

## Τεχνική Έκθεση για έγκριση εισόδου- εξόδου

Πρόκειται για εγκαταστάσεις οι οποίες βρίσκονται επί αγροτικής οδού προς παράπλευρη οδό Ε.Ο. Αθηνών Λαμίας, στο 23ο χλμ. Ε.Ο. Αθηνών - Λαμίας, της Δ.Κ. Αγίου Στεφάνου του δήμου Διονύσου Αττικής, ιδιοκτησίας ΔΕΛΤΑ ΤΡΟΦΙΜΑ Α.Ε..

Το γεωτεμάχιο είναι συνολικής επιφανείας  $E=100.139,35\text{τ.μ.}$  (αρχική ιδιοκτησία  $E=108.230,78\text{τ.μ.}$  -  $3.185,55\text{τ.μ.}$  τμήματα δασικών εκτάσεων εντός ιδιοκτησίας -  $1.574,45\text{τ.μ.}$  τμήμα εντός ζώνης υπό απαλλοτρίωση ΟΣΕ) και είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Βρίσκεται σε εκτός ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή εντός ΓΠΣ της Δ.Κ. Αγίου Στεφάνου του δήμου Αγίου Διονύσου που ισχύει το ΦΕΚ 561Δ/95 με τον χαρακτηρισμό (ΒΙΠΑ -ΒΙΟΠΑ) όπου επιτρέπονται οι χρήσεις που αναφέρονται στο άρθρο 5 του Π.Δ. της 23-02-1987 (ΦΕΚ 166Δ/1987), σε συνδυασμό με το άρθρο 17 παρ.2 του Ν.3325/11-03-2005 (ΦΕΚ 68Α/05) και 3982/11-4269/14 και τον Ν.3105/2003, με τους Όρους Δόμησης του Π.Δ. 31-05-1985 (ΦΕΚ 270Δ/1985) καθώς και του Π.Δ. της 07-03-1991 (ΦΕΚ 137Δ/27-03-1991) που αφορά στην κάλυψη αγροτεμαχίου σε περίπτωση κτιρίων συναρμολογούμενων (βιδωτών) για την χρήση βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα. Τα όρια ΒΙ.ΠΑ. έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τα υπ'αρ. 18714/26-04-2017 και 35121/7-9-2017 έγγραφα του τμήματος Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας Αττικής (Α'), της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Αστικών και Περιφερειακών Περιοχών, της Γεν. Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ.

Στο ανωτέρω αγροτεμάχιο έχουν εκδοθεί οι παρακάτω οικοδομικές άδειες: 1282/1970, 2361/1973, 2802/1977, 794/1992, 724/1997 και 28/2018. Βάσει των εγκεκριμένων σχεδίων της υπ' αριθμ. 28/2018 αδειας έγινε «Νομιμοποίηση υφιστάμενων Κτιρίων με το Ν.4178/13 & επέκταση βιομηχανικού συγκροτήματος & κοπή δέντρων».

Πιο αναλυτικά (βλέπε εγκεκριμένο Δ/Κ) :

- Υφιστάμενα Στοιχεία Δόμησης (κατόπιν αποτύπωσης)

- 1.) Διώροφο κτίριο (Κτίριο Β):  $E=7.506,61\text{τ.μ.}$ (ισόγειο) +  $2.093,04\text{τ.μ.}$ (ισ.επέκταση) +  $6.644,42\text{τ.μ.}$ (όροφος) = **16.244,07τ.μ.**
- 2.) Ισόγειο κτίριο (Κτίριο Α):  $E=6.544,72\text{τ.μ.}$ (ισόγειο 1282/70) +  $1.316,18\text{τ.μ.}$ (ισόγειο beton)= **7.860,9τ.μ.**
- 3.) Ισόγειο κτίριο (Κτίριο Γ):  $E=2.548,36\text{τ.μ.}$
- 4.) Ισόγειο κτίριο (Θυρωρείο):  $E=38,00\text{τ.μ.}$
- 5.) Ισόγειο κτίριο (ΚΤ. Βιολογικού):  $E=32,00\text{τ.μ.}$
- 6.) Υπόγεια Δεξαμενή (Δεξ. Βιολογ.1):  $E=200,96\text{τ.μ.}$

- Στοιχεία Δόμησης Κτιρίων που τακτοποιήθηκαν με τον Ν.4178/13

- 7.) Ισόγειο κτίριο (Α1):  $E=1.273,34\text{τ.μ.}$
- 8.) Ισόγειο κτίριο (Α2):  $E=94,47\text{τ.μ.}$
- 9.) Διώροφο κτίριο (Α3):  $E=231,70\text{τ.μ.}$ (ισόγειο) +  $187,63\text{τ.μ.}$ (όροφος)= **419,33τ.μ.**
- 10.) Ισόγειο κτίριο (Α4):  $E=136,17\text{τ.μ.}$

- 11.) Ισόγειο κτίριο (A5): E=840,00τ.μ.
- 12.) Διώροφο κτίριο (B1): E=121,55τ.μ.(ισόγειο) + 52,00τ.μ.(όροφος)= 173,55τ.μ.
- 13.) Διώροφο κτίριο(B2):E=199,47τ.μ.(ισόγειο)+74,20τ.μ.(όροφος)+192,78τ.μ.(υπόστεγο) =466,45τ.μ
- 14.) Υπόστεγο (B3): E=27,36τ.μ.
- 15.) Ισόγειο κτίριο (B4): E=56,21τ.μ.
- 16.) Ισόγειο κτίριο με υπόγεια δεξαμενή (Δ2): E=243,60τ.μ. & Eδεξ.=456,75τ.μ.
- 17.) Ισόγειο κτίριο (Z1): E=127,13τ.μ.
- 18.) Ισόγειο κτίριο (Z2): E=26,01τ.μ.
- 19.) Ισόγειο κτίριο (Z3): E=2,25τ.μ.
- 20.) Διώροφο κτίριο (Λ1): E=60,00τ.μ.(ισόγειο) + 92,00τ.μ.(όροφος)= 152,00τ.μ.
- 21.) Ισόγειο κτίριο με υπόγειο (Λ3): E=112,35τ.μ. (υπόγειο) + 139,67τ.μ. (ισόγειο) =252,02τ.μ.
- 22.) Διώροφο κτίριο (BARON): E=100,24τ.μ.(ισόγειο) + 100,24τ.μ.(όροφος)= 200,48τ.μ.
- 23.) Προσθήκη παταριού στο Κτίριο Β (πατάρι Β5): E=1373,96τ.μ.
- 24.) Προσθήκη παταριού στο Κτίριο Γ (πατάρι Γ1): E=209,97τ.μ.
- 25.) Υπόγεια Δεξαμενή (Δ1): E=101,43τ.μ.
- 26.) Υπόγεια Δεξαμενή (Δ2): E=25,50τ.μ.
- 27.) Υπόγεια Δεξαμενή (Δ3): E=25,68τ.μ.
- 28.) Υπόγεια Δεξαμενή (Δ5): E=45,34τ.μ.
- 29.) Υπόγεια Δεξαμενή (Δ6): E=1.251,22τ.μ.
- 30.) Υπόγεια Δεξαμενή (Δ7): E=193,99τ.μ.
- 31.) Υπόγεια Δεξαμενή (Δ9): E=34,82τ.μ.
- 32.) Υπόγεια Δεξαμενή (Δ10): E=34,82τ.μ.

- Στοιχεία Δόμησης Νέων Κτιρίων

- 33.) Ισόγειο κτίριο (Παραλαβή Γάλακτος): E=426,50τ.μ.
- 34.) Ισόγεια εγκατάσταση (Σίλο 1): E= 45,12τ.μ.
- 35.) Ισόγεια εγκατάσταση (Ψυχροστάσιο): E= 214,88τ.μ.
- 36.) Χώρος που προσμετράται: E=28,94τ.μ.
- 37.) Επέκταση Υφιστάμενης Παραλαβής 1: E=44,80τ.μ.
- 38.) Επέκταση Υφιστάμενης Παραλαβής 2: E=51,46τ.μ.
- 39.) Επέκταση καθ' ύψος Υφιστάμενης Παραλαβής: E=213,57τ.μ.
- 40.) Διώροφο κτίριο (CIP): E=185,25τ.μ.(ισόγειο) + 185,25τ.μ.(όροφος)= 370,50τ.μ.
- 41.) Διώροφο κτίριο (Νεό Βιομηχανικό Κτίριο): E=1.012,79τ.μ.(ισόγειο) + 1.012,79τ.μ.(όροφος)=  
=2.025,58τ.μ.
- 42.) Ισόγεια εγκατάσταση (Σίλο): E= 165,06τ.μ.
- 43.) Διώροφο κτίριο (Υποσταθμός): E=154,13τ.μ.(ισόγειο) + 124,50τ.μ.(όροφος)= 278,63τ.μ.
- 44.) Τετραώροφο κτίριο με δύο υπόγεια (Νέο Κτίριο): E=957,75τ.μ.(β' υπόγειο) +  
+ 963,34τ.μ.(α' υπόγειο) + 990,00τ.μ.(ισόγειο) + 1.021,45τ.μ.(α' όροφος) + 1.025,45  
τ.μ.(β' όροφος) + 1.029,45 τ.μ.(γ' όροφος) = 5.987,44τ.μ.

Με συνολική πραγματοποιούμενη κάλυψη 29.223,00τ.μ. και πραγματοποιούμενη δόμηση 40.403,10τ.μ.

Με την υπ' αριθμ. 4056/27-07-2020 αίτηση προς τον δήμο Διονύσου ζητήθηκε η έγκριση εισόδου - εξόδου για τις εγκαταστάσεις της ΔΕΛΤΑ ΤΡΟΦΙΜΑ Α.Ε.. Μετά την με αρ. πρωτ. 4056/27-07-20 (αρ. πρωτ. Δ. Διονύσου 17887/01-09-2020) απάντηση του Δήμου Διονύσου, που αφορά ελλείψεις φακέλου έγκρισης εισόδου - εξόδου οχημάτων για τις εγκαταστάσεις της ΔΕΛΤΑ ΤΡΟΦΙΜΑ Α.Ε. στην περιοχή Αγίου Στεφάνου, επί της οδού 23ο χλμ. Εθνικής οδού Αθηνών - Λαμίας, γίνεται η συμπλήρωση και διόρθωση των απαραίτητων δικαιολογητικών και εκ νέου κατάθεση τοπογραφικού όπως αναλυτικά περιγράφεται παρακάτω.

Επικουρικά αναφέρεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 19 παρ. 4.21 παρ. 5 του Π.Δ. 118/2006 και την υπ' αριθμ. ΔΜΕΟ/ο/2879/18-04-2004 εγκύκλιο 11 του ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. "για όλες τις εγκαταστάσεις που ιδρύονται σε Δημοτικό - Κοινοτικό οδικό δίκτυο επιβάλλεται ο έλεγχος για την έγκριση ή μη εισόδου - εξόδου οχημάτων".

Οι παρόδιες εγκαταστάσεις διακρίνονται σε δυο κατηγορίες , την κατηγορία Α και την κατηγορία Β. Οι εγκαταστάσεις που κατατάσσονται στην κατηγορία Α έχουν αυξημένη επιβάρυνση στην κυκλοφορία και γι' αυτό απαιτείται κυκλοφοριακή σύνδεση . Για τις εγκαταστάσεις της Κατηγορίας Β, οι οποίες δεν προκαλούν αύξηση στην κυκλοφορία των οδών, εγκρίνεται σύμφωνα με την διαδικασία και τους όρους του άρθρου 21 παρ. 5 του πδ. 118/06 εισόδου - εξόδου οχημάτων.

Οι εγκαταστάσεις αυτές δεν είχαν υπό το προϊσχύον καθεστώς ανάγκη έκδοσης αδειας. Ως εισόδου εξόδου νοείται ένα άνοιγμα στην περιφραξη του γηπέδου που το απαραίτητο πλάτος της προκύπτει από τις καμπύλες οπισθοτροχιάς ανάλογα με το αντιπροσωπευτικό όχημα το οποίο θα τη χρησιμοποιεί. (ΙΧ ή άλλο όχημα μεγαλύτερων διαστάσεων).

Σύμφωνα με τις οδηγίες της Εγκυκλίου 11/2007 με Αριθμ. Πρωτ. ΔΜΕΟ/ο/2879, ισχύει :

- **Άρθρο 20:** «Η παρ.10 του Αρθ-39 του ΒΔ-465/70 αναφέρει ότι για όλες τις εγκαταστάσεις πλην πρατηρίων , ανεξαρτήτως κατηγορίας (Α ή Β), που ιδρύονται στο Δημοτικό - Κοινοτικό δίκτυο (εκτός σχεδίου ή ορίου νομίμως υφισταμένου οικισμού) **επιβάλλεται έλεγχος μόνο για έγκριση εισόδου - εξόδου και όχι έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης.**»
- **Άρθρο 19:** "Ως «είσοδος - έξοδος» νοείται ένα άνοιγμα στην περιφραξη του γηπέδου που το απαραίτητο πλάτος της προκύπτει από τις καμπύλες οπισθοτροχιάς ανάλογα με το αντιπροσωπευτικό όχημα το οποίο θα τη χρησιμοποιεί (Ι.Χ. ή άλλο όχημα μεγαλύτερων διαστάσεων)".
- **Άρθρο 5:** "β. Το πλάτος της εισόδου - εξόδου ορίζεται από **5.00 έως 5.50 μέτρα** , ενώ πριν οριζόταν ως "τουλάχιστο 5.00 μ". Τίθεται συνεπώς ανώτατο πλάτος και δεν καταλείπεται περιθώριο περαιτέρω διακριτικής ευχέρειας στη διοίκηση να απαιτήσει ανώτερο πλάτος."

Σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα η εγκατάσταση έχει πρόσβαση στην συμβολή Αγροτικής οδού και Κοινοτικής οδού, απαλλάσσεται από την υποχρέωση κατασκευής κυκλοφοριακής σύνδεσης με αυτήν και λόγω επιπλέον φόρτου στην οποία έχει πρόσωπο η ιδιοκτησία, απαιτείται διαμόρφωση εισόδου και εξόδου των οχημάτων.

### Έλεγχος Απόστασης από διασταυρώσεις άλλων οδών

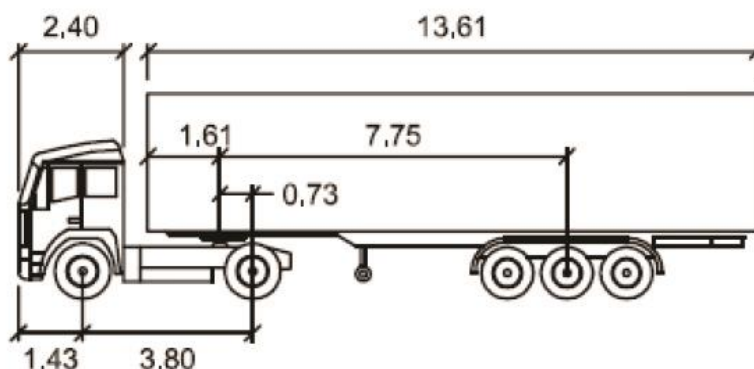
Ως προς τις διασταυρώσεις άλλων οδών, βάσει του άρθρου 4 του Π/Δ 118/2006, απαιτείται απόσταση τουλάχιστον 70,0μ. της υπό μελέτη εισόδου - εξόδου από οποιαδήποτε άλλη διασταύρωση. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, όπως φαίνεται από το συνημμένο τοπογραφικό ο άξονας της υπό έγκριση εισόδου - εξόδου απέχει τουλάχιστον 70μ. από οποιαδήποτε διασταύρωση οδών. Συγκεκριμένα η κοντινότερη διασταύρωση βόρεια της εισόδου εξόδου είναι η συμβολή της Αγροτικής οδού και της Παράπλευρης οδού Ε.Ο. Αθηνών-Λαμίας σε απόσταση 120,05μ.. Επομένως, δεν υπάρχουν εμπόδια στο απαιτούμενο μήκος ορατότητας της εισόδου-εξόδου και στην θέση της εισόδου - εξόδου πληρούνται και τα δύο κριτήρια, της ορατότητας και της απόστασης από τη συμβολή ή διασταύρωση της οδού στην οποία βρίσκεται η είσοδος - έξοδος και άλλης οδού.

### Σχεδιασμός εισόδου εξόδου

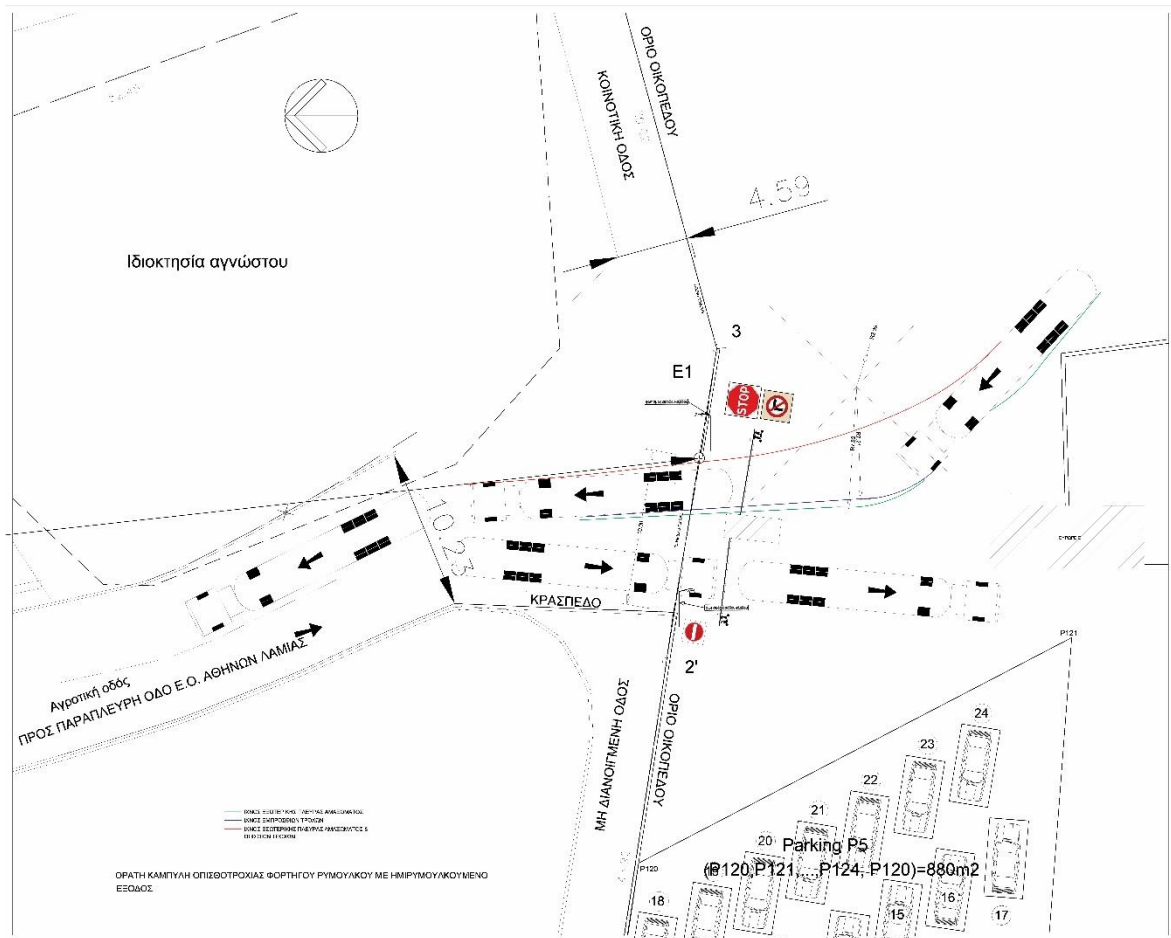
Στο ακίνητο προβλέπεται **είσοδος - έξοδος πλάτους 10.00μ.** επί της συμβολής Αγροτικής οδού και Κοινοτικής οδού, μεγαλύτερο πλάτος από το απαιτούμενο των 5,00μ. όπως προκύπτει από τις καμπύλες οπισθοτροχιάς. Η προέκταση του άξονα της εισόδου εξόδου σχηματίζει με τον άξονα της Κοινοτικής οδού γωνία 90 μοιρών. Το οδικό τμήμα που συνδέει την εγκατάσταση με την Αγροτική οδό, που οδηγεί προς την παράπλευρη οδό Ε.Ο. Αθηνών-Λαμίας, έχει πλάτος κυκλοφορίας 10,23μ. στην συμβολή της με την είσοδο έξοδο. Ενώ, το οδικό τμήμα που συνδέει την εγκατάσταση με την Κοινοτική οδό έχει πλάτος κυκλοφορίας 4,59μ. ανατολικά της εισόδου εξόδου, ενώ δυτικά της εισόδου-εξόδου υπάρχει κράσπεδο και το τμήμα της οδού δεν είναι διανοιγμένο. Ο σχεδιασμός της εισόδου εξόδου είναι βάσει προδιαγραφών και δεν υπήρξε καμία παρέκκλιση αυτών, ενώ όλα τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά της κατασκευής της φαίνονται στα σχεδιαγράμματα που ακολουθούν.

### Έλεγχος ομαλότητας εισόδου και εξόδου οχημάτων

Για τον έλεγχο της ομαλότητας της εισόδου και εξόδου οχημάτων ως τυπικό όχημα ορίστηκε το δυσμενέστερο από πλευράς όγκου, μήκους και ακτίνας στροφής το οποίο δύναται να χρησιμοποιήσει την είσοδο έξοδο για εισέλθει ή εξέλθει στην εγκατάσταση. Το όχημα αυτό είναι φορτηγό με ρυμουλκό με ημιρυμουλκούμενο (αρθρωτό) συνολικού μήκους 16,50μ. όπως φαίνεται ακολούθως:



Ο έλεγχος εισόδου εξόδου του τυπικού οχήματος από και προς την εγκατάσταση φαίνεται από το ακόλουθο διάγραμμα



Επομένως στην θέση της εισόδου - εξόδου πληρούνται και τα δύο κριτήρια, της ορατότητας και της απόστασης από τη συμβολή ή διασταύρωση της οδού στην οποία βρίσκεται η είσοδος - έξοδος και άλλης οδού.

Η χρήση της εγκατάστασης δεν επιφέρει αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου της ανώνυμης αγροτικής οδού και δεν επηρεάζει την ομαλή κυκλοφορία της.

Στην εν λόγω είσοδο - έξοδο έχει τοποθετηθεί ο απαραίτητος φωτισμός για την ορατή προσέλαση των οχημάτων και την αποφυγή ατυχημάτων.

**Ακόμη επισημαίνεται ότι θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα όπως :**

- Θα τοποθετηθούν προειδοποιητικές πινακίδες :
  - P-2 “Υποχρεωτική διακοπή πορείας” (ΣΤΟΠ), επί της εξόδου του γηπέδου για την ασφαλή έξοδο των οχημάτων.
  - P-27 “Απαγορεύεται η αριστερή στροφή”, επί της εξόδου του γηπέδου για την ασφαλή έξοδο των οχημάτων.
  - P-7 “Απαγορεύεται η είσοδος σε όλα τα οχήματα”, επί της εξόδου του γηπέδου, στην πλευρά στην οποία θα γίνεται η είσοδος των οχημάτων για την ασφαλή τους είσοδο.

Οι πινακίδες σήμανσης θα τοποθετηθούν βάση της μελέτης .

- Θα τοποθετηθούν βέλη κατεύθυνσης κυκλοφορίας
- Θα τοποθετηθούν ανακλαστήρες
- Θα καλυφθούν από τις προδιαγραφές της ΓΔΕ (ΦΕΚ 953B/24-10-97) και ειδικότερα για πινακίδες με μεμβράνη υψηλής αντανακλαστικότητας τύπου II της ΠΤΠ - Σ311 (ΦΕΚ 954B/31-12-96).
- Η εκτέλεση των εργασιών θα γίνει με το Β.Δ. 465/1970 όπως τροποποιήθηκε με τα Π.Δ. 509/1984, Π.Δ. 143/1989, Π.δ. 401/1993 και Π.Δ. 118/06 όπως ισχύει.
- Θα ληφθεί μέριμνα για την απορροή των ομβρίων υδάτων της εγκατάστασης σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο και όχι εις βάρος του οδοστρώματος της Αγροτική οδού.

Ο Μηχανικός

