον τερματικό σταθμό της Καλαμαριάς έως το αεροδρόμιο.

Από το σταθμό μετεπιβίβασης των αστικών συγκοινωνιών στην περιοχή του ΙΚΕΑ σε απόσταση 300 μ από το ακίνητο έχουν αφητηρία όλες εκείνες οι γραμμές της αστικής συγκοινωνίας της Θεσσαλονίκης που διασχίζουν τον αστικό ιστό της πόλης έως τις εγκαταστάσεις του σιδηροδρομικού σταθμού στη δυτική πλευρά της. Επίσης σε αυτόν τερματίζουν όλες οι αστικές συγκοινωνίες των ανατολικών και βορειοανατολικών προαστίων της Θεσσαλονίκης, εξυπηρετώντας σημαντικό πληθυσμιακού μεγέθους οικισμούς μεταφέροντας τους ανάλογους επιβάτες.

Στο πρόσωπο του ακινήτου επί της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής υπάρχει διαμορφωμένος κυκλοφοριακός κόμβος για την εξυπηρέτησή του.

Το ακίνητο είναι συνδεδεμένο με τον κεντρικό αποχετευτικό αγωγό της ανατολικής Θεσσαλονίκης, έχοντας μάλιστα και το αντίστοιχο κτίριο του προβλεπόμενου αντλιοστασίου.

Όλα τα υπόλοιπα δίκτυα υποδομών, ύδρευσης, φυσικού αερίου, δικτύου ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνιών διέρχονται περιμετρικά του ακινήτου.

Επισημαίνεται ότι σε απόσταση 1 έως 2 χλμ. επί του κεντρικού άξονα βρίσκονται οι εγκαταστάσεις περίθαλψης και υγείας του Ιατρικού Διαβαλκανικού Κέντρου και του Νοσοκομείου Αγ. Παύλος.

Πρόταση

Έχοντας ως δεδομένο ότι το επιτρεπόμενο όριο κατάτμησης στην περιοχή είναι τα 10 στρ. θα μπορούσε να κατατμηθεί το ακίνητο και να δοθεί τμήμα του έκτασης 50 – 60 στρ. με πρόσωπο επί της λεωφόρου Γεωργικής Σχολής για τη χρήση του Παιδιατρικού Νοσοκομείου Θεσσαλονίκης και να απομείνει το υπόλοιπο τμήμα των 100 στρ. για αξιοποίηση από την πλευρά του Ελληνικού Δημοσίου σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

Η διαδικασία χωροθέτησης του Παιδιατρικού Νοσοκομείου θεωρείται απλή ως τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο (μετά την προβλεπόμενη ιδιοκτησιακή παραχώρηση προς το φορέα υλοποίησης) και πλήρως συμβατή με τις χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις της περιοχής