

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

συντάθηκε ύστερα από την απαίτηση του (τμήματος αδειών, της δ/σης Ανάπτυξης με το έγγραφο με αρ. πρωτ. 713/23 ( καθορισμός δικαιολογητικών για την Αδειοδότηση δραστηριότητας ΚΑΔ) και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία : ΚΥΑ 79983/58/2017 (καθορισμός των όρων διαμόρφωσης κατασκευής εισόδων -εξόδων στους οποίους συμπεριλαμβάνονται και οι όροι απότμησης και κατασκευής πεζοδρομίου για τα Κέντρα Αποθήκευσης και Διανομής, που ιδρύονται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης)

### Εργοδότης :

ΠΟΛΥΠΑΝ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΙΟΝΤΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΑΕΕ

### Έργο:

Έγκριση υποβιβασμού στάθμης πεζοδρομίου για την είσοδο – έξοδο , εμπροσθεν του κτιρίου πεζοδρομίου που αφορά την άδεια λειτουργίας δραστηριότητας (κέντρου αποθήκευσης και διανομής), προκειμένου να γίνει γνωστοποίηση της λειτουργίας της επιχείρησης μέσω notifybusiness

### Θέση :

ΑΤΤΙΚΗ – ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ ΤΑΥΡΟΥ – ΚΥΠΡΟΥ 5 ( Ο.Τ 189 )

### Περιγραφή και θέση ακινήτου :

Το οίκημα είναι κτίριο πέντε (5) ορόφων, βιοτεχνικής χρήσης, ανήκει στην ΘΑΛΕΙΑ ΑΕ και έχει ανεγερθεί το 1963 εντός οικοπέδου 1605,0 τ.μ. Το κτίριο καλύπτει επιφάνεια 815,0 τμ και βρίσκεται στην εντός πολεοδομικού εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή Μοσχάτου. Το ακίνητο εντός του οποίου θα λειτουργήσει η επιχείρηση κέντρου αποθήκευσης και διανομής έχει πρόσωπο επί των οδών Λευκάδος και Κύπρου (διαμπερής ιδιοκτησία) και ζητείται η έγκριση για την πλευρά της οδού Κύπρου.

Συνορεύει: Βόρεια με την οδό Λευκάδος , Νότια με την οδό Κύπρου,  
Δυτικά με διώροφο βιοτεχνικό κτήριο , Ανατολικά με οικόπεδο χωρίς κτίσματα.

Το κτίριο κτίστηκε τμηματικά, αρχής γενομένης το 1963, βάσει της 2272/63 οικοδομικής άδειας με χρήση βιοτεχνική- βιομηχανική. Ακολούθησαν οι 15041/63, 1582/69, 36/70, με τις οποίες έγινε προσθήκη τμήματος κτιρίου και ορόφων και τελικά με την 2200097 δήλωση ένταξης στον ν.4178/13 και 13059384 δήλωση ένταξης στον ν.4495/14, ταχτοποιήθηκαν κάποιες αυθαίρετες επεκτάσεις και κατασκευές στον ακάλυπτο χώρο αλλά και στο εσωτερικό του κτιρίου. Με τις δηλώσεις υπαγωγής στους παραπάνω νόμους, έχει γίνει η νομιμοποίηση όλων των αυθαιρεσιών και το συνολικό πρόστιμο έχει εξοφληθεί πέραν του 50% .

#### Περιγραφή χρήσης της επιχείρησης

Ο όμιλος ΠΟΛΥΠΑΝ , εισάγει, μεταποιεί και εμπορεύεται υψηλής ποιότητας προϊόντα που απευθύνονται ως επι το πλείστον, στην βιομηχανία τροφίμων. Οι εγκαταστάσεις λειτουργούν ως κέντρο αποθήκευσης και διανομής προσθέτων τροφίμων, μορίων ξυλείας, τεχνητών νημάτων, μεμβρανών και συναφών ειδών.

Οι δραστηριότητες της ΠΟΛΥΠΑΝ ΓΚΡΟΥΠ ΑΕΕ αναπτύσσονται και καταλαμβάνουν χώρους στο ισόγειο (εργαστήριο και αποθηκευτικοί χώροι), τον δεύτερο όροφο (γραφεία) και τέταρτο όροφο του κτιρίου (αποθηκευτικός χώρος και ποιοτικός έλεγχος).

#### Στοιχεία λειτουργίας της δραστηριότητας – κυκλοφοριακή επιβάρυνση- βοηθητικά στοιχεία

Η παρούσα μελέτη αφορά την έγκριση, της ήδη διαμορφωμένης εμπροσθεν του κτιρίου της δραστηριότητας υποβιβασμού στάθμης πεζοδρομίου, για την είσοδο – έξοδο των οχημάτων που εξυπηρετούν την επιχείρηση, καθώς και την εφαρμογή των όρων και προϋποθέσεων που επιβάλλονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Οι εγκαταστάσεις της ΠΟΛΥΠΑΝ ΓΚΡΟΥΠ ΠΡΟΙΟΝΤΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΑΕΕ αναπτύσσονται στο ισόγειο, β και δ όροφο κτιρίου, κάλυψης 815,0 τμ, εντος οικόπεδου 1605,0 τμ. Στην ανωτέρω επιφάνεια κάλυψης δεν περιλαμβάνεται κλειστό στέγαστρο επιφανείας 275 τμ.

Το οικόπεδο είναι περιφραγμένο περιμετρικά με κτιστό φράκτη.

Στην νότια πλευρά των εγκαταστάσεων μεταξύ κτίσματος και του φράκτη που εφάπτεται της οδού Κύπρου μεσολαβεί χώρος πλάτους 4,7 μ και μήκους όσο η πρόσοψη του οικόπεδου ,δηλ. 35.90 μ. Αυτός είναι και ο χώρος που χρησιμεύει ως χώρος φόρτωσης –εκφόρτωσης των φορτηγών οχημάτων, ήτοι συνολικής επιφάνειας 163,4 τμ.

Το ωράριο λειτουργίας της επιχείρησης είναι 8,00 -16,00. Δεν υπάρχουν άλλες βάρδιες.

Η επιχείρηση διαθέτει 2 φορτηγά μήκους 6 μέτρων τα όποια χρησιμοποιούν το χώρο φορτοεκφόρτωσης καθημερινά τουλάχιστον μια φορά. Ο ίδιος χώρος δέχεται καθημερινά, φορτηγά και άλλων εταιρειών. Η καθημερινή φόρτωση με συνήθη μικρά φορτηγά τα οποία επισκέπτονται την μονάδα, είναι περίπου 5-7 την ημέρα.

Ο συνολικός χώρος φορτοεκφόρτωσης καταλαμβάνει επιφάνεια περίπου 163 τμ και μπορούν να εξυπηρετηθούν ταυτόχρονα τουλάχιστον 2 μικρά φορτηγά.



Η οδός Κύπρου είναι δημοτική ασφαλτοστρωμένη ( πλάτους 12,0 μ) Είναι χαμηλού κυκλοφοριακού φόρτου, μονής κατεύθυνσης κυκλοφορίας και έχει εκατέρωθεν διαμορφωμένα πεζοδρόμια μέσου πλάτους 1,5 μ. Τα διερχόμενα οχήματα εισέρχονται στην οδο από την συμβολή της με την οδο Πειραιώς (οδ. Δημητσάνας) , που απέχει από την είσοδο – έξοδο περισσότερο από 200 μ.

Η πρώτη διασταυρούμενη κάθετη που συναντά ένα όχημα από την έξοδο της οδού Κύπρου, είναι η οδ. Αρτης και βρίσκεται σε απόσταση 28,0 μ.

Κατά μήκος της νότιας πρόσοψης του κτιρίου και προς την πλευρά της οδού Κύπρου, υπάρχει διαμορφωμένη ενιαία είσοδος – έξοδος οχημάτων, με υποβιβασμό στάθμης πεζοδρομίου, πλάτους, όσο και το άνοιγμα αυτής. Η νότια πλευρά του οικοπέδου χώρου (οπου βρίσκεται η είσοδος – έξοδος) έχει μήκος 35,90 μ ,το δε άνοιγμα της εισόδου- εξόδου απέχει 9,00 μ από το δυτικό ακρο και 12,60 από το ανατολικό ακρο του οικοπέδου. Επισημαίνεται ότι, η ενιαία είσοδος – έξοδος έχει πλάτος 14,30 μ (επιτρεπόμενο ελαχ 12,00 μ) έχει δηλ. μεγαλύτερο του ελάχιστου επιτρεπόμενου πλάτους.

Η θέση εισόδου – εξόδου πρέπει να πληροί δύο κριτήρια, της ορατότητας και της απόστασης από τη συμβολή ή διασταύρωση της οδού στην οποία βρίσκεται η είσοδος – έξοδος και άλλης οδού. Στην υπό εξέταση περίπτωση, η ορατότητα από τον σημείο εξόδου και προς τα δεξιά (κατεύθυνση των ερχόμενων οχημάτων) εξασφαλίζεται με περισσότερα από 70μ. ανεμπόδια στο ύψος του ανθρώπινου οφθαλμού (1,60μ).

Επίσης όπως φαίνεται και από το συνηγμένο τοπογραφικό διάγραμμα δεν υπάρχει συμβάλλουσα οδός τόσο δεξιά όσο και αριστερά της εισόδου και για απόσταση μεγαλύτερη των 70μ (κατά την ροή των οχημάτων)

Οσόν αφορά τα όμβρια ύδατα εντός του γηπέδου, έχουν κατασκευαστεί φρεάτια απορροής που καλύπτονται με σχάρες, στα οποία οδηγούνται τα όμβρια λόγω της τεχνητής κλίσης του εδάφους. Γενικά η διαμόρφωση της πύλης, έχει κατασκευαστεί με τρόπο ώστε να μην λιμνάζουν νερά στον εσωτερικό ή εξωτερικό χώρο ή στην έμπροσθεν του κτιρίου δημοτική οδό.

#### ΑΣΦΑΛΕΙΑ

Η όλη διαδικασία φορτοεκφόρτωσης των εμπορευμάτων γίνεται στον προβλεπόμενο ιδιωτικό αυλειό χώρο, επομένως δεν αυξάνεται ο κυκλοφοριακός φόρτος από την λειτουργία της επιχείρησης. Επίσης πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι γενικά από την λειτουργία της εισόδου- εξόδου των οχημάτων, δεν δημιουργείται πρόβλημα στην ασφαλή κυκλοφορία πεζών και οχημάτων που κινούνται επί της οδού.

## ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

Με δεδομένο την ήδη διαμορφωμένη ( εντος προδιαγραφών) ενιαία είσοδο –έξοδο οχημάτων , προχωράμε στην δέσμευση της επιχείρησης επι των αναγκαίων παρεμβάσεων των υπολοίπων στοιχείων (με δικά της έξοδα) και σύμφωνα με τις ισχύουσες κείμενες διατάξεις.

α/ πλήρης ηλεκτροφωτισμός της εισόδου -εξόδου και του αντιστοίχου τμήματος της οδού εμπροσθεν αυτής

προτεινόμενη λύση: παρά του ότι η επιχείρηση θα λειτουργεί κατά την διάρκεια της ημέρας προτείνουμε

την τοποθέτηση δύο φωτιστικών LED χαμηλής ηλεκτρικής κατανάλωσης που να προσφέρουν επαρκή τεχνητό φωτισμό για την ασφαλή είσοδο-έξοδο των οχημάτων

β/ τοποθέτηση κατάλληλης οριζόντιας και κατακόρυφης σήμανσης

προτεινόμενη λύση: για την αποφυγή ατυχήματος προτείνεται η τοποθέτηση πινακίδων ΚΟΚ για τη ρύθμιση της κυκλοφορίας (κάθετη κυκλοφορική σήμανση) ητοι 2 πινακίδες Ρ-2 ΣΤΟΠ που θα τοποθετηθούν δεξιά και αριστερά της ενιαίας πύλης εισόδου εξόδου, και επίσης 2 πινακίδες Ρ-28 ( απαγορεύεται η δεξιά στροφή ) τοποθετημένες κάτω από τις προηγούμενες. Όλες οι πινακίδες αφορούν τους οδηγούς που εξέρχονται και ετσι θα είναι στραμμένες προς το εσωτερικό χώρο .

επίσης : για την αποφυγή ατυχήματος και εντος των ορίων της ρυμοτομικής γραμμής, θα γίνει διαγράμμιση με κατάλληλη σήμανση με βέλη κατεύθυνσης της κυκλοφορίας των οχημάτων.

γ/ διαμόρφωση πεζοδρομίου εμπροσθεν της πρόσοψης του κτιρίου (στα μέτρα του εφικτού) βάσει του ισχύοντος κτιριοδομικού και πολεοδομικού κανονισμού.

Οι παραπάνω παρεμβάσεις θα γίνουν με δαπάνες των ιδιοκτητών της επιχείρησης.

ΑΡΓΥΡΙΟΣ Κ. ΑΡΓΥΡΑΚΗΣ