

Το καλοκαίρι του 2024 η προκήρυξη του διαγωνισμού για το Εμπορευματικό Κέντρο Θεσσαλονίκης (Γκόνος)

2023/06/21 08:25 στην κατηγορία LOGISTICS

Το καλοκαίρι του 2024, σύμφωνα με νεότερες πληροφορίες του metaforespress.gr, θα προκηρυχθεί ο διαγωνισμός για το Εμπορευματικό Κέντρο Θεσσαλονίκης (Γκόνος).

Του Φώτη Φωτεινού

Ο διαγωνισμός ωριμάζει από τη Μονάδα Συμβάσεων Στρατηγικής Σημασίας (Project Preparation Facility - PPF) του ΤΑΙΠΕΔ, η οποία λειτουργεί ως διακριτός λειτουργικός κλάδος δραστηριότητας.

Το ακίνητο ανήκει στη ΓΑΙΑΟΣΕ και βρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή της Θεσσαλονίκης και ειδικότερα στον Δήμο Δέλτα, αποτελώντας τμήμα του τέως στρατοπέδου Γκόνου.

Το ακίνητο διαθέτει (ανενεργή) σιδηροδρομική σύνδεση με τον Εμπορικό Σταθμό του ΟΣΕ και τον ΟΛΘ, η οποία όμως έχει εγκαταλειφθεί και απαιτείται η αναβάθμιση της.

Την παρούσα περίοδο βρίσκονται σε εξέλιξη οι τεχνικές και χρηματοοικονομικές μελέτες του έργου, ενώ έως την προκήρυξη του έργου (καλοκαίρι του 2024), **εκτιμάται ότι θα έχουν ολοκληρωθεί κάποιες πρόδρομες εργασίες, όπως απαλλοτριώσεις και απομακρύνσεις επικίνδυνων υλικών και παράλληλα, θα έχουν καθοριστεί οι χρήσεις γης.**

Η απαιτούμενη επένδυση **εξαρτάται από το σενάριο χρήσεων που θα επιλεγεί.** Με βάση αναλύσεις, η παραχώρηση του Ε/Κ στο Γκόνο για περίοδο, τουλάχιστον 30 ετών, θα μπορούσε να αξιοποιηθεί για χρήση υπηρεσιών logistics, μεταποίησης, συναρμολόγησης και ζωνών ελεύθερου εμπορίου.

Σύμφωνα με αναλυτές των συνδυασμένων μεταφορών, η θέση του ακινήτου, η μεγάλη του έκτασή και η - υπό ανακατασκευή - σιδηροδρομική σύνδεση, το καθιστούν ελκυστικό για την ανάπτυξη εμπορευματικού κέντρου.

Όπως αναφέρουν αναλυτές της αγοράς, η εξέλιξη του διαγωνισμού για τον Γκόνο θα εξαρτηθεί από τη "συμπεριφορά" που θα επιδείξουν εταιρείες, όπως ο ΟΛΘ και

μεγάλες εταιρείες logistics, υπογραμμίζοντας με νόημα ότι “οι γεωπολιτικές εξελίξεις κατέδειξαν την ανάγκη, κάθε χώρα να μπορεί να διαθέτει ένα σύγχρονο και αποδοτικό δίκτυο εφοδιαστικής αλυσίδας και εμπορευματικών ροών”.

Τα πλεονεκτήματα του Ε/Κ, ανά κατηγορία, σύμφωνα με τη ΓΑΙΑΟΣΕ, είναι τα ακόλουθα:

Θέση ακινήτου: Το ακίνητο συνορεύει προς βορρά με ασφαλτοστρωμένη οδό που ξεκινά από την Εθνική Οδό Θεσσαλονίκης – Έδεσσας και καταλήγει στην εσωτερική περιφερειακή οδό (παλαιά Συμμαχική οδός), στο νότο συνορεύει με σειρά γεωτεμαχίων που έχουν πρόσωπο στην οδό Πόντου, ανατολικά συνορεύει επίσης με ιδιοκτησίες με πρόσωπο επί της οδού Μικράς Ασίας και δυτικά με τον αυθαίρετο οικισμό Αγία Σοφία και το Σωφρονιστικό Κατάστημα Διαβατών. Τμήμα του ακινήτου στα δυτικά έχει πρόσωπο (περίπου 100,00 μ.) επί της οδού Κωνσταντινουπόλεως. Το ανατολικό και νότιο όριο του ακινήτου αποτελούν τα όρια μεταξύ των Δήμων Δέλτα και Αμπελοκήπων – Μενεμένης.

Συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση ακινήτου: Το ακίνητο είναι στρατηγικά χωροθετημένο στη δυτική και σιδηροδρομική είσοδο της Θεσσαλονίκης, κοντά στο ΠΣΘ, αλλά εκτός της αστικής περιοχής, πλησίον του Λιμένα Θεσσαλονίκης, το οποίο εξυπηρετεί την ενδοχώρα της Βόρειας Ελλάδας και των Βαλκανίων, και έχει προοπτική άμεσης οδικής πρόσβασης (με την έγκριση της κυκλοφοριακής σύνδεσης) στην Εγνατία Οδό και στην ΠΑΘΕ μέσω του Κ16.

Σύνδεση ακινήτου με τον λιμένα Θεσσαλονίκης: Το ακίνητο βρίσκεται σε απόσταση περίπου των 5χλμ. από το Λιμένα Θεσσαλονίκης. Επί του παρόντος, η σύνδεση του λιμένα Θεσσαλονίκης, και συγκεκριμένα του 6ου προβλήτα, με την ΠΑΘΕ γίνεται μέσω της Επαρχιακής Οδού Θεσσαλονίκης-Καλοχωρίου δια του κόμβου Κ16.

Ωστόσο, σε εξέλιξη βρίσκονται οι εργασίες για την απευθείας σύνδεση του λιμανιού με τον ΠΑΘΕ που αφορά στην ολοκλήρωση της οδογέφυρας που έχει κατασκευαστεί σε μήκος 2,7χλμ.

Σύνδεση του ακινήτου με το σιδηροδρομικό δίκτυο: Το ακίνητο βρίσκεται πλησίον και νότια του σταθμού διαλογής του ΟΣΕ. Δυνητικά θα μπορούσε να συνδεθεί μέσω υφιστάμενων τοπικών γραμμών του ΟΣΕ με το εθνικό σιδηροδρομικό δίκτυο (προς Αθήνα, Αλεξανδρούπολη κτλ.) αλλά επίσης και προς τα σύνορα (π.χ. Ειδομένη, Προμαχώνας) με γειτονικές χώρες κατά μήκος των Πανευρωπαϊκών Μεταφορικών Διαδρόμων Χ και IV.

Για τη σύνδεσή του με το σιδηροδρομικό δίκτυο έχει ολοκληρωθεί σχετική μελέτη, η οποία προβλέπει την κατασκευή γραμμής, η οποία θα διέρχεται στο ακίνητο από το

βορειοανατολικό του άκρο.

Επιπλέον, προγραμματίζεται η κατασκευή σιδηροδρομικής σύνδεσης με τον 6ο προβλήτα. Η γέφυρα θα διασταυρώνεται ανισόπεδα με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο της περιοχής σε τέσσερις θέσεις και θα περνά πάνω από την οδό 26ης Οκτωβρίου, τον αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ, την υφιστάμενη σιδηροδρομική γέφυρα προς τις πετρελαϊκές εγκαταστάσεις και την οδό Γιαννιτσών, ενώ μετά το πέρας της γέφυρας η γραμμή θα καταλήγει στο υφιστάμενο σιδηροδρομικό δίκτυο, στην περιοχή του ΚΤΕΛ Θεσσαλονίκης.

Ίδρυση και λειτουργία Εμπορευματικού Κέντρου: Το ακίνητο είχε αρχικά περιληφθεί στις διατάξεις του άρθρου 21 του ν. 3333/2005 περί Εμπορευματικών Κέντρων.

Μετά την κατάργηση του ν. 3333/2005 από το άρθρο 17 παρ. 1 του ν. 4302/2014 «Ρύθμιση θεμάτων εφοδιαστικής και άλλες διατάξεις» (Α' 225) προβλέπεται από το άρθρο 15 του ν. 4302/2014 ότι στο ακίνητο μπορεί να αναπτυχθεί Επιχειρηματικό/Εμπορευματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας.