

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

A) ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:

Το υφιστάμενο ακίνητο είναι ιδιοκτησίας της ΓΚΟΛΝΤΕΝ ΚΑΡΓΚΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ (ποσοστό πλήρης κυριότητας 100 %).

B) ΘΕΣΗ:

Το υφιστάμενο ακίνητο βρίσκεται στη θέση "ΡΙΖΩΜΑ" στην εκτός σχεδίου περιοχή (ΒΙ.ΠΑ.) της Δημοτικής Κοινότητας Μαγούλας του Δήμου Ελευσίνας Αττικής. Το κτίριο χωροθετείται σε οικόπεδο επιφανείας 12.261,10τ.μ. Το οικόπεδο σύμφωνα με το τοπογραφικό είναι άρτιο & οικοδομήσιμο κατά

παρέκκλιση.

Η πρόσβαση στο οικόπεδο επιτυγχάνεται μέσω αγροτικής οδού στο βόρειο όριο του οικοπέδου (βλ. τοπογραφικό διάγραμμα).

Γ) ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ:

Η χρήση θα είναι ιδιωτική με υπαίθριο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων που θα εξυπηρετεί υφιστάμενο ισόγειο με πατάρι & υπόγειο κτίριο κέντρο αποθήκευσης & διανομής συνολικής επιφάνειας 8.795,74τμ σε οικόπεδο 12.261,10τμ.

Η εγκατάσταση που πρόκειται να λειτουργήσει είναι κατηγορίας Β καθώς δεν έχει σχέση με τη κυκλοφορία επί της οδού και η λειτουργία της δεν πρόκειται να προκαλέσει αύξηση του φόρτου κυκλοφορίας (ΠΔ 118/06 άρ.19 παρ.4).

Δ) ΧΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:

Το ισόγειο με πατάρι & υπόγειο κτίριο που θα εξυπηρετείται είναι κέντρο αποθήκευσης και διανομής με χώρο γραφείων σε τμήμα του παταριού.

Ε) ΩΦΕΛΙΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ:

Η ωφέλιμη επιφάνεια του χώρου που δεσμεύεται για στάθμευση είναι:

ΧΩΡΟΣ Α: 2.031,68τμ. (όπως εμφανίζεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα)

ΧΩΡΟΣ Β: 1.204,13τμ. (όπως εμφανίζεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα)

ΣΤ) ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ:

Με τη νέα χρήση δεν απαιτούνται επιπλέον θέσεις στάθμευσης, συνεπώς οι θέσεις στάθμευσης παραμένουν ως έχουν σύμφωνα με το Διάγραμμα Κάλυψης της υπ' αριθμόν 27/2013 οικοδομικής αδείας.

Ζ) ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ & ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΜΟΝΗΣ:

Οι χώροι αναμονής είναι οι διαγραμματισμένοι στο Τοπογραφικό Διάγραμμα, επιφάνειας:

ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΜΟΝΗΣ Α: 55,34τμ. > 24τμ

ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΜΟΝΗΣ Β: 150,89τμ. > 24τμ και έχει τουλάχιστον 2 θέσεις αναμονής.

Η) ΤΡΟΠΟΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ:

Υπάρχει είσοδος και έξοδος συνολικού πλάτους 15,00 μ. σε ένα σημείο του βόρειου προσώπου του γηπέδου. Η είσοδος έχει πλάτος 6.00μ. και η έξοδος πλάτος 6.00μ.

Από την είσοδο εξασφαλίζεται ο απαιτούμενος χώρος αναμονής των οχημάτων. Η κίνηση των οχημάτων θα είναι αμφίδρομη καθώς εξασφαλίζεται σε όλους τους διαδρόμους διέλευσης το ελάχιστο πλάτος 5,40μ.

Η είσοδος και η έξοδος βρίσκεται σε απόσταση 8,00μ. από το απέναντι της οδού όριο γηπέδου, όπως φαίνεται στο σχέδιο.

Στην παρ.5 του άρθρου 21 του παραπάνω Π.Δ./τος ορίζεται ελάχιστο μήκος ορατότητας 70μ. για το δημοτικό-Κοινοτικό οδικό δίκτυο και απόσταση τουλάχιστον 50μ από τη συμβολή ή τη διασταύρωση της οδού στην οποία βρίσκεται η είσοδος-έξοδος με άλλη οδό. Στο Τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα σημειώνονται οι ελάχιστες αυτές αποστάσεις οι οποίες και εξασφαλίζονται. Τέλος στην είσοδο-έξοδο της εγκατάστασης πρόκειται να τοποθετηθεί ειδική σήμανση ώστε να απαγορεύει τη στάθμευση των οχημάτων σε όλο το μήκος της.

Η αιτούμενη έγκριση εισόδου-εξόδου απαιτείται από τη Διεύθυνση Ανάπτυξης Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής βάσει του υπ.αριθμον πρωτ. 621/Φ30. ΜΑΓ. 28 / 6-3-2023 εγγράφου της παραπάνω υπηρεσίας.

29/06/2023
Ο Μηχανικός
ΚΑΡΑΟΓΛΑΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

