

## Ωριμάζουν οι συνθήκες για τη δημιουργία του νέου logistics center της ΠΑΕΓΑΕ στη Μαγούλα. Εκδόθηκε το Π.Δ.

2024/02/23 11:00 στην κατηγορία LOGISTICS

Ωριμάζουν οι συνθήκες για τη δημιουργία του νέου logistics center της ΠΑΕΓΑΕ στη Μαγούλα.

Αυτό, διότι δημοσιεύτηκε το Προεδρικό Διάταγμα, με τίτλο «Έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) στη θέση «Πλακωτό» της Δημοτικής Ενότητας Μαγούλας του Δήμου Ελευσίνας (Ν. Αττικής), καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του Ε.Π.Σ. και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών τμήματος Ρέματος».

### Επιμέλεια: Φ. Φωτεινός

Όπως αναφέρεται στο Π.Δ., «εγκρίνεται Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.) στη θέση «Πλακωτό» της Δημοτικής Ενότητας Μαγούλας του Δήμου Ελευσίνας (Ν. Αττικής), συνολικής επιφάνειας 1.148.961,11 τ.μ., όπως η έκταση αυτή αποτυπώνεται περικλειόμενη με διακεκομμένη κόκκινη γραμμή και διαιρούμενη σε τρεις (3) ζώνες, στον σχετικό πρωτότυπο χάρτη Π.01 σε κλίμακα 1:5.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 123168/2023 πράξη του και αντίτυπό του δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με το παρόν διάταγμα».



Η θυγατρική της Εθνικής Τράπεζας έχει αναπτύξει, από το 1995, αποθηκευτικό συγκρότημα στη Μαγούλα, με δόμηση 112.500 τ.μ. στεγασμένων χώρων και 330.000 τ.μ. υπαίθριων αποθηκών.

Μέσω της νέας επένδυσής της, αρχικού προϋπολογισμού 120 εκατ. ευρώ, η ΠΑΕΓΑΕ επιδιώκει να αναπτύξει τρεις αποθήκες στο δυτικό τμήμα του ακινήτου και δύο ακόμη στο ανατολικό τμήμα αυτού, επιφάνειας 150.000 τ.μ.

## Οι 3 Ζώνες

Στο Π.Δ. και στην περιοχή του Ε.Π.Σ. του άρθρου 1 καθορίζονται χρήσεις γης κατά Ζώνες 1, 2 και 3, ως εξής:

**Στη Ζώνη 1**, επιφάνειας 317.794,35 τ.μ., η οποία είναι χαρακτηρισμένη ως δασική έκταση, επιτρέπονται μόνον οι ακόλουθες χρήσεις του άρθρου 7 «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο» του π.δ. 59/2018:

(4) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις (για το προσωπικό των εγκαταστάσεων).

(24.1) Δασικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

Στη ζώνη αυτή απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση και επιβάλλεται η διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος με συντήρηση, βελτίωση και επαύξηση της βλάστησης.

**Στη Ζώνη 2**, επιφάνειας 716.557,39 τ.μ., η οποία αποτελεί την περιοχή ανάπτυξης των κτιριακών εγκαταστάσεων της ΠΑΕΓΑΕ, επιτρέπονται μόνον οι ακόλουθες χρήσεις του άρθρου 8 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» του π.δ. 59/2018:

(1) Κατοικία, για προσωπικό ασφαλείας των εγκαταστάσεων.

(2) Κοινωνική πρόνοια, με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1), με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού, με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων.

(10.6) Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – εκθεσιακά κέντρα.

(11) Γραφεία/Κέντρα έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο γραφεία.

(12) Εστίαση, με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων.

(13) Αναψυκτήρια, με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων.

(16) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους.

(17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.

(18) Πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων.

(19) Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων (Σ.Ε.Μ.Ε.) και αγροτικών μηχανημάτων. Επιτρέπονται μόνο Συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων.

(20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης).

(21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς με την προϋπόθεση ότι εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων.

Επιτρέπονται μόνο:

(26.5) Εμπορευματικοί Σιδηροδρομικοί Σταθμοί και (26.6): Ειδικές σιδηροδρομικές εγκαταστάσεις.

(27) Κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).

(29) Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών.

(30) Πράσινα Σημεία.

(32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων.

(48.2) Εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνο:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

Οι χρήσεις (2), (4.1), (9), (12) και (26) δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα.

**Στη Ζώνη 3**, επιφάνειας 114.609,37 τ.μ., η οποία συνιστά ελεύθερο χώρο αστικού πρασίνου/αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος, και απαρτίζεται από τμήματα που: α) καθίστανται μη οικοδομήσιμα λόγω δεσμεύσεων αποστάσεων δόμησης, β) εμπίπτουν στην περιμετρική ζώνη πρασίνου πλάτους 10 μ. και γ) εμπίπτουν στη ζώνη προστασίας του υδατορέματος Σαρανταπόταμου, επιτρέπονται μόνον οι ακόλουθες χρήσεις του άρθρου 7 «Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο» του π.δ. 59/2018:

(4) Μικρές υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών. Επιτρέπονται μόνο: (26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας).

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας.

(26.12.3) Πεζόδρομοι.

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι.

(26.12.5) Πλατείες.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης.

(48.1) Κατασκευές για:

α) Τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και, γενικά, κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

γ) τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(48.2) Εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνο:

(α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

(β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

(ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

(51) Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών.