

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

που προσαρτάται στην αίτηση της εταιρείας «ΕΡΓΟΣΚΡΑΠ Α.Β.Ε.Ε.» για έγκριση Εισόδου – Εξόδου» σε γήπεδο ιδιοκτησίας της στη θέση «Πάτημα» ή «Σούρες» της Δημοτικής Ενότητας Μαγούλας του Δήμου Ελευσίνας της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής.

1. ΙΔΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Ιδιοκτήτης του ακινήτου με δικαίωμα πλήρους κυριότητας κατά ποσοστό 100% είναι η εταιρεία «ΕΡΓΟΣΚΡΑΠ Α.Ε.Β.Ε.». Ο τίτλος κτήσης του ακινήτου είναι το υπ' αριθμ. 34182/11-08-1987 συμβόλαιο εισφοράς ακινήτου λόγω σύστασης εταιρείας, του Συμβολαιογράφου Πειραιά Ευγένιου Βαρίνου, νόμιμα μεταγεγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο Ελευσίνας στον Τόμο 183 και Α.Α. 265 στις 16-10-1987.

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το ακίνητο βρίσκεται στην εκτός σχεδίου και εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) περιοχή «Πάτημα» ή «Σούρες» της Δημοτικής Ενότητας Μαγούλας του Δήμου Ελευσίνας.

Για τη Δημοτική Ενότητα Μαγούλας λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο (Ελευσίνας) και το ακίνητο έχει λάβει τον **ΚΑΕΚ 050840904003**.

Σύμφωνα με το τίτλο κτήσης το ακίνητο ήταν εκτάσεως 43932 τ.μ. Με το ΦΕΚ 500/Δ/1998 απαλλοτριώθηκε τμήμα του ακινήτου για τη διευθέτηση του ρέματος «Σούρες» και σήμερα κατόπιν νεότερης καταμέτρησης έχει έκταση **E=41457,73 τ.μ.**, και φαίνεται στο συνημμένο στη παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Ευάγγελου Καλαφάτη με ημερομηνία Οκτώβριος 2021.

Το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή με **επιτρεπόμενες χρήσεις χονδρεμπορίου και ΒΙΠΑ προς εξυγίανση**, σύμφωνα με την Υπ. Απ. 9418/1758/31-03-1997 (ΦΕΚ 310/Δ/16-04-1997) «*Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Κοινότητας Μαγούλα και τμήματος του Δήμου Μάνδρας (Ν. Αττικής)*». (**Συνημμένο απόσπασμα ΓΠΣ**).

Το ακίνητο έχει πρόσωπο στην ασφαλτοστρωμένη Αγροτική Οδό Αρτέμιδος που συντηρείται από το Δήμο Ελευσίνας, σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 10748/23-06-2021 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ελευσίνας.

Η οδός Αρτέμιδος είναι διπλής κατεύθυνσης, το πλάτος της κυμαίνεται από 5,50μ. έως 6,00μ. και συνδέει την Εθνική Οδό Ελευσίνας-Θήβας (1600μ. νοτιοδυτικά του σημείου εισόδου-εξόδου) με την οδό Νικηταρά του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Ε. Μαγούλας. (500μ. βορειοανατολικά του σημείου εισόδου-εξόδου).

Στο τμήμα της νότια-νοτιοδυτικά του ρέματος «Σούρες» ανήκει στα όρια της Δ.Ε. Μάνδρας και φέρει την ονομασία «Οδός Ψηλορείτη».

Η οδός Αρτέμιδος νότια-νοτιοδυτικά της εισόδου-εξόδου και σε απόσταση 60μ., διασταυρώνεται με την προέκταση της οδού Παπαφλέσσα και βόρεια-βορειοανατολικά με την οδό Δαβάκη του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Μαγούλας, σε απόσταση 270μ περίπου μετά το σημείο εισόδου-εξόδου. Μετά την οδό Δαβάκη η οδός Αρτέμιδος αποτελεί εγκεκριμένη οδό του σχεδίου πόλεως Μαγούλας.

3. ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στο ακίνητο πρόκειται να εκδοθεί άδεια δόμησης για την ανέγερση κτιρίου LOGISTICS για ξηρά αποθήκευση, αποθήκευση υπό ψύξη και υπό κατάψυξη με χώρους επεξεργασίας τροφίμων για τη παραγωγή ετοιμών γευμάτων και φαγητών.

4. ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ

Για την ασφαλή είσοδο και έξοδο των οχημάτων στην εγκατάσταση προβλέπεται να κατασκευαστεί είσοδος ανοίγματος 12,00μ και έξοδος ανοίγματος 12,00μ πλάτος και ενδιάμεσα νησίδα πλάτους 7,00μ., με την απαραίτητη σήμανση. Η νησίδα στην είσοδο-έξοδο απέχει από την οριογραμμή της ασφάλτου της οδού Αρτέμιδος 8,75μ. Η απόσταση του σημείου εισόδου-εξόδου από την κοντινότερη διασταύρωση είναι μεγαλύτερη των 60μ., ενώ προσφέρει ανεμπόδιστη ορατότητα σε απόσταση μεγαλύτερη των 150μ. και προς τις δύο πλευρές της οδού Αρτέμιδος.

5. ΣΗΜΑΝΣΗ – ΦΩΤΙΣΜΟΣ

Για την ασφαλή είσοδο και έξοδο των οχημάτων στην εγκατάσταση θα τοποθετηθεί η κατάλληλη σήμανση, σύμφωνα με τις προδιαγραφές, ήτοι :

- Τουλάχιστον 30μ πριν την είσοδο-έξοδο και στις δύο κατευθύνσεις της οδού Αρτέμιδος μία πινακίδα P32(30) (ανώτατο όριο ταχύτητας 30km) και μία πινακίδα P40 (απαγορεύεται η στάση και η στάθμευση).

- Στην είσοδο

Μία πινακίδα P-52δ (υποχρεωτική πορεία προς τα δεξιά), σε κατάλληλη θέση, ώστε να είναι ορατή στα εισερχόμενα οχήματα.

Μία πινακίδα P7 (απαγορεύεται η είσοδος σε όλα τα οχήματα) στο εσωτερικό της εγκατάστασης για να αποφευχθεί ή έξοδος οχημάτων από τον κλάδο εισόδου.

- Στην έξοδο

Μία πινακίδα P-52δ (υποχρεωτική πορεία προς τα δεξιά), σε κατάλληλη θέση, ώστε να είναι ορατή στα εξερχόμενα οχήματα.

Μία πινακίδα P7 (απαγορεύεται η είσοδος σε όλα τα οχήματα), για να αποφευχθεί ή είσοδος οχημάτων από τον κλάδο εξόδου.

Οι θέσεις τοποθέτησης των πινακίδων φαίνονται στο συνημμένο στη παρούσα τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500.

Τέλος θα τοποθετηθεί ο κατάλληλος φωτισμός για την ασφαλή και απρόσκοπτη είσοδο και έξοδο των οχημάτων στην εγκατάσταση όλες της ώρες της ημέρας.

6. ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ

Η προσέλευση των οχημάτων στην εγκατάσταση θα γίνεται από την Εθνική Οδό Ελευσίνας – Θήβας δια μέσου της οδού Ψηλορείτη και Αρτέμιδος.

Η αποχώρηση των οχημάτων από την εγκατάσταση και μέχρι να δοθεί στην κυκλοφορία ο κόμβος στη συμβολή της οδού Ψηλορείτη με την Ε.Ο. Ελευσίνας – Θήβας, θα γίνεται δια μέσου της αγροτικής οδού δυτικά και σε επαφή με το ρέμα «Σούρες», η οποία καταλήγει στον κυκλικό κόμβο της Ε.Ο. Ελευσίνας – Θήβας στην είσοδο της Μάνδρας. (Συνημμένο απόσπασμα Google)

Επομένως η λειτουργία της εγκατάστασης δεν θα επιφέρει κυκλοφοριακή επιβάρυνση στη πόλη της Μαγούλας.

7. Ο νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας προσκομίζει Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία δηλώνει ότι:

-η εγκατάσταση είναι «Νέο κτίριο LOGISTICS για ξηρά αποθήκευση, αποθήκευση υπό ψύξη και υπό κατάψυξη με χώρους επεξεργασίας τροφίμων για τη παραγωγή ετοίμων γευμάτων και φαγητών»,

-σε περίπτωση βελτίωσης των γεωμετρικών χαρακτηριστικών της υπάρχουσας οδού θα προσαρμόσω με δική μου δαπάνη την ΕΙΣΟΔΟ – ΕΞΟΔΟ με τη νέα κατάσταση, σύμφωνα με τις οδηγίες και τα σχέδια της αρμόδιας για τη συντήρηση της οδού Υπηρεσίας,

-θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας κατά την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής της ΕΙΣΟΔΟΥ – ΕΞΟΔΟΥ, προς αποφυγή ατυχημάτων, για τα οποία σε περίπτωση που συμβούν έχω την αποκλειστική ευθύνη.

Αθήνα, 05 Σεπτεμβρίου 2022

ΜΙΧΑΛΗΣ ΒΑΣ. ΤΣΑΚΟΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 48243

ΚΟΝΔΥΛΗ 11 - ΠΕΡΙΣΤΕΡΙ 121 36

ΑΦΜ: 043368297 / ΑΥ: Α ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ

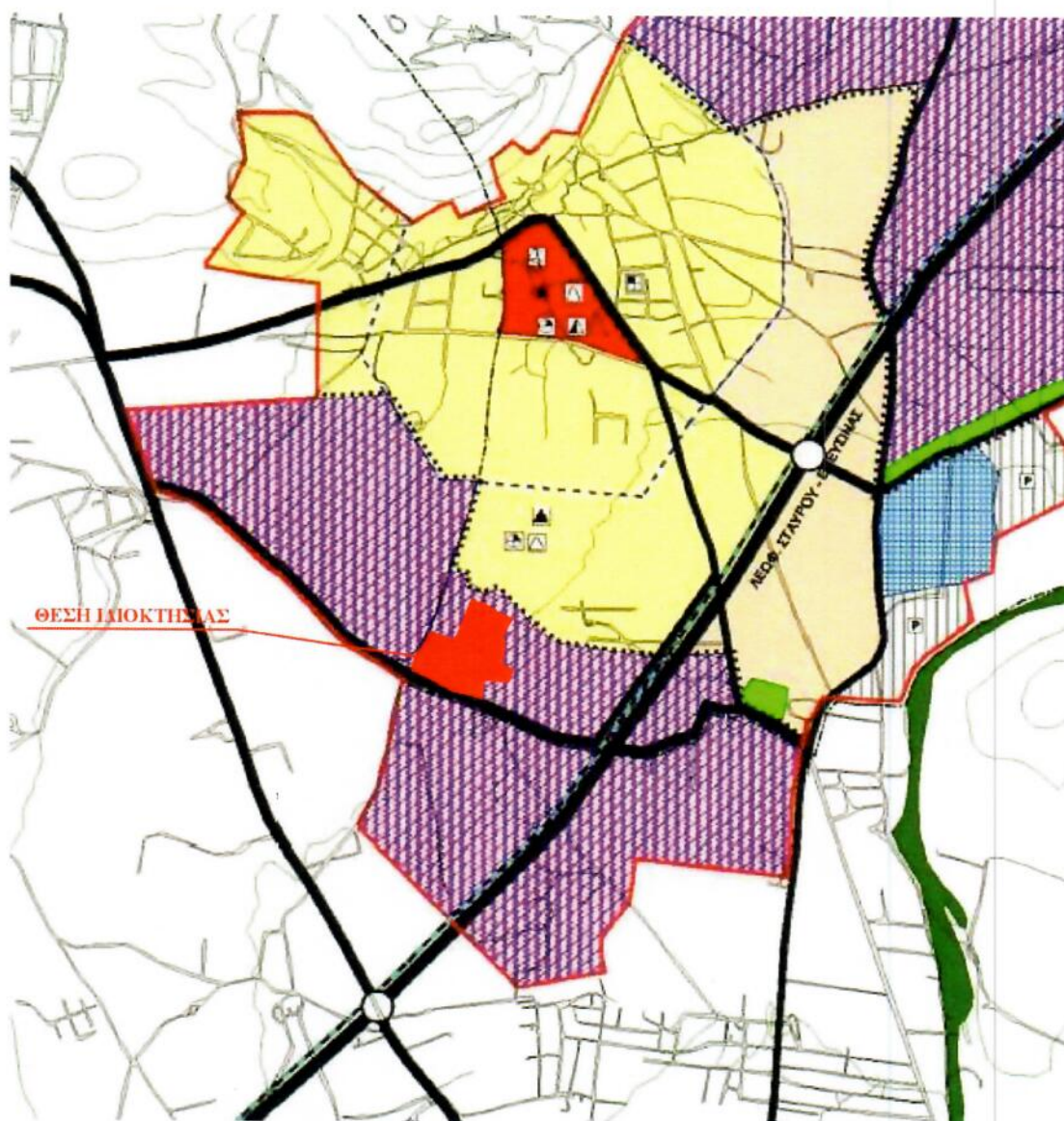
ΤΗΛ./FAX: 210 5814817

Μιχάλης Τσάκος

Τοπ. Μηχ.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Γ.Π.Σ. ΜΑΓΟΥΛΑΣ

(ΦΕΚ 680Α/88, 1927Α/92 & 310Α/97)



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΗΣ ΕΙΚΟΝΑΣ

