



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Γραφείο Προέδρου

Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Συγγρού 15-17

Ταχ. Κωδ. : 117 43 Αθήνα

Τηλ.: 213-2063532, 536, 775

fax : 213 2063533

e-mail : ssona@patt.gov.gr

Συνεδρίαση 22^η (συνέχεια)

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 276/2020

Σήμερα 18/11/2020, ημέρα Τετάρτη και ώρα 15:30, συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση, σε επανάληψη της από 11/11/2020 διακοπείσας τοιαύτης, που πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη, μέσω της υπηρεσίας e: Presence.gov.gr, τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής, κατά τις προβλέψεις των διατάξεων: Α) της παρ. 1 του άρθρου 167 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α'/07-6-2010), όπως ισχύει και Β) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) "Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του" (Φ.Ε.Κ. 55/τ. Α'/11-3-2020), κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 857464/5-11-2020 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Χρήστου Θεοδωρόπουλου καθώς και της υπ' αριθμ. πρωτ. 883470/13-11-2020 ανακοίνωσής του για την ημερομηνία και την ώρα επανάληψης της διακοπείσας συνεδρίασης, που κοινοποιήθηκαν νόμιμα στις 5/11/2020 και στις 13/11/2020 αντίστοιχα στον Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 8^ο Η.Δ.

Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την Προσαρμογή του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου "THE MALL ATHENS" στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και την Ενεργειακή, Λειτουργική και Αισθητική Αναβάθμισή του.

Διαπιστώθηκε η απαρτία, κατά την έναρξη της συνεδρίασης, με σύνολο ογδόντα επτά (87) παρόντων επί συνόλου ενενήντα εννέα (99) Περιφερειακών Συμβούλων, (παρ. 7 άρθρο 157 Ν. 3852/2010), λόγω α) παραίτησης μίας (1) Περιφερειακής Συμβούλου και β) θέσης σε αργία ενός (1) Περιφερειακού Συμβούλου.

Οι συμμετέχοντες/παρόντες και μη συμμετέχοντες/απόντες στη συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος έχουν ως εξής:

Συμμετέχοντες/Παρόντες:

Ο Περιφερειάρχης Αττικής κ. Πατούλης Γεώργιος

Ο Πρόεδρος κ. Θεοδωρόπουλος Χρήστος

Ο Αντιπρόεδρος κ. Σχινάς Θεόδωρος
Ο Γραμματέας κ. Αδαμόπουλος Σπυρίδων

Οι Χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Δημόπουλος Γεώργιος, Νάνου Δήμητρα, Κεφαλογιάννη Λουκία, Λεωτσάκος Ανδρέας, Αντωνάκου Σταυρούλα, Θεοδωρακοπούλου-Μπόγρη Βασιλική (Βάσω), Κοσμόπουλος Ελευθέριος, Αυγερινός Αθανάσιος.

Οι Θεματικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αδαμοπούλου-Κουτσογιάννη Αικατερίνη, Βαθιώτης Αθανάσιος, Γιαννακόπουλος Βασίλειος, Δουνδουλάκη Ελένη, Κόκκαλης Βασίλειος, Κουρή Μαρία, Μελάς Σταύρος, Πέππας Νικόλαος.

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:

Αβραμίδου-Λαμπροπούλου Ανδριανή, Αβραμοπούλου Ελένη, Αγγελάκη Δήμητρα, Αγγέλης Σπυρίδων, Αγγελόπουλος Γεώργιος, Αγγελοπούλου Μαρία, Αδαμοπούλου Γεωργία (Τζίνα), Αθανασίου Μάριος, Αλεβιζόπουλος Γεώργιος, Αλεβίζος Παναγιώτης, Αλεξανδράτος Χαράλαμπος, Αλεξίου Ελισσάβετ, Αλμπάνης Ευάγγελος, Αλυμάρα Σοφία, Αναγνωστόπουλος Μάρκος, Αναστασοπούλου Στυλιανή, Ανδρεάκος Δημήτριος, Ανδρουλακάκης Νικόλαος, Αποστολόπουλος Εμμανουήλ, Ασημακόπουλος Παναγιώτης, Αυγερινού Αφροδίτη, Αυλωνίτου Χρυσάνθη, Βαλαβάνη Στυλιανή, Βαρέλη-Στεφανίδη Ζωή, Βάρσου Μαργαρίτα, Βασιλοπούλου Ελένη, Βερελή Βασιλική (Βάσω), Βιδάλη Μαρία (Μαίρη), Βίτσας Κωνσταντίνος, Βλάχος Γεώργιος, Βλάχου Γεωργία, Βοϊδονικόλας Σταύρος, Γεωργόπουλος Γεώργιος, Γιομπαζολιάς Γεράσιμος (Μάκης), Γρηγορίου Ηλίας, Δαλιάνη Φωτεινή, Δασκαλοπούλου Σπυριδούλα, Δημητρίου Γεώργιος, Δούρου Ειρήνη (Ρένα), Ζέρβα (Διαμάντη) Μαρία, Θεοχάρη Αικατερίνη (Καίτη), Καλογήρου Φανή (Φαίη) – Χριστίνα, Καραμάνος Χρήστος, Κατρανίδου Αναστασία (Νατάσα), Κατριβάνος Γεώργιος, Κατσιγιάννης Αθανάσιος, Κατσικάρης Δημήτριος, Κατωπόδη Ζωή (Ζέτα), Κεχρής Ιωάννης, Κοροβέσης Στυλιανός, Κοσμίδη Ευρώπη, Κούρτης Ανδρέας, Κουτσογιαννόπουλος Θεόδωρος (Θοδωρής), Λάσκαρη-Κρασοπούλου Βασιλική, Λεονάρδου Πολυτίμη, Λογοθέτη Αικατερίνη (Κατερίνα), Λυμπέρη Ελένη - Κωνσταντίνα ('Ελενα), Μεθενίτης Σωτήριος, Μεθυμάκη Άννα, Μίχας Λεωνίδα, Μπαλάφας Γεώργιος, Μπαρμπαγιάννη - Αδαμοπούλου Ευγενία, Μπενετάτος Στυλιανός, Παναγιώτου Κωνσταντίνος, Παπαγεωργίου Νικόλαος, Παπαδάκης Νικόλαος, Παππά Παναγιώτα, Πρωτούλης Ιωάννης, Ρασισίας (Ρώμας) Χαράλαμπος (Χάρης), Σγουρός Ιωάννης, Σιώρας Ηλίας, Σμέρος Ιωάννης, Τζήμερος Γλαύκος-Αθανάσιος, Τημπλαλέξης Γρηγόριος, Τουλγαριδής Κωνσταντίνος, Τσίχλη Μαριάννα, Χατζηπέρος Παναγιώτης, Χρονοπούλου Νίκη.

Μη συμμετέχοντες/Απόντες:

Τα μέλη του Π.Σ. κ. Βενιεράτος Διονύσιος και κ. Τατάγια Χριστίνα.

Χρέη υπηρεσιακών γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Αττικής κ. Σωτηροπούλου Ευαγγελία και κ. Ζαλοκώστα Ευανθία- Αναστασία.

Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής κ. Χρήστος Θεοδωρόπουλος δίνει το λόγο στον Περιφερειακό Σύμβουλο κ. Ν. Παπαδάκη, ο οποίος θέτει υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 783690/14-10-2020 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής, που έχει σταλεί με την πρόσκληση και έχει ως εξής :

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 «Νέα αρχιτεκτονική της Διοίκησης – Πρόγραμμα

- Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87 Α/07-06-10)
2. Το Π.Δ. 145/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Αττικής» (ΦΕΚ 238Α/27-12-10) όπως τροποποιήθηκε με την υπ αριθμ 109290/39629/2016 απόφαση «Έγκριση της υπ αριθμ 438/2016 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής με την οποία τροποποιείται ο Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής (ΦΕΚ 4251/Β΄/2016)
 3. Την υπ αριθμ οικ 219173/6-11-2018 Γεν Δ/σης Βιώσιμης Ανάπτυξης & Κλιματικής Αλλαγής Περιφέρειας Αττικής Ανάθεση καθηκόντων Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής στον Προϊστάμενο τμήματος κο Φλώρο Κων/νο (ΑΠ:221344/8-11-18 Δ/σής μας)
 4. Το Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160/τ.Α/16.10.1986) για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3010 (ΦΕΚ Α΄ 91/25.04.2002) και το Ν4014/11 (ΦΕΚ 209^Α / 21-09-2011) για την «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος»
 5. Την ΥΑ με αριθμό 1958/13-01-2012 (ΦΕΚ 21/13-01-2012) περί «Κατάταξης δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1/ παράγραφος 4 του Ν4014/21-09-2011 (ΦΕΚ/Α/209/2011) όπως τροποποίησε την ΚΥΑ με αριθμό Η.Π.: 15393/2332/2002 (ΦΕΚ 1022/Β/5-8-02) και τροποποιήθηκε από την ΥΑ ΔΙΠΑ/οικ. 37674/2016 (ΦΕΚ 2471/Β΄/2016) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012»
 6. Την ΚΥΑ με αριθμ:οικ.1649/45/14-1-2014 (ΦΕΚ45/Β΄/15-1-14) «Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ΄ αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας»
 7. Την ΚΥΑ 26857/553/1988 (ΦΕΚ 196Β/6-04-1988) «Μέτρα και περιορισμοί για την προστασία των υπόγειων νερών από απορρίψεις ορισμένων επικίνδυνων ουσιών» όπως τροποποιήθηκε από το Π.Δ. 51/07, (54/Α/8.3.07) περί «Καθορισμού μέτρων και διαδικασιών για την ολοκληρωμένη προστασία και διαχείριση των υδάτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2000/60/ΕΚ «για τη θέσπιση πλαισίου κοινοτικής δράσης στον τομέα της πολιτικής των υδάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 23ης Οκτωβρίου 2000»
 8. Η Η.Π 13588/725/2006 (ΦΕΚ 383Β/28-03-2006) «Μέτρα όροι και περιορισμοί για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 91/689/ΕΟΚ “για τα επικίνδυνα απόβλητα” του συμβουλίου της 12ης Δεκεμβρίου 1991.
 9. Το Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ64Α/2-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων Λιπαντικών Ελαίων».
 10. Την ΚΥΑ 41624/2057/Ε103 /28-09-2010 (ΦΕΚ1625/11-10-2010) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ηλεκτρικών σηλών και συσσωρευτών σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών, 2006/66/ΕΚ σχετικά με τις ηλεκτρικές σήλες και τους συσσωρευτές και τα απόβλητα ηλεκτρικών σηλών και συσσωρευτών κλπ»
 11. Το Π.Δ 117/2004 (ΦΕΚ82Α/5-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού...» όπως έχει τροποποιηθεί και καταργηθεί σχετικά από την ΥΑ ΗΠ23615/651/Ε.103/8-5-2014 (ΦΕΚ1184/Β΄/9-5-2014) για τον «Καθορισμό κανόνων, όρων και προϋποθέσεων για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (ΑΗΗΕ)»

12. Την Π.Δ 115/2004 (ΦΕΚ80Α/5-3-2004) Αντικατάσταση της 73537/1438/1995 κοινής υπουργικής απόφασης «Διαχείριση των ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών που περιέχουν ορισμένες επικίνδυνες ουσίες (β'781) και 19817/2000 κοινής υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση της 73537/1995 κοινής υπουργικής απόφασης κ.λ.π» (Β'963). «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των χρησιμοποιημένων Ηλεκτρικών Στηλών και Συσσωρευτών»
13. Ο Ν. 2939/2001 (ΦΕΚ 179Α/6-8-2001) «Συσκευασίες και εναλλακτική διαχείριση των συσκευασιών και άλλων προϊόντων – Ίδρυση Εθνικού Οργανισμού Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών και άλλων Προϊόντων (Ε.Ο.Ε.Δ.Σ.Α.Π) και άλλες διατάξεις».
14. Η ΚΥΑ 106543/2003 (ΦΕΚ 391Β/4-4-03) «Έγκριση του συλλογικού συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών «Σ.Σ.Ε.Δ.-Ανακύκλωση».
15. Τις διατάξεις του Π.Δ. 1180/81 (ΦΕΚ 293Α/81) «Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις τα της ιδρύσεως και λειτουργίας βιομηχανιών, βιοτεχνιών, πάσης φύσεως μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθηκών και της εκ τούτου διασφαλίσεως περιβάλλοντος εν γένει».
16. Την ΥΑ 189533/2011 (ΦΕΚ2654/Β/11) «Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία των σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανσης κτιρίων και νερού»
17. Το Ν. 3661/08 (ΦΕΚ 89 Α/19-5-2008) : 'Μέτρα για τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης των κτιρίων και άλλες διατάξεις', όπως τροποποιήθηκε με το Ν.3851/2010 (ΦΕΚ 85 Α /4-6-2010)
18. Την με αριθμ. Δ6/Β/14826/08 (ΦΕΚ 1122 Β/17-6-2008) : Μέτρα για τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα.
19. Το Ν.3199/2003 (ΦΕΚ280/Α/2003) για την «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – εναρμόνιση με την οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23^{ης} Οκτωβρίου 2000»
20. Το Ν.3937/2011 (ΦΕΚ60/Α/31-3-2011) περί της «Διατήρησης της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» καθώς και της ΚΥΑ 33318/3028/1998 (ΦΕΚ1289/Β/1998) για τον «Καθορισμό μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων (ενδιαιτημάτων) καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 14849/853/Ε103/2008(ΦΕΚ645/Β/2008)
21. Τις διατάξεις του Ν3028/02 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».
22. Το Ν. 3378/2005 (ΦΕΚ 203/Α/19.08.2005) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς (αναθεωρημένη)».
23. Το Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α/07.10.1999) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
24. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (αρ. 6876/4871 Πράξη της Βουλής των Ελλήνων - ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008).
25. Την ΚΥΑ 11294/1993 (ΦΕΚ 264/Β7/15-04-1993) «Όροι λειτουργίας και επιτρεπόμενα όρια εκπομπών αερίων αποβλήτων από βιομηχανικούς λέβητες ατμογεννήτριες, ελαιόθερμα, αερόθερμα που λειτουργούν με καύσιμο μαζούτ, ντίζελ ή αέριο»
26. Το Ν.4280/14 (ΦΕΚ159/Α /8-8-2014) περί Περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης – Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις όπως τροποποίησε σχετικά το 998/79 περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας
27. Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΓρεΓΥ/41369/327/9 Ιουν 2018 (ΦΕΚ2693/Β /6 Ιουλ 2018) «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (ΕΛ06) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

28. Την ΥΑ 903/2017 (ΦΕΚ4672/Β') «Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.»
29. Το Ν.4258/14 (ΦΕΚ94/Α'/14-4-2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
30. Τις διατάξεις της ΚΥΑ με αριθμ. οικ. 145116/2011 «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 354/Β/8-3-2011) όπως τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ με αριθμ οικ 191002/2013 «Τροποποίηση της υπ αριθμ 145116/2011 κοινής υπουργικής απόφασης ... και συναφείς διατάξεις.
31. Το Ν998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289/Α/1979), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν2040/1992 (ΦΕΚ70/Α/1992) «Ρύθμιση Θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Γεωργίας και νομικών προσώπων εποπτείας του και άλλες διατάξεις», το Ν3208/2003 (ΦΕΚ303/Α/2003) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις», την ΥΑ αριθμ 15277/23-3-12 (ΦΕΚ1077/Β'/12) περί εξειδίκευσης διαδικασιών για την ενσωμάτωση στις Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων ή στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της προβλεπόμενης από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας έγκρισης επέμβασης, για έργα και δραστηριότητες κατηγοριών Α και Β της υπουργικής απόφασης με αριθμ. 1958/12 (ΦΕΚ21/Β'/12), σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4014/2011 και το νόμο 4467/ΦΕΚ Α 56/13.04.2017 περί Τροποποιήσεων διατάξεων της δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.
32. Την ΚΥΑ 36259/1575/23-8-2010 (ΦΕΚ1312/Β'/24-8-2010) Μέτρα και όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν4030/12
33. Την υπ' αριθμ. ΚΥΑ 3137/191/Φ.15/21-3-2012 (ΦΕΚ1048/Β'/4-4-2012) περί «Αντιστοίχισης των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα».
34. Ν. 4232/2015 (ΦΕΚ 143/Α/9-11-2015) - Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012 «Για την ενεργειακή απόδοση, την τροποποίηση των Οδηγιών 2009/125/ΕΚ και 2010/30/ΕΕ και την κατάργηση των Οδηγιών 2004/8/ΕΚ και 2006/32/ΕΚ», όπως τροποποιήθηκε από την Οδηγία 2013/12/ΕΕ του Συμβουλίου της 13ης Μαΐου 2013 «Για την προσαρμογή της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου για την ενεργειακή απόδοση, λόγω της προσχώρησης της Δημοκρατίας της Κροατίας» και άλλες διατάξεις.
35. Κ.Υ.Α 43942/4026/2016 (ΦΕΚ 2992/ 19.09.2016) Οργάνωση και λειτουργία Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν.4042/2012 (Α' 24), όπως ισχύει.
36. Ν. 4495/2017, (ΦΕΚ 167/Α/3.11.2017) Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.
37. ΠΔ 326/91 «Τροποποίηση του Π.Ν. 455/76 «περί όρων και προϋποθέσεων ιδρύσεως και λειτουργίας σταθμών αυτοκινήτων και εγκαταστάσεως εντός αυτών πλυντηρίων - λιπαντηρίων αυτοκινήτων, αντλιών παροχής καυσίμων ως και προϋποθέσεων χορηγήσεως των προς τούτο απαιτούμενων αδειών» (Α-169). (ΦΕΚ 117/Α/19-7-91)»

38. Το με ΑΠ:602861/19-08-2020 Τμήματος Συλλογικών Οργάνων/ Δ/σης Ανθρώπινου Δυναμικού/ Περιφέρειας Αττικής (ΑΠ:602887/19-8-20 Δ/σης μας) διαβιβαστικό μετά της με ΑΠ:602852/19-08-20 Περιφ Αττικής αποστολή ανακοίνωσης και του με ΑΠ:ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/79832/5169/18-08-20 Δ/σης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης/ ΥΠΕΝ διαβιβαστικού με θέμα τη διαβίβαση προς δημοσιοποίηση και διαβούλευση της Μ.Π.Ε του θέματος με πληροφορίες για την ανάρτηση του φακέλου από το φορέα του έργου στο Ηλεκτρονικό Περιβαλλοντικό Μητρώο (ΗΠΜ, epm.ypern.gr) και έχει λάβει Περιβαλλοντική Ταυτότητα (ΠΕΤ) 2008357119
39. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Χάρτης Προσανατολισμού» με αρ σχεδ. 1, σε κλίμακα 1:20.000, με ημερομηνία Αθήνα 2020, υπό κ Ιωάννη Χαλκίδη, ECHMES LTD
40. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Χάρτης Περιοχής Μελέτης» με αρ σχεδ. 2, σε κλίμακα 1:10.000, με ημερομηνία Αθήνα 2020, υπό κ Ιωάννη Χαλκίδη, ECHMES LTD
41. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Χάρτης Χρήσεων Γης» με αρ σχεδ. 3, σε κλίμακα 1:5.000, με ημερομηνία Αθήνα 2020, υπό κ Ιωάννη Χαλκίδη, ECHMES LTD
42. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Τοπογραφικό Διάγραμμα» με αρ σχεδ. TOP R00, σε κλίμακα 1:500, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Γρηγόρη Αντωνόπουλο Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχανικό ΕΜΠ
43. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Διάγραμμα Κάλυψης» με αρ σχεδ. 101 R00, σε κλίμακα 1:750, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
44. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Χώροι Φύτευσης Φύτευση Ακάλυπτων Χώρων –Περιβάλλον Χώρος – Εσωτερικά Αίθρια» με αρ σχεδ. 211 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Ιωάννη Χαλκίδη
45. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Χώροι Φύτευσης Φύτευση Δωμάτων Επίπεδα +2, +3, +4, +5, +6» με αρ σχεδ. 212 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Ιωάννη Χαλκίδη
46. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «1^ο Εναλλακτικό Σενάριο – (Προτεινόμενο)» με αρ σχεδ. 214 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Ιωάννη Χαλκίδη
47. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη Κάτοψη Ορόφου Επίπεδο – 3 Στάθμη +180.80» με αρ σχεδ. 201 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
48. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη Κάτοψη Ορόφου Επίπεδο – 2 Στάθμη +183.77» με αρ σχεδ. 202 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
49. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη Κάτοψη Ορόφου Επίπεδο – 1 Στάθμη +186.74» με αρ σχεδ. 203 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
50. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη Κάτοψη Ορόφου Επίπεδο +0 Στάθμη +190.00» με αρ σχεδ. 204 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
51. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη Κάτοψη Ορόφου Επίπεδο +1 Στάθμη +195.00» με αρ σχεδ. 205 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε

52. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη Κάτοψη Ορόφου Επίπεδο +2 Στάθμη +201.00» με αρ σχεδ. 206 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
53. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη Κάτοψη Ορόφου Επίπεδο +3 Στάθμη +207.00» με αρ σχεδ. 207 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
54. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη Κάτοψη Ορόφου Επίπεδο +4 Στάθμη +211.80» με αρ σχεδ. 208 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
55. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη Κάτοψη Ορόφου Επίπεδο +5 Στάθμη +217.00» με αρ σχεδ. 209 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
56. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη Κάτοψη Δωμάτων Στάθμη +225.00» με αρ σχεδ. 210 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
57. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη ΤΟΜΗ 1-1» με αρ σχεδ. 301 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
58. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Γενική Διάταξη ΤΟΜΗ 2-2» με αρ σχεδ. 302 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
59. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Βόρεια Όψη» με αρ σχεδ. 401 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
60. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Δυτική Όψη» με αρ σχεδ. 402 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
61. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Νότια Όψη» με αρ σχεδ. 403 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
62. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Ανατολική Όψη» με αρ σχεδ. 404 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020, υπό κ Σπ Τσαγκαράτου διπλ Πολιτικού Μηχανικού - ασπα αε
63. Τη συνημμένη στην (38) σχετική Φυτοτεχνική Μελέτη Χώρου Φιλοξενίας Δημοσιογράφων – Μαρούσι 204, Εμπορικό & Ψυχαγωγικό Κέντρο “THE MALL ATHENS” Ιούλιος 2020, υπό Θεόφιλου Σωτηρίου, Γεωπόνου ΓΠ Αθηνών μετά Παραρτήματος και Σχεδίων
64. Το συνημμένο στην (63) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Χώροι Φύτευσης Φύτευση Ακαλύπτων Χώρων Περιβάλλον Χώρος – Εσωτερικά Αίθρια», με αριθμ σχεδ 211 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020
65. Το συνημμένο στην (63) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Χώροι Φύτευσης Φύτευση Δωμάτων Επίπεδα +2, +3, +4, +5, +6», με αριθμ σχεδ 212 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020
66. Το συνημμένο στην (63) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Χώροι Φύτευσης Ενδεικτικές Τομές», με αριθμ σχεδ 321 R00, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Ιούλιος 2020
67. Τη συνημμένη στην (38) σχετική, «Επικαιροποιημένη Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων του Σταθμού Αυτοκινήτων του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου

«THE MALL ATHENS» στο Μαρούσι» - Τεχνική Έκθεση, υπό Denco Συγκοινωνιακές Μελέτες ΕΠΕ, Ιούλιος 2020

68. Το ΠΔ 24-02-2020 (ΦΕΚ 91/Δ') «Έγκριση Ειδικού χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν Αττικής) και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, περιβαλλοντική έγκριση του ΕΧΣ, έγκριση Ρυμοτομικού σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) αυτού και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών ρέματος»
69. Της ΚΥΑ 28/2014 (ΦΕΚ1471/Β') με θέμα: «Ένταξη της επένδυσης «Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο «The Mall Athens» της εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE A.E.» στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του Ν 3894/2010 όπως ισχύει
70. Το με ΑΠ:37454/30-09-2020 Δήμου Αμαρουσίου Διαβιβαστικού μετά συνημμένης της Απόφασης της 18^{ης} Συνεδρίασης του ΔΣ Δήμου Αμαρουσίου της με αριθμ απόφασης 223 γνωματεύσεως επί της ΜΠΕ της LAMDA OLYMPIA VILLAGE SMSA για το έργο του θέματος
71. Την από 02-10-2020 αυτοψία της Υπηρεσίας μας στους χώρους του έργου
72. Τη με αριθμ JVHA-20201009-100061/09-10-2020 Κονοπραξίας ΗΛΕΚΤΩΡ ΑΕ – ΑΚΤΩΡ FM ΑΕ βεβαίωση παροχής υπηρεσιών διαχείρισης απορριμμάτων στο Εμπορικό Κέντρο The Mall
73. Το με αριθμ πρωτ 1989/Φ.701.11/11-06-2020 Πιστοποιητικό (Ενεργητικής) Πυροπροστασίας Διοίκησης ΠΟΥ Αθηνών/ Περιφερειακής Πυροσβεστικής Διοίκησης Αττικής, για τον Υπόγειο Σταθμό Αυτοκινήτων
74. Το με αριθμ πρωτ 2820/Φ.701.11/30-07-2020 Πιστοποιητικό (Ενεργητικής) Πυροπροστασίας Διοίκησης ΠΟΥ Αθηνών/ Περιφερειακής Πυροσβεστικής Διοίκησης Αττικής, για το Εμπορικό Κέντρο

i. Θέτουμε υπόψη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, την (38) σχετική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που αφορά στην «**Προσαρμογή του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «The Mall Athens» στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμισή του**» σε ακίνητο επιφάνειας **37.154,22m²**. Το «The Mall Athens» της Εταιρείας «LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A.», εμπίπτει εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Αμαρουσίου και εντός των ορίων του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91), στο Ο.Τ. 1 της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) «Πρώην Ολυμπιακό Χωριό Τύπου», όπως αυτό καθορίστηκε με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής που εγκρίθηκε με το παραπάνω ΠΔ. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 28/2014 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΔΕΣΕ) (ΦΕΚ 1471/Β'/2014), το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο «The Mall Athens» έχει ενταχθεί στον Ν. 3894/2010 και έχει χαρακτηριστεί ως Στρατηγική Επένδυση.

ii. Είδος και μέγεθος έργου

Τίτλος του Έργου: Προσαρμογή του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «The Mall Athens» στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμισή του.

Μέγεθος έργου:

Το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο «The Mall Athens», στο εξής «Έργο», αναπτύσσεται στο Ο.Τ.1 έκτασης **37.154,22m²**, όπως περιγράφεται στο άρθρο 1 του ΠΔ 24.2.2020 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 91/Δ/29.02.2020.

Με το Άρθρο 2 του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) καθορίστηκαν οι χρήσεις γης, όπως αυτές αναφέρονται στο ΠΔ 59/2018 (Α'114). Ειδικότερα στην περιοχή του ΕΧΣ, εντός του οποίου χωροθετείται το «The Mall Athens», επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του ΠΔ 59/2018 (Α'114) και εξειδικεύεται

για τη χωρική υποενοότητα (Τομέα Ι) ως ακολούθως:

- α. Χώροι συνάθροισης κοινού
- β. Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών, με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και τα εκθεσιακά κέντρα
- γ. Εστίαση
- δ. Αναψυκτήρια
- ε. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
- στ. Εγκαταστάσεις μέσωσιν μαζικής μεταφοράς

Μετά από δεκαπέντε (15) έτη συνεχούς και επιτυχημένης λειτουργίας του Έργου, ο Φορέας του Έργου, η εταιρεία **LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A.**, εκπονεί την εν λόγω (38) σχετική ΜΠΕ προκειμένου το κτίριο να προσαρμοστεί στους όρους και τις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91), να αναβαθμιστεί ενεργειακά, λειτουργικά και αισθητικά, να εντοπιστούν οι δυνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία του και να προταθούν τα μέτρα για την πρόληψη και την αντιμετώπισή τους, που έχουν ήδη ενσωματωθεί στα προτεινόμενα έργα αναβάθμισης.

Στόχος της εταιρείας είναι μέσα από αυτή τη διαδικασία να βελτιστοποιήσει τις δομές λειτουργίας του Έργου και συνεπώς τις παρεχόμενες υπηρεσίες του προς το κοινό στο πλαίσιο της Βιώσιμης Ανάπτυξης.

Οι προτεινόμενες εργασίες για την προσαρμογή του κτιρίου «The Mall Athens» στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμισή του, σχεδιάστηκαν με γνώμονα την ικανοποίηση του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου και των όρων, περιορισμών και γενικών κατευθύνσεων του άρθρου 4 του νόμου Π.Δ., που αφορούν στο εξεταζόμενο έργο. Όροι του άρθρου 4 που αναφέρονται σε άλλες περιοχές του εγκριθέντος με το ως άνω Π.Δ. ΕΧΣ, ενδεικτικά το ρέμα του Αγ. Θωμά, δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσης περιβαλλοντικής αδειοδότησης του «The Mall Athens», και θα εξετασθούν κατά την αδειοδότηση των ως άνω έργων.

Το «The Mall Athens» είναι το μεγαλύτερο Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο σε όλη την Ελλάδα και ένα από τα μεγαλύτερα της Νοτιοανατολικής Ευρώπης. Ο σημαντικός αριθμός καταστημάτων, σε συνδυασμό με τους πολυάριθμους χώρους εστίασης και ψυχαγωγίας, τους άνετους και προστατευμένους χώρους στάθμευσης, τις ολοκληρωμένες υπηρεσίες διαχείρισης, καθώς και την άμεση και εύκολη πρόσβαση σε σημαντικές οδικές αρτηρίες και Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, ανέδειξαν το «The Mall Athens» σε προορισμό πολλαπλών δραστηριοτήτων.

Είναι δομημένο σε πέντε επίπεδα εμπορικής λειτουργίας και τρία υπόγεια επίπεδα στάθμευσης. Στεγάζει 166 εμπορικά καταστήματα, συγκεντρώνοντας τα σημαντικότερα διεθνή και ελληνικά εμπορικά σήματα, 18 εστιατόρια και καφέ, 14 πρωτοποριακές κινηματογραφικές αίθουσες συνολικής χωρητικότητας 2.748 θεατών, πληθώρα βοηθητικών υπηρεσιών καθώς και 2.064 θέσεις στάθμευσης.

Η λειτουργία του Έργου συνεπάγεται τη διατήρηση και ενίσχυση περίπου **2.500 θέσεων άμεσης απασχόλησης** (διευθυντικές και υπαλληλικές) και περίπου **1.200 έμμεσων θέσεων εργασίας** σε επιχειρήσεις υποστήριξης και εφοδιασμού του Έργου και σε επιχειρήσεις που επωφελούνται από πρόσθετες δαπάνες των εργαζομένων και των επισκεπτών στην περιοχή.

iii. Γεωγραφική θέση - Διοικητική υπαγωγή - Χωροθέτηση έργου **Γεωγραφική Θέση**

Η περιοχή του Έργου ανήκει διοικητικά στην Περιφέρεια Αττικής, στην Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών και ειδικότερα στον Δήμο Αμαρουσίου εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, στο Ο.Τ.1 της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) «Πρώην Ολυμπιακό Χωριό Τύπου», όπως αυτό καθορίστηκε με το Ρυμοτομικό Σχέδιο

Εφαρμογής που εγκρίθηκε με το ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91), παραπλεύρως της Αττικής οδού στο ύψος του σταθμού Νερατζιώτισσας στο Μαρούσι και συγκεκριμένα επί της οδού Ανδρέα Παπανδρέου 35.

Το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο «The Mall Athens» χωροθετείται στο Δήμο Αμαρουσίου σε περιοχή με χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του ΠΔ 59/2018 (Α'114), βόρεια του Ολυμπιακού Αθλητικού Κέντρου Αθήνας (Ο.Α.Κ.Α.) και περικλείεται στα νοτιοανατολικά από τη ν οδό Νερατζιώτισσας και τη σιδηροδρομική γραμμή του ΗΣΑΠ και βορειοανατολικά από την οδό Ανδρέα Παπανδρέου και την Αττική οδό. Γειτνιάζει με τις κτιριακές εγκαταστάσεις του Υπουργείου Παιδείας βορειοδυτικά και με αυτές της Ανώτατης Σχολής Παιδαγωγικής και Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΑΣΠΑΙΤΕ) στα νοτιοδυτικά.

Η θέση του Έργου εντοπίζεται **εκτός προστατευόμενων περιοχών** του Ν. 3937/2011 (Α'60), και **σε μεγάλη απόσταση (5,9 km)** από την κοντινότερη προστατευόμενη περιοχή, που είναι η Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR3000006 «Υμηττός – Αισθητικό Δάσος Καισαριανής – Λίμνη Βουλιαγμένης».

Διοικητική υπαγωγή έργου

Βασικά στοιχεία Έργου

Χωρικό αντικείμενο: Ιδιωτικό Ακίνητο της εταιρείας “ **LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A.**”

Θέση: Στην περιοχή της Νερατζιώτισσας στο Δήμο Αμαρουσίου

Διοικητική υπαγωγή: Δημοτική Ενότητα Αμαρουσίου - Δήμος Αμαρουσίου/ Π. Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών - Περιφέρεια Αττικής/ Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής

Έκταση: Συνολικής επιφάνειας **37.154,22m²**

Πολεοδομικό καθεστώς: Εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Αμαρουσίου και εντός των ορίων του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91), στο Ο.Τ. 1 της ΠΕ «Πρώην Ολυμπιακό Χωριό Τύπου»

Δεσμεύσεις - χαρακτηρισμοί:

Η θέση του Έργου εντοπίζεται **εκτός προστατευόμενων περιοχών** του Ν.3937/2011.

Η εγγύτερη προστατευόμενη περιοχή εντοπίζεται στα **5,9 km**.

Γεωγραφικές συντεταγμένες έργου

Για τον πλήρη καθορισμό της περιοχής του Έργου αποτυπώνονται οι κορυφές του οικοπέδου σε 18 σημεία στο Τοπογραφικό Διάγραμμα κλιμ. 1:500 (Σχέδιο 4). Οι συντεταγμένες των κορυφών σε ΕΓΣΑ '87 & WGS 1984 παρουσιάζονται στον Πίνακα

Πίνακας: Συντεταγμένες καθορισμού περιοχής Έργου

Συντεταγμένες περιοχής Έργου σε ΕΓΣΑ '87 & WGS 1984

ΚΟΡΥΦΕΣ X (m)	Y (m) ΚΟΡΥΦΕΣ		LAT (O)	LON (O)
T1 481389.114	4210550.347	T1	38.04508197311	23.78959156697
T2 481419.219	4210616.532	T2	38.04567904887	23.78993301795
T3 481429.190	4210611.040	T3	38.04562977198	23.79004678542
T4 481458.178	4210596.911	T4	38.04550301173	23.79037754174
T5 481504.120	4210576.999	T5	38.04532450072	23.79090162019
T6 481513.547	4210569.866	T6	38.04526043108	23.79100927424
T7 481534.873	4210560.638	T7	38.04517767529	23.791252489
T8 481576.451	4210548.089	T8	38.04506540601	23.79172668549
T9 481607.923	4210536.351	T9	38.04496023141	23.79208563929
T10 481591.696	4210485.781	T10	38.04450413076	23.79190207479
T11 481451.920	4210388.846	T11	38.04362769667	23.79031154567
T12 481413.488	4210393.090	T12	38.04366512870	23.78987346936
T13 481345.192	4210435.975	T13	38.04405029081	23.78909397996
T14 481325.424	4210444.059	T14	38.04412270924	23.78886846097
T15 481349.405	4210497.844	T15	38.04460790430	23.78914047459
T16 481354.799	4210516.496	T16	38.04477619191	23.78920142034
T17 481365.924	4210555.208	T17	38.04512530166	23.78932715164
T18 481367.332	4210560.255	T18	38.04517084472	23.78934 309062

iv. Κύριος & φορέας του έργου:

Υπεύθυνος φορέας υλοποίησης και λειτουργίας του Έργου «The Mall Athens» είναι η Εταιρεία **LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A.** τα στοιχεία της οποίας παρουσιάζονται ως ακολούθως:

Φορέας Έργου: LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A.

Στοιχεία υπεύθυνου επικοινωνίας: Κ. Χοϊδός, Lamda Development S.A., 2107450656

Διεύθυνση: Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι Αττικής

Την εύρυθμη και αποτελεσματική λειτουργία του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «The Mall Athens» έχει αναλάβει η εταιρεία Malls Management Services A.E. (πρώην ECE LAMDA Hellas S.A.), η οποία διαχειρίζεται επίσης και το Εμπορικό και Επιχειρηματικό Κέντρο «Golden Hall».

Στόχος της διαχειρίστριας εταιρείας είναι η άρτια λειτουργία των καταστημάτων, τόσο ως διακριτές μονάδες όσο και στο σύνολό τους, προκειμένου να ανταποκρίνεται ως ενιαίος οργανισμός στις ανάγκες των επισκεπτών. Επίσης, αποσκοπεί στην παρακολούθηση των εξελίξεων της αγοράς, προκειμένου να προσαρμόζεται άμεσα σε αυτές και να λειτουργεί εύρυθμα και αποτελεσματικά προς όφελος των επιχειρηματιών και των επισκεπτών του Εμπορικού – Ψυχαγωγικού Κέντρου.

v. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΈΡΓΟΥ

Η παρούσα Μελέτη εκπονήθηκε από την εταιρεία:

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ, ΧΗΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ, ENVIRONMENTAL, CHEMICAL AND METALLURGICAL SERVICES

Διεύθυνση: Παπαδιαμαντοπούλου 4, 115 28 Αθήνα

Τηλέφωνο: 210 7488878/ Fax: 210 7488877/ e-mail: echmes@echmes.gr

Η διεπιστημονική ομάδα που εργάστηκε για την εκπόνηση της παρούσας μελέτης απαρτίζεται από τους κάτωθι:

- Ιωάννης Χαλκίδης, Αρχιτέκτων Μηχανικός, Πανεπιστήμιο Φλωρεντίας Ιταλία, Εταίρος και Διαχειριστής ECHMES, Μελετητικό Πτυχίο Κατηγορίας 6 & 7 Τάξης Β.
- Δρ. Κατερίνα Αδάμ, Σύμβουλος Περιβάλλοντος και Βιώσιμης Ανάπτυξης, M. Sc., Ph.D., Αναπληρώτρια Καθηγήτρια ΕΜΠ.
- Ασημίνα Καράλη, Μηχανικός Μεταλλείων- Μεταλλουργός ΕΜΠ, M.Sc. Περιβάλλον & Ανάπτυξη, Μελετητικό Πτυχίο Κατηγορίας 19 & 27 Τάξης Α.
- Θεόδωρος Αγαπητός, Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ, M.Sc. Περιβάλλον & Ανάπτυξη, Μελετητικό Πτυχίο Κατηγορίας 13 & 16 Τάξης Α.
- Ιωάννης Ορφανουδάκης, Μηχανικός Μεταλλείων- Μεταλλουργός ΕΜΠ, M.Sc. Γεωπληροφορικής, Μελετητικό Πτυχίο Κατηγορίας 19 & 27 Τάξης Β.
- Έφη Χατζηνικολάου, Γεωγράφος Χαροκόπειου Πανεπιστημίου, M.Sc. Γεωπληροφορικής.

Στο πλαίσιο της εκπόνησης της παρούσης μελέτης η εταιρεία **ECHMES** συνεργάστηκε με τα παρακάτω μελετητικά γραφεία, που έχουν εκπονήσει τον σχεδιασμό του Έργου:

ΑΣΠΑ Α.Ε. - Αρχιτεκτονική Μελέτη

- Σπύρος Τσαγκαράτος, Αρχιτέκτων – Δρ. Πολεοδόμος.
- Κατερίνα Χριστακάκη, Αρχιτέκτων Μηχανικός Α.Π.Θ..
- Αλεξάνδρα Βλάχου, Αρχιτέκτων Μηχανικός-MSc Δομοστατικός Σχεδιασμός & Ανάλυση Κατασκευών ΕΜΠ.

DENCO ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ Ε.Π.Ε. - Κυκλοφοριακή Μελέτη

- Χρυσόστομος Ριζομυλιώτης, Πολιτικός Μηχανικός – M.Sc. Συγκοινωνιολόγος, Συντονιστής της μελέτης.
- Βασίλης Βιρβιδάκης, Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. – Συγκοινωνιολόγος.
- Χαράλαμπος Βαλακώστας, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, Α.Π.Θ..
- Θεοδώρα Λιάπη, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, Α.Π.Θ..
- Βάγια Καλλιώρα, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π. – M.Sc. Γεωπληροφορικής.
- Βανέσα Δρόσου, Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. – Συγκοινωνιολόγος.
- Παναγιώτα Λαλά, Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. – Συγκοινωνιολόγος.
- Αριάδνη Μίχου, Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. – M.Sc. Συγκοινωνιολόγος.

ΤΕΚΕΜ Α.Ε. – Ενεργειακή αναβάθμιση

- Γιώργος Καβουλάκος – Μηχανολόγος Μηχανικός, M.Sc., M.Eng.
- Δημήτρης Ζιώγος – Μηχανολόγος Μηχανικός, ΕΜΠ

Σύμβουλοι Μελέτης

- Σύμβουλος Βιώσιμου/Βιοκλιματικού Σχεδιασμού:
 - Ελένη Αλέξανδρου, Διπλ. Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ, MArchII UCLA, Αναπληρώτρια Καθηγήτρια Σχολή Αρχιτεκτόνων, ΕΜΠ.
- Σύμβουλος Βιωσιμότητας:
 - DCARBON I.K.E. – Σύμβουλοι Βιωσιμότητας.
- Σύμβουλος Φυτοτεχνίας:
 - Θεόφιλος Σωτηρίου, Γεωπόνος Γ.Π.Α. M.Sc. Α.Φ.Π.& Γ. Μηχανικής.

vi. Η διαβιβασθείσα στην Υπηρεσία μας μελέτη (208+218 σελίδων μετά συνοδευτικών παραστατικών και σχεδίων) περιλαμβάνει:

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1-1
2. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	2-1
3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	3-1
4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	4-1
5. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	5-1
6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	6-1
7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ	7-1
8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	8-1
9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	9-1
10. ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	10-1
11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ	11-1
12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ	12-1
13. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ	13-1

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ I: ΧΑΡΤΕΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III: ΦΥΤΟΤΕΧΝΙΚΗ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ

vii. Κατάταξη του έργου

Η παρούσα Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έχει ως σκοπό να διερευνήσει και να αξιολογήσει τις ενδεχόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις που επιφέρει το

εξεταζόμενο Έργο στην άμεση και στην ευρύτερη περιοχή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν.4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011), όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/2020) περί «Εκσυγχρονισμού περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωσης στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις» και ισχύει σήμερα.

ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ «THE MALL ATHENS»			
ΧΡΗΣΗ	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΙ
ΟΜΑΔΑ	Ομάδα 6 ^η : Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής		
ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ	23. Εμπορικά κέντρα, συγκροτήματα καταστημάτων, υπεραγορές (super markets), πολυκαταστήματα (στεγασμένοι χώροι σε ένα ή περισσότερους ορόφους)	24. Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων	19. Αίθουσες θεάτρου, κινηματογράφων, συναυλιών ή συνδυασμός αυτών
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	Ε _{ολικό} (συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης και χώρων εκτός ΣΔ) = 188.685 m ² E ≥ 30.000 m ² άρα κατατάσσεται ως Α1	Θ=2.064 500 ≤ Θ < 3.000 άρα κατατάσσεται ως Α2	Θ = 2.748 Θεατές Θ ≥ 2.000 άρα κατατάσσεται ως Α2

Σύμφωνα με την **Υ.Α. ΔΙΠΑ/οικ. 37674/2016**, (ΦΕΚ 2471/Β/10.8.2016) περί «Τροποποίησης και κωδικοποίησης της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγραφος 4 του Ν. 4014/21.9.2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011)...», όπως εκάστοτε ισχύει, το εξεταζόμενο Έργο κατατάσσεται ως ακολούθως, σύμφωνα με τις ειδικότερες χρήσεις των κτιρίων του

Με βάση τα παραπάνω, το σύνολο του προτεινόμενου Έργου εντάσσεται στην **1η Υποκατηγορία της Κατηγορίας Α** και η αρμόδια αδειοδοτούσα αρχή του Έργου είναι η **Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, ΔΙΠΑ, του ΥΠΕΝ**.

viii. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το παρόν κεφάλαιο αφορά στη Μη Τεχνική Περίληψη της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του Έργου «**Προσαρμογή του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «The Mall Athens» στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμισή του**», σε ακίνητο επιφάνειας **37.154,22 m²**.

Η παρούσα Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων έχει ως σκοπό να διερευνήσει και να αξιολογήσει τις ενδεχόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις που επιφέρει το Έργο στην άμεση και στην ευρύτερη περιοχή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011), όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/2020) και ισχύει σήμερα.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, το εξεταζόμενο Έργο κατατάσσεται στην 1η Υποκατηγορία της Κατηγορίας Α και η αρμόδια αδειοδοτούσα αρχή του Έργου είναι η Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, ΔΙΠΑ, του ΥΠΕΝ.

Τα περιεχόμενα της παρούσας ΜΠΕ εξειδικεύονται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην Απόφαση ΥΠΕΚΑ με ΑΠ 170225-20.1.2014 (ΦΕΚ Β 135/27.1.2014) και των τροποποιήσεων αυτής [Κ.Υ.Α. 1915/2018 (Β' 304)].

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 28/2014 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΦΕΚ 1471/Β/2014), το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο «The Mall Athens» έχει ενταχθεί στον Ν. 3894/2010 και έχει χαρακτηριστεί ως **Στρατηγική Επένδυση**.

ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ

Συνοπτική Παρουσίαση Έργου

Το Έργο κατέχει σταθερό μερίδιο στην ελληνική αγορά λιανικής πώλησης, αποτελώντας σημαντικό προορισμό για αγορές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες. Είναι το μεγαλύτερο Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο της Ελλάδας και ένα από τα μεγαλύτερα της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, με μεγάλη αναγνωρισιμότητα και επισκεψιμότητα που υπερβαίνει τα **11,5 εκ.** επισκέπτες κατά μέσο όρο την τελευταία τριετία (2017-2019), με περίπου **2.500** θέσεις άμεσης και **1.200** θέσεις έμμεσης απασχόλησης.

Το Έργο χωροθετείται σε περιοχή με χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του ΠΔ 59/2018 (Α'114) και εξειδικεύεται για τη χωρική υποενοότητα (Τομέα Ι) ως ακολούθως:

- α. Χώροι συνάθροισης κοινού
- β. Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών, με εξαίρεση τις εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και τα εκθεσιακά κέντρα
- γ. Εστίαση
- δ. Αναψυκτήρια
- ε. Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
- στ. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς

Βασικός στόχος του εξεταζόμενου Έργου είναι η προσαρμογή του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «The Mall Athens» στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και η ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμισή του. Στο πλαίσιο αυτό και σε συνέχεια των οριζόμενων από το ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) μεγεθών, σημειώνεται ότι η προβλεπόμενη ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου διασφαλίζει την κατάταξή του στην ανώτερη Ενεργειακή Κατηγορία A+, σύμφωνα με τον ΚΕνΑΚ (Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων), με αποτέλεσμα την αύξηση του ΣΔ κατά 5%, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ.1 του Άρθρου 25 του ΝΟΚ. Στον Πίνακα 2.1-2 που ακολουθεί, παρουσιάζονται τα πραγματοποιούμενα μεγέθη του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «The Mall Athens» σε σχέση με τα προβλεπόμενα με βάση το ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και την παρ.1 του Άρθρου 25 του ΝΟΚ για κτίρια A+, όπου προβλέπεται η ως άνω αναφερόμενη αύξηση του ΣΔ κατά 5%.

Το εξεταζόμενο Έργο, με συνολική πραγματοποιούμενη δομήσιμη επιφάνεια (συνυπολογιζόμενη και εκτός ΣΔ) **188.685 m²** και Μεικτό προς Ενοικίαση χώρο (GLA) **68.500 m²**, αποτελείται από ένα σύμπλεγμα κτιρίων με ένα κεντρικό κτίριο – πυρήνα, τα οποία επικοινωνούν μέσω ενός κοινόχρηστου χώρου που ακολουθεί περιμετρική διαδρομή. Το συνολικό κτίριο παρουσιάζει ανοίγματα στη νότια και ανατολική πλευρά του και ανεμπόδιστη θέα προς το Ο.Α.Κ.Α..

Συγκεκριμένα, αποτελείται από τρία υπόγεια επίπεδα με **2.064 θέσεις στάθμευσης** και από έξι υπέργεια επίπεδα, στα οποία αναπτύσσονται χρήσεις εμπορίου, υπηρεσιών, πολιτιστικές, ψυχαγωγίας, καθώς και βοηθητικές χρήσεις όπως οι αποθηκευτικοί χώροι των καταστημάτων, κοινόχρηστοι χώροι, κ.λπ. Τα εμπορικά καταστήματα αναπτύσσονται στα Επίπεδα +0, +1, +2 και μέρος α υτών στο + 3. Στο Επίπεδο +3 χωροθετούνται κυρίως οι κινηματογράφοι, οι χώροι εστίασης και οι χώροι ψυχαγωγίας, ενώ στο Επίπεδο +4 υπάρχουν χώροι εστίασης και πολιτιστικοί χώροι, υπάρχει δε και δυνατότητα χωροθέτησης καταστημάτων σε μελλοντικό χρόνο. Στο Επίπεδο +5, το οποίο δεν διακρίνεται από τους υπόλοιπους υποκείμενους κοινόχρηστους χώρους και στο οποίο δεν έχει πρόσβαση το κοινό, αναπτύσσεται στο κεντρικό τμήμα του αποθηκευτικός χώρος περιορισμένης έκτασης και Η/Μ εγκαταστάσεις στην υπόλοιπη έκταση, η οποία αποτελεί το δώμα του τμήματος αυτού. Το Επίπεδο +6 αντιστοιχεί στα δώματα του κτιρίου, τα οποία ανά τμήμα

διαφοροποιούνται υψομετρικά μεταξύ τους με συνολική υψομετρική διαφορά μεταξύ χαμηλότερου και ψηλότερου τα 10m περίπου. Σε όλα τα επίπεδα των δωματίων χωροθετούνται Η/Μ εγκαταστάσεις (κυρίως κλιματιστικές μονάδες) για την εξυπηρέτηση των αναγκών των καταστημάτων, αλλά και των κοινόχρηστων διαδρόμων.

Πίνακας: Πραγματοποιούμενα μεγέθη του «The Mall Athens» σε σχέση με τα προβλεπόμενα

		Πραγματοποιούμενα	Προβλεπόμενα
Κάλυψη		22.144,66m ²	22.292,53m ²
Αίθριο / Διαμπερή ανοίγματα		1.466,70m ² της κάλυψης	
Δόμηση		71.240,61m ²	71.781,95m ²
Όγκος κτιρίου		351.456,96m ³	394.800,73m ³
Ύψος		21m	22,75m
Αποστάσεις από τα όρια του οικοπέδου (από το πλάγιο όριο)		7,00 m	5,28m
Στοά		2.097,81m ²	
Διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου			
Προσμετρούμενοι στο Διάγραμμα Κάλυψης (ΔΚ)	Σε ακάλυπτο	6.846,85 m ²	12.430,4m ²
	Στα δώματα	4.954,21 m ²	
	Στη στοά	629,34 m ²	30% Στοάς
Μη προσμετρούμενοι στο ΔΚ		949,84 m ²	
Συνολικά διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου		13.380,24 m ²	
Θέσεις Στάθμευσης		2.064	1.668 (ΠΔ 111/04, βλ. §6.3.3)

Μετά από δεκαπέντε και πλέον έτη επιτυχούς λειτουργίας και προκειμένου να προσαρμοστεί το κτίριο του «The Mall Athens» στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και στον ισχύοντα σήμερα Κτιριοδομικό κανονισμό, προτείνεται μια σειρά επεμβάσεων, οι οποίες αποσκοπούν στην ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση και στον εκσυγχρονισμό του. Οι περισσότερες από τις προτεινόμενες επεμβάσεις λειτουργούν εντός του υφιστάμενου κελύφους προς εξυπηρέτηση πολλαπλών αναγκών ταυτόχρονα, γεγονός που αποδεικνύει την ανάγκη εφαρμογής τους, ώστε το κέντρο να συνεχίσει να λειτουργεί με την επιτυχία και την αναγνώριση που το χαρακτηρίζουν.

Οι προτεινόμενες εργασίες για την προσαρμογή του κτιρίου «The Mall Athens» στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμισή του, σχεδιάστηκαν με γνώμονα την ικανοποίηση του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου και των όρων, περιορισμών και γενικών κατευθύνσεων του άρθρου 4 του ως άνω ΠΔ, που αφορούν στο εξεταζόμενο έργο. Όροι του άρθρου 4 που αναφέρονται σε άλλες περιοχές του εγκριθέντος με το ως άνω ΠΔ ΕΧΣ, ενδεικτικά το ρέμα του Αγ. Θωμά, δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσης περιβαλλοντικής αδειοδότησης του «The Mall Athens» και θα εξετασθούν κατά την αδειοδότηση των ως άνω έργων.

Συνοπτικά, επί του υπάρχοντος κτιρίου προβλέπονται οι ακόλουθες επεμβάσεις:

1. Λειτουργική αναβάθμιση και ενίσχυση του κέντρου, με τη μετατροπή αρχικά βοηθητικών χώρων στο εσωτερικό του κτιρίου σε εμπορικούς χώρους κύριας χρήσης, κυρίως στο επίπεδο 0, το οποίο ήταν από την έναρξη της λειτουργίας του κέντρου το λιγότερο «πριμοδοτημένο».
2. Βελτίωσης της λειτουργικότητας του κτιρίου με τη δημιουργία επιπλέον αποθηκευτικών χώρων στα επίπεδα 0 και +1. Η επέμβαση αυτή δεν επιβαρύνει το δομημένο αποτύπωμα του κτιρίου, αλλά αξιοποιεί στο έπακρο ήδη δομημένους χώρους, καλύπτοντας σε μεγάλο βαθμό τις αποδεδειγμένες ανάγκες λειτουργίας του κτιρίου.
3. Καθαίρεση και αποξήλωση χώρων που εμπορικά ήδη δεν αξιοποιούνται και μετατροπή τους σε φυτεμένα δώματα υπό μορφή πλατειών και αστικών κήπων,

στα οποία έχουν ελεύθερη πρόσβαση όλοι οι χρήστες του κτιρίου. Με τον τρόπο αυτόν μειώνεται η υφιστάμενη σήμερα δομημένη επιφάνεια, αυξάνεται η επιφάνεια φύτευσης, βελτιώνεται ενεργειακά το κτίριο, επωφελείται περιβαλλοντικά αλλά και αισθητικά το άμεσο περιβάλλον και το μικροκλίμα της περιοχής.

4. Το επίπεδο 0 σε τμήμα του καταλαμβάνεται από χώρους κύριας χρήσης (εμπορικούς και υπεραγοράς). Προβλέπεται η αισθητική αναβάθμιση του εσωτερικού κοινόχρηστου διαδρόμου κυκλοφορίας κοινού, με τη δημιουργία εσωτερικών χώρων φύτευσης (κήπων) στον κεντρικό του άξονα κατά μήκος όλης της έκτασής του, ώστε να δημιουργηθεί η αίσθηση του φυσικού περιβάλλοντος και του ανοικτού χώρου.
5. Μετατροπή των δωματίων των επιπέδων +4 και +5, όπου αυτό είναι εφικτό, σε φυτεμένα δώματα στο σύνολο της έκτασής τους και δημιουργία παρτεριών διασκορπισμένων στο σύνολο της κάλυψης του κτιρίου, τα οποία βοηθούν σε μεγάλο βαθμό το βιοκλιματικό σχεδιασμό του κτιρίου.
6. Πλήρης ανασχεδιασμός της φύτευσης στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου, με τελικό αποτέλεσμα την φύτευση ή κάλυψη με φυσικά υλικά σχεδόν του συνόλου του ελεύθερου χώρου, αλλά και των βοηθητικών οδών ανεφοδιασμού και λειτουργίας του κέντρου.
7. Η ενίσχυση του φυσικού στοιχείου στο οικοπέδο ολοκληρώνεται με την μετατροπή της OVAL πλατείας εισόδου στο επίπεδο +2 του κέντρου, η οποία αποτελεί και το επίπεδο σύνδεσης του ΗΣΑΠ και Προαστιακού σιδηροδρόμου με το Βορειοανατολικό άκρο του κτιρίου, σε μια πλατεία με διαδρομές, στάσεις, κήπους, παρτέρια, δενδροστοιχίες. Με τις ως άνω επεμβάσεις, οι συνολικά διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου, που αφορούν στο εσωτερικό του κτιρίου, στα δώματα και στον περιβάλλοντα χώρο, ανέρχονται σε **13.380,24 m²**.
8. Στα δώματα του κεντρικού και του Βορειοδυτικού τμήματος του κτιρίου προβλέπεται η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πανέλων συνολικής επιφάνειας **1.810m²** περίπου. Τα πανέλα δεν είναι ορατά από κανένα σημείο στους περιμετρικούς δρόμους, ενώ λόγω του αναγλύφου του εδάφους δεν είναι ορατά ούτε από τα γύρω κτίρια, οπότε δεν αλλοιώνουν την αισθητική του κτιρίου, ενώ ταυτόχρονα συμβάλλουν καθοριστικά στην ενεργειακή αναβάθμισή του.
9. Δημιουργία, στο νότιο τμήμα του οικοπέδου, νέας υπόγειας δεξαμενής ομβρίων, χωρητικότητας **500m³** περίπου, στην οποία θα συλλέγεται μέρος των ομβρίων και των επιφανειακών απορροών του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου, με στόχο την αξιοποίησή του στην άρδευση του οικοπέδου και συνεπώς τη μείωση των απαιτήσεων άρδευσης των φυτεύσεων εντός του οικοπέδου.

Στην Εικόνα που ακολουθεί, παρουσιάζεται μια συνολική άποψη του «The Mall Athens» πριν και μετά την υλοποίηση των προτεινόμενων επεμβάσεων, όπου φαίνονται χαρακτηριστικά οι φυτεύσεις στα δώματα και τον περιβάλλοντα χώρο και οι θέσεις των φωτοβολταϊκών πανέλων.



Όσον αφορά στην ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου και την κατάταξή του στην **Ενεργειακή Κατηγορία A+**, οι επεμβάσεις που προτείνονται αφορούν σε:

- αναβάθμιση/αντικατάσταση συστημάτων με υψηλή ενεργειακή κατανάλωση, όπως είναι ο φωτισμός και ο κλιματισμός,
- παραγωγή ενέργειας με έμφαση σε ανανεώσιμες πηγές, με εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πλαισίων υψηλής απόδοσης (βαθμός απόδοσης 22%), • βελτίωση περιβαλλοντικών επιδόσεων, με ενεργειακή βελτιστοποίηση μέσω του BMS και • μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος του Κέντρου, με παραγωγή ζεστού νερού χρήσης με ανάκτηση θερμότητας.

Όπως έχει ήδη αναφερθεί, ο σταθμός αυτοκινήτων του Έργου διαθέτει **2.064 θέσεις στάθμευσης**, οι οποίες υπερκαλύπτουν τις απαιτούμενες από την κείμενη νομοθεσία (ΠΔ 111/04) **1.668 θέσεις** για τις επιφάνειες που καλύπτουν οι επί μέρους χρήσεις του «The Mall Athens». Οι θέσεις αυτές αναπτύσσονται σε τρία υπόγεια επίπεδα. Στο επίπεδο -1 υπάρχουν 704 θέσεις, στο επίπεδο -2, 694 θέσεις και στο επίπεδο -3, 666 θέσεις, εκ των οποίων οι 39 θέσεις είναι για ΑμεΑ (2% της χωρητικότητας του σταθμού).

Η είσοδος στο σταθμό αυτοκινήτων πραγματοποιείται από την Πύλη εισόδου στα νοτιοανατολικά του συγκροτήματος (Πύλη 1: Νερατζιωτίσσης - Αμαρυσίας Αρτέμιδος) ή από την Πύλη εισόδου βορειοανατολικά του συγκροτήματος (Πύλη 3: Α. Παπανδρέου – νότια παράπλευρος της Αττικής οδού). Η κύρια έξοδος των οχημάτων από το σταθμό πραγματοποιείται από την Πύλη εξόδου 4, επί της οδού Α. Παπανδρέου, μέσω ράμπας εξόδου με δύο λωρίδες κυκλοφορίας (διαχωρισμένες με νησίδα) οι οποίες καταλήγουν στο επίπεδο 0.

Τέλος, η εφαρμοζόμενη τιμολογιακή πολιτική θεωρείται επιτυχημένη και αποτελεσματική αφού ευνοεί τη χρήση των Μ.Μ.Μ., ενώ ταυτόχρονα εξυπηρετεί, με πολύ χαμηλό τίμημα, όσους επισκέπτες προσέρχονται στο Έργο με το ΙΧ τους.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Για τον καθορισμό της περιοχής μελέτης και της περιοχής άμεσης επιρροής του Έργου λήφθηκαν υπόψη τα προβλεπόμενα στην ΥΑ 170225/2014 (ΦΕΚ 135/Β/27.01.2014). Λαμβάνοντας υπόψη το είδος και το μέγεθος του υπό εξέταση έργου και προκειμένου να καθορισθεί η χωρική ενότητα για την καταγραφή των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος ορίζονται οι ακόλουθες περιοχές:

- **Περιοχή έργου**, η οποία περιλαμβάνει τμήμα του Ο.Τ. 1 του Τομέα Ι συνολικής επιφάνειας **37.154,22 m²**.
- **Περιοχή μελέτης του έργου** ορίστηκε η περιμετρική ζώνη ενός (**1km**) **χιλιομέτρου** από τα όρια του ακινήτου

Σημειώνεται ότι για μια σειρά από παραμέτρους του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, ενδεικτικά οικοσύστημα, βιοποικιλότητα, προστατευόμενες περιοχές, κοινωνικό- οικονομικό περιβάλλον, κ.λπ., η περιοχή μελέτης που εξετάστηκε ήταν σημαντικά μεγαλύτερη του 1 km.---

Το Έργο υπάγεται διοικητικά στην Περιφέρεια Αττικής, στην Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών και ειδικότερα στο Δήμο Αμαρουσίου εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, στο Ο.Τ.1, της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) «Πρώην Ολυμπιακό Χωριό Τύπου», όπως αυτό καθορίστηκε με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής που εγκρίθηκε με το ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91). Η θέση του έργου βρίσκεται εντός του αστικού ιστού και δε γειτνιάζει άμεσα με φυσικά οικοσυστήματα, ενώ στην άμεση περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν προστατευόμενες περιοχές.

Η θέση του Έργου εντοπίζεται **εκτός προστατευόμενων περιοχών** του Ν. 3937/2011 (Α' 60) και σε μεγάλη απόσταση από την κοντινότερη προστατευόμενη περιοχή. Η εγγύτερη προστατευόμενη περιοχή είναι η Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR3000006 «**Υμητός – Αισθητικό Δάσος Καισαριανής – Λίμνη Βουλιαγμένης**», η οποία εντοπίζεται στα **5,9km** Νότιο- ανατολικά από τη θέση του Έργου, ενώ το Καταφύγιο Αγρίας Ζωής «**K879 – Όρος Αιγάλεω**» εντοπίζεται στα **7,2 km** Δυτικά από τη θέση του Έργου.

Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχει δάσος ή χαρακτηρισμένη δασική έκταση ή αναδασωτέα έκταση. Εντός της περιοχής μελέτης σε ακτίνα ίση με 1.000 m από το Έργο, εμπίπτει τμήμα της περιοχής 58 στρεμμάτων ονομαζόμενης ως «**Άλσος Κατσιμπαλλη-Μορέλλα**», η οποία βρίσκεται 700m βορειότερα από τη θέση του έργου και σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. Πεύκης έχει καθορισμένη χρήση «**Αστικό πράσινο-Ελεύθεροι χώροι**». Επιπλέον περιοχές αστικού πρασίνου υπάρχουν και εκατέρωθεν του ρέματος Σαπφούς του Δ. Αμαρουσίου.

Εντός των ορίων του έργου ή σε άμεση γειτνίαση με αυτό δεν εντοπίζονται θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Στην περιοχή μελέτης του έργου, σύμφωνα με το **διαρκή κατάλογο των Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδος** (<http://www.listedmonuments.culture.gr>), εντός ακτίνας 1.000 μέτρων, εντοπίζονται 2 κηρυγμένα αρχαιολογικά μνημεία, που ανήκουν στους Ιερούς Χριστιανικούς Ναούς, ως Θρησκευτικοί Χώροι της Βυζαντινής/Μεταβυζαντινής περιόδου. Οι δύο Ιεροί Ναοί είναι η Παναγία Νερατζιώτισσα καθώς και ο Άγιος Ιωάννης Πέλικας σε απόσταση 730m και 750m αντίστοιχα, στα βορειοανατολικά του έργου (ΦΕΚ 194/Α/17-7- 1923, ΒΔ 9-7-1923).

Επιπλέον, εκτός των ορίων του Έργου, διέρχεται τμήμα της υπόγειας σήραγγας του Αδριάνειου Υδραγωγείου (125 μ.Χ.- 140 μ.Χ.). Ενδεικτική χάραξη της υπόγειας όδευσης έχει πραγματοποιηθεί στο παρελθόν από ερευνητές, η δε υπόγεια σήραγγα διανύει μια απόσταση__ περίπου 25 km από τους πρόποδες της Πάρνηθας αλλά και της Πεντέλης μέχρι την Αθήνα. Στην περιοχή του Αμαρουσίου έχουν αναγνωρισθεί φρεάτια του Υδραγωγείου.

Εντός των ορίων της περιοχής μελέτης του Έργου και σε απόσταση 910m περίπου νότια αυτού, επί δικτύου ανωνύμων πεζοδρόμων και των οδών Ζήνωνος Ελεάτου και Αγησιλάου 6-8 υπάρχει διαμορφωμένος αρχαιολογικός χώρος, έκτασης περίπου 45 x 25 m., με αρχιτεκτονικά κατάλοιπα (τμήμα υστερορωμαϊκής αγροικίας και βυζαντινού και μεταβυζαντινού κτιρίου), που χρονολογούνται από τον 3^ο αι. μ.Χ. μέχρι και τη μεταβυζαντινή εποχή. Ο ως άνω χώρος διαμορφώθηκε και αναδείχθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1 /Φ26/12591/5 59/30-1 -2008 απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε επίσης η άνευ τιμήματος και ες αεί σύσταση ισόβιας δουλείας του υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου.

ix. Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις – Περιβαλλοντικά Μέτρα/ Δράσεις/ Πρωτοβουλίες

Η εφαρμογή των απαιτούμενων μέτρων, κατά τη διάρκεια των εργασιών αναβάθμισης του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «The Mall Athens», δεσμεύει το Φορέα του Έργου και τους εργολάβους που θα αναλάβουν την υλοποίησή τους, στην προστασία του περιβάλλοντος, στη διασφάλιση ασφαλών εργασιακών συνθηκών και στη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής επίδοσης του εργοταξίου.

Κατά τη λειτουργία του Έργου, θα εφαρμοσθούν τα απαιτούμενα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος. Στο πλαίσιο αυτό εξειδικεύονται και βελτιστοποιούνται σημαντικές πτυχές του σχεδιασμού, όπως η ενεργειακή αναβάθμιση στην **Κατηγορία A+**, ο βιοκλιματικός σχεδιασμός, οι φυτεύσεις των δωματίων και του εσωτερικού και περιβάλλοντα χώρου με επιλογή κατάλληλων φυτικών ειδών, κ.λπ. Αυτές και άλλες

παράμετροι σχετικές με την εξοικονόμηση φυσικών πόρων, την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και των επισκεπτών, την εφαρμογή δεικτών περιβαλλοντικής παρακολούθησης κ.λπ., επιτρέπουν τη διαχείριση του Έργου με περιβαλλοντικά υπεύθυνο τρόπο.

Σε επίπεδο πρακτικών, ο ως άνω σχεδιασμός και ταυτόχρονα η ενεργειακή βελτιστοποίηση μέσω του BMS, επιτρέπουν την εξοικονόμηση ενέργειας, τον έλεγχο και τον περιορισμό της κατανάλωσης νερού, την πρόληψη των ατμοσφαιρικών εκπομπών, τη συμβολή στην αντιμετώπιση του φαινομένου του θερμοκηπίου, τον επιλεκτικό διαχωρισμό και την ανακύκλωση των απορριμμάτων. Οι πρακτικές αυτές συντελούν άμεσα στη σημαντική εξοικονόμηση πόρων κατά την ανάπτυξη και τη διαχείριση του προτεινόμενου Έργου.

Κατά τη φάση λειτουργίας, στόχος είναι η εξασφάλιση της αποτελεσματικής και υπεύθυνης περιβαλλοντικής διαχείρισης της λειτουργίας των εγκαταστάσεων, με εφαρμογή ενός Ολοκληρωμένου **Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης**, που προβλέπει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

- Εφαρμογή μέτρων περιβαλλοντικής προστασίας.
- Χρήση κατάλληλου εξοπλισμού και υποδομών.
- Ενθάρρυνση υιοθέτησης ορθών περιβαλλοντικών πρακτικών.
- Έλεγχος αποτελεσματικότητας των μέτρων προστασίας.

Στις επόμενες Ενότητες παρουσιάζονται τα μέτρα που έχουν ενσωματωθεί στο προτεινόμενο σχεδιασμό των εργασιών αναβάθμισης και στη λειτουργία του «The Mall Athens» για την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων που αφορούν στο εξεταζόμενο Έργο.---

Κλιματικά και Βιοκλιματικά Χαρακτηριστικά

Τα κύρια μέτρα για την προστασία των Κλιματικών και Βιοκλιματικών χαρακτηριστικών περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Εφαρμογή όλων των σχετικών μέτρων για την βελτίωση της οδικής κυκλοφορίας (που σχετίζεται με τις εκπομπές CO₂ των οχημάτων).
- Τακτική συντήρηση του Η/Μ εξοπλισμού των εγκαταστάσεων και βελτίωση της ενεργειακής επίδοσης του κτιρίου.
- Εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού και βιώσιμου σχεδιασμού καθώς και αξιοποίηση μικροκλιματικών χαρακτηριστικών για τη βελτίωση της βιοκλιματικής συμπεριφοράς του κτιρίου.
- Διαμόρφωση χώρων πρασίνου στα δώματα του κτιρίου και στον περιβάλλοντα χώρο με φύτευση δέντρων, κατάλληλων θάμνων και μη υδροβόρων φυτών.
- Τακτική συντήρηση και διατήρηση της προτεινόμενης φυτοκάλυψης των χώρων πρασίνου, σύμφωνα με τη Φυτοτεχνική Προμελέτη.
- Επέκταση του φυσικού και τεχνητού σκιασμού.
- Μείωση κατανάλωσης ενέργειας και αύξηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας.
- Επέκταση και αναβάθμιση του ηλεκτρονικού συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης ενέργειας, με σκοπό τον έλεγχο και την μελλοντική εξοικονόμησή της.
- Παρακολούθηση της ενεργειακής κατανάλωσης του κτιρίου στο πλαίσιο του προγράμματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης του έργου.
- Αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) για θέρμανση – ψύξη καθώς και για την ηλεκτροδότηση του κτιρίου (εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων).
- Βελτίωση της θερμομόνωσης του κτιρίου και των σωληνώσεων προς εξοικονόμηση ενέργειας και μείωσης των εκπομπών ρύπανσης.
- Τακτική συντήρηση και έλεγχος του Η/Μ εξοπλισμού και του δικτύου πυρασφάλειας του έργου.

Μορφολογικά και Τοπιολογικά Χαρακτηριστικά

Τα κύρια μέτρα κατά την περίοδο των εργασιών αναβάθμισης και λειτουργίας για την προστασία των Μορφολογικών και Τοπιολογικών χαρακτηριστικών αφορούν στα ακόλουθα:

- Οι κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις να είναι μορφολογικά, αισθητικά και λειτουργικά ενταγμένες στο αστικό περιβάλλον της περιοχής.
- Διαμόρφωση εξωτερικών χώρων πρασίνου με στόχο τη δημιουργία ενός ενιαίου υπαίθριου χώρου, που θα συμβάλλει στην αναβάθμιση της περιοχής και θα δημιουργήσει χώρους διημέρευσης για τους εργαζόμενους και τους επισκέπτες.
- Κατάλληλος σχεδιασμός φυτεύσεων και επιλογή του φυτικού υλικού, με στόχο την ένταξη του έργου στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής, την αναβάθμιση και την δημιουργία φυσικού τοπίου και τη δημιουργία ζωνών πρασίνου.
- Δημιουργία κατά το δυνατόν βιώσιμων οικοσυστημάτων με χαρακτηριστικά ελληνικά και μεσογειακά είδη, με χαμηλές υδατικές ανάγκες.
- Ο σχεδιασμός των φυτεύσεων, του αρδευτικού δικτύου και η επιλογή των υλικών θα γίνουν σύμφωνα με τις διεθνείς προδιαγραφές και αποτελούν στοιχεία ενός ολοκληρωμένου σχεδιασμού, με στόχο τη δημιουργία βιώσιμων οικοσυστημάτων και την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας.
- Για την επίτευξη του βέλτιστου προσανατολισμού του φωτός και την αποφυγή της φωτορύπανσης προτείνεται η χρήση φωτιστικών συστημάτων που υιοθετούν τεχνολογία πλήρους αποκοπής (cut-off), διασφαλίζοντας έτσι ότι το ποσοστό της φωτεινής ακτινοβολίας που κατευθύνεται από το φωτιστικό απευθείας στην ατμόσφαιρα είναι μηδενικό. Η χρήση τέτοιων φωτιστικών σωμάτων, εκτός από τον περιορισμό της φωτορύπανσης, συνεπάγεται και οικονομία στην κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, αφού το μεγαλύτερο ποσοστό του εκπεμπόμενου φωτός είναι αξιοποιήσιμο.
- Διαμόρφωση των φωτιστικών σωμάτων, ώστε να κατευθύνουν το φως προς τον χώρο που πρέπει να φωτίζεται, χωρίς απώλειες προς τον ουρανό. Οι λαμπτήρες θα είναι κατάλληλου τύπου και ισχύος, ώστε να μην υπάρχει σπατάλη ενέργειας, υπερβολική φωτεινότητα ή θάμβωση.

Εδαφολογικά χαρακτηριστικά

Τα προτεινόμενα μέτρα για την προστασία των εδαφολογικών χαρακτηριστικών αφορούν στα κάτωθι:

Υγρά απόβλητα

- Τα αστικά λύματα διοχετεύονται μέσω του δικτύου αποχέτευσης στο δίκτυο ακαθάρτων της ΕΥΔΑΠ.
- Διενεργείται τακτική συντήρηση και έλεγχος εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης λυμάτων.
- Τα υγρά απόβλητα που προέρχονται από τις κουζίνες των εστιατορίων, τα οποία έχουν σημαντική περιεκτικότητα σε λίπη και έλαια, πριν τη σύνδεση τους με το δίκτυο λυμάτων διέρχονται απαραίτητως από τοπικό λιποσυλλέκτη.
- Τα όμβρια ύδατα διοχετεύονται μέσω κατάλληλων αγωγών σε δεξαμενή συλλογής ομβρίων και αξιοποιούνται στην άρδευση των προτεινόμενων φυτεύσεων.
- Τα χρησιμοποιούμενα ορυκτέλαια των μηχανημάτων συντήρησης και γενικότερα του Η/Μ εξοπλισμού συλλέγονται και προωθούνται για διαχείριση και αναγέννηση σε ειδικά αδειοδοτημένες εταιρείες, βάσει της κείμενης νομοθεσίας.

Στερεά απορρίμματα

- Δημιουργία Σχεδίου Διαχείρισης Απορριμμάτων (Σ.Δ.Α.) και ενσωμάτωσή του σε επιμέρους Συμβάσεις και Συμφωνίες (π.χ. συμβάσεις με τους καταστηματάρχες, τους παρόχους υπηρεσιών, τους προμηθευτές εξοπλισμού κ.λπ.).
- Λειτουργία συστήματος διαλογής στην πηγή, με χωριστή συλλογή και αξιοποίηση, ανακύκλωση και επαναχρησιμοποίηση των διαφόρων κατηγοριών στερεών

αποβλήτων (υλικά συσκευασίας, οργανικά απόβλητα, πράσινα απόβλητα, ειδικά απόβλητα κ.λπ.).

- Συγκέντρωση των απορριμμάτων μετά τη διαλογή και το διαχωρισμό τους σε πρέσες απορριμμάτων, ανάλογα με το είδος τους, σε διαμορφωμένο χώρο στη νότια πλευρά του ακινήτου και παραλαβή αυτών από αδειοδοτημένη εταιρεία.
- Τοποθέτηση κάδων χωριστής συλλογής χαρτιού, γυαλιού και πλαστικών με ειδική σήμανση, σε εμφανή σημεία στους εξωτερικούς χώρους.
- Εγκατάσταση κάδων για χωριστή συλλογή μπαταριών οικιακής χρήσης προς ανακύκλωση, σε επιλεγμένα εμπορικά καταστήματα.
- Συντήρηση σε άριστη κατάσταση των κάδων.
- Εγκατάσταση κάδου κομποστοποίησης κλειστού τύπου για τα οργανικά απορρίμματα.
- Εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας για τη διαχείριση κάθε τύπου απορρίμματος και εφαρμογή Σχεδίου Διαχείρισης, διαμέσου του οποίου θα πρέπει να επιτυγχάνεται:
 - ο η ελαχιστοποίηση της παραγωγής απορριμμάτων,
 - ο ο διαχωρισμός στην πηγή των υλικών που μπορούν να διατεθούν προς ανακύκλωση καθώς και αυτών που χρήζουν ειδικής διαχείρισης,
 - ο η μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και η ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων που οδηγείται προς τελική διάθεση,
 - ο η διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων.
- Τήρηση χρονολογικού αρχείου με τις ποσότητες των αποβλήτων, τη φύση, την προέλευση και ανάλογα με την περίπτωση, τον προορισμό, τη συχνότητα συλλογής και τον τρόπο μεταφοράς τους και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Συλλογή των υπόλοιπων ρευμάτων αποβλήτων που εμπίπτουν στην εναλλακτική διαχείριση (λιπαντικά έλαια, συσσωρευτές, ηλεκτρικές στήλες, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, συμπεριλαμβανομένων των λαμπτήρων) και διάθεση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες ή σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης.
- Διάθεση των Αποβλήτων Ηλεκτρικού και Ηλεκτρονικού Εξοπλισμού σε εξουσιοδοτημένο εργολάβο για την εναλλακτική τους διαχείριση.
- Συλλογή και διάθεση των βρώσιμων λιπών και ελαίων σε αδειοδοτημένο φορέα.
- Προσωρινή αποθήκευση των διαφόρων τύπων αποβλήτων και τακτική αποκομιδή αυτών και μεταφορά στους αντίστοιχους αποδέκτες. Αποφυγή συσσώρευσης αυξημένων ποσοτήτων.
- Ενσωμάτωση στην πολιτική των συμβάσεων με τους καταστηματάρχες των αρχών και προτεραιοτήτων μείωσης των αποβλήτων ("Συμβάσεις καταστημάτων").
- Προώθηση της πολιτικής "πράσινων" προμηθειών στους καταστηματάρχες, αλλά και εφαρμογή της από την Ομάδα Διαχείρισης, με έμφαση σε:
 - ο επιστρεφόμενες συσκευασίες,
 - ο επαναχρησιμοποιούμενες συσκευασίες και κατά δεύτερο λόγο σε ανακυκλώσιμες,
 - ο προτίμηση μεγάλων συσκευασιών (π.χ. βαρέλια αντί για μπουκάλια) για ποτά, αναψυκτικά, απορρυπαντικά κ.α.,
 - ο κατάργηση των ατομικών συσκευασιών και των προϊόντων μίας χρήσης.
- Κατάλληλη εκπαίδευση των εργαζομένων (με ιδιαίτερη έμφαση στα συνεργεία καθαριότητας), ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή συμμετοχή τους στη διαλογή/διαχωρισμό των διαφόρων υλικών στην πηγή και στη μεγιστοποίηση της επαναχρησιμοποίησης/ανακύκλωσης.

Χώροι πρασίνου & φυτεύσεις

- Οι προτεινόμενες ποικιλίες φυτεύσεων θα είναι χαμηλών υδατικών απαιτήσεων και ανθεκτικές στις επικρατούσες συνθήκες του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος, θα πληρούν τις απαραίτητες προϋποθέσεις ως προς το μέγεθος και τη μορφολογία τους

και θα είναι κατάλληλες για το κλίμα της περιοχής.

- Η πυκνότητα φύτευσης, η χρήση οργανικού λιπάσματος κομπόστ αλλά και η χρήση οργανικών εδαφοκαλυμμάτων (mulches) θα συμβάλλουν στον περιορισμό της υπερθέρμανσης του εδάφους, στον έλεγχο της δράσης των παρασίτων, ενώ παράλληλα το έδαφος γύρω από το φυτό καθίσταται λιγότερο συμπαγές συγκρατώντας μεγαλύτερη ποσότητα νερού.
- Η χρήση των οργανικών εδαφοκαλυμμάτων συμβάλλει στον εμπλουτισμό του χώματος με οργανικά στοιχεία και στη διατήρηση του νερού που βρίσκεται στο χώμα, αφού μειώνει την εξάτμισή του.
- Χρήση οργανικών λιπασμάτων στους χώρους πρασίνου. Η εφαρμογή τους θα γίνεται σύμφωνα με συγκεκριμένο πρόγραμμα και θα συνάδει με τον Κώδικα ορθής γεωργικής πρακτικής (ΥΑ 1420/82031/2015).
- Το χώμα που θα χρησιμοποιηθεί στη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου θα πληροί τις προϋποθέσεις για τη σωστή ανάπτυξη των φυτών.

Για τη συντήρηση και προστασία των χώρων πρασίνου του Έργου, προτείνεται, εφόσον είναι εφικτό, η χρήση βιολογικών λιπασμάτων και βελτιωτικών εδάφους (κλαδέματα, κομπόστ, οργανικά βιολογικά λιπάσματα εμπορίου) και φυτοπροστατευτικών για την αποτροπή ρύπανσης του εδάφους από χημικά.

Χωροταξικός σχεδιασμός - χρήσεις γης

- Εφαρμογή των κατευθύνσεων του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91), με το οποίο εγκρίθηκε το ΕΧΣ.
- Συμβατότητα με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης όπως αυτές περιγράφονται στο

Κοινωνικό – οικονομικό περιβάλλον

Το έργο από τη φύση του συμβάλλει στην αναβάθμιση του Κοινωνικού και Οικονομικού Περιβάλλοντος της άμεσης και ευρύτερης περιοχής μελέτης διασφαλίζοντας τη:

- Διατήρηση και ενίσχυση 2.500 θέσεων άμεσης και 1.200 θέσεων έμμεσης απασχόλησης.
- Συνεργασία με τους τοπικούς φορείς, ώστε να ενισχυθεί η συνεισφορά του Έργου στην προβολή του Δήμου Αμαρουσίου και των όμορων Δήμων.
- Διεξαγωγή πολιτιστικών εκδηλώσεων και δρώμενων για τους επισκέπτες.
- Διοργάνωση ημερίδων σχετικά με τη βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος του αστικού περιβάλλοντος.

Τεχνικές Υποδομές

Οδικό δίκτυο

Τα κύρια μέτρα που αφορούν στο Οδικό δίκτυο περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Προώθηση της περαιτέρω χρήσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς από τους επισκέπτες του Έργου, μέσω της άμεσης επαφής του εξεταζόμενου Έργου με τους σταθμούς του ΗΣΑΠ και του προαστιακού.
- Βιώσιμη λειτουργία του υπόγειου χώρου στάθμευσης τριών (3) επιπέδων συνολικής χωρητικότητας 2.064 θέσεων που υπερκαλύπτουν τις σχετικές απαιτήσεις της νομοθεσίας (1.668 θέσεις), με την εφαρμογή επιτυχημένης και αποτελεσματικής τιμολογιακής πολιτικής, που εξυπηρετεί με χαμηλό τίμημα όσους επισκέπτες προσέρχονται στην εγκατάσταση με το ΙΧ τους.

Για τη βελτίωση των κυκλοφοριακών συνθηκών στην περιοχή γύρω από το σταθμό και τη βελτίωση των συνθηκών οδικής ασφάλειας προτείνεται:

- Η ανακατανομή χρόνου πρασίνου τις ώρες αιχμής στο σηματοδοτούμενο κόμβο Λ. Κηφισίας – Αμαρ. Αρτέμιδος – Παραδείσου με σκοπό να βελτιωθούν οι συνθήκες κυκλοφορίας, ώστε οι προσβάσεις να λειτουργούν σε αποδεκτή στάθμη εξυπηρέτησης D.

- Η δημιουργία κυκλικού κόμβου στη συμβολή των οδών Νερατζιώτισσης – Αμαρ. Αρτέμιδος (είσοδος «The Mall Athens») ή εναλλακτικά η σηματοδότηση του κόμβου.
- Η δημιουργία διακριτών λωρίδων αναμονής για δεξιά και αριστερή στροφή στις διασταυρώσεις των οδών Πιπταρά και Δημοκρίτου με την οδό Αμαρ. Αρτέμιδος.
- Για τον έλεγχο της αποτελεσματικότητας των προτεινόμενων μέτρων προτείνεται η συστηματική παρακολούθηση της κυκλοφορίας και των κυκλοφοριακών συνθηκών στο οδικό δίκτυο της περιοχής.

Για τη **βελτίωση της κίνησης πεζών και ποδηλατών** στην ευρύτερη περιοχή, (π.χ. Αγίου Θωμά, Παραδείσου) προτείνεται:

- Στο πλαίσιο και του υπό εκπόνηση Σ.Β.Α.Κ., μετατροπή όλων των τοπικών οδών της γύρω περιοχής σε ήπιας κυκλοφορίας, με μονοδρόμησή τους, όπου αυτό είναι εφικτό.____
- Υλοποίηση όλων των πεζοδρομήσεων που προβλέπονται στο αντίστοιχο ΕΧΣ του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91). Επιπρόσθετα προτείνεται να συμπεριληφθούν στις εν λόγω επεμβάσεις και όλες οι αδιάνοικτες οδοί καθώς και οι υφιστάμενοι χωματόδρομοι.
- Δημιουργία ενός σημαντικού δικτύου ροής πεζών και ποδηλατών, που συνδέει τις γειτονιές μεταξύ τους, αλλά και με τις χρήσεις εμπορίου και αναψυχής και σύνδεση με τον υφιστάμενο ποδηλατόδρομο Παραδείσου- Αμαρυσίας Αρτέμιδος – Φαιάκων – Ερατούς.
- Διεύρυνση των πεζοδρομίων της Α. Παπανδρέου, ώστε να δημιουργηθούν συνθήκες ασφαλούς κίνησης των πεζών.

Για τη **βελτίωση των συνθηκών στάθμευσης** και την προστασία των γειτονιών προτείνεται:

- Δημιουργία θέσεων ελεγχόμενης στάθμευσης στις οδούς, με προτεραιότητα στη δημιουργία θέσεων αποκλειστικής στάθμευσης κατοίκων.
- Συστηματική αστυνόμευση των παράνομων σταθμεύσεων, κυρίως επί της Α. Παπανδρέου, οι οποίες δημιουργούν συστηματικά εμπόδια στην κίνηση των οχημάτων, καθυστερήσεις και κίνδυνο ατυχημάτων.
- Δημιουργία χώρου στάθμευσης σε αδόμητο οικόπεδο πλησίον του Σταθμού «ΕΙΡΗΝΗ», σύμφωνα με την πρόταση που περιλαμβάνεται στο υπό εκπόνηση Σ.Β.Α.Κ. του Δήμου Αμαρουσίου, με σκοπό να απομακρύνει τις σταθμεύσεις για μετεπιβίβαση στις τοπικές οδούς γύρω από το Σταθμό «Νερατζιώτισσα».

Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών

Τα κύρια μέτρα κατά την περίοδο λειτουργίας σχετικά με τα Συστήματα περιβαλλοντικών υποδομών, όπως αναφέρονται και στην **Ενότητα 2.4.3** της παρούσας, αφορούν στα ακόλουθα:

- Εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας για τη διαχείριση κάθε τύπου απορρίμματος και εφαρμογή Συστήματος Διαχείρισης, διαμέσου του οποίου θα πρέπει να επιτυγχάνεται:
 - ο η ελαχιστοποίηση της παραγωγής απορριμμάτων,
 - ο ο διαχωρισμός στην πηγή των υλικών που μπορούν να διατεθούν προς ανακύκλωση καθώς και αυτών που χρήζουν ειδικής διαχείρισης,
 - ο η μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και η ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων που οδηγείται προς τελική διάθεση,
 - ο η διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων.
- Τήρηση χρονολογικού αρχείου με τις ποσότητες των αποβλήτων, τη φύση, την προέλευση και ανάλογα με την περίπτωση, τον προορισμό, τη συχνότητα συλλογής και τον τρόπο μεταφοράς τους και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

- Τα ρεύματα αποβλήτων που εμπίπτουν στην εναλλακτική διαχείριση (λιπαντικά έλαια, συσσωρευτές, ηλεκτρικές στήλες, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού συμπεριλαμβανομένων των λαμπτήρων) θα συλλέγονται και θα παραδίδονται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες ή σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης.
- Συλλογή και διάθεση των βρώσιμων λιπών και ελαίων σε αδειοδοτημένο φορέα.
- Οι κάδοι απορριμμάτων και ανακύκλωσης θα βρίσκονται σε άριστη κατάσταση.

Ενεργειακοί πόροι

Τα προτεινόμενα μέτρα όσον αφορά στην προστασία των ενεργειακών πόρων περιλαμβάνουν:

- Εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού: Άριστες θερμομονώσεις (σημαντικά ενισχυμένες έναντι των συμβατικών), ελεγχόμενες διατάξεις σκιάσεων, διπλοί μονωτικοί υαλοπίνακες, ελεγχόμενος αερισμός και εξαερισμός, αξιοποίηση κατά το μέγιστο δυνατόν του φυσικού φωτισμού, κ.ά. Σημαντική συμβολή στην εξοικονόμηση ενέργειας έχει η οροφή του Εμπορικού Κέντρου που είναι κατασκευασμένη από το υλικό ETFE (τετραφλωροαιθυλένιο).
 - Λειτουργία και αναβάθμιση του υφιστάμενου Συστήματος Διαχείρισης Κτιρίου (Building Management Systems – BMS), το οποίο ελέγχει και εποπτεύει όλα τα ηλεκτρομηχανολογικά συστήματα του κτιρίου, όπως ψύξη, θέρμανση, εξαερισμό, φωτισμό, συστήματα ενέργειας. Το BMS θα επεκταθεί ώστε να επιτυγχάνεται τόσο ο πλήρης έλεγχος των νέων συστημάτων που πρόκειται να εγκατασταθούν, όσο και ο έξυπνος έλεγχος ενεργειακών καταναλώσεων και η πλήρης αυτοματοποίηση λειτουργίας των συστημάτων φωτισμού – κλιματισμού, με στόχο την μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας.
 - Αντικατάσταση των λαμπτήρων και ενός αριθμού φωτιστικών σωμάτων των κοινόχρηστων χώρων, με αντίστοιχα νέας τεχνολογίας υψηλής απόδοσης. Επιπλέον θα εγκατασταθούν, όπου δεν υφίστανται, και πίνακες αυτοματοποιημένου ελέγχου φωτισμού.
 - Αντικατάσταση του συστήματος κλιματισμού των κοινόχρηστων χώρων, το οποίο και επεξεργάζεται όλον τον νωπό αέρα, με άλλο σύστημα αποδοτικότερο.
 - Εγκατάσταση αντλιών θερμότητας με ολική ανάκτηση για την παραγωγή του απαιτούμενου ζεστού νερού χρήσης για τους χώρους εστίασης όπου υπάρχουν αυξημένες ανάγκες.
 - Ηλεκτροπαραγωγή από φωτοβολταϊκά συστήματα υψηλής απόδοσης (βαθμός απόδοσης 22%).
 - Κεντρικά και τοπικά συστήματα ελέγχου και λειτουργίας των εγκαταστάσεων με ενσωματωμένα προγράμματα ελέγχου των ενεργειακών καταναλώσεων και αιχμών ζήτησης.
 - Ελαχιστοποίηση των καταναλώσεων ζεστού νερού για συνήθεις χρήσεις.
 - Τακτική συντήρηση των εγκαταστάσεων κλιματισμού από ειδικευμένο προσωπικό, με στόχο τη διατήρηση της βέλτιστης ρύθμισης σύμφωνα με τα πρότυπα του κατασκευαστή και τη διασφάλιση της βέλτιστης απόδοσης από την άποψη του περιβάλλοντος, της ασφάλειας και της ενέργειας.
 - Χρήση φωτοκύτταρων (τα οποία ανοίγουν και κλείνουν τον φωτισμό ανάλογα με το επίπεδο του φυσικού φωτός). Με αυτόν τον τρόπο ελαχιστοποιείται η άσκοπη χρήση εξωτερικού φωτισμού και αυτοματοποιείται ο χειρισμός του.
 - Χρήση μηχανικών ή ηλεκτρονικών χρονοδιακοπών που ανοίγουν και κλείνουν τα εξωτερικά φώτα αυτόματα για λόγους ασφάλειας.
 - Χρήση αισθητήρων παρουσίας σε χώρους που δεν χρησιμοποιούνται συχνά.
- Τέλος, ο σχεδιασμός των Η/Μ εγκαταστάσεων, όπως περιγράφεται αναλυτικά στο **Κεφάλαιο 6** της ΜΠΕ, είναι τέτοιος ώστε να επιτυγχάνεται επιμερισμός του κόστους

λειτουργίας (καταναλώσεων) του κτιρίου και έχει ληφθεί μέριμνα ώστε οι επιλογές του Η/Μ εξοπλισμού να οδηγούν στη βέλτιστη τεχνοοικονομική λύση συντήρησής του.

Ατμοσφαιρικό περιβάλλον - Ποιότητα αέρα

Τα κύρια μέτρα προστασίας του Ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος κατά τη φάση λειτουργίας είναι τα κάτωθι:

- Ενημέρωση για την εκτεταμένη χρήση Μέσων Μαζικής Μεταφοράς κατά την προσέλευση και αποχώρηση των επισκεπτών και εργαζομένων από το Έργο.
- Διατήρηση χαμηλής ταχύτητας (<20km/h) κατά την κίνηση των οχημάτων στους χώρους στάθμευσης.
- Βελτίωση κυκλοφοριακής ροής στους οδικούς άξονες σύμφωνα με τα μέτρα για την προστασία του οδικού δικτύου και τα συμπεράσματα της σχετικής Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (**Παράρτημα IV** της παρούσας ΜΠΕ).
- Συμμόρφωση με τη σχετική διεθνή, ευρωπαϊκή και ελληνική Νομοθεσία και με άλλα πρότυπα σε ισχύ.
- Επαρκής εξαερισμός καθώς και κατακράτηση/φιλτράρισμα (για τα μαγειρεία) των εκπομπών, έτσι ώστε η ποιότητα αέρα στους εσωτερικούς χώρους να διατηρείται σε υψηλά επίπεδα.
- Ολοκληρωμένη και αειφορική διαχείριση στερεών απορριμμάτων.
- Επαρκής απομόνωση των χώρων οι οποίοι ενδέχεται να παράγουν δυσάρεστες οσμές, όπως αποθηκευτικοί χώροι τροφίμων και ποτών κ.ά.
- Πρόβλεψη ψυγείων απορριμμάτων σε κάθε επίπεδο, για την προσωρινή αποθήκευση των οργανικών απορριμμάτων.
- Ύπαρξη προσωπικού υπεύθυνου για την καθαριότητα των χώρων εντός και εκτός των κτιριακών εγκαταστάσεων.
- Εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών (κατάλληλα φίλτρα άνθρακα κ.ά.).
- Αξιοποίηση τεχνικών εξοικονόμησης ενέργειας και μείωσης της εκπομπής διοξειδίου του άνθρακα.
- Οργάνωση προγράμματος τακτικής συντήρησης και καθαρισμού των φίλτρων της κεντρικής μονάδας αερισμού, όπως και των τοπικών στομιών και προγράμματος ελέγχου καλής λειτουργίας του συστήματος.

Ακουστικό περιβάλλον - Θόρυβος / Δονήσεις

Τα κύρια μέτρα όσον αφορά την προστασία ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- Βελτίωση κυκλοφοριακής ροής στους οδικούς άξονες σύμφωνα με τα μέτρα για την προστασία του οδικού δικτύου και τα συμπεράσματα της σχετικής Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (**Παράρτημα IV** της παρούσας ΜΠΕ).
- Διασφάλιση χαμηλής και ομαλής ταχύτητας κίνησης των οχημάτων κατά την προσέγγιση και απομάκρυνσή τους από τους χώρους στάθμευσης ($\leq 20\text{km/h}$), έτσι ώστε οι κινητήρες τους να λειτουργούν σε χαμηλές στροφές και κατά συνέπεια πιο αθόρυβα.
- Εγκατάσταση ηχοπαγίδων στα δίκτυα των αεραγωγών με στόχο την εξασφάλιση στάθμης θορύβου έως 60 dB(A).
- Έλεγχος της έντασης της μουσικής στις εγκαταστάσεις ψυχαγωγίας των επισκεπτών στα επιμέρους επίπεδα του κτιρίου.
- Περιορισμένες εκπομπές θορύβου από τον Η/Μ εξοπλισμό και εγκατάστασή του σε κατάλληλα ηχομονωμένους και στεγασμένους χώρους, όπου είναι δυνατό.
- Τακτική και προληπτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων για τον όσο το δυνατόν μεγαλύτερο περιορισμό των εκπομπών θορύβου από τη λειτουργία τους. Τα μηχανήματα που κατά τη λειτουργία τους δύναται να προκαλέσουν δονήσεις να εδράζονται σε αντικραδασμική βάση.

- Τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται σε εξωτερικούς χώρους του έργου (π.χ. χλοοκοπτικές μηχανές, μηχανές ξακρίσματος χλοοτάπητα, κ.λ.π.) για την συντήρηση φυτών και πρασίνου, να φέρουν τη σήμανση CE, όπου θα αναγράφεται η εγγυημένη στάθμη ηχητικής ισχύος.

Επιφανειακά και υπόγεια ύδατα

Τα κύρια μέτρα προστασίας των υδάτινων πόρων αφορούν στα ακόλουθα:

- Εξοικονόμηση νερού αστικής χρήσης μέσω της λειτουργίας συστημάτων και συσκευών περιορισμού της κατανάλωσης νερού στο σύνολο των εγκαταστάσεων του Έργου.
- Ρύθμιση όλων των αυτόματων παροχών των χώρων WC.
- Τοποθέτηση ενημερωτικών πινακίδων σε διάφορα σημεία για την ευαισθητοποίηση των χρηστών σε θέματα περιορισμού της άσκοπης κατανάλωσης νερού.
- Χρήση συσκευών χαμηλής κατανάλωσης νερού κατηγορίας "Α", σύμφωνα με τα πρότυπα της Ε.Ε.
- Τακτικός έλεγχος όλου του δικτύου ύδρευσης και άμεση επισκευή τυχόν βλαβών.
- Εφαρμογή ενός σύγχρονου συστήματος τηλε-ελέγχου, τηλεχειρισμού και αυτοματισμών, το οποίο θα συγκεντρώνει πληροφορίες όπως καταναλώσεις νερού, παροχές αγωγών, στάθμη, πίεση, ποιοτικά χαρακτηριστικά του νερού κ.λπ., στοιχεία τα οποία θα αξιοποιούνται από το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.).
- Επεξεργασία και αξιοποίηση των πληροφοριών του ως άνω συστήματος για τη λήψη διαχειριστικών αποφάσεων ή άμεσα με τη μορφή εντολών λειτουργίας που θα μεταβιβάζονται στις διάφορες αυτόματες συσκευές του συστήματος, οι οποίες θα ενεργοποιούνται κατάλληλα (π.χ. άνοιγμα/κλείσιμο ηλεκτροβανών, λειτουργία ρυθμιστών πίεσης, ενεργοποίηση δοσομετρητών ποιοτικών επεμβάσεων του νερού κ.λπ.).
- Φυτεύσεις ενδημικών ειδών φυτών με περιορισμένες αρδευτικές ανάγκες.
- Επιλογή αρδευτικού τύπου με προγραμματιστή εξοικονόμησης που λαμβάνει υπόψη μετεωρολογικά δεδομένα.
- Επιλογή κατάλληλου υποστρώματος και συστήματος αποστράγγισης ή κάλυψης με ειδικό υλικό (mulch) που προστατεύει το έδαφος από την ξηρασία, διατηρώντας το υγρό και δροσερό (οικονομία στο πότισμα).
- Επιλογή μεθόδων επαναχρησιμοποίησης των στραγγίσεων συλλέγοντας τα όμβρια ύδατα από τις μη απορροφητικές επιφάνειες.
- Επιλογή υλικών, τύπου Nidagravel, αυξημένης απορροφητικότητας και μικρής θερμοχωρητικότητας για την μέγιστη απορρόφηση των ομβρίων και την διατήρηση χαμηλών επιφανειακών θερμοκρασιών.
- Η άρδευση του περιβάλλοντος χώρου θα γίνεται μέσω αυτοματοποιημένου δικτύου, με κεντρικό προγραμματιστή και ηλεκτροβάνες.
- Συστηματική παρακολούθηση από εξειδικευμένο γεωπόνο της καλής κατάστασης ανάπτυξης και διατήρησης της βλάστησης.
- Τακτικοί έλεγχοι στην αρδευόμενη έκταση του Έργου και στον αρδευτικό εξοπλισμό.
- Άρδευση σε νυχτερινές ώρες για μείωση της ποσότητας του εξατμιζόμενου νερού.
- Εγκατάσταση συστήματος καθαρισμού και ανακύκλωσης του νερού στο υδάτινο στοιχείο, μειώνοντας έτσι την απαιτούμενη ποσότητα σε νερό πλήρωσης.
- Έλεγχος της στεγανότητας τόσο των υποδομών, όσο και των δικτύων, έτσι ώστε να περιορισθούν στο ελάχιστο δυνατό οι διαρροές νερού.
- Τήρηση μητρώου καταγραφής, σε τουλάχιστον μηνιαία βάση, των συνολικά καταναλισκόμενων ποσοτήτων νερού για κάθε χρήση.
- Τα όμβρια ύδατα που συλλέγονται από τα δώματα του κτιρίου να διοχετεύονται μέσω κατάλληλων διατάξεων στη σχεδιαζόμενη υπόγεια δεξαμενή συλλογής ομβρίων χωρητικότητας 500m³ και στη συνέχεια οδηγούνται κατά προτεραιότητα για

άρδευση.

- Οι περιοχές όπου τυχόν συγκεντρώνονται τα επιφανειακά νερά ή/και οδηγούνται οι επιφανειακές απορροές στεγανοποιούνται κατάλληλα, έτσι ώστε να εμποδιστεί η κατείσδυσή τους στον υπόγειο υδροφόρα ή γενικότερα η ανεξέλεγκτη απορροή τους.
- Τα δίκτυα αποχέτευσης που εξυπηρετούν τις κουζίνες οδηγούν σε τοπικούς λιποσυλλέκτες. Τα δίκτυα μετά τους λιποσυλλέκτες συνδέονται με το δίκτυο αποχέτευσης.
- Απαγόρευση απόρριψης τοξικών, λιπαρών και άλλων δυνητικά επικίνδυνων αποβλήτων στο αποχετευτικό σύστημα. Σε περίπτωση παραγωγής τέτοιων αποβλήτων θα τηρηθεί αυστηρά η προβλεπόμενη από την κείμενη νομοθεσία διαδικασία συλλογής, αποθήκευσης και απομάκρυνσης.
- Διάθεση των λυμάτων μέσω του δικτύου αποχέτευσης στην κεντρική εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων του Νομού Αττικής που διαχειρίζεται η ΕΥΔΑΠ.---
- Τακτική συντήρηση και έλεγχος του εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης λυμάτων και του δικτύου ομβρίων.

Δράσεις – Πρωτοβουλίες για την προστασία του περιβάλλοντος

Για τη λειτουργία του προτεινόμενου Έργου στο πλαίσιο της Βιώσιμης Ανάπτυξης θα υιοθετηθεί η εφαρμογή ενός **Ολοκληρωμένου Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.)**, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα και θα περιλαμβάνει μια σειρά από μέτρα και πρακτικές με στόχο τη βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων του Έργου.

Τμήμα του Ολοκληρωμένου Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης αποτελεί και το Πρόγραμμα Παρακολούθησης Περιβαλλοντικών Παραμέτρων, οι κυριότερες Διαδικασίες Παρακολούθησης του οποίου αναπτύσσονται στις παραγράφους που ακολουθούν.

Η εφαρμογή Διαδικασιών Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης, δίνει στον υπεύθυνο του Έργου τη δυνατότητα ελέγχου και βελτίωσης της αποτελεσματικότητας των μέτρων περιβαλλοντικής προστασίας και αειφορικής επίδοσης, καθώς και να προτείνει πρόσθετα μέτρα ή να επικαιροποιήσει τα υφιστάμενα, σύμφωνα με τις νέες τεχνολογίες που θα καθίστανται διαθέσιμες, προκειμένου να εξασφαλιστεί το επιδιωκόμενο αποτέλεσμα.

Κατά την υλοποίηση της Περιβαλλοντικής Πολιτικής θα καλυφθούν όλες οι παράμετροι ενός Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, οι οποίες θα περιλαμβάνουν τις ακόλουθες γενικές αρχές:

(α) Προστασία του περιβάλλοντος και εξοικονόμηση των φυσικών πόρων.

(β) Αντιμετώπιση των άμεσων και έμμεσων δυνητικών επιπτώσεων από τη λειτουργία του συνόλου των εγκαταστάσεων στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον.

Οι αρχές που διέπουν την Περιβαλλοντική Πολιτική του Έργου είναι οι εξής:

- Εφαρμογή και τήρηση περιβαλλοντικής πολιτικής από τη Διοίκηση του κτιριακού συγκροτήματος.
- Τήρηση περιβαλλοντικών όρων.
- Εξοικονόμηση ενέργειας, μέσω της ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου στην **Ενεργειακή Κατηγορία A+**.
- Βιώσιμη διαχείριση των φυσικών πόρων του συγκροτήματος με έμφαση στον περιορισμό της κατανάλωσης, στη διαλογή στην πηγή και στην ενίσχυση της ανακύκλωσης.
- Κατάρτιση και εκπαίδευση προσωπικού.
- Ενημέρωση και περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση των επισκεπτών και εργαζομένων του κτιρίου.
- Δημοσιοποίηση των αποτελεσμάτων σε ετήσια Έκθεση.

□ Διάλογος με κοινωνικούς εταίρους και φορείς.

χ. ΟΦΕΛΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ

Κοινωνικό-Οικονομικά Οφέλη

Η συνεχιζόμενη λειτουργία του «The Mall Athens», με αυξημένες επιδόσεις όσον αφορά μία σειρά από κριτήρια και δείκτες της βιώσιμης ανάπτυξης, με ιδιαίτερη έμφαση στη βελτίωση της ενεργειακής επίδοσης και τη μείωση των εκπομπών CO₂ που συνδέονται με την κλιματική αλλαγή έχει ιδιαίτερη σημασία. Οι θετικές επιπτώσεις από τη λειτουργία, την αλληλεπίδραση και τη συνέργειά του με άλλες παραγωγικές δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα της ευρύτερης περιοχής, καθώς και από τη διατήρηση και ενίσχυση των άμεσων και έμμεσων θέσεων εργασίας, επιφέρει πολλαπλά οφέλη στην κοινωνική και οικονομική ζωή της περιοχής, και στη βιώσιμη ανάπτυξη γενικότερα.

Το εξεταζόμενο έργο, όπως έχει ήδη αναφερθεί, αναπτύσσεται στον Τομέα Ι της νέας πολεοδομικής ενότητας «ΠΡΩΗΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΥΠΟΥ» [ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91)] και ειδικότερα καταλαμβάνει το σύνολο της επιφάνειας του Ο.Τ.1. Ο χαρακτηρισμός του, με την υπ' αριθμ. 28/2014 Απόφαση της ΔΕΣΕ (ΦΕΚ 1471/Β/2014), ως **Στρατηγικής Επένδυσης**, με αποδεδειγμένη βιωσιμότητα μετά από πολυετή επιτυχή λειτουργία, αποτελεί σημαντικό κριτήριο για την υλοποίηση του προτεινόμενου Έργου.

Το Έργο συνδυάζεται αρμονικά με την αίγλη του Ο.Α.Κ.Α., και με την επιχειρηματική ανάπτυξη της Λεωφόρου Κηφισίας, προσθέτοντας μια ιδιαίτερη, επιπλέον διάσταση στην εμπορική/ψυχαγωγική δραστηριότητα της ευρύτερης περιοχής. Συμβάλλει στην ανάδειξη της περιοχής σε ένα μοναδικά σημαντικό, υπερτοπικής σημασίας πόλο της πρωτεύουσας, παρουσιάζοντας δραστηριότητες τις οποίες μέχρι σήμερα συναντούσε κανείς κυρίως στο κέντρο της πρωτεύουσας.

Η προνομιακή θέση της εγκατάστασης, παρακείμενη της Αττικής Οδού και της Σιδηροδρομικής Γραμμής ΗΣΑΠ και του προαστιακού, με πρόσβαση στο Εθνικό οδικό δίκτυο, πλησίον του Ο.Α.Κ.Α., σε συνδυασμό με:

(α) την άρτια συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση (ηλεκτρικός σιδηρόδρομος και προαστιακός), (β) την πρωτοποριακή σχεδίαση και κατασκευή του και (γ) τις πολλαπλές επιλογές που παρέχει στον επισκέπτη δημιουργούν τις προϋποθέσεις για τη διατήρηση και ενίσχυση της βιώσιμης λειτουργίας του Έργου.

Ταυτόχρονα, η συμβατότητα του έργου με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό συμβάλλει στη βιώσιμη ανάπτυξή του. Σύμφωνα με το **Κεφάλαιο 5** της παρούσας ΜΠΕ, το υπό μελέτη έργο είναι πλήρως συμβατό με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης, σύμφωνα με το Εγκεκριμένο Ε.Χ.Σ. στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και συνάδει με τις κατευθύνσεις που καθορίζονται με το Ρ.Σ.Α. (Ν.4277/2014) και στο Γενικό Χωροταξικό για την αειφόρο ανάπτυξη.

Σημειώνεται ότι ο σχεδιασμός του Έργου μεριμνά για την οδική κυκλοφορία όπως αποτυπώνεται και στη σχετική Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων, η οποία και υποβλήθηκε για έγκριση στην αρμόδια υπηρεσία (**Παράρτημα IV** της παρούσης).

Εν κατακλείδι, η δημιουργία ενός ενεργειακά αποδοτικού κτιριακού συγκροτήματος με φυτεμένο δώμα και χώρους πρασίνου, η ορθολογική διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων, η εξοικονόμηση ενέργειας και πόρων και συνολικά τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος και μείωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος του Έργου εγγυώνται τη λειτουργία του στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης και χωρίς να ασκούνται σημαντικές πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον, καθώς το Έργο χωροθετείται εντός αστικού ιστού, αλλά και στις υποδομές.

Οφέλη που αναμένονται σε τοπικό επίπεδο

Η λειτουργία του Έργου συνεπάγεται τη διατήρηση και ενίσχυση περίπου **2.500 θέσεων άμεσης απασχόλησης** (διευθυντικές και υπαλληλικές) και περίπου **1.200 έμμεσων θέσεις εργασίας** σε επιχειρήσεις υποστήριξης και εφοδιασμού του Κέντρου και σε επιχειρήσεις που επωφελούνται από πρόσθετες δαπάνες των εργαζομένων και των επισκεπτών στην περιοχή.

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία του Φορέα του Έργου, και όπως παρουσιάζεται αναλυτικά στο **Κεφάλαιο 4** της Μελέτης, τα συνολικά έσοδα του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου Αμαρουσίου από τη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου «The Mall Athens» από το 2006 έως το 2019 υπερβαίνουν τα **€132εκ.** Το Ελληνικό Δημόσιο πέραν των εσόδων από το Φορέα Διαχείρισης λαμβάνει και έσοδα τα οποία σχετίζονται με το ΦΠΑ του κύκλου εργασιών των καταστηματαρχών, τον φόρο εισοδήματος αυτών κ.λπ., τα οποία στο σύνολο της λειτουργίας του «The Mall Athens» από το 2006 έως το 2019 κατά εκτίμηση υπερβαίνουν το **€1 δις**.

Τέλος, η συνεισφορά στην τοπική κοινωνία από τη λειτουργία ενός κτιρίου με βάση τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού είναι πολυεπίπεδη. Η υλοποίηση των προτεινόμενων εργασιών αναβάθμισης στο κέλυφος ενός υφιστάμενου κτιριακού συγκροτήματος που λειτουργεί επιτυχώς την τελευταία 15ετία, με τη δημιουργία ενός ενεργειακά αποδοτικού κτιριακού συγκροτήματος με φυτεμένο δώμα και χώρους πρασίνου, θα ευνοήσει τις μικροκλιματικές συνθήκες του δομημένου περιβάλλοντος, προσφέροντας περισσότερους πράσινους χώρους και διαμπερή φυσικό αερισμό. Οι προτεινόμενες εργασίες θα έχουν σαν αποτέλεσμα την ανάδειξη και προστασία ενός υφιστάμενου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου με σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον, αξιοποιώντας τα κατάλληλα υλικά.

xi. ΒΙΩΣΙΜΕΣ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Οι βιώσιμες εναλλακτικές λύσεις που εξετάστηκαν στην παρούσα ΜΠΕ, με στόχο τη βέλτιστη αναβάθμιση του εξεταζόμενου κτιρίου, αναφέρονται στις τεχνολογίες για την ενεργειακή αναβάθμισή του, αλλά και τη μηδενική λύση, που στην παρούσα αφορά στην εφαρμογή μόνο των προβλεπόμενων από το κείμενο θεσμικό πλαίσιο μέτρων και τεχνικών ενεργειακής αναβάθμισης. Οι εναλλακτικές λύσεις αξιολογήθηκαν με αναφορά στις επιπτώσεις που αυτές θα έχουν σε παραμέτρους του ανθρωπογενούς και φυσικού περιβάλλοντος.

Οι εναλλακτικές λύσεις που αξιολογήθηκαν επικεντρώνονται στα μέτρα που εξετάστηκαν όσον αφορά την ενεργειακή αναβάθμιση του εξεταζόμενου κτιρίου, το οποίο συνιστά υφιστάμενο και εν λειτουργία Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο από το 2005.

Στις εξετασθείσες εναλλακτικές λύσεις, περιλαμβάνεται ως σταθερά η εφαρμογή των κατευθύνσεων του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91), αναφορικά με τους όρους δόμησης, την κυκλοφορία, τους χώρους πρασίνου, την ορθολογική αξιοποίηση και ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης νερού και τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων.

Η **Μηδενική Λύση** αφορά στην υλοποίηση των ελάχιστων κατά νόμο απαιτούμενων επεμβάσεων για την κάλυψη των κατευθύνσεων του ΠΔ, δίχως να επιτυγχάνεται περαιτέρω ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου, το οποίο παραμένει στην **Ενεργειακή Κατηγορία Β**, η οποία είναι και η κατώτερη αποδεκτή από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕνΑΚ). Για τη διατήρηση της ενεργειακής κατηγορίας του κτιρίου (Κατηγορία Β), αλλά και την εφαρμογή των ελάχιστων απαιτούμενων επεμβάσεων για την κάλυψη των κατευθύνσεων του ΠΔ, στη μηδενική λύση αρκεί να πραγματοποιηθούν οι ακόλουθες ενέργειες:

- Μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας του κτιρίου, με βελτίωση μονώσεων, μείωση απωλειών στις εισόδους-εξόδους, κλπ. (όρος 7.1 του ΠΔ).
- Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της

ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία του κτιρίου, όπως η ανταλλαγή θερμότητας με το έδαφος, κλπ. (όρος 7.2 του ΠΔ).

- Χρήση φωτιστικών σωμάτων υψηλής απόδοσης και λαμπτήρων χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης, παράλληλα με ρύθμιση στα κατάλληλα επίπεδα φωτισμού (όρος 7.3 του ΠΔ).
- Αξιοποίηση των πλέον σύγχρονων εξελίξεων στα συστήματα διαχείρισης κτιρίου (BMS) (όρος 7.4 του ΠΔ).

Σύμφωνα με τον ΚΕνΑΚ, η ετήσια κατανάλωση τελικής ενέργειας του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου με την υφιστάμενη κατάσταση στην **Ενεργειακή Κατηγορία Β**, εκτιμάται σε **65,14 kWh/m²**. Οι υπολογιζόμενες εκπομπές σε CO₂ εκτιμώνται σε **58,69 KgCO₂/m²**.

Το εναλλακτικό σενάριο που εξετάστηκε, που είναι και το προτεινόμενο, αφορά στην υλοποίηση επεμβάσεων σε σχέση με την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου, πληρώντας ταυτόχρονα το σύνολο των όρων και των κατευθύνσεων του ΠΔ. Η εφαρμογή αυτού του εναλλακτικού σεναρίου θα οδηγήσει σε ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου στην **Ενεργειακή Κατηγορία Α+**, η οποία είναι και η ανώτερη βαθμίδα.

Για την επίτευξη της μέγιστης δυνατής ενεργειακής αναβάθμισης του κτιρίου, θα λάβουν χώρα οι εξής επεμβάσεις:

- Εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού.
- Αναβάθμιση και επέκταση του Συστήματος Διαχείρισης Κτιρίου (Building Management Systems – BMS), με στόχο την μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας.
- Αντικατάσταση του συστήματος κλιματισμού των κοινόχρηστων χώρων με άλλο σύστημα, κατά πολύ αποδοτικότερο.
- Ολική ανάκτηση της απορριπτόμενης θερμότητας που παράγεται κατά τη διαδικασία της παραγωγής ψύξης μέσω της πρόβλεψης αντλιών θερμότητας.
- Ηλεκτροπαραγωγή από φωτοβολταϊκά πλαίσια υψηλής απόδοσης (βαθμός απόδοσης 22%).
- Αντικατάσταση ενός μεγάλου αριθμού λαμπτήρων, ιδιαίτερα στους κοινόχρηστους χώρους, με αντίστοιχους νέας τεχνολογίας υψηλής απόδοσης, ώστε να βελτιωθεί σημαντικά η ενεργειακή κατανάλωση του συστήματος φωτισμού του εμπορικού κέντρου.
- Ελαχιστοποίηση των καταναλώσεων ζεστού νερού για συνήθεις χρήσεις.
- Κεντρικά και τοπικά συστήματα ελέγχου και λειτουργίας των εγκαταστάσεων με ενσωματωμένα προγράμματα ελέγχου των ενεργειακών καταναλώσεων και αιχμών ζήτησης.
- Τακτική συντήρηση των εγκαταστάσεων κλιματισμού από ειδικευμένο προσωπικό με στόχο τη διασφάλιση της βέλτιστης απόδοσης από την άποψη του περιβάλλοντος, της ασφάλειας και της ενέργειας.

Με την ενεργειακή αναβάθμιση στην **Ενεργειακή Κατηγορία Α+**, οι πηγές ενέργειας που θα χρησιμοποιούνται για τη λειτουργία του κτιρίου θα είναι μόνο η ηλεκτρική, ενώ μέρος αυτής θα παράγεται από την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών πανέλων.

Σύμφωνα με τον ΚΕνΑΚ, η ετήσια κατανάλωση τελικής ενέργειας του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου με την αναβάθμιση στην **Ενεργειακή Κατηγορία Α+**, εκτιμάται σε **34 kWh/m²**. Οι υπολογιζόμενες εκπομπές σε CO₂ εκτιμώνται σε **43,00 KgCO₂/m²**.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, προκύπτει ότι με την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου στην ενεργειακή κατηγορία Α+ επιτυγχάνεται **μείωση 48%** στην ετήσια κατανάλωση τελικής ενέργειας που εκτιμάται με βάση τον ΚΕνΑΚ, ενώ η αντίστοιχη **μείωση των εκπομπών CO₂ ανέρχεται σε 27%**.

Συνοψίζοντας, το προτεινόμενο σενάριο, συγκρινόμενο με τη Μηδενική Λύση, κρίνεται

ως το πλέον κατάλληλο ως προς το παραχθέν περιβαλλοντικό του αποτύπωμα, με ικανοποιητική σχέση στάθμισης περιβαλλοντικών και κοινωνικών επιπτώσεων και ωφελειών. Με το επιλεγμένο σενάριο υλοποιούνται στο σύνολό τους οι κατευθύνσεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) που αφορούν στο κτίριο του «The Mall Athens», επιτυγχάνοντας τόσο τη μέγιστη ενεργειακή, όσο και τη βέλτιστη λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση.

xii. ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΩΝ ΦΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Φάση κατασκευής (Εργασίες ενεργειακής, λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης)

Σύμφωνα με το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα, αναμένεται η έκδοση της οικοδομικής άδειας του εξεταζόμενου έργου εντός του 2020, ενώ η ολοκλήρωση των εργασιών προγραμματίζεται μέχρι το 2024. Κατά τη διάρκεια των εργασιών αναβάθμισης του έργου δεν αναμένονται ειδικά τεχνικά έργα, δανειοθάλαμοι ή αποθεσιοθάλαμοι.

Τα υλικά κατασκευής που θα χρησιμοποιηθούν στο πλαίσιο της υλοποίησης των προτεινόμενων επεμβάσεων θα είναι φιλικά προς το περιβάλλον και ασφαλή για τον χρήστη και κυρίως αποδεκτά βάσει προδιαγραφών για την ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου στην **Ενεργειακή Κατηγορία A+**.

Τα **υγρά απόβλητα** που θα παραχθούν στη φάση αυτή είναι εξαιρετικά περιορισμένα λόγω της φύσης των προτεινόμενων επεμβάσεων και αφορούν πρακτικά σε αστικά λύματα από το προσωπικό, η απορροή των οποίων θα γίνεται στο δίκτυο ακαθάρτων της ΕΥΔΑΠ μέσω της υφιστάμενης σύνδεσης.

Τα **στερεά απόβλητα** που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια των εργασιών αναβάθμισης του έργου αφορούν κυρίως σε υλικά από τις προβλεπόμενες καθαίρεσεις δομικών στοιχείων για την κατάργηση μη χρησιμοποιούμενων χώρων και σε απόβλητα αστικού τύπου από το προσωπικό που θα απασχοληθεί στην κατασκευή του έργου. Η ποσότητα των δομικών αποβλήτων που θα προκύψει εκτιμάται σε περίπου **930 τόνους**, που στο σύνολό τους είναι μη επικίνδυνα. Η διαχείριση των εν λόγω υλικών θα γίνεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία από αδειοδοτημένη για το σκοπό αυτό μονάδα επεξεργασίας και διαχείρισης. Αναφορικά με τα απόβλητα από τις εργασίες πρασίνου, θα υιοθετηθούν ειδικές διαδικασίες διαχείρισης για τη μεγιστοποίηση της επιτόπου αξιοποίησης. Στο πλαίσιο της ίδιας διαδικασίας, τα υλικά αποξήλωσης των υφισταμένων οδοστρωμάτων, πεζοδρομίων και πλακοστρώσεων θα ανακυκλωθούν/επαναχρησιμοποιηθούν ως αδρανή στις νέες διαμορφώσεις του υπαίθριου χώρου.

Οι περιορισμένες εκπομπές **ρύπων, θορύβου και δονήσεων** αναμένονται από τη λειτουργία των μηχανημάτων καθαίρεσης και εκσκαφής, ενώ δεν αναμένονται εκπομπές **ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας**.

Φάση λειτουργίας

Το κτίριο του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου είναι συνδεδεμένο με τα υφιστάμενα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτευούσης (ΕΥΔΑΠ). Οι ανάγκες υδροδότησης κατά τη φάση λειτουργίας του Έργου, αφορούν στην κάλυψη των αναγκών σε νερό αστικής κατανάλωσης των επισκεπτών, εργαζομένων, εστιατορίων και για χρήση στους κινηματογράφους, τις ανάγκες για τον καθαρισμό και συντήρηση του κτιρίου, καθώς και τις ανάγκες άρδευσης των εξωτερικών χώρων πρασίνου.

Τα **υγρά απόβλητα** που παράγονται από τη λειτουργία του εξεταζόμενου έργου συνίστανται κυρίως από αστικά λύματα, που προέρχονται από τους χώρους υγιεινής, από τις διαδικασίες καθαρισμού των καταστημάτων και των χώρων εστίασης.

Τα **στερεά απόβλητα** που προκύπτουν από τη λειτουργία του Έργου αφορούν σε μη

επικίνδυνα απόβλητα και κυρίως σε απορρίμματα αστικού τύπου από τη χρήση του προσωπικού, των εργαζομένων καθώς και των επισκεπτών και οργανικά απόβλητα, κυρίως από τα μαγειρεία και τα εστιατόρια. Τα ως άνω απόβλητα συγκεντρώνονται σε πρέσες απορριμμάτων σε διαμορφωμένο χώρο στη νότια πλευρά του ακινήτου, ώστε να μειώνεται ο τελικός προς διάθεση όγκος, ενώ η διαχείρισή τους πραγματοποιείται από την κοινοπραξία «Ακτωρ-Ηλέκτωρ».

Επιπλέον, σε κάθε χώρο υγειονομικού ενδιαφέροντος έχουν εγκατασταθεί τοπικοί λιποσυλλέκτες για τη συλλογή των χρησιμοποιημένων λιπών και ελαίων.

Κατά τη διάρκεια λειτουργίας του έργου δεν προκύπτει επιβάρυνση της ποιότητας του **ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος**, καθώς δεν εκπέμπονται καυσαέρια, δεδομένου ότι γίνεται χρήση ηλεκτρικής ενέργειας, με μέρος αυτή να προκύπτει από ιδιοπαραγωγή μέσω της φωτοβολταϊκής εγκατάστασης.

Οι αναμενόμενες **πηγές θορύβου** κατά τη λειτουργία του έργου είναι οι ακόλουθες:

- Οι Η/Μ εγκαταστάσεις, οι οποίες βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους ηχητικά χώρους.
- Τα κλιματιστικά μηχανήματα δροσισμού των εσωτερικών χώρων.
- Η κυκλοφορία οχημάτων από/προς τους χώρους στάθμευσης.
- Η κίνηση-συνάθροιση ατόμων/επισκεπτών στους κοινόχρηστους χώρους και τα καταστήματα, σε χώρους εστίασης, με ή χωρίς μουσική, διαμορφώνοντας το ακουστικό περιβάλλον με τις ομιλίες τους.

Δεδομένου ότι όλη η λειτουργία του εξεταζόμενου έργου διεξάγεται κυρίως σε κλειστούς στεγασμένους χώρους, που είναι ηχομονωμένοι, και λιγότερο στους ακάλυπτους χώρους του ακινήτου, ο θόρυβος δεν θα υπερβαίνει το επιτρεπόμενο όριο των **50 dBA** στα όρια του ακινήτου, που ορίζει το Π.Δ. 1180/81 για περιοχές εντός αστικού ιστού, όπως προκύπτει και από τα στοιχεία λειτουργίας αντίστοιχων κτιρίων.

Όσον αφορά στις **δονήσεις**, δεν υφίστανται αυτές κατά τη λειτουργία του έργου, ενώ δεν αναμένεται οποιαδήποτε εκπομπή **ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας**.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΝΕΡΟΥ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ Κ.ΛΠ.

Όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στο **Κεφάλαιο 6** της παρούσας, σύμφωνα με τα δεδομένα του Φορέα Διαχείρισης του Έργου, η συνολική μέση ετήσια κατανάλωση νερού (2012-2019) στο Εμπορικό Κέντρο ανέρχεται σε **64.185 m³**.

Με τη φύτευση των δωματίων και των υπόλοιπων εκτάσεων του περιβάλλοντα χώρου που προβλέπονται στην παρούσα μελέτη, οι ανάγκες σε άρδευση εκτιμώνται περίπου σε **3.000 m³** ετησίως, μετά και την εφαρμογή των προτεινόμενων τεχνολογιών εξοικονόμησης νερού, οι οποίες θα καλύπτονται κατά μεγάλο ποσοστό από τη δεξαμενή συλλογής ομβρίων, ενώ η υπολειπόμενη ποσότητα θα καλύπτεται από το δίκτυο της ΕΥΔΑΠ.

Κατά τη φάση λειτουργίας του Έργου τα **υγρά απόβλητα** που αναμένεται να προκύπτουν, τα οποία διακρίνονται σε λύματα προσωπικού και απόβλητα από καθαριότητα, εκτιμάται ότι δεν υπερβαίνουν τα **140 m³/ημέρα περίπου**.

Με βάση τον ΚΕνΑΚ, η εκτιμώμενη ετήσια κατανάλωση τελικής ενέργειας του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου με την κατάταξη στην **Ενεργειακή Κατηγορία Α+**, ανέρχεται σε **2.422.181 kWh** και οι υπολογιζόμενες εκπομπές σε CO₂ ανέρχονται σε **3.063.346 KgCO₂**.

Όσον αφορά στα **αστικά απορρίμματα**, σύμφωνα με διαθέσιμα στοιχεία του Φορέα Διαχείρισης του Έργου, η συνολική ποσότητα που καταλήγει σε ΧΥΤΑ ανέρχεται σε **1.109.430 kg** (στοιχεία 2019), ενώ η ποσότητα των ανακυκλώσιμων υλικών για το ίδιο έτος ανέρχεται σε **582.440 kg**.

Συνεπώς, το ποσοστό των απορριμμάτων που καταλήγει σε ανακύκλωση είναι της

τάξης του 35% (2019), ενώ οι ποσότητες των απορριμμάτων που καταλήγουν σε ΧΥΤΑ μειώνονται κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών.

xiii. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Στόχος και σκοπιμότητα έργου

Στόχος του εξεταζόμενου Έργου είναι η **Προσαρμογή του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου «The Mall Athens» στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και η ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση αυτού.**

Με το **Άρθρο 1** του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) εγκρίθηκε το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (ΕΧΣ) στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής), με τη δημιουργία νέας πολεοδομικής ενότητας με την ονομασία «ΠΡΩΗΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΥΠΟΥ», συνολικής έκτασης 232.624,82 m², αποτελούμενης από τρεις χωρικές υποενότητες (Τομείς I, II, III). Η περιοχή του εξεταζόμενου έργου ανήκει στον Τομέα I της ως άνω νέας πολεοδομικής ενότητας και ειδικότερα καταλαμβάνει το σύνολο της επιφάνειας του Ο.Τ.1.

Στόχος του Φορέα του Έργου, **LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A.**, είναι μέσα από αυτή τη διαδικασία αναβάθμισης να βελτιστοποιήσει τις δομές λειτουργίας του κτιρίου και συνεπώς τις παρεχόμενες υπηρεσίες του προς το κοινό.

Το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο «The Mall Athens» χωροθετείται στο Δήμο Αμαρουσίου σε περιοχή με χρήση Πολεοδομικού Κέντρου του άρθρου 4 του ΠΔ 59/2018 (Α' 114). Το κέντρο του Αμαρουσίου που συντίθεται από το παραδοσιακό κέντρο και τις αναπτύξεις λειτουργιών τριτογενούς τομέα στους άξονες Κηφισίας και Αττικής οδού, είναι σύγχρονο και δυναμικό γιατί είναι πολυλειτουργικό και πολυεπίπεδο (διαθέτει μίξη πολλαπλών συμπληρωματικών δραστηριοτήτων δημόσιας και ιδιωτικής διοίκησης, εμπορίου, περίθαλψης, αναψυχής, αλλά και αθλητισμού πρασίνου- ήπιας αναψυχής), σχετικά πλήρες-αυτοδύναμο, με ανεκτές (για το επίπεδο της Αθήνας) προσβάσεις.

Η ιδέα σχεδιασμού ενός Εμπορικού Κέντρου εδράζεται και πηγάζει από την εικόνα της δημιουργίας μιας ενιαίας πολυλειτουργικής αγοράς. Τα σύγχρονα Εμπορικά κέντρα στεγάζουν μεγάλο αριθμό εμπορικών καταστημάτων, χώρους εστίασης και αναψυχής, ενώ ταυτόχρονα παρέχουν στους επισκέπτες τους μια σειρά από άλλες υποστηρικτικές και βοηθητικές υπηρεσίες όπως τραπεζικά καταστήματα, ταχυδρομεία, χώρους στάθμευσης, ορθή πρόσβαση σε όλα τα επίπεδα για ΑΜΕΑ κ.α. Η σημειούμενη ανάπτυξη και η σημαντική επισκεψιμότητα των Εμπορικών Κέντρων διεθνώς στηρίζεται κυρίως στο «σύγχρονο» τρόπο ζωής των δυτικών κοινωνιών που τον διακρίνει η έλλειψη χρόνου, η ανάγκη συνδυασμού δραστηριοτήτων αγοράς και αναψυχής, η μεταφορά της οικιστικής ανάπτυξης στα προάστια και ως εκ τούτου οι ανάγκες αυξημένων μετακινήσεων. Οι παραπάνω παράγοντες επιτείνονται από την έλλειψη οργανωμένων χώρων στάθμευσης στα πολεοδομικά κέντρα και από τις επικρατούσες καιρικές συνθήκες, που κατά περίπτωση δυσχεραίνουν την επί μακρόν παραμονή σε εξωτερικούς χώρους και τις μετακινήσεις των πεζών (χαμηλές θερμοκρασίες και βροχές το χειμώνα και υψηλές θερμοκρασίες το καλοκαίρι).

Ο χώρος των Εμπορικών κέντρων διαμορφώνεται έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ένα ασφαλές περιβάλλον, επιτρέποντας στον επισκέπτη την άνετη παραμονή του στο χώρο. Παράλληλα, τα τελευταία χρόνια, και στο πλαίσιο της αυξανόμενης περιβαλλοντικής ευαισθησίας των φορέων λειτουργίας των Εμπορικών κέντρων και των επισκεπτών τους, δίνεται μεγάλη έμφαση στην ενσωμάτωση των αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού στον σχεδιασμό των σύγχρονων Εμπορικών Κέντρων. Σημαντική επίσης είναι η εφαρμογή Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Προγραμμάτων Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης με στόχο τον περιορισμό της κατανάλωσης φυσικών πόρων, την αξιοποίηση ΑΠΕ στην κάλυψη των ενεργειακών αναγκών για κλιματισμό και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, τον περιορισμό

της παραγωγής στερεών και υγρών αποβλήτων, και την ενίσχυση της ανακύκλωσης, συμβάλλοντας έτσι καθοριστικά στη βελτίωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των σύγχρονων Εμπορικών Κέντρων.

Σε σχέση με τα παραπάνω η ιδέα ανάπτυξης, μετά τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, ενός μεγάλου και σημαντικού Εμπορικού Κέντρου όπως είναι το «The Mall Athens» δίνει ιδιαίτερο νόημα στις γειτονικές αθλητικές εγκαταστάσεις του ΟΑΚΑ, καλύπτει και άλλες εξυπηρετήσεις (εμπόριο, παιδική αναψυχή, πολιτιστικές δράσεις), ενώ αποτελεί ένα ιδιαίτερης σημασίας τμήμα του ενιαίου συμπλέγματος του κέντρου της πόλης, προσφέροντας στο Δήμο Αμαρουσίου τη δυνατότητα αναβάθμισης και τόνωσης του ρόλου και του χαρακτήρα του, καθώς το εξεταζόμενο ακίνητο:

- Αποτελεί έναν επιμέρους πολυλειτουργικό πόλο εμπορίου – αναψυχής – διοίκησης που εντάσσεται στο σύμπλεγμα του κέντρου της πόλης, προσφέροντάς του πληρότητα.
- Περιλαμβάνει ένα είδος εγκαταστημένων δραστηριοτήτων και λειτουργιών που δεν είναι ανταγωνιστικό σε σχέση με εκείνο του κέντρου της πόλης (ή των άλλων αναπτύξεων), αλλά συμπληρωματικό. Αναβαθμίζει τις υπόλοιπες εγκαταστάσεις και αναπτύξεις, προσφέροντας ποιοτικές υπηρεσίες εξυπηρέτησης και προϊόντα.
- Με τον σχεδιασμό των εσωτερικών και εξωτερικών κοινόχρηστων χώρων, αναβαθμίζει το χαρακτήρα, την εικόνα, την ποιότητα, το περιβάλλον του κέντρου και της ευρύτερης περιοχής της πόλης.
- Προσδίδει στο ενιαίο σύμπλεγμα του ΟΑΚΑ, τμήμα του οποίου αποτελεί, πολυλειτουργικότητα, αυτάρκεια και σημασία. Αποτελεί σημείο αναφοράς και συμβάλλει στη βελτίωση και αναβάθμιση των άλλων εγκατεστημένων λειτουργιών στην περιοχή.

Κριτήρια υλοποίησης του έργου

Η συνεχιζόμενη λειτουργία του «The Mall Athens», με αυξημένες επιδόσεις όσον αφορά μία σειρά από κριτήρια και δείκτες της βιώσιμης ανάπτυξης, με ιδιαίτερη έμφαση στη βελτίωση της ενεργειακής επίδοσης και τη μείωση των εκπομπών CO₂ που συνδέονται με την κλιματική αλλαγή έχει ιδιαίτερη σημασία. Οι θετικές επιπτώσεις από τη λειτουργία, την αλληλεπίδραση και τη συνέργειά του με άλλες παραγωγικές δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα της ευρύτερης περιοχής, καθώς και από τη διατήρηση και ενίσχυση των 2.500 άμεσων θέσεων εργασίας, επιφέρει πολλαπλά οφέλη στην κοινωνική και οικονομική ζωή της περιοχής και στη βιώσιμη ανάπτυξη γενικότερα. Η ανάπτυξη αυτή πρέπει να διαθέτει όλα τα χαρακτηριστικά, που δεν περιορίζονται μόνο στην οικονομική πτυχή της. Ως εκ τούτου τα κριτήρια που πρέπει να συνηγορούν για την υλοποίηση του έργου θα πρέπει να είναι αναπτυξιακά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά, πολιτιστικά, οικονομικά κλπ.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 28/2014 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΦΕΚ 1471/Β/2014), το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο «The Mall Athens» έχει ενταχθεί στον Ν. 3894/2010 και έχει χαρακτηριστεί ως **Στρατηγική Επένδυση**, με αποδεδειγμένη βιωσιμότητα μετά από πολυετή επιτυχή λειτουργία, το οποίο αποτελεί σημαντικό κριτήριο για την υλοποίηση του προτεινόμενου Έργου.

Όπως αναλυτικά αναφέρεται στην παρούσα ΜΠΕ, το Έργο αναπτύσσεται στον Τομέα Ι της νέας πολεοδομικής ενότητας «ΠΡΩΗΝ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΧΩΡΙΟ ΤΥΠΟΥ» [ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91)] και ειδικότερα καταλαμβάνει το σύνολο της επιφάνειας του Ο.Τ.1.

Το Έργο συνδυάζεται αρμονικά με την αίγλη του Ο.Α.Κ.Α. και με την επιχειρηματική ανάπτυξη της Λεωφόρου Κηφισίας, προσθέτοντας μια ιδιαίτερη επιπλέον διάσταση στην εμπορική/ψυχαγωγική δραστηριότητα της ευρύτερης περιοχής. Συμβάλλει στο να αναδείξει την περιοχή σε ένα μοναδικά σημαντικό, υπερτοπικής σημασίας πόλο της πρωτεύουσας, παρουσιάζοντας δραστηριότητες τις οποίες μέχρι σήμερα συναντούσε κανείς κυρίως στο κέντρο της πρωτεύουσας.

Η προνομιακή θέση της εγκατάστασης - παρακείμενη της Αττικής Οδού και της

Σιδηροδρομικής Γραμμής ΗΣΑΠ και προαστιακού, με πρόσβαση στο Εθνικό οδικό δίκτυο, πλησίον του Ο.Α.Κ.Α., σε συνδυασμό με: (α) την άρτια συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση (ηλεκτρικός σιδηρόδρομος και προαστιακός), (β) την πρωτοποριακή σχεδίαση και κατασκευή του, και (γ) τις πολλαπλές επιλογές που παρέχει στον επισκέπτη, δημιουργούν τις προϋποθέσεις για τη διατήρηση και ενίσχυση της βιώσιμης λειτουργίας του Έργου.

Ταυτόχρονα, η συμβατότητα του έργου με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό συμβάλλει στη βιώσιμη ανάπτυξή του. Σύμφωνα με το Κεφάλαιο 5 της ΜΠΕ, το υπό μελέτη έργο είναι πλήρως συμβατό με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης, σύμφωνα με το Εγκεκριμένο Ε.Χ.Σ. στην περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου του Δήμου Αμαρουσίου (Ν. Αττικής) και συνάδει με τις κατευθύνσεις που καθορίζονται στο Ρ.Σ.Α. (Ν.4277/2014) και στο Γενικό Χωροταξικό για την Αειφόρο Ανάπτυξη.

Σημειώνεται ότι ο σχεδιασμός του Έργου, μεριμνά για την οδική κυκλοφορία όπως αποτυπώνεται και στη σχετική Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων η οποία και υποβλήθηκε για έγκριση στην αρμόδια υπηρεσία (**Παράρτημα IV** της παρούσης).

Η δημιουργία ενός ενεργειακά αποδοτικού κτιριακού συγκροτήματος με φυτεμένο δώμα και χώρους πρασίνου, η ορθολογική διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων, η εξοικονόμηση ενέργειας και πόρων και συνολικά τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος και μείωσης του περιβαλλοντικού αποτυπώματος του Έργου εγγυώνται τη λειτουργία του στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης και χωρίς να ασκούνται σημαντικές πιέσεις στο φυσικό περιβάλλον, καθώς το Έργο χωροθετείται εντός αστικού ιστού, αλλά και στις υποδομές.

Οφέλη που αναμένονται σε τοπικό επίπεδο

Θέσεις εργασίας

Η λειτουργία του Έργου συνεπάγεται τη διατήρηση και ενίσχυση περίπου **2.500 θέσεων άμεσης απασχόλησης** (διευθυντικές και υπαλληλικές) και περίπου **1.200 έμμεσων θέσεις εργασίας** σε επιχειρήσεις υποστήριξης και εφοδιασμού του Κέντρου και σε επιχειρήσεις που επωφελοούνται από πρόσθετες δαπάνες των εργαζομένων και των επισκεπτών στην περιοχή.

Οι επιμέρους ειδικότητες που απαιτούνται για την κάλυψη των άμεσων και έμμεσων θέσεων εργασίας από λειτουργία και τις διάφορες αλλαγές – ανακαινίσεις του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου με υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων συμπεριλαμβάνουν ενδεικτικά τις ακόλουθες:

- **Επαγγελματικές κατηγορίες σχετικές με τις ευκαιρίες απασχόλησης**
 - Τροφοδοσία
 - Λιανικό εμπόριο
 - Ψυχαγωγία, διασκέδαση και εστίαση
 - Επαγγέλματα σχετικά με τις μεταφορές
 - Διοίκηση/Γραμματειακή υποστήριξη
 - Αθλητικά
 - Επαγγέλματα σχετικά με Πληροφορική
 - Φαρμακεία
 - Αρχιτέκτονες, Πολιτικοί μηχανικοί, Διακόσμηση και συναφή επαγγέλματα σχετικά με τις κατασκευές και τη διαμόρφωση αντίστοιχων χώρων
 - Διαφήμιση / Marketing
 - Εταιρείες Φύλαξης / Συντήρησης
- **Γενικά επίπεδα εξειδίκευσης σχετικά με τις ευκαιρίες απασχόλησης**
 - Διοίκηση επιχειρήσεων
 - Διοίκηση έργων
 - Οικονομική διαχείριση
 - Νομικοί Σύμβουλοι

- Επικοινωνία
- Ξένες γλώσσες
- Πληροφορική
- Λιανικό Εμπόριο

Έσοδα για το Ελληνικό Δημόσιο

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία του Φορέα του Έργου, τα συνολικά έσοδα του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου Αμαρουσίου από τη λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου «The Mall Athens» από το 2006 έως το 2019 υπερβαίνουν τα **€132εκ.**

Το Ελληνικό Δημόσιο πέραν των εσόδων από το Φορέα Διαχείρισης λαμβάνει και έσοδα τα οποία σχετίζονται με το ΦΠΑ του κύκλου εργασιών των καταστηματαρχών, τον φόρο εισοδήματος αυτών κ.λπ., τα οποία στο σύνολο της λειτουργίας του «The Mall Athens» από το 2006 έως το 2019 κατά εκτίμηση υπερβαίνουν το **€1 δις.**

Βιοκλιματικός σχεδιασμός

Η συνεισφορά στην τοπική κοινωνία από τη λειτουργία ενός κτιρίου με βάση τις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού είναι πολυεπίπεδη. Η υλοποίηση των προτεινόμενων εργασιών αναβάθμισης στο κέλυφος ενός υφιστάμενου κτιριακού συγκροτήματος που λειτουργεί επιτυχώς την τελευταία 15ετία, με τη δημιουργία ενός ενεργειακά αποδοτικού κτιριακού συγκροτήματος με φυτεμένο δώμα και χώρους πρασίνου, θα ευνοήσει τις μικροκλιματικές συνθήκες του δομημένου περιβάλλοντος, προσφέροντας περισσότερους πράσινους χώρους και διαμπερή φυσικό αερισμό. Οι προτεινόμενες εργασίες θα έχουν σαν αποτέλεσμα την ανάδειξη και προστασία ενός υφιστάμενου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου με σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον, αξιοποιώντας τα κατάλληλα υλικά.

xiv. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η ιστορική εξέλιξη του «The Mall Athens» όπως αυτή έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα αποτυπώνεται παρακάτω:

1. Η περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου Αμαρουσίου, συνολικής έκτασης 232.624,83 m², εντασσόταν σε τμήματα των Πολεοδομικών Ενοτήτων Π.Ε. 6 και 17 του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Αμαρουσίου. Στην έκταση αυτή περιλαμβάνεται και τμήμα του ρέματος του Αγίου Θωμά και της παραρεμάτιας ζώνης, επιφανείας 22.579 m² περίπου.
2. Το έργο του Ολυμπιακού Χωριού Τύπου Αμαρουσίου υλοποιήθηκε με βάση το άρθρο 6 του Ν. 3207/2003. Με το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε εν μέρει το ΓΠΣ Αμαρουσίου, εγκρίθηκε ρυμοτομικό σχέδιο για τμήμα της έκτασης και τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο για την υπόλοιπη έκταση, καθορίστηκαν χρήσεις γης και όροι δόμησης ανά Ο.Τ. και εγκρίθηκε πράξη εφαρμογής για όλη την περιοχή. Με το ίδιο άρθρο, εγκρίθηκε η θέση και η διάταξη των κτιρίων και ορίσθηκε ότι η έγκριση αυτή επέχει θέση άδειας της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής για την εκτέλεση των εργασιών που αφορούν την ολυμπιακή και μεταολυμπιακή χρήση του έργου.
3. Δυνάμει του νόμου αυτού, στην περιοχή του Ολυμπιακού Χωριού Τύπου, κατασκευάστηκαν: αα. Το εμπορικό κέντρο «The Mall Athens» (Ο.Τ. 1), ββ. Το χωριό φιλοξενίας δημοσιογράφων που αποτελεί σήμερα το οικιστικό συγκρότημα «ΗΛΙΔΑ» (Ο.Τ. 2 και 3) και περιλαμβάνει 245 κατοικίες, γγ. Ένα κτίριο γραφείων («Ilida Business Centre») (Ο.Τ. 4) και δδ. Ένας πολυχώρος/skatepark (Ο.Τ. 5) που λειτουργεί εν τοις πράγμασι ως κοινόχρηστος χώρος.
4. Μετά από άσκηση αιτήσεων ακύρωσης κατά του Ν. 3207/2003 (και σχετικών πράξεων), εκδόθηκε η με αρ. 376/2014 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία το δικαστήριο έκρινε ότι:

- α. Ο ΣΔ του Ο.Τ.1, όπου ανεγέρθηκε το εμπορικό κέντρο (ανερχόμενος σε 1,9) είναι ανίσχυρος, καθώς δεν έχει αιτιολογηθεί επαρκώς, σε αντίθεση με όσα επιβάλλει το άρθρο 24 του Συντάγματος.
- β. Όλες οι διατάξεις για το « Ολυμπιακό Χωριό Τύπου» (άρθρο 6 π αρ. 1 κ αι 2 Ν . 3207/2003) είναι ανίσχυρες, καθώς δεν τηρήθηκε η διαδικασία έγκρισης περιβαλλοντικών όρων που επιβάλλει η ενωσιακή νομοθεσία.
5. Προκειμένου να υπάρξει συμμόρφωση προς το σκεπτικό της ανωτέρω απόφασης και να θεραπευθούν οι πλημμέλειες που διαγνώστηκαν με αυτήν, η εταιρεία Lambda Olympia Village S.M.S.A. (LOV), ως φορέας υλοποίησης του σχεδίου του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου, υπέβαλε στις 22.10.2014 αίτηση στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την κίνηση της διαδικασίας έκδοσης προεδρικού διατάγματος, σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 4269/2014. Ειδικότερα, με την αίτηση αυτή, ζητήθηκε για την περιοχή του πρώην Ολυμπιακού Χωριού Τύπου, η έγκριση:
- α. Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) του άρθρου 8 του Ν. 4269/2014,
- β. Κατευθύνσεων, όρων και μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με την οικεία ΣΜΠΕ και
- γ. Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) σύμφωνα με το άρθρο 8 π αρ. 3 δ ´ κ αι τ ο άρθρο 10 του Ν. 4269/2014.
6. Πράγματι, μετά από την τήρηση της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης, τη γνωμοδότηση των αρμοδίων οργάνων και την επεξεργασία του σχεδίου διατάγματος από το Συμβούλιο της Επικρατείας, στις 29.02.2020 δημοσιεύθηκε το από 24.02.2020 Προεδρικό Διάταγμα (Δ´ 91), με το οποίο εγκρίθηκαν τα ΕΧΣ και ΡΣΕ για την όλη έκταση, καθορίστηκαν δε χρήσεις γης, όροι δόμησης, καθώς και όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, ενώ παράλληλα επικυρώθηκε ο καθορισμός των οριογραμμών ρέματος.
7. Με βάση την προαναφερόμενη απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, αλλά και το Ν. 4014/2011, όπως έχει τροποποιηθεί από το Ν. 4685/2020 και ισχύει σήμερα, απαιτείται η άμεση εκπόνηση ΜΠΕ για το εμπορικό κέντρο, καθώς και η ενεργειακή αναβάθμιση αυτού, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς των άρθρων 4 και 7 παρ. Α1 & Α2 του εν λόγω διατάγματος.

Στο πλαίσιο αυτό εκπονήθηκε η παρούσα ΜΠΕ, με στόχο την προσαρμογή του κτιρίου «The Mall Athens» στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ´91) και την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμισή του.

Σημειώνεται δε ότι σύμφωνα με την υπ´ αριθμ. 28/2014 Απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Στρατηγικών Επενδύσεων (ΦΕΚ 1471/Β/2014), το Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο «The Mall Athens» χαρακτηρίστηκε ως **Στρατηγική Επένδυση** και υπήχθη στις διατάξεις του Ν.3894/2010.

χν. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Εκτίμηση συνολικού προϋπολογισμού

Ο συνολικός προϋπολογισμός για τις προτεινόμενες εργασίες αναβάθμισης του «The Mall Athens», λαμβάνοντας υπόψη το κόστος των απαιτούμενων μελετών και το κόστος των εργασιών κατασκευής, εκτιμήθηκε στα 6.900.000 ευρώ. Θεωρώντας απρόβλεπτες δαπάνες 15% επί του συνόλου, δηλαδή 1.035.000 ευρώ, ο εκτιμώμενος προϋπολογισμός του Έργου ανέρχεται στα **7.935.000 ευρώ**.

Εκτίμηση επιμέρους προσεγγιστικού προϋπολογισμού των προτεινόμενων μέτρων και δράσεων για το περιβάλλον

Τα επιμέρους προτεινόμενα μέτρα και δράσεις έχουν ως στόχο την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση του κτιρίου.

Τρόπος χρηματοδότησης της ανάπτυξης και λειτουργίας του έργου ή της

δραστηριότητας

Η χρηματοδότηση των επεμβάσεων ενεργειακής, λειτουργικής και αισθητικής αναβάθμισης του έργου καθώς και η λειτουργία του πραγματοποιείται από ιδιωτικά κεφάλαια.

χvί. ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΑΛΛΑ ΕΡΓΑ

Συσχέτιση με γειτονικές χρήσεις – Έργα

Το «The Mall Athens» αποτέλεσε ορόσημο για την ελληνική εμπορική πραγματικότητα, καθώς είναι το μεγαλύτερο Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο σε όλη την Ελλάδα αλλά και ένα από τα μεγαλύτερα στη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Ο σημαντικός αριθμός καταστημάτων, σε συνδυασμό με τους πολυάριθμους χώρους εστίασης και ψυχαγωγίας, τους άνετους και προστατευμένους χώρους στάθμευσης, τις ολοκληρωμένες υπηρεσίες διαχείρισης καθώς και την άμεση και εύκολη πρόσβαση σε σημαντικές οδικές αρτηρίες και Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, ανέδειξαν το «The Mall Athens» σε προορισμό πολλαπλών δραστηριοτήτων. Το «The Mall Athens» βρίσκεται σε στρατηγική θέση επί της Αττικής Οδού, καθώς περιβάλλεται από περιοχές εγκατάστασης κεντρικών υπερτοπικών δραστηριοτήτων, υπηρεσιών, γραφείων και κατοικιών υψηλής ποιότητας. Κύριες χρήσεις στην άμεση περιοχή του Έργου είναι:

- Γραφεία κυρίως μεγάλων ελληνικών και διεθνών εταιρειών (Cosmote, PHILIPS, O.T.E. A.E, Investment Bank of Greece κ.λπ.),
- Νοσοκομεία μητροπολιτικής εμβέλειας (Υγεία, Ιασώ, Ιατρικό Κέντρο, Μητέρα), εμπορικά καταστήματα μεγάλων εμπορικών αλυσίδων (Media Markt, ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΑΘΗΝΩΝ, Jumbo),
- Εμπορικά κέντρα (Golden Hall, Avenue),
- Υπεραγορές τροφίμων,
- Εκθεσιακά κέντρα (Helixpro),
- Ο υπερτοπικός αθλητικός πόλος του Ο.Α.Κ.Α.

Η συγκέντρωση των ως άνω χρήσεων στην άμεση και ευρύτερη περιοχή του Έργου συμβάλλουν καθοριστικά στην ολοκληρωμένη ανάπτυξη του τομέα των υπηρεσιών στην περιοχή, και σε ένα ευρύτερο πλαίσιο στην ανάδειξη του μητροπολιτικού χαρακτήρα του Δήμου Αμαρουσίου και της υπερτοπικής του σημασίας, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού, όπως αυτές αναλύονται στο Κεφάλαιο 5 της ΜΠΕ.

Έτσι, η λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου «The Mall Athens» ενισχύει αλλά και ενισχύεται από τις χρήσεις και τα έργα που το πλαισιώνουν, καθώς εντάσσεται στη λογική δημιουργίας μιας συνδυαστικής δραστηριότητας εμπορίου – αναψυχής – εστίασης - γραφείων και συγκέντρωσης κοινού, η οποία αναπτύσσεται σε ένα σύγχρονο προστατευμένο περιβάλλον. Έτσι, δημιουργείται θετική συνέργεια με τα υπόλοιπα έργα και χρήσεις, αφού εδραιώνεται η πολυποικιλότητα και η μίξη των παρεχόμενων υπηρεσιών στην ευρύτερη περιοχή, καλύπτοντας ανάγκες κεντρικών λειτουργιών - τοπικής και υπερτοπικής σημασίας. Τα ως άνω εναρμονίζονται με το υπερκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό καθώς και με το νέο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο [ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91)] και είναι σύμφωνα με τις επιταγές της βιώσιμης ανάπτυξης, με ιδιαίτερη μέριμνα στον περιορισμό των μετακινήσεων και τα θέματα εξοικονόμησης ενέργειας, ενώ ταυτόχρονα εξασφαλίζουν ένα αναβαθμισμένο περιβάλλον για την ευρύτερη περιοχή.

Σημειώνεται ότι η λειτουργία του Έργου έχει ήδη συμβάλει καθοριστικά στην εμπορική αναβάθμιση της περιοχής του Αμαρουσίου σε σχέση με άλλες παραδοσιακές εμπορικές αγορές της Αθήνας, ενώ ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της ελληνικής αγοράς, που τα τελευταία έτη παρουσίασε μια ιδιαίτερη δυναμική όσον αφορά στην ανάπτυξη εμπορικών κέντρων.

Συσχέτιση με νέα έργα υποδομής

Σε σχέση με τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς (ΜΜΜ) σε μεσο-μακροπρόθεσμο ορίζοντα, η προσβασιμότητα των εγκαταστάσεων του «The Mall Athens», που ήδη εξυπηρετείται σημαντικά από τα υφιστάμενα ΜΜΜ, αναμένεται να βελτιωθεί περαιτέρω, δεδομένου ότι προγραμματίζεται η επέκταση του Μετρό (Γραμμή 4) με σταθμό ανταπόκρισης με τον υφιστάμενο σταθμό ΗΣΑΠ στο Μαρούσι και σταθμούς στα Σίδερα Χαλανδρίου (ύψος ΥΓΕΙΑ), στο Ολυμπιακό Στάδιο (Λ. Σπ. Λούη) και στον Παράδεισο (περιοχή Μεγάρου ΟΤΕ). Παράλληλα, προβλέπεται και ανταπόκριση με τον Προαστιακό σιδηρόδρομο στον σταθμό του Παραδείσου. Η υλοποίηση της νέας γραμμής Μετρό και των σταθμών εντός του Δήμου Αμαρουσίου θα συμβάλλουν στην καλύτερη εξυπηρέτηση του υπερτοπικού Πολεοδομικού Κέντρου κατά μήκος της Λεωφ. Κηφισίας, συμπεριλαμβανομένου και του εξεταζόμενου Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου, μειώνοντας αντίστοιχα την κυκλοφοριακή φόρτιση του περιβάλλοντος αρτηριακού δικτύου.

Λόγω της φύσης των προτεινόμενων επεμβάσεων δεν αναμένονται σωρευτικές επιπτώσεις από τις πιθανές εργασίες που υλοποιούνται στην ευρύτερη περιοχή. Η λειτουργία του εξεταζόμενου έργου έχει ήδη ενσωματωθεί στην υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής και συνεπώς δεν ενισχύονται οι ανθρωπογενείς πιέσεις, ούτε δημιουργούνται νέες πιέσεις στο περιβάλλον και στα έργα υποδομής.

xvii. Ειδικές Οριακές τιμές στάθμης θορύβου και ρυπαντ. φορτίων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις:

1. **Στερεά απόβλητα:** Το Νόμο 4685/2020 ΦΕΚ 92/Α/7-5-2020 Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις ο οποίος καταργεί την ΚΥΑ 50910/2727/03 (ΦΕΚ 1909/Β/03) «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση στερεών αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός Διαχείρισης.» Στο Παράρτημα ΙΒ, της εν λόγω ΚΥΑ, περιλαμβάνεται ο αναθεωρημένος Ευρωπαϊκός Κατάλογος Αποβλήτων (απόφαση 2001/118/ΕΚ). Οι κωδικοί αποβλήτων που σημειώνονται με αστερίσκο αντιστοιχούν σε εν δυνάμει επικίνδυνα απόβλητα και Ν4042/12 (ΦΕΚ24/Α/13-2-2012) Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
2. **Μεταχειρισμένα ανταλλακτικά:** ΠΔ 116/04 (ΠΔ 81/Α/04) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των οχημάτων στο τέλος του κύκλου ζωής τους, των χρησιμοποιημένων ανταλλακτικών τους και των απενεργοποιημένων καταλυτικών μετατροπών...»
3. **Μεταχειρισμένα ελαστικά:** ΠΔ 109/04 (ΠΔ 75/Α/04) «Μέτρα και όροι για την εναλλακτική διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών των οχημάτων. Πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείρισή τους».
4. **Χρησιμοποιημένοι συσσωρευτές:** ΚΥΑ 41624/2057/Ε103 /28-09-2010 (ΦΕΚ1625/Β/11-10-2010) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών, 2006/66/ΕΚ σχετικά με τις ηλεκτρικές στήλες και τους συσσωρευτές και τα απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών
5. **Απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού:** ΠΔ 117/04 (ΦΕΚ 80/Α/04) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού»
6. **Άχρηστα Υλικά Συσκευασίας:** Ν. 2939/01 (ΦΕΚ 179Α/01)
7. **Χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια (ΑΛΕ):** ΠΔ 82/04 (ΦΕΚ 64/Α/04) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων Λιπαντικών Ελαίων»

8. **Υγρά απόβλητα:** ΚΥΑ με αριθμ. οικ. 145116/2011 «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 354/Β/8-3-2011) και την με ΥΓ 179182/79 Απόφαση Νομαρχών Αττικής (ΦΕΚ 582/Β/79). Η υπ. αρ. Ε1 β/221/1965 (Β' 138) Υγειονομική Διάταξη περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, όπως έχει τροποποιηθεί με τις υπ. αρ. Π/17831/7.12.1971 (Β'986), Γ4/1305/2.8.1974 (Β'801) και Δ.ΥΓ2/Γ.Π.οικ.133551/30.9.2008 (Β' 2089)
9. **Επικίνδυνα απόβλητα:** Η ΚΥΑ 24944/1159/2006 (ΦΕΚ 791/Β/30-06-2006) «Έγκριση Γενικών Τεχνικών Προδιαγραφών για την διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σύμφωνα με το άρθρο 5 (παρ. Β) και την υπ' αριθμ. ΚΥΑ Η. Π. 13588/725/06 (ΦΕΚ 383/Β/28-3-06) "Μέτρα, όροι και περιορισμοί για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 91/689/ΕΟΚ "για τα επικίνδυνα απόβλητα" του Συμβουλίου της 12^{ης} Δεκεμβρίου 1991. Αντικατάσταση της υπ' αρ. 19396/1546/97 ΚΥΑ (ΦΕΚ 604Β/97) "Μέτρα και όροι για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων".
10. **Αέρια απόβλητα (σκόνη, ρύποι κλπ):** Για τα αέρια απόβλητα τα όρια εκπομπής αναφέρονται στο άρθρο 2 του Π.Δ.1180/81 καθώς και μετρήσεις για τους ρύπους της παραγράφου αυτής, γίνονται με τους όρους των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 2 του Π.Δ.1180/81 (ΦΕΚ 293/81).
Επίσης ισχύουν τα:
↳ ΚΥΑ11294/93 (ΦΕΚ264/Β/93) «Όροι λειτουργίας και επιτρεπόμενα όρια εκπομπών αερίων αποβλήτων από βιομηχανικούς λέβητες κλπ που λειτουργούν με καύσιμο μαζούτ, ντίζελ ή αέριο»
↳ ΚΥΑ 10315/1993 (ΦΕΚ 369Β/24-5-1993) 'Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανση κτιρίων και νερού'
↳ ΚΥΑ 11535/93 (ΦΕΚ328/Β/93) «Επιτρεπόμενα είδη καυσίμων στις βιομηχανικές, βιοτεχνικές και συναφείς εγκαταστάσεις στους αποτεφρωτήρες νοσηλευτικών μονάδων και μέτρα για τις ανοικτές εστίες καύσης»
11. **Θόρυβος:** Όσον αφορά στο θόρυβο των μηχανημάτων ισχύουν τα προβλεπόμενα στις αποφάσεις: 1) Υπ. Απ. 2640/270 (ΦΕΚ 689Β/18-08-78), 2) Υπ. Απ. 560206/1613 (ΦΕΚ 570Β/9-9-86), 3) Υπ. Απ. 69001/1921 (ΦΕΚ 751Β/18-7-88) όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ10399Φ5.3/361/91 (ΦΕΚ359/Β/28-5-91), 4) Υπ. Απ. 765 (ΦΕΚ 81Β/21-2-91) όπως τροποποιήθηκε με την ΥΑοικΒ11481/523/97 (ΦΕΚ295/Β/11-4-97). Για την λειτουργία της εγκατάστασης ισχύουν τα προβλεπόμενα στο ΠΔ 1180/ΦΕΚ 293 Α/1981. ΥΑοικ211773/2012 (ΦΕΚ1367/Β/27-4-2012) περί Καθορισμού δεικτών θορύβου συγκοινωνιακών έργων κλπ
12. **Ρυπαντικά φορτία στην ατμόσφαιρα:**
α) Π.Υ.Σ. 99/10-7-1987 (ΦΕΚ 135/Α/87),
β) Π.Υ.Σ. 25/18-3-1988 (ΦΕΚ 52/Α/88)
γ) Π.Υ.Σ. 34/30-05-2002 (ΦΕΚ 125/Α/02),
δ) ΚΥΑ με α.η.π. 14122/549/Ε103/24.3.2011 (Β' 488), με την οποία καθορίζονται μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ.
ε) ΚΥΑ με α.η.π. 22306/1075/Ε103/29.5.2007 (Β' 920), με την οποία καθορίζονται τιμές - στόχοι και όρια εκτίμησης των συγκεντρώσεων του αρσενικού, του καδμίου, του υδραργύρου, του νικελίου και των πολυκυκλικών αρωματικών υδρογονανθράκων στον ατμοσφαιρικό αέρα, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2004/107/ΕΚ.
13. **Δομικά μηχανήματα:** εφόσον ανήκουν στις κατηγορίες που προβλέπει η ΚΥΑ

37393/202 (ΦΕΚ 1418B/01-10-2003), θα πρέπει να είναι πιστοποιημένα από πλευράς εκπομπών θορύβου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα σε αυτήν.

14. **Αέριοι ρύποι οχημάτων:** ΚΥΑ:37353/2375 (ΦΕΚ543/B/2007): «Προσαρμογή της Ελληνικής νομοθεσίας προς τις διατάξεις της Οδηγίας 2005/553/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 28ης Σεπτεμβρίου 2005 «περί προσεγγίσεως των νομοθεσιών των κρατών μελών σχετικά με τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν κατά των εκπομπών αερίων και σωματιδιακών ρύπων από τους κινητήρες ανάφλεξης με συμπίεση που χρησιμοποιούνται σε οχήματα, καθώς και κατά των εκπομπών αερίων ρύπων από κινητήρες επιβαλλόμενης ανάφλεξης που τροφοδοτούνται με φυσικό αέριο ή υγραέριο και χρησιμοποιούνται σε οχήματα», καθώς και των Οδηγιών 2005/78/EK της Επιτροπής της 14ης Νοεμβρίου 2005 που τροποποιεί τα παραρτήματα I, II, III, IV και VI της Οδηγίας 2005/55/EK και 2006/51/EK της 6ης Ιουνίου 2006 που τροποποιεί το παράρτημα I της Οδηγίας 2005/55/EK και το παράρτημα IV της Οδηγίας 2005/78/EK.»

ΥΑ28432/2447 (FK536/B;/25-8-92) περί εκπεμπόμενων ρύπων πετρελαιοκινητήρων

15. **Απόβλητα Υλικών Καθαιρέσεων:** ΚΥΑ 36259/1575/23-8-2010 (ΦΕΚ1312/B/24-8-2010) Μέτρα και όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν4030/12.

xviii. Η Δ/ση Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Αττικής λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, προτείνει τα ακόλουθα **τεχνικά έργα και μέτρα αντιρρύπανσης** ή γενικότερα αντιμετώπισης της υποβάθμισης του περιβάλλοντος, που επιβάλλεται να κατασκευασθούν και να εφαρμοστούν:

- 1) Οι όροι που ακολουθούν αφορούν τον κύριο του έργου και τον Ανάδοχο και η ευθύνη τήρησής τους διατηρείται ακόμη και στις περιπτώσεις εκτέλεσης του έργου με τη μέθοδο των υπεργολαβιών.
- 2) Ο κύριος του έργου οφείλει κατά τις διαδικασίες επίβλεψης και παραλαβής να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα έτσι ώστε να εξασφαλίζεται: η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων από τον Ανάδοχο, στο μέρος που τον αφορούν όπως επίσης και η δυνατότητα αντιμετώπισης και αποκατάστασης δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων οφειλομένων σε ενέργειες ή παραλείψεις του αναδόχου κατά παράβαση των περιβαλλοντικών όρων.
- 3) Ο κύριος του έργου οφείλει για την κατασκευή και λειτουργία του έργου, να εξασφαλίζει κατά προτεραιότητα τις απαιτούμενες δαπάνες για τα έργα προστασίας του περιβάλλοντος.
- 4) Για οποιαδήποτε δραστηριότητα ή εγκατάσταση απαραίτητη για τη λειτουργία του έργου, θα πρέπει προηγουμένως να έχουν χορηγηθεί όλες οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες, εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις (πχ Υπηρεσία Δόμησης, Μεταφορών, Υδάτων, Αρχαιολογίες, Δασικές Υπηρεσίες, Διαχειριστές Δικτύων κλπ).
- 5) Η κατασκευή σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης της ισχύουσας νομοθεσίας και των σχετικών διαταγμάτων.
- 6) Τα οικοδομικά και τεχνικά υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, για την κατασκευή των έργων, να είναι φιλικά προς το περιβάλλον απαλλαγμένα οργανικών διαλυτών και άλλων ουσιών επιβλαβών στην υγεία και στο περιβάλλον.
- 7) τα αποξηλωμένα υλικά να αξιοποιηθούν στο μέτρο του δυνατού στο έργο και σε διαφορετική περίπτωση για εναλλακτική διάθεσή τους
- 8) Κατά το σχεδιασμό και την υλοποίηση των νέων έργων να διερευνηθεί διεξοδικά η δυνατότητα εφαρμογής των βασικών αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής (παθητικά στοιχεία, σκιάσεις, φυσικός φωτισμός, δροσισμός, αερισμός, πράσινο και γενικότερα φυτεύσεις, αποφυγή δημιουργίας θερμικών νησίδων, χρήση κυβολίθων,

- περιορισμό των αδιαπέρατων πλατειών και πλακοστρώσεων, υδάτινες παρεμβάσεις κλπ) σε κάθε δυνατό επιμέρους στοιχείο του Κέντρου, όπως άλλωστε αναφέρονται και περισσότερο αναλυτικά στην υποβληθείσα μελέτη και στους ως άνω σχετικούς όρους
- 9) Να ορισθεί από τον φορέα του έργου και της δραστηριότητας υπεύθυνος περιβαλλοντικών όρων τόσο κατά το στάδιο της κατασκευής όσο και κατά το στάδιο της λειτουργίας για το σύνολο των αδειοδοτημένων δραστηριοτήτων
 - 10) Να εφαρμόζεται Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Παρακολούθησης και στο στάδιο της Λειτουργίας
 - 11) Σε περίπτωση που απαιτηθεί τροποποίηση ή άλλη επέμβαση κατά τη κατασκευή ή/και λειτουργία του έργου να γίνεται σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και μόνο μετά την τροποποίηση των σχετικών εγκρίσεων και των αδειών.
 - 12) Να εξασφαλισθεί η υδραυλική ισορροπία και η αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής γύρω από την έκταση ανάπτυξης του έργου και της δραστηριότητας και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή διαβρώσεων και εκπλύσεων
 - 13) Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων μονίμων ή περιοδικών στο χώρο της δραστηριότητας οι οποίες αποσπούν την προσοχή κατά την οδήγηση ή/και περιορίζουν την ορατότητα κατά την κυκλοφορία πεζών/οχημάτων.
 - 14) Να προβλεφθεί η εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων και των χώρων κοινής χρήσης (καθιστικά, καλάθια, εμπόδια πεζοδρομίου, ράμπες κλπ) και υγιεινής
 - 15) Περιορισμός των τσιμεντοεπικαλύψεων του εδάφους στις απολύτως απαραίτητες για την διακίνηση των αυτοκινήτων ώστε να μην αλλοιωθεί ο ρυθμός απορρόφησης των όμβριων και να αποφευχθεί η πρόκληση δυσμενών για το περιβάλλον φαινομένων, όπως λιμνάζοντα νερά, εμφάνιση θερμικών νησίδων κ.λπ.
 - 16) Να πραγματοποιηθεί περιμετρική φύτευση του γηπέδου με την διαμόρφωση χώρων πρασίνου και συναφών εργασιών καλλωπισμού του χώρου για περιορισμό τόσο της οπτικής όσο και της ακουστικής όχλησης, μετά από την εκπόνηση σχετικής φυτοτεχνικής μελέτης.
 - 17) Η βλάστηση που θα εγκατασταθεί, θα πρέπει να συντηρείται, τακτικά με ευθύνη του φορέα του έργου. Ειδικότερα, οι εργασίες που θα πρέπει να λαμβάνουν χώρα είναι οι εξής: άρδευση, λίπανση, αραίωμα, επαναφύτευση όπου υπάρχουν αστοχίες, φυτοπροστασία.
 - 18) Απαγορεύεται η τοποθέτηση ή η ρίψη έστω και προσωρινά εντός έκτασης χαρακτηρισμένης ως δασικής, εντός ρεμάτων, αρχαιολογικών χώρων κλπ έστω και προσωρινά: μπαζών, εργαλείων, εξοπλισμού, δομικών υλικών, πρώτων υλών, απορριμμάτων, προσωρινών εγκαταστάσεων, αποδυτηρίων, γραφείων, διαμόρφωσης δρόμων, έστω και απλής διέλευσης οχημάτων κλπ ή οποιασδήποτε άλλης χρήσης του για την εξυπηρέτηση του έργου χωρίς να έχει προηγηθεί έγγραφη σχετική άδεια.
 - 19) Οι πάσης φύσεως εργασίες που θα πραγματοποιηθούν (συμπεριλαμβανομένων τυχόντων έργων διευθέτησης ρεμάτων κλπ εκσκαπτικών έργων) να γίνουν υπό την εποπτεία των αρμοδίων Εφορειών Αρχαιοτήτων. Γι'αυτό πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας θα πρέπει να ειδοποιηθούν εγγράφως και εγκαίρως οι αρμόδιες εφορίες αρχαιοτήτων ώστε κατά περίπτωση να εκτελεστούν οι κατάλληλες ενέργειες (πχ λήψη σχετικών εγκρίσεων και αδειών, πραγματοποίηση δοκιμαστικών τομών, να παρίστανται κατά τις εκσκαφικές εργασίες κλπ). Αν κατά τις εργασίες βρεθούν αρχαία, οι εργασίες θα διακοπούν και θα ακολουθήσει ανασκαφική έρευνα.
 - 20) Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση σε έκταση που διέπεται από τη δασική Νομοθεσία.
 - 21) Τα κάθε είδους απορρίμματα και άχρηστα υλικά, παλιά ανταλλακτικά και μηχανήματα, λάδια και παντός τύπου απορρίμματα να συλλέγονται και να

απομακρύνονται από τους χώρους της δραστηριότητας συλλογικά, η δε διάθεσή τους να γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και μέσω Συστημάτων Εναλλακτικής Διαχείρισης,

- 22) Η διάθεση/διαχείριση των παλαιών ανταλλακτικών, οχημάτων τέλους κύκλου ζωής τους κλπ που βρίσκονται εντός του χώρου της εγκατάστασης από τη προηγούμενη δραστηριότητα να γίνει σύμφωνα με το άρθρο 14 του ΠΔ 116/04 (ΦΕΚ 81/Α/04).
- 23) Απαγορεύεται η ρύπανση των επιφανειακών και υπογείων νερών από κάθε είδους λάδια, καύσιμα κλπ. Ομοίως απαγορεύεται η απόρριψη παλαιών λαδιών επί του εδάφους. Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ορυκτελαίων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ 71560/3053/85 (ΦΕΚ 665/Β/85) και στο ΠΔ 82/2004 (ΦΕΚ 64Α/2-3-2004).
- 24) Η επισκευή, συντήρηση ή αλλαγή λαδιών των μηχανημάτων-οχημάτων να γίνεται σε εγκεκριμένα συνεργεία, τα οποία θα είναι επίσης εφοδιασμένα με όλες τις απαιτούμενες αποφάσεις- εγκρίσεις, άδειες, και όλα τα μηχανήματα- οχήματα θα φέρουν πιστοποιητικά θορύβου, ΚΤΕΟ, κάρτας καυσαερίων κλπ.
- 25) Σε περίπτωση τυχόν διαρροής καυσίμων, λαδιών ή πίσσας να γίνεται χρήση προσροφητικών υλικών όπως άμμος ροκανίδια τα οποία εν συνεχεία θα διατίθενται ως επικίνδυνα απόβλητα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- 26) Οι δεξαμενές αποθήκευσης υγρών καυσίμων είτε να διαθέτουν διπλά τοιχώματα είτε να περιβάλλονται με λεκάνες ασφαλείας ενεργού όγκου τουλάχιστον 115% αυτών, και των οποίων η σχεδίαση, η κατασκευή και ο εξοπλισμός να καλύπτει τις απαιτήσεις του ΠΔ71/1988(ΦΕΚ32/Α/88) όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
- 27) Τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται σε εξωτερικούς χώρους του έργου ή της δραστηριότητας (πχ χλοοκοπτικές μηχανές, μηχανές ξακρίσματος χλοοτάπητα κλπ) για την συντήρηση φυτών και πράσινου, να φέρουν τη σήμανση CE, όπου να αναγράφεται η εγγυημένη στάθμη ηχητικής ισχύος όπως προβλέπεται στην ΚΥΑ 37393/2028/2003 (Β' 1418) και στην ΚΥΑ 9272/471/2007 (Β'286) όπως εκάστοτε ισχύουν
- 28) Ο εκπεμπόμενος θόρυβος κατά τη λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου την περίοδο κατασκευής του έργου, θα πρέπει να ικανοποιεί τις απαιτήσεις των σχετικών διατάξεων ενώ κατά τη λειτουργία των Η/Μ της εγκατάστασης θα πρέπει ο ηλεκτρομηχανολογικός και λοιπός εξοπλισμός, στα όρια των δραστηριοτήτων (έκαστη αλλά και συνολικά), να μην υπερβαίνει τα 50 dB(A), σύμφωνα με το Π.Δ. 1180/81(ΦΕΚ 293/Α/1981). Παράλληλα θα πρέπει να ικανοποιούνται και οι σχετικοί περιορισμοί που αφορούν τις ισχύουσες υγειονομικές αλλά και του κτιριοδομικούς κανονισμούς όσον αφορά τις λοιπές ηχητικές οχλήσεις.
- 29) Κατά την κατασκευή του έργου να ληφθούν πρόσθετα ηχομονωτικά μέτρα, όπως κινητά ηχοφράγματα, σύνταξη μελέτης διέλευσης των φορτηγών μεταφοράς εντός κατοικημένων περιοχών κλπ.
- 30) Να προβλεφθεί ειδική κυκλοφορική ρύθμιση και να τοποθετηθεί κατάλληλη σήμανση για την τέλεση των έργων στην περιοχή, ώστε να αποφευχθεί ο κίνδυνος ατυχημάτων. Οι πολίτες-οδηγοί να ενημερωθούν έγκαιρα για τις πιθανές σχεδιαζόμενες παρακάμψεις.
- 31) Ο κύριος του έργου θα πρέπει να προσαρμοστεί στις απαιτήσεις της ΚΥΑ36259/10 και του Ν4030/12 για τα απόβλητα υλικών εκσκαφών (ΑΕΚΚ). Τα ακατάλληλα πλεονάζοντα προϊόντα εκσκαφής (από ασφαλτοστρώσεις, τσιμεντοστρώσεις, μπετά, καθαιρεμένες τοιχοποιίες κλπ) μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την αποκατάσταση ανενεργών λατομείων εξορυκτικής δραστηριότητας της ευρύτερης περιοχής Αττικής μετά από τις σχετικές άδειες και εγκρίσεις.

- 32) Σε περίπτωση καθαίρεσης και απομάκρυνσης επικινδύνων (αμιαντούχων, χλωριομένων κλπ) αυτά θα πρέπει να απομακρυνθούν και να διαχειριστούν μόνο από κατάλληλα αδειοδοτημένη εταιρεία μετά από την έκδοση σχετικού σχεδίου από την αρμόδια υπηρεσία σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- 33) Τα αδρανή υλικά να λαμβάνονται κατά προτίμηση από νομίμως λειτουργούντα λατομεία και εγκαταστάσεις αμμοχαλικοληψίας με εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.
- 34) Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανεξέλεγκτη απόρριψη έστω και προσωρινή αποθήκευση υλικών έξω και γύρω από το χώρο του έργου.
- 35) Ο ανάδοχος του έργου πρέπει να σχεδιάσει και να εφαρμόσει δέσμη μέτρων (στις πηγές εκπομπής) με στόχο την ελαχιστοποίηση των εκπομπών σκόνης ή αιωρούμενων σωματιδίων. Πιο συγκεκριμένα:
- Η διαβροχή των σωρών και των επιχωμάτων προτείνεται να γίνεται μέσω εγκατεστημένου συστήματος διαβροχής για να αποφεύγεται αφενός μεν η σπατάλη νερού, αφετέρου δε να μειώνεται η πιθανότητα δημιουργίας περίσσειας εκπλυμάτων.
 - Συνίσταται, επίσης, η συστηματική διαβροχή των αδρανών υλικών με μόνιμα ή μεταφερόμενα συστήματα διαβροχής κατά την ξηρή περίοδο του έτους. Σε περίπτωση που το μέτρο αυτό δεν αποδώσει, προτείνεται η διαβροχή με κατάλληλες χημικές ουσίες.
 - Κάλυψη των βαρέων οχημάτων μεταφοράς με κατάλληλο κάλυμμα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
 - Στην περίπτωση που ο εργοταξιακός χώρος χρησιμοποιηθεί και ως προσωρινός χώρος απόθεσης θα πρέπει οι σωροί υλικών να καλύπτονται εφόσον μένουν επί τόπου για διάστημα μεγαλύτερο του ενός μηνός. Εφόσον παραμένουν για μικρότερα διαστήματα θα πρέπει να διαβρέχονται τουλάχιστον στη διάρκεια της θερινής περιόδου. Σε κάθε περίπτωση τα προϊόντα της εκσκαφής και τα υλικά κατασκευής να μην αποτίθενται σε χώρους με αξιόλογη φυτική βλάστηση.
 - Να καταβρέχονται τα πλησίον του εργοταξίου δένδρα ώστε να αποφευχθεί πιθανή δυσμενής εξέλιξη στην ανάπτυξη τους από την εναπόθεση σκόνης στο φύλλωμά τους.
- 36) Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών (λάστιχα, λάδια κλπ.) στις περιοχές του έργου.
- 37) Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών να γίνεται σύμφωνα με το ΠΔ 109/2004 (ΦΕΚ Α 75/5-3-04).
- 38) Για την αποφυγή εκπλύσεων που είναι δυνατόν να προκύψουν (κυρίως έκπλυση επιχωμάτων) θα πρέπει να αποφεύγεται να γίνονται χωματοουργικές εργασίες κατά τη διάρκεια υψηλών βροχοπτώσεων στην περιοχή.
- 39) Κατά τη φάση των καθαιρέσεων να λαμβάνεται μέριμνα για την αποφυγή της παράσυρσης του αποτιθέμενου υλικού από τις βροχές. Να υπάρχει πρόβλεψη απαγωγής των βρόχινων νερών που θα πέφτουν στα επιχώματα μέσω κατάλληλου συστήματος χαλικόφιλτρου.
- 40) Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας.
- 41) Η δραστηριότητα οφείλει να διαθέτει εγκεκριμένη πυρασφάλεια σε ισχύ από την αρμόδια υπηρεσία της πυροσβεστικής τόσο κατά το στάδιο λειτουργίας της όσο και κατά το στάδιο των κατασκευών. Η εν λόγω άδεια να ενημερώνεται περιοδικά καθώς και μετά από κάθε μεταβολή και τροποποίηση δραστηριότητας ή/και χώρων, θυρών και διαδρόμων διαφυγής, διατάξεων, μετασκευών κλπ του Κέντρου. Να πραγματοποιούνται τακτικώς ασκήσεις ετοιμότητας με τη συμμετοχή των εργαζομένων, τοπικών φορέων και αυτοδιοίκησης, της πυροσβεστικής, μονάδων πρώτων βοηθειών καθώς και εθελοντών επισκεπτών σε διάφορα υποθετικά σενάρια

κινδύνου ή ατυχήματος. Πριν την έναρξη των εργασιών να εγκριθεί από την πυροσβεστική το σχετικό σχέδιο εργασιών, τα χρησιμοποιούμενα υλικά (παλαιά, διατηρούμενα και νέα), εξοπλισμός και διαδικασίες και να αποκλειστεί κάθε πιθανός κίνδυνος ατυχήματος επισκεπτών, εργαζομένων και τεχνικών. Κάθε πιθανό σενάριο πρόκλησης συνθηκών κινδύνου και πυρκαγιάς από βραχυκυκλώσεις, σπινθηρισμούς από συγκολλήσεις ή κοπές, θερμάνσεις και λοιπές διεργασίες έναυσης φλογός να διερευνηθεί και να αποκλειστεί και με συνεχή παρακολούθηση και έλεγχο του χώρου των μετασκευών. Κατά τις εργασίες να εξασφαλίζεται επαρκής αερισμός του χώρου για εργαζομένους και επισκέπτες και να εξασφαλίζεται ο πλήρης αποκλεισμός των χώρων εργοταξίου από την πρόσβαση του κοινού. Δεν επιτρέπεται η χρήση εξοπλισμού και μηχανημάτων μετά μηχανών εσωτερικής καύσης εντός κλειστών χώρων ή χώρων που δεν αερίζονται επαρκώς.

- 42) Το σύνολο της εγκατάστασης να επιθεωρείται συνεχώς από πιστοποιημένο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο και από τεχνικό ασφαλείας τόσο κατά το στάδιο της λειτουργίας όσο και κατά το στάδιο των κατασκευών/μετατροπών συντάσσοντας απαραίτητα σχετική έκθεση η οποία να διατηρείται στο αρχείο της δραστηριότητας
- 43) Εντός ή πλησίον φυτικής έκτασης, δεξαμενής καυσίμων, εύφλεκτων μέσων, πλαστικών, ξύλινων και αφρωδών πλακών, πανέλων κλπ απαγορεύονται οι εργασίες κοπής και συγκόλλησης καθώς και οποιασδήποτε άλλης εργασίας η οποία εγκυμονεί το κίνδυνο πρόκλησης σπινθήρα και εκδήλωσης πυρκαγιάς.
- 44) Συχνή και περιοδική συντήρηση όλων των μηχανημάτων κατασκευής από ειδικευμένο προσωπικό. Τα μηχανήματα κατασκευής θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές που ορίζονται στην ελληνική και κοινοτική νομοθεσία σχετικά με τις εκπομπές θορύβου και αέριων ρύπων.
- 45) Να ληφθεί μέριμνα για την αντιμετώπιση τυχόν ατυχήματος με διαρροή τοξικών ουσιών τόσο εντός όσο και εκτός του κέντρου.
- 46) Συνίσταται η εγκατάσταση συστημάτων πλύσης των τροχών όλων των οχημάτων που εισέρχονται ή εξέρχονται από το χώρο εργασιών. Να κατασκευαστεί φρεάτιο συλλογής και καθίζησης των νερών έκπλυσης και να γίνεται τακτικός καθαρισμός του φρεατίου από την ιλύ, με διάθεσή της σε εγκεκριμένους χώρους.
- 47) Η εγγυημένη στάθμη ακουστικής ισχύος του εξοπλισμού των μηχανημάτων του εργοταξίου να μην υπερβαίνει την επιτρεπόμενη στάθμη ακουστικής ισχύος που ορίζεται με την ΚΥΑ 37393/2028(ΦΕΚ 1418/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ ΗΠ9272/471/2-3-07(ΦΕΚ286/Β/2-3-2007) και να φέρουν σήμανση CE όπου να αναγράφεται η εγγυημένη στάθμη ηχητικής ισχύος όπως προβλέπεται στην ως άνω ΚΥΑ
- 48) Όλα τα αυτοκινούμενα οχήματα να φέρουν ηχητική και οπτική προειδοποίηση κατά την οπισθοκίνηση.
- 49) Απαιτείται ο συστηματικός καθαρισμός στους δρόμους πλησίον του έργου με μηχανικά σάρωθρα, σε συνεννόηση με το Δήμο.
- 50) Ατομική υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων (κράνη, γάντια, μάσκες, στολές). Κατά τη λειτουργία των εργοταξίων πρέπει να λαμβάνονται όλα τα μέτρα πυροπροστασίας για την περίπτωση πυρκαγιάς, κατά τη λειτουργία των μηχανημάτων, συνεργείων, κλπ και για ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσής της σε παρακείμενες περιοχές. Μετά το πέρας των κατασκευών του έργου ο χώρος θα επαναφερθεί από τον Ανάδοχο στην μορφή που έχει προβλεφθεί από τις εγκεκριμένες μελέτες. Ειδικότερα, ο εργολάβος του έργου θα πρέπει να αφαιρέσει και να απομακρύνει από τα εργοτάξια, κάθε προσωρινή εγκατάσταση που υπάρχει, απορρίμματα, εργαλεία, ικριώματα, μηχανήματα, πλεονάζοντα υλικά, χρήσιμα ή άχρηστα, προσωρινές εγκαταστάσεις μηχανημάτων, κλπ. Επισημαίνεται ότι η υποχρέωση αυτή ισχύει και για τις προσωρινές κατασκευές και είναι ανεξάρτητη της απόστασης από τη θέση του Έργου.

- 51) Για τη διάθεση των λυμάτων του εργοταξιακού προσωπικού να χρησιμοποιηθούν προσωρινές χημικές τουαλέτες μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών.
- 52) Να προστατευτεί ο παρόδιος χώρος από την εγκατάσταση διαφημιστικών πινακίδων για να μην υποβαθμίζεται σε μεγάλο βαθμό η εικόνα του τοπίου και να μην εμποδίζεται η κυκλοφορία πεζών και οχημάτων.

Πρόσθετοι όροι κατά την λειτουργία της δραστηριότητας:

- 53) Η εγκατάσταση να βρίσκεται σε συμφωνία με την περιοχή (επιλογή βιοκλιματικού σχεδιασμού, κατάλληλου χρωματισμού, κατασκευαστικές γραμμές αλλά και αποφυγή τοποθέτησης διαφημιστικών πινακίδων κλπ).
- 54) Να προβλεφθεί η τοποθέτηση ικανού αριθμού δοχείων κατάλληλης χωρητικότητας, τα οποία θα φέρουν σήμανση σχετικά με την απόρριψη απορριμμάτων και επισήμανση κινδύνου πυρκαϊάς σε κατάλληλα σημεία του έργου και του περιβάλλοντος χώρου για την απόθεση των απορριμμάτων.
- 55) Να σχεδιασθεί σύστημα συλλογής και διάθεσης των απορριμμάτων της δραστηριότητας για το σύνολο των χρηστών (επισκεπτών και προσωπικού). Απορρίμματα που μπορούν να ανακυκλωθούν (αλουμίνιο, πλαστικό, γυαλί, χαρτί, χαρτόνι) να συλλέγονται ξεχωριστά από τα υπόλοιπα και να διατίθενται για ανακύκλωση σε φορείς διαχείρισης που διαθέτουν τη σχετική άδεια μέσω Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης.
- 56) Επίσης τα απορρίμματα που προκύπτουν από την περιποίηση των φυτών και των χώρων πρασίνου του συγκροτήματος (κλαδέματα, ξερά φύλλα κ.ά.) να θρυμματίζονται, να κομποστοποιούνται και να χρησιμοποιούνται ως εδαφοβελτιωτικό.
- 57) Απορρίμματα υγειονομικού ενδιαφέροντος τα οποία υφίστανται αλλοίωση (κρεατικά, γαλακτοκομικά, φρούτα κλπ) να αποθηκεύονται σε κατάλληλο και αποκλειστικό προς τούτο χώρο κατάψυξης και να μην παραμένουν ποτέ σε ανοικτούς χώρους.
- 58) Να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα κατά την λειτουργία των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος ώστε στο χώρο προσωρινής αποθήκευσης των απορριμμάτων να μην δημιουργούνται συνθήκες ανάπτυξης μικροοργανισμών και συγκέντρωσης εντόμων και τρωκτικών. Οι κάδοι να είναι πάντα κλειστοί και στεγανοί.
- 59) Να αποφευχθεί η έκκληση στραγγισμάτων και οσμών στο χώρο συγκέντρωσης των απορριμμάτων.
- 60) Τα στερεά απόβλητα οικιακού τύπου, να αποθηκεύονται προσωρινά σε στεγασμένο χώρο εντός του περιγράμματος της δραστηριότητας, και κατόπιν να συλλέγονται και να μεταφέρονται από τα απορριμματοφόρα του Δήμου ή από συμβεβλημένη αδειοδοτημένη εταιρεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν2939/2001 (Α΄179), το Ν4042/2012 (Α΄24) και το Ν4685/2020 (ΦΕΚ92/Α΄20) όπως ισχύουν, σε καθημερινή βάση για λόγους υγείας και δημόσιας υγιεινής.
- 61) Μεταχειρισμένα ανταλλακτικά, παλαιός εξοπλισμός κλπ, να διαχειρίζονται από αδειοδοτημένους φορείς προς ανακύκλωση.
- 62) Η διάθεση των όποιων επικινδύνων αποβλήτων που μπορούν να προκύψουν (στερεών, υγρών, ελαίων κλπ) και που αναφέρονται στον Ευρωπαϊκό Κατάλογο Αποβλήτων (Απόφαση 2001/118 ΕΚ) να γίνεται σύμφωνα με τις σχετικές ΚΥΑ
- 63) Να εφαρμόζεται το Π.Δ. 117/04 (ΦΕΚ 82/Β/04) για τη διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού.
- 64) Να προβλέπεται η διαχείριση/διάθεση των χρησιμοποιημένων λαμπτήρων φθορισμού σύμφωνα με το ΠΔ 117/04 (ΦΕΚ 80/Α/04) και τις σχετικές ΚΥΑ
- 65) Να εφαρμόζεται η ΚΥΑ 41624/2057/Ε103 /28-09-2010 για τη διαχείριση των χρησιμοποιημένων συσσωρευτών.

- 66) Να τηρείται χρονολογικό αρχείο με τις ποσότητες των αποβλήτων, τη φύση, την προέλευση και ανάλογα με την περίπτωση, τον προορισμό, τη συχνότητα συλλογής και τον τρόπο μεταφοράς τους και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 20 του Ν4042/12
- 67) Απαγορεύεται οποιαδήποτε διάθεση ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων σε επιφανειακούς αποδέκτες.
- 68) Να γίνεται συλλογή των χρησιμοποιημένων βρώσιμων ελαίων και να διατίθενται σε αδειοδοτημένες επιχειρήσεις με σκοπό την ενεργειακή ή άλλη αξιοποίηση τους εφόσον υπάρχει δίκτυο συλλογής στην περιοχή.
- 69) Τα υγρά απόβλητα που προέρχονται από χώρους πλύσης τροφίμων και συνοδευτικού εξοπλισμού να διέρχονται από φρεάτια λιποσυλλογής πριν την τελική διαχείριση τους μαζί μετά αστικά υγρά απόβλητα. Η λάσπη από τα φρεάτια λιποσυλλογής να απομακρύνεται από αδειοδοτημένο συλλέκτη ή νόμιμο βυτιοφόρο και να διαχειρίζεται από αδειοδοτημένη εταιρεία διαχείρισης (ενδεικτικά Μονάδα Επεξεργασίας Λυμάτων του οικείου Δήμου, ΧΥΤΑ, αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης ιλύος κλπ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν4042/2012 (24/Α') και στο Ν4685/20 (92/Α') όπως εκάστοτε ισχύουν κα
- 70) Να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη ροή των επιφανειακών υδάτων της περιοχής και ειδικότερα των ομβρίων με την κατασκευή όλων των απαιτούμενων τεχνικών έργων, ώστε να αποτρέπονται φαινόμενα πλημμυρών.
- 71) Στην περίπτωση που δραστηριότητες χρησιμοποιούν κινητά μηχανήματα σε ανοιχτούς χώρους, αυτά θα πρέπει να καλύπτουν τις υποχρεώσεις εφαρμογής της κοινοτικής νομοθεσίας, σχετικά με την εκπομπή θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους, και συγκεκριμένα της Οδηγίας 2005/88/ΕΚ και του Κανονισμού (ΕΚ) 219/2009 και των εκάστοτε τυχόν αναθεωρήσεών τους.
- 72) Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την τήρηση του ανώτατου επιτρεπόμενου ορίου θορύβου κατά τη λειτουργία του λοιπού εξοπλισμού των εγκαταστάσεων σύμφωνα με την ΚΥΑ Υ2/ΟΙΚ/15438/10-10-2011 (ΦΕΚ1346/Β/17-10-2001) και λοιπές ισχύουσες διατάξεις.
- 73) Τα μηχανήματα που προκαλούν θόρυβο (γεννήτριες, αντλίες, συμπιεστές κλπ) να ηχομονωθούν κατάλληλα. Θα πρέπει να επιτευχθεί σωστή κτιριακή ηχομόνωση για την επίτευξη των ορίων του εκπεμπόμενου θορύβου.
- 74) Μηχανήματα που δημιουργούν κραδασμούς και δονήσεις να τοποθετηθούν σε ειδικές αντικραδασμικές βάσεις / στηρίξεις (ελαστομερικές, ντίζες κλπ ή αν απαιτηθεί βάσει ειδικής μελέτης και σε αποσβεστήρες κλπ) και όχι κατευθείαν πάνω στον φέροντα οργανισμό της κατασκευής.
- 75) Να τηρούνται τα όρια του Π.Δ. 1180/81 (ΦΕΚ-293 Α') για τις εκπομπές αερίων αποβλήτων σε συμφωνία με τις λοιπές διατάξεις.
- 76) Συχνή και περιοδική συντήρηση όλων των μηχανημάτων από ειδικευμένο προσωπικό. Τα μηχανήματα θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές που ορίζονται στην ελληνική και κοινοτική νομοθεσία σχετικά με τις εκπομπές θορύβου και αέριων ρύπων.
- 77) Οι κτιριακές εγκαταστάσεις (χώροι καταστημάτων, διάδρομοι, κυλιόμενες σκάλες, υαλοπετάσματα, κουπαστές, μπάνια, χώροι υποδοχής, δάπεδα, καθίσματα, προστατευτικά κιγκλιδώματα, στεγανοποίηση στεγαστρων, περίφραξη, φωτισμός, χώροι προσωπικής υγιεινής, Η/Μ εγκαταστάσεις και συστήματα ασφαλείας, αντικεραυνική προστασία, αντιολισθητικά δάπεδα, συστήματα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης, χρωματισμοί, διάδρομοι, σκυρόδετες και μεταλλικές κατασκευές,

- γραφεία, φυτεύσεις κλπ) πρέπει να διατηρούνται σε καλή κατάσταση, να συντηρούνται τακτικά και να τηρούνται οι κανόνες ασφάλειας και υγιεινής. Τυχόν επισφαλή στοιχεία θα πρέπει να εντοπίζονται και να αντικαθίστανται άμεσα.
- 78) Στο ηλεκτρικό κύκλωμα της μονάδος να προβλεφθεί ειδικό σύστημα προστασίας από ηλεκτροπληξία.
- 79) Να τοποθετηθεί σύστημα προστασίας της εγκατάστασης από πτώση κεραυνών. Το σύστημα προστασίας δεν πρέπει να συνδέεται με την γείωση της ηλεκτρικής εγκατάστασης ούτε με κανένα τμήμα της εγκατάστασης.
- 80) Το έργο να διαθέτει τις κατ'ελάχιστο απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης οχημάτων σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.
- 81) Οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων να κατασκευάζονται και λειτουργούν με βάση τις απαιτήσεις του ΠΔ 455/1976 (ΦΕΚΑ'169) όπως εκάστοτε ισχύει.
- 82) Να προβλεφθεί η εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων και των χώρων κοινής χρήσης (καθιστικά, καλάθια, εμπόδια πεζοδρομίου, ράμπες κλπ) και υγιεινής.
- 83) Να συνταχθεί και να υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία κυκλοφοριακή μελέτη σύνδεσης της δραστηριότητας μετά του εξυπηρετούντος σταθμού οχημάτων, με το υπάρχον οδικό δίκτυο.
- 84) Περιορισμός των τσιμεντοεπικαλύψεων του εδάφους στα απολύτως απαραίτητα για την διακίνηση των αυτοκινήτων ώστε να μην αλλοιωθεί ο ρυθμός απορρόφησης των όμβριων και να αποφευχθεί η πρόκληση δυσμενών για το περιβάλλον φαινομένων, όπως λιμνάζοντα νερά, εμφάνιση θερμικών νησίδων κ.λπ.
- 85) Να εγκατασταθεί το σύνολο των απαιτούμενων μέτρων πυροπροστασίας (πρόληψη και πυρόσβεση) καθώς και αποφυγής μετάδοσης της φωτιάς σε παρακείμενες περιοχές και κτίρια, κατόπιν έγκρισης της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας όπου απαιτείται.
- 86) Οι χώροι στάθμευσης των αυτοκινήτων να διαθέτουν πλήρες και ικανό αποχετευτικό σύστημα απορροής ομβρίων (το οποίο να αποτελείται από επαρκή αριθμό κατάλληλων φρεατίων και σιφωνίων δαπέδου) και να εκτελείται τακτική καθαριότητα και έλεγχος του αποχετευτικού δικτύου και των σωληνώσεων
- 87) Εντός των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων να υπάρχουν διαθέσιμα απορροφητικά υλικά (άμμος, πριονίδι) ώστε σε περίπτωση διαρροής καυσίμων, λιπαντικών ή λοιπών επικινδύνων ουσιών να καλύπτεται άμεσα από τα απορροφητικά υλικά. Στη συνέχεια το υλικό που διέρρευσε μαζί με το απορροφητικό υλικό να διατίθεται σε εταιρείες οι οποίες να διαθέτουν για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ ΗΠ 13588/725/2006 (Β' 383) όπως εκάστοτε ισχύει. \
- 88) Η στάση και στάθμευση των εξυπηρετούμενων οχημάτων να γίνεται αποκλειστικά εντός του χώρου της δραστηριότητας και όχι σε δημόσιο οδικό δίκτυο.
- 89) Προτείνεται, σε επιλεγμένους χώρους του σταθμού αυτοκινήτων να γίνεται συλλογή/διαλογή συσκευασιών (πλαστικό, γυαλί, χαρτί κ.λπ.), λαμπτήρων, μπαταριών, συσσωρευτών και να διατίθενται σε κατάλληλο φορέα με σκοπό την ανακύκλωσή τους ή την ανάκτησή τους.
- 90) Προτείνεται, για το φωτισμό των χώρων, η χρήση λαμπτήρων με μεγάλο χρόνο ζωής και ταυτόχρονα χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- 91) Στους χώρους υγιεινής, προτείνεται η τοποθέτηση μπαταριών κρύου νερού που ενεργοποιούνται με φωτοκύτταρο, με σκοπό τη μείωση της σπατάλης νερού.
- 92) Το σύστημα εξαερισμού του υπόγειου χώρου να τίθεται σε λειτουργία ικανό χρονικό διάστημα κατά τη διάρκεια της ημέρας και κατά τις ώρες αιχμής, ώστε να γίνεται η απαγωγή των αερίων ρύπων που παράγονται από την κυκλοφορία των οχημάτων και αφετέρου να ανανεώνεται ο αέρας του χώρου.
- 93) Απαιτείται η χορήγηση έγκρισης μελέτης εγκατάστασης του συστήματος εξαερισμού

από την αρμόδια υπηρεσία για τη χορήγηση άδειας ίδρυσης του υπόγειου σταθμού οχημάτων. Ο ρυθμός ανανέωσης του αέρα εντός του υπογείου σταθμού αυτών να είναι τουλάχιστον 4 φορές την ώρα και να λειτουργούν αισθητήρες μέτρησης μονοξειδίου του άνθρακα.

- 94) Να γίνει προσεκτική επιλογή των θέσεων και του ύψους των στομιών των αεραγωγών εξαερισμού του χώρου ώστε να αποφευχθεί η όχληση των περιοίκων.
- 95) Να τηρούνται τα όρια του Π.Δ. 1180/81 (ΦΕΚ-293 Α') για τις εκπομπές αερίων αποβλήτων σε συμφωνία με τις σχετικές απαιτήσεις.
- 96) Οι ακάλυπτοι και κοινόχρηστοι χώροι του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων να μην χρησιμοποιούνται για την αποθήκευση αντικειμένων και μηχανημάτων
- 97) Να ακολουθηθούν πολιτικές ενίσχυσης της χρήσης του υπόγειου σταθμού στάθμευσης οχημάτων και αποφυγής του παράνομου παρκαρίσματος (όπως προβλέπεται και στο σχετικό ΠΔ), επιδοτώντας τους χρήστες του Κέντρου (πχ σε σχέση με τις αγορές ή τις καταναλώσεις τους εντός του Κέντρου)
- 98) Από τη λειτουργία του έργου ή της δραστηριότητας να μην προκαλείται επιβάρυνση της ποιότητας της ατμόσφαιρας όπως καθορίζεται σύμφωνα με τις οριακές τιμές που δίνονται στις ΚΥΑ ΗΠ14122/549/Ε103/2011 (Β'488) και ΗΠ 22306/1075/Ε103/2007 (Β'920) όπως εκάστοτε ισχύουν
- 99) Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην συνοδευτική ΜΠΕ, το Κέντρο δεν θα διαθέτει λέβητες θέρμανσης των κτιριακών της εγκαταστάσεων
- 100) Στην περίπτωση που υπάρχουν εγκαταστάσεις σταθερού εξοπλισμού ψύξεως ή κλιματισμού οι οποίες περιέχουν ελεγχόμενες ουσίες με φορτίο ψυκτικού ρευστού άνω των τριών κιλών, ελέγχονται ετησίως σύμφωνα με την ΚΥΑ 37411/1829/Ε103/2007 (Β' 1827) όπως εκάστοτε ισχύει, και να υποβάλλεται στο ΥΠΕΝ το Δελτίο Ψυκτικής Εγκατάστασης
- 101) Για τις κτιριακές εγκαταστάσεις, να εφαρμόζονται κατά το δυνατό πρακτικές για την βελτίωση των εσωτερικών περιβαλλοντικών συνθηκών στο κτίριο, όπως ενδεικτικά:
 - Στην περίπτωση ύπαρξης κεντρικής μονάδας αερισμού/κλιματισμού, να πραγματοποιηθεί κατάλληλος σχεδιασμός και λειτουργία του συστήματος αερισμού/ εισαγωγής νωπού αέρα στο κτίριο λαμβάνοντας υπόψη την επιφάνεια, τον αριθμό ατόμων σε κάθε χώρο, όπως και τις διάφορες πηγές ρύπων. Οργάνωση προγράμματος τακτικής συντήρησης και καθαρισμού των φίλτρων της κεντρικής μονάδας αερισμού όπως και των τοπικών στομιών και προγράμματος ελέγχου καλής λειτουργίας του συστήματος
 - Εγκατάσταση ξεχωριστού συστήματος αερισμού σε χώρους με ρυπαντικό φορτίο ή οσμές (για παράδειγμα χώροι στάθμευσης, κουζίνα, πλυντήριο, καπνιστήριο, κλπ)
 - Οργάνωση ετήσιας επιθεώρησης, συντήρησης και καθαρισμού των τοπικών κλιματιστικών συσκευών και των fan coils, εφόσον υπάρχουν
 - Χρήση κατασκευαστικών υλικών, προϊόντων επίχρσης και καθαριστικών προϊόντων που παρουσιάζουν χαμηλές εκπομπές Πτητικών Οργανικών Ενώσεων (ΠΟΕ)
- 102) Να προτιμηθούν φυτά προσαρμοσμένα στο ελληνικό τοπίο και τις τοπικές μικροκλιματικές και εδαφολογικές συνθήκες όπως και τις τοπικές συνθήκες διαθεσιμότητας νερού, όπως προκύπτει από την συνταχθείσα φυτοτεχνική μελέτη
- 103) Να εφαρμόζονται πρακτικές χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων σύμφωνα με τους εγκεκριμένους κώδικες ορθής γεωργικής πρακτικής (ΥΑ 85167/820/2000 Β'477) ΥΑ 125347/568/2004 (Β'142) όπως εκάστοτε ισχύουν

- 104) Η χρήση λιπασμάτων ή φυτοφαρμάκων να περιοριστεί στις απολύτως απαραίτητες και να γίνεται υπό κατάλληλες καιρικές συνθήκες (π.χ. να αποφεύγεται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων ή όταν επικρατούν ισχυροί άνεμοι)
- 105) Η λίπανση των χώρων πρασίνου να γίνεται όσο το δυνατό με οργανικά λιπάσματα
- 106) Ο περιορισμός των ζιζανίων όπου αυτό απαιτείται στους χώρους του έργου, να γίνεται μόνο με μηχανικά μέσα ή με τη χρήση εγκεκριμένων βιολογικών βιοαποδομήσιμων ουσιών. Απαγορεύεται η χρήση ζιζανιοκτόνων χημικών παρασκευασμάτων
- 107) Τα όμβρια του χώρου να συλλέγονται όπως προβλέπεται στην υποβληθείσα ΜΠΕ και μετά από ένα σχετικό πρωτοβάθμιο καθαρισμό τους ή/και όπως άλλως απαιτείται ανάλογα με την χρήση τους, να αξιοποιούνται στην άρδευση του πρασίνου, στον καθαρισμό των αύλειων χώρων, για τις ανάγκες πυρόσβεσης καθώς και ως λοιπό γκρίζο νερό.
- 108) Κεντρική διεύθυνση και επιμέρους δραστηριότητες θα πρέπει να ωθηθούν προς αναζήτηση βέλτιστων τεχνικών (αλλά και συνεργασιών με προμηθευτές), με στόχο την ελαχιστοποίηση των παραγομένων αποβλήτων π.χ. από συσκευασίες ακόμα και από τα ίδια τα προϊόντα, το μηδενισμό των πλαστικών μιας χρήσης, την ελαχιστοποίηση της καταναλώμενης ενέργειας, την εξοικονόμηση του νερού ανθρώπινης κατανάλωσης και γενικότερα προς την κατεύθυνση του περιορισμού του περιβαλλοντικού τους αποτυπώματος
- 109) Να εφαρμόζονται πρακτικές διαχείρισης του νερού που να οδηγούν στη μείωση κατά το δυνατό των χρησιμοποιούμενων ποσοτήτων ύδατος κατά την άρδευση με εφαρμογή κατάλληλων μέτρων όπως:
- Πραγματοποίηση άρδευσης με σταλακτοφόρους σωλήνες
 - Ορθολογικός προγραμματισμός αρδεύσεων (π.χ. η άρδευση του πρασίνου να πραγματοποιείται αργά το απόγευμα ή τη νύχτα ώστε να ελαχιστοποιούνται οι απώλειες της εξάτμισης κλπ
 - Αξιοποίηση δικτύου ομβρίων υδάτων και ανακύκλωση του νερού των ελεύθερων υδάτινων επιφανειών για άρδευση, όπου αυτό είναι τεχνικά δυνατό
- 110) Στις εγκαταστάσεις του έργου να εγκατασταθεί το σύνολο των απαιτούμενων μέτρων πυροπροστασίας (πρόληψη και κατάσβεση) καθώς και αποφυγής μετάδοσης της φωτιάς σε παρακείμενες περιοχές, τα οποία να διαθέτουν την σχετική Έγκριση της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας
- 111) Να καθαρίζονται τόσο εντός όσο και εκτός και περιμετρικά του χώρου οι εγκαταστάσεις από σκουπίδια και ξερά χόρτα, δίνοντας ιδιαίτερη προσοχή κατά την καλοκαιρινή περίοδο.
- 112) Να ληφθεί μέριμνα για την εφαρμογή προγράμματος εξοικονόμησης νερού (π.χ. ελεγχόμενη ροή νερού στις εγκαταστάσεις υγιεινής, εφαρμογή συστημάτων στάγδην άρδευσης των περιοχών πρασίνου, ανακύκλωση νερού όπου είναι εφικτό κλπ)
- 113) Να γίνεται τακτικός έλεγχος του δικτύου υδροδότησης του έργου ή της δραστηριότητας και να επιδιορθώνεται άμεσα οιαδήποτε βλάβη σε αυτό προς την αποφυγή απωλειών νερού
- 114) Να ληφθεί μέριμνα για την εξοικονόμηση ενέργειας κατά τη λειτουργία των Η/Μ εγκαταστάσεων με συστήματα αύξησης του βαθμού απόδοσης και μείωσης ενεργειακής κατανάλωσης, γενική χρήση λαμπτήρων υψηλής αποδοτικότητας και μεγάλης διάρκειας ζωής, καθολική εφαρμογή συστήματος διαχείρισης κτιρίων (BMS) κλπ.
- 115) Ο σχεδιασμός, η κατασκευή και η λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων να πραγματοποιηθεί λαμβάνοντας υπόψη κατ'ελάχιστο τις απαιτήσεις του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.) σύμφωνα με την ΚΥΑ

Δ6/Β/οικ5825/2010 (Β´ 407) και τις σχετικές τροποποιήσεις και εγκυκλίους εφαρμογής όπως εκάστοτε ισχύουν, ο οποίος στοχεύει στην μείωση της κατανάλωσης συμβατικής ενέργειας για θέρμανση , ψύξη , κλιματισμό, φωτισμό και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης με την ταυτόχρονη διασφάλιση συνθηκών άνεσης στους εσωτερικούς χώρους των κτιρίων. Ο σκοπός αυτός επιτυγχάνεται μέσω του ενεργειακά αποδοτικού σχεδιασμού του κελύφους, της χρήσης ενεργειακά αποδοτικών δομικών υλικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (πχ αντλιών θερμότητας), ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ, πχ χρήση φωτοβολταϊκών συστημάτων, ηλιακών συλλεκτών, παθητικών συστημάτων κλπ) και συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας. Στο σχεδιασμό του κτιρίου θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατέλαχιστο οι κάτωθι παράμετροι:

- Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου για τη βελτίωση του μικροκλίματος
 - Κατάλληλος σχεδιασμός και χωροθέτηση των ανοιγμάτων ανά προσανατολισμό ανάλογα με τις απαιτήσεις ηλιασμο, φυσικό φωτισμού και αερισμού
 - Ενσωμάτωση τουλάχιστον ενός εκ των Παθητικών Ηλιακών Συστημάτων όπως νότια ανοίγματα, τοίχος μάζας, θερμοκήπιο κλπ
 - Ηλιοπροστασία
 - Εξασφάλιση οπτικής άνεσης μέσω τεχνικών και συστημάτων φυσικού φωτισμού
 - Να εφαρμόζονται κατά το δυνατό πρακτικές εξοικονόμησης ενέργειας όπως ενδεικτικά χρήση ηλιακών συλλεκτών για την κάλυψη των αναγκών σε θερμό νερό, χρήση λαμπτήρων εξοικονόμησης ενέργειας, λεβήτων υψηλής ενεργειακής κατηγορίας, κλιματιστικών inverter, πράσινων ηλεκτρονικών και ηλεκτρικών συσκευών κλπ
- 116) να αξιοποιηθούν όλες οι δυνατότητες παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, κυρίως εδώ Φ/Β συστήματα, αλλά και βελτιστοποίησης της ενεργειακής απόδοσης των εγκαταστάσεων του κτιρίου
- 117) οι λαμπτήρες φωτισμού να αντικατασταθούν από περισσότερο αποδοτικούς και χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης LED
- 118) Σχετικά με την προστασία από το ηλεκτρικό ρεύμα να υπάρχει πλήρης αντιηλεκτροπληξιακή προστασία σε όλα τα μηχανήματα, ρευματοδότες, φωτισμός κ.ά., μέσω διακοπών διαφυγής έντασης
- 119) Οι κάθε τύπου μετασχηματιστές να είναι εγκατεστημένοι εντός κατάλληλης ελαιολεκάνης (λεκάνης ασφαλείας) ώστε σε περίπτωση σταδιακής διαρροής ή ολικής διάρρηξης των τοιχωμάτων τους το περιεχόμενο διηλεκτρικό έλαιο να συγκρατηθούν εντός της λεκάνης ασφαλείας και μην διαφύγουν στο περιβάλλον της περιοχής. Ο ενεργός όγκος της λεκάνης ασφαλείας 'έκαστου Μετασχηματιστή να είναι ίσος με τον όγκο των περιεχομένων σε αυτόν διηλεκτρικών ελαίων προσαυξημένος κατά 15%
- 120) Στους μετασχηματιστές, πυκνωτές-συσκευές συνφ κλπ απαγορεύεται η χρήση διηλεκτρικών ελαίων, τα οποία περιέχουν πολυχλωριωμένα διφαινύλια (PCBs) και πολυχλωριωμένατριφαινύλια (PCTs)
- 121) Οι Υποσταθμοί ανύψωσης τάσης του έργου, να διαθέτουν κατάλληλου ύψους περιμετρική περίφραξη, με ασφαλιζόμενη είσοδο, προκειμένου να αποτρέπεται η πρόσβαση αναρμόδιων ατόμων και ζώων στον χώρο αυτό
- 122) Όσον αφορά στα επίπεδα εκπομπής ηλεκτρικών και μαγνητικών πεδίων από τον Υποσταθμό ανύψωσης τάσης (ή τους Υποσταθμούς, ανάλογα με την περίπτωση) του έργου να τηρούνται τα οριζόμενα την ΚΥΑ 3060(ΦΟΡ)238/2002 (Β´512) όπως εκάστοτε ισχύει
- 123) Η επιχείρηση οφείλει να υποβάλει ετήσια έκθεση παραγωγού αποβλήτων στο

Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων σύμφωνα με την Κ.Υ.Α 43942/4026/2016 (ΦΕΚ 2992/ 19.09.2016) Οργάνωση και λειτουργία Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ).

- 124) Μετά την οριστική παύση της λειτουργίας της μονάδας να αποκατασταθεί ο χώρος της εγκατάστασης της. Ο εξοπλισμός να αξιοποιηθεί κατά το δυνατό και σε κάθε περίπτωση να διατεθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Η έκταση να επανέρθει στην πρότερη κατάσταση. Η βλάστηση που θα έχει αναπτυχθεί περιμετρικά να διατηρηθεί στο μέτρο του δυνατού και να γίνει φυτική αποκατάσταση

Κατά τα λοιπά ισχύουν όλα τα επανορθωτικά μέτρα που επιβάλλεται να ληφθούν και προτείνονται από τη Περιβαλλοντική Έκθεση εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τους προαναφερόμενους περιβαλλοντικούς όρους.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Η Δ/ση Περιβάλλοντος Περιφέρειας Αττικής λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, εισηγείται **υπέρ** της εγκρίσεως της υποβληθείσας Μελέτης. Τονίζονται τα ακόλουθα:

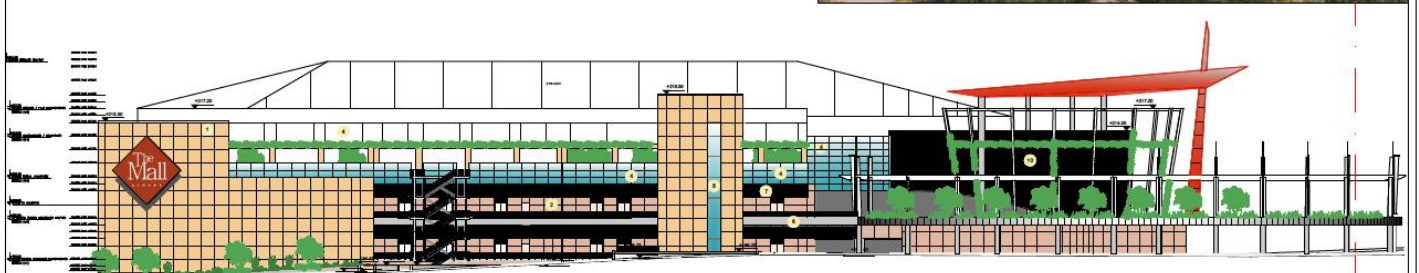
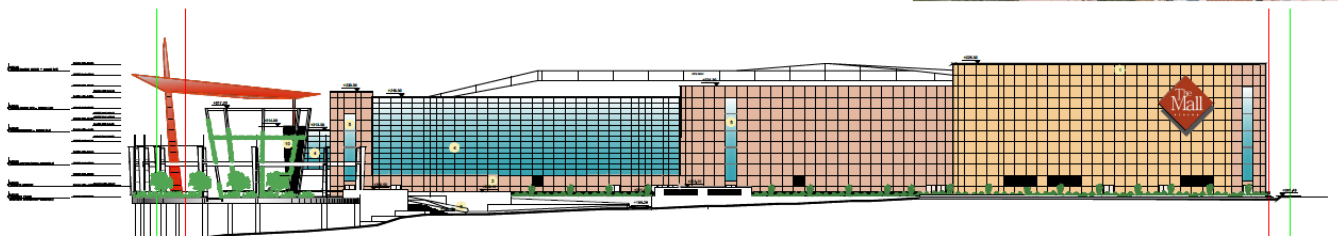
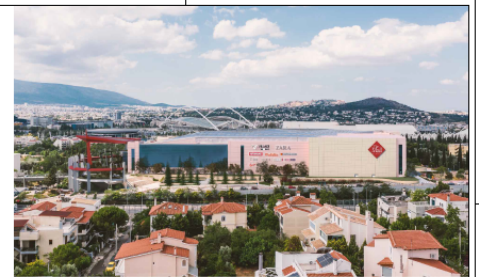
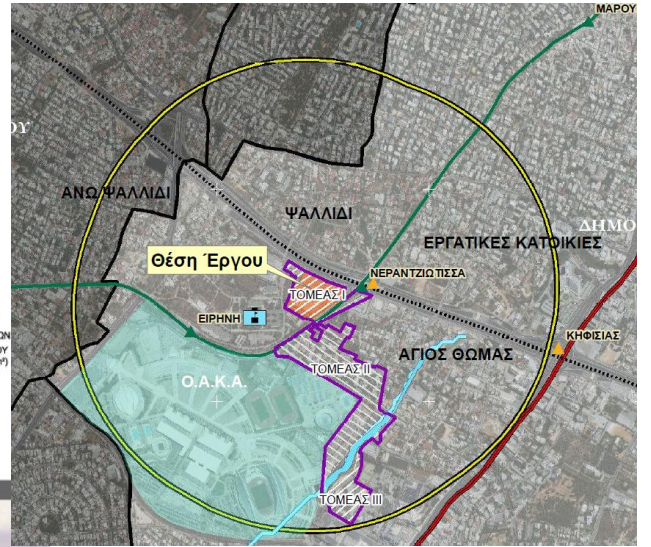
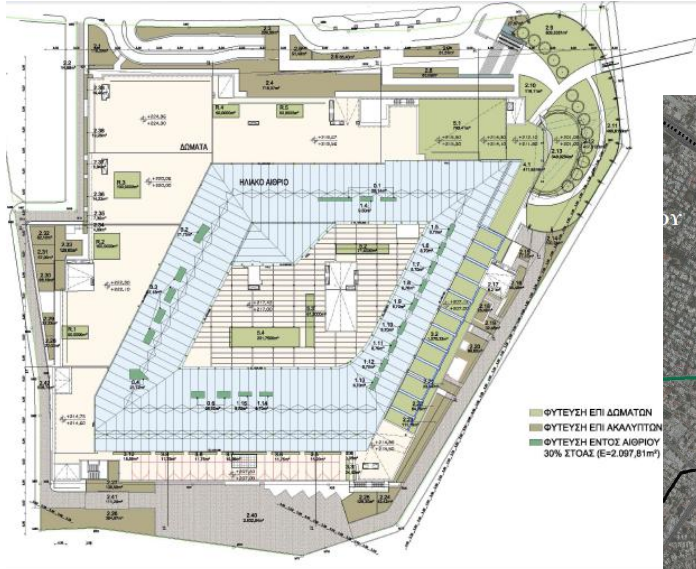
- κατά το σχεδιασμό και την υλοποίηση των νέων έργων να διερευνηθεί διεξοδικά η δυνατότητα εφαρμογής των βασικών αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής (παθητικά στοιχεία, σκιάσεις, φυσικός φωτισμός, δροσισμός, αερισμός, πράσινο και γενικότερα φυτεύσεις, αποφυγή δημιουργίας θερμικών νησίδων, χρήση κυβολίθων, περιορισμό των αδιαπέρατων πλατειών, υδάτινες παρεμβάσεις κλπ) σε κάθε δυνατό επιμέρους στοιχείο του Κέντρου, όπως αναφέρονται και περισσότερο αναλυτικά στην υποβληθείσα μελέτη και στους ως άνω σχετικούς όρους
- να αξιοποιηθούν όλες οι διαθέσιμες τεχνικές εξοικονόμησης ενέργειας και οι δυνατότητες βελτιστοποίησης της ενεργειακής απόδοσης των εγκαταστάσεων του κτιρίου μέσω κατάλληλων τροποποιήσεων τους, τακτικής συντήρησής τους και μέσω του αυτοματοποιημένου συστήματος ελέγχου BMS αλλά και ιδιο-παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, κυρίως εδώ μέσω των προτεινόμενων ήδη στην μελέτη Φ/Β στοιχείων
- τα όμβρια του χώρου να συλλέγονται όπως προβλέπεται στην υποβληθείσα ΜΠΕ και μετά από ένα σχετικό πρωτοβάθμιο καθαρισμό τους ή/και όπως άλλως απαιτείται ανάλογα με την χρήση τους, να αξιοποιούνται στην άρδευση του πρασίνου, στον καθαρισμό των αύλειων χώρων, για τις ανάγκες πυρόσβεσης καθώς και ως λοιπό γκρίζο νερό.
- κεντρική διεύθυνση και επιμέρους δραστηριότητες θα πρέπει να ωθηθούν προς αναζήτηση βέλτιστων τεχνικών (αλλά και συνεργασιών με προμηθευτές), με στόχο την ελαχιστοποίηση των παραγομένων αποβλήτων πχ από συσκευασίες ακόμα και από τα ίδια τα προϊόντα, το μηδενισμό των πλαστικών μιας χρήσης, την ελαχιστοποίηση της καταναλώμενης ενέργειας, την εξοικονόμηση του νερού ανθρώπινης κατανάλωσης και γενικότερα προς την κατεύθυνση του περιορισμού του περιβαλλοντικού τους αποτυπώματος
- οι λαμπτήρες φωτισμού να αντικατασταθούν από περισσότερο αποδοτικούς και χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης LED
- το Κέντρο, πριν την έναρξη των έργων, οφείλει να λάβει κατάλληλα προσαρμοσμένο, πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια υπηρεσία της πυροσβεστικής και για το στάδιο των κατασκευών. Η εν λόγω άδεια να ενημερώνεται περιοδικά καθώς και μετά από κάθε μεταβολή και τροποποίηση δραστηριότητας ή/και χώρων, θυρών και διαδρόμων διαφυγής, διατάξεων, μετασκευών κλπ του Κέντρου. Να πραγματοποιούνται τακτικώς ασκήσεις ετοιμότητας με τη συμμετοχή των εργαζομένων, τοπικών φορέων και αυτοδιοίκησης, της πυροσβεστικής, μονάδων πρώτων βοηθειών καθώς και εθελοντών επισκεπτών σε διάφορα υποθετικά σενάρια

κινδύνου ή ατυχήματος. Πριν την έναρξη των εργασιών να εγκριθεί από την πυροσβεστική το σχετικό σχέδιο εργασιών, τα χρησιμοποιούμενα υλικά (παλαιά, διατηρούμενα και νέα), εξοπλισμός και διαδικασίες και να αποκλειστεί κάθε πιθανός κίνδυνος ατυχήματος επισκεπτών, εργαζομένων και τεχνικών. Κάθε πιθανό σενάριο πρόκλησης συνθηκών κινδύνου και πυρκαγιάς από βραχυκυκλώσεις, σπινθηρισμούς από συγκολλήσεις ή κοπές, θερμάνσεις και λοιπές διεργασίες έναυσης φλογός να διερευνηθεί και να αποκλειστεί και με συνεχή παρακολούθηση και έλεγχο του χώρου των μετασκευών. Κατά τις εργασίες να εξασφαλίζεται επαρκής αερισμός του χώρου για εργαζομένους και επισκέπτες και να εξασφαλίζεται ο πλήρης αποκλεισμός των χώρων εργοταξίου από την πρόσβαση του κοινού. Δεν επιτρέπεται η χρήση εξοπλισμού και μηχανημάτων μετά μηχανών εσωτερικής καύσης εντός κλειστών χώρων ή χώρων που δεν αερίζονται επαρκώς.

- το σύνολο της εγκατάστασης να επιθεωρείται συνεχώς από πιστοποιημένο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο και από τεχνικό ασφαλείας τόσο κατά το στάδιο της λειτουργίας όσο και κατά το στάδιο των κατασκευών/μετατροπών συντάσσοντας απαραίτητα σχετική έκθεση η οποία να διατηρείται στο αρχείο της δραστηριότητας
- τα αποξηλωμένα υλικά να αξιοποιηθούν στο μέτρο του δυνατού στο έργο και σε διαφορετική περίπτωση για εναλλακτική διάθεσή τους
- να ακολουθηθούν πολιτικές ενίσχυσης της χρήσης του υπόγειου σταθμού στάθμευσης οχημάτων και αποφυγής του παράνομου παρκαρίσματος (όπως προβλέπεται και στο σχετικό ΠΔ), επιδοτώντας τους χρήστες του Κέντρου (πχ σε σχέση με τις αγορές ή τις καταναλώσεις τους εντός του Κέντρου)
- η αδειοδοτούσα αρχή σε επικοινωνία με την αρμόδια Δ/ση Μητροπολιτικού Σχεδιασμού και την Δ/ση Μελετών Έργων Οδοποιίας, θα πρέπει να αξιοποιήσει τα αποτελέσματα της διαβιβασθείσας κυκλοφοριακής μελέτης και σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 του ΠΔ29-2-2020, παράγραφοι Β.1 και Β.2, και ενδεχομένως και με νέα μελέτη, να προωθήσει επεμβάσεις προς την κατεύθυνση της βελτίωσης των κυκλοφοριακών και συγκοινωνιακών συνθηκών της περιοχής αλλά και περαιτέρω ενίσχυσης της χρήσης των ΜΜΜ, της ασφαλούς χρήσης ποδηλάτου. Να διερευνηθεί η διαμόρφωση ποδηλατοδρόμου διασύνδεσης της δραστηριότητας με το κέντρο του Δήμου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(χαρακτηριστικά του Κέντρου με τις επεμβάσεις)



**Το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής
μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του
αποφασίζει κατά πλειοψηφία**

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την Προσαρμογή του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου “THE MALL ATHENS” στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ’91) και την Ενεργειακή, Λειτουργική και Αισθητική Αναβάθμισή του,

α) τονίζοντας τα ακόλουθα:

- κατά το σχεδιασμό και την υλοποίηση των νέων έργων να διερευνηθεί διεξοδικά η δυνατότητα εφαρμογής των βασικών αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής (παθητικά στοιχεία, σκιάσεις, φυσικός φωτισμός, δροσισμός, αερισμός, πράσινο και γενικότερα φυτεύσεις, αποφυγή δημιουργίας θερμικών νησίδων, χρήση κυβολίθων, περιορισμό των αδιαπέρατων πλατειών, υδάτινες παρεμβάσεις κλπ) σε κάθε δυνατό επιμέρους στοιχείο του Κέντρου, όπως αναφέρονται και περισσότερο αναλυτικά στην υποβληθείσα μελέτη και στους ως κάτωθι σχετικούς όρους
- να αξιοποιηθούν όλες οι διαθέσιμες τεχνικές εξοικονόμησης ενέργειας και οι δυνατότητες βελτιστοποίησης της ενεργειακής απόδοσης των εγκαταστάσεων του κτιρίου μέσω κατάλληλων τροποποιήσεων τους, τακτικής συντήρησής τους και μέσω του αυτοματοποιημένου συστήματος ελέγχου BMS αλλά και ιδιο-παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, κυρίως εδώ μέσω των προτεινόμενων ήδη στην μελέτη Φ/Β στοιχείων
- τα όμβρια του χώρου να συλλέγονται όπως προβλέπεται στην υποβληθείσα ΜΠΕ και μετά από ένα σχετικό πρωτοβάθμιο καθαρισμό τους ή/και όπως άλλως απαιτείται ανάλογα με την χρήση τους, να αξιοποιούνται στην άρδευση του πρασίνου, στον καθαρισμό των αύλειων χώρων, για τις ανάγκες πυρόσβεσης καθώς και ως λοιπό γκρίζο νερό
- κεντρική διεύθυνση και επιμέρους δραστηριότητες θα πρέπει να ωθηθούν προς αναζήτηση βέλτιστων τεχνικών (αλλά και συνεργασιών με προμηθευτές), με στόχο την ελαχιστοποίηση των παραγομένων αποβλήτων πχ από συσκευασίες ακόμα και από τα ίδια τα προϊόντα, το μηδενισμό των πλαστικών μιας χρήσης, την ελαχιστοποίηση της καταναλώμενης ενέργειας, την εξοικονόμηση του νερού ανθρώπινης κατανάλωσης και γενικότερα προς την κατεύθυνση του περιορισμού του περιβαλλοντικού τους αποτυπώματος
- οι λαμπτήρες φωτισμού να αντικατασταθούν από περισσότερο αποδοτικούς και χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης LED
- το Κέντρο, πριν την έναρξη των έργων, οφείλει να λάβει κατάλληλα προσαρμοσμένο, πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια υπηρεσία της πυροσβεστικής και για το στάδιο των κατασκευών. Η εν λόγω άδεια να ενημερώνεται περιοδικά καθώς και μετά από κάθε μεταβολή και τροποποίηση δραστηριότητας ή/και χώρων, θυρών και διαδρόμων διαφυγής, διατάξεων, μετασκευών κλπ του Κέντρου. Να πραγματοποιούνται τακτικώς ασκήσεις ετοιμότητας με τη συμμετοχή των εργαζομένων, τοπικών φορέων και αυτοδιοίκησης, της πυροσβεστικής, μονάδων πρώτων βοηθειών καθώς και εθελοντών επισκεπτών σε διάφορα υποθετικά σενάρια κινδύνου ή ατυχήματος. Πριν την έναρξη των εργασιών να εγκριθεί από την πυροσβεστική το σχετικό σχέδιο εργασιών, τα χρησιμοποιούμενα υλικά (παλαιά, διατηρούμενα και νέα), εξοπλισμός και διαδικασίες και να αποκλειστεί κάθε πιθανός κίνδυνος ατυχήματος επισκεπτών, εργαζομένων και τεχνικών. Κάθε πιθανό σενάριο πρόκλησης συνθηκών κινδύνου και πυρκαγιάς από βραχυκυκλώσεις, σπινθηρισμούς από συγκολλήσεις ή κοπές, θερμάνσεις και λοιπές διεργασίες έναυσης φλογός να διερευνηθεί και να αποκλειστεί και με συνεχή παρακολούθηση και έλεγχο του χώρου των μετασκευών.

Κατά τις εργασίες να εξασφαλίζεται επαρκής αερισμός του χώρου για εργαζομένους και επισκέπτες και να εξασφαλίζεται ο πλήρης αποκλεισμός των χώρων εργοταξίου από την πρόσβαση του κοινού. Δεν επιτρέπεται η χρήση εξοπλισμού και μηχανημάτων μετά μηχανών εσωτερικής καύσης εντός κλειστών χώρων ή χώρων που δεν αερίζονται επαρκώς.

- το σύνολο της εγκατάστασης να επιθεωρείται συνεχώς από πιστοποιημένο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο και από τεχνικό ασφαλείας τόσο κατά το στάδιο της λειτουργίας όσο και κατά το στάδιο των κατασκευών/μετατροπών συντάσσοντας απαραίτητα σχετική έκθεση η οποία να διατηρείται στο αρχείο της δραστηριότητας
- τα αποξηλωμένα υλικά να αξιοποιηθούν στο μέτρο του δυνατού στο έργο και σε διαφορετική περίπτωση για εναλλακτική διάθεσή τους
- να ακολουθηθούν πολιτικές ενίσχυσης της χρήσης του υπόγειου σταθμού στάθμευσης οχημάτων και αποφυγής του παράνομου παρκαρίσματος (όπως προβλέπεται και στο σχετικό ΠΔ), επιδοτώντας τους χρήστες του Κέντρου (πχ σε σχέση με τις αγορές ή τις καταναλώσεις τους εντός του Κέντρου)
- η αδειοδοτούσα αρχή σε επικοινωνία με την αρμόδια Δ/ση Μητροπολιτικού Σχεδιασμού και την Δ/ση Μελετών Έργων Οδοποιίας, θα πρέπει να αξιοποιήσει τα αποτελέσματα της διαβιβασθείσας κυκλοφοριακής μελέτης και σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 του ΠΔ29-2-2020, παράγραφοι Β.1 και Β.2, και ενδεχομένως και με νέα μελέτη, να προωθήσει επεμβάσεις προς την κατεύθυνση της βελτίωσης των κυκλοφοριακών και συγκοινωνιακών συνθηκών της περιοχής αλλά και περαιτέρω ενίσχυσης της χρήσης των ΜΜΜ, της ασφαλούς χρήσης ποδηλάτου. Να διερευνηθεί η διαμόρφωση ποδηλατοδρόμου διασύνδεσης της δραστηριότητας με το κέντρο του Δήμου.

β) και με την προϋπόθεση να τηρηθούν οι περιβαλλοντικοί όροι και τα μέτρα αντιρρύπανσης όπως αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής και έχουν ως εξής:

1) Ειδικές Οριακές τιμές στάθμης θορύβου και ρυπαντ. φορτίων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις:

1. **Στερεά απόβλητα:** Το Νόμο 4685/2020 ΦΕΚ 92/Α/7-5-2020 Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις ο οποίος καταργεί την ΚΥΑ 50910/2727/03 (ΦΕΚ 1909/Β/03) «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση στερεών αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός Διαχείρισης.» Στο Παράρτημα ΙΒ, της εν λόγω ΚΥΑ, περιλαμβάνεται ο αναθεωρημένος Ευρωπαϊκός Κατάλογος Αποβλήτων (απόφαση 2001/118/ΕΚ). Οι κωδικοί αποβλήτων που σημειώνονται με αστερίσκο αντιστοιχούν σε εν δυνάμει επικίνδυνα απόβλητα και Ν4042/12 (ΦΕΚ24/Α'/13-2-2012) Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
2. **Μεταχειρισμένα ανταλλακτικά:** ΠΔ 116/04 (ΠΔ 81/Α/04) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των οχημάτων στο τέλος του κύκλου ζωής τους, των χρησιμοποιημένων ανταλλακτικών τους και των απενεργοποιημένων καταλυτικών μετατροπών...»
3. **Μεταχειρισμένα ελαστικά:** ΠΔ 109/04 (ΠΔ 75/Α/04) «Μέτρα και όροι για την εναλλακτική διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών των οχημάτων. Πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείρισή τους».
4. **Χρησιμοποιημένοι συσσωρευτές:** ΚΥΑ 41624/2057/Ε103 /28-09-2010 (ΦΕΚ1625/Β/11-10-2010) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική

- διαχείριση των αποβλήτων ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών σε συμμόρφωση με τις διατάξεις των οδηγιών, 2006/66/ΕΚ σχετικά με τις ηλεκτρικές στήλες και τους συσσωρευτές και τα απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών
5. **Απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού:** ΠΔ 117/04 (ΦΕΚ 80/Α/04) <<Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού>>
 6. **Άχρηστα Υλικά Συσκευασίας:** Ν. 2939/01 (ΦΕΚ 179Α/01)
 7. **Χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια (ΑΛΕ):** ΠΔ 82/04 (ΦΕΚ 64/Α/04) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων Λιπαντικών Ελαίων»
 8. **Υγρά απόβλητα:** ΚΥΑ με αριθμ. οικ. 145116/2011 «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 354/Β/8-3-2011) και την με ΥΓ 179182/79 Απόφαση Νομαρχών Αττικής (ΦΕΚ 582/Β/79). Η υπ. αρ. Ε1 β/221/1965 (Β' 138) Υγειονομική Διάταξη περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων, όπως έχει τροποποιηθεί με τις υπ. αρ. Π/17831/7.12.1971 (Β'986), Γ4/1305/2.8.1974 (Β'801) και Δ.ΥΓ2/Γ.Π.οικ.133551/30.9.2008 (Β' 2089)
 9. **Επικίνδυνα απόβλητα:** Η ΚΥΑ 24944/1159/2006 (ΦΕΚ 791/Β/30-06-2006) «Έγκριση Γενικών Τεχνικών Προδιαγραφών για την διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σύμφωνα με το άρθρο 5 (παρ. Β) και την υπ' αριθμ. ΚΥΑ Η. Π. 13588/725/06 (ΦΕΚ 383/Β/28-3-06) “Μέτρα, όροι και περιορισμοί για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 91/689/ΕΟΚ “για τα επικίνδυνα απόβλητα” του Συμβουλίου της 12^{ης} Δεκεμβρίου 1991. Αντικατάσταση της υπ' αρ. 19396/1546/97 ΚΥΑ (ΦΕΚ 604Β/97) “Μέτρα και όροι για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων”.
 10. **Αέρια απόβλητα (σκόνη, ρύποι κλπ):** Για τα αέρια απόβλητα τα όρια εκπομπής αναφέρονται στο άρθρο 2 του Π.Δ.1180/81 καθώς και μετρήσεις για τους ρύπους της παραγράφου αυτής, γίνονται με τους όρους των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 2 του Π.Δ.1180/81 (ΦΕΚ 293/81).
Επίσης ισχύουν τα:
 - ☞ ΚΥΑ11294/93 (ΦΕΚ264/Β/93) «Όροι λειτουργίας και επιτρεπόμενα όρια εκπομπών αερίων αποβλήτων από βιομηχανικούς λέβητες κλπ που λειτουργούν με καύσιμο μαζούτ, ντίζελ ή αέριο»
 - ☞ ΚΥΑ 10315/1993 (ΦΕΚ 369Β/24-5-1993) ‘Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανση κτιρίων και νερού’
 - ☞ ΚΥΑ 11535/93 (ΦΕΚ328/Β/93) «Επιτρεπόμενα είδη καυσίμων στις βιομηχανικές, βιοτεχνικές και συναφείς εγκαταστάσεις στους αποτεφρωτήρες νοσηλευτικών μονάδων και μέτρα για τις ανοικτές εστίες καύσης»
 11. **Θόρυβος:** Όσον αφορά στο θόρυβο των μηχανημάτων ισχύουν τα προβλεπόμενα στις αποφάσεις: 1) Υπ. Απ. 2640/270 (ΦΕΚ 689Β/18-08-78), 2) Υπ. Απ. 560206/1613 (ΦΕΚ 570Β/9-9-86), 3) Υπ. Απ. 69001/1921 (ΦΕΚ 751Β/18-7-88) όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ10399Φ5.3/361/91 (ΦΕΚ359/Β/28-5-91), 4) Υπ. Απ. 765 (ΦΕΚ 81Β/21-2-91) όπως τροποποιήθηκε με την ΥΑοικΒ11481/523/97 (ΦΕΚ295/Β/11-4-97). Για την λειτουργία της εγκατάστασης ισχύουν τα προβλεπόμενα στο ΠΔ 1180/ΦΕΚ 293 Α/1981. ΥΑοικ211773/2012 (ΦΕΚ1367/Β/27-4-2012) περί Καθορισμού δεικτών θορύβου συγκοινωνιακών έργων κλπ
 12. **Ρυπαντικά φορτία στην ατμόσφαιρα:**
 - α) Π.Υ.Σ. 99/10-7-1987 (ΦΕΚ 135/Α/87),
 - β) Π.Υ.Σ. 25/18-3-1988 (ΦΕΚ 52/Α/88)
 - γ) Π.Υ.Σ. 34/30-05-2002 (ΦΕΚ 125/Α/02),

- δ) ΚΥΑ με α.η.π. 14122/549/Ε103/24.3.2011 (Β' 488), με την οποία καθορίζονται μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ.
- ε) ΚΥΑ με α.η.π. 22306/1075/Ε103/29.5.2007 (Β' 920), με την οποία καθορίζονται τιμές - στόχοι και όρια εκτίμησης των συγκεντρώσεων του αρσενικού, του καδμίου, του υδραργύρου, του νικελίου και των πολυκυκλικών αρωματικών υδρογονανθράκων στον ατμοσφαιρικό αέρα, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2004/107/ΕΚ.
13. **Δομικά μηχανήματα:** εφόσον ανήκουν στις κατηγορίες που προβλέπει η ΚΥΑ 37393/202 (ΦΕΚ 1418Β/01-10-2003), θα πρέπει να είναι πιστοποιημένα από πλευράς εκπομπών θορύβου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα σε αυτήν.
14. **Αέριοι ρύποι οχημάτων:** ΚΥΑ:37353/2375 (ΦΕΚ543/Β/2007): «Προσαρμογή της Ελληνικής νομοθεσίας προς τις διατάξεις της Οδηγίας 2005/553/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 28ης Σεπτεμβρίου 2005 «περί προσεγγίσεως των νομοθεσιών των κρατών μελών σχετικά με τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν κατά των εκπομπών αερίων και σωματιδιακών ρύπων από τους κινητήρες ανάφλεξης με συμπίεση που χρησιμοποιούνται σε οχήματα, καθώς και κατά των εκπομπών αερίων ρύπων από κινητήρες επιβαλλόμενης ανάφλεξης που τροφοδοτούνται με φυσικό αέριο ή υγραέριο και χρησιμοποιούνται σε οχήματα», καθώς και των Οδηγιών 2005/78/ΕΚ της Επιτροπής της 14ης Νοεμβρίου 2005 που τροποποιεί τα παραρτήματα I, II, III, IV και VI της Οδηγίας 2005/55/ΕΚ και 2006/51/ΕΚ της 6ης Ιουνίου 2006 που τροποποιεί το παράρτημα I της Οδηγίας 2005/55/ΕΚ και το παράρτημα IV της Οδηγίας 2005/78/ΕΚ.»
- ΥΑ28432/2447 (ΦΚ536/Β;/25-8-92) περί εκπεμπόμενων ρύπων πετρελαιοκινητήρων
15. **Απόβλητα Υλικών Καθαιρέσεων:** ΚΥΑ 36259/1575/23-8-2010 (ΦΕΚ1312/Β'/24-8-2010) Μέτρα και όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν4030/12.

II) Τεχνικά έργα και μέτρα αντιρρύπανσης ή γενικότερα αντιμετώπισης της υποβάθμισης του περιβάλλοντος, που επιβάλλεται να κατασκευασθούν και να εφαρμόζονται:

- 1) Οι όροι που ακολουθούν αφορούν τον κύριο του έργου και τον Ανάδοχο και η ευθύνη τήρησής τους διατηρείται ακόμη και στις περιπτώσεις εκτέλεσης του έργου με τη μέθοδο των υπεργολαβιών.
- 2) Ο κύριος του έργου οφείλει κατά τις διαδικασίες επίβλεψης και παραλαβής να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα έτσι ώστε να εξασφαλίζεται: η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων από τον Ανάδοχο, στο μέρος που τον αφορούν όπως επίσης και η δυνατότητα αντιμετώπισης και αποκατάστασης δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων οφειλομένων σε ενέργειες ή παραλείψεις του αναδόχου κατά παράβαση των περιβαλλοντικών όρων.
- 3) Ο κύριος του έργου οφείλει για την κατασκευή και λειτουργία του έργου, να εξασφαλίζει κατά προτεραιότητα τις απαιτούμενες δαπάνες για τα έργα προστασίας του περιβάλλοντος.
- 4) Για οποιαδήποτε δραστηριότητα ή εγκατάσταση απαραίτητη για τη λειτουργία του έργου, θα πρέπει προηγουμένως να έχουν χορηγηθεί όλες οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες, εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις (πχ Υπηρεσία Δόμησης, Μεταφορών, Υδάτων, Αρχαιολογίες, Δασικές Υπηρεσίες, Διαχειριστές Δικτύων κλπ).
- 5) Η κατασκευή σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους δόμησης της ισχύουσας νομοθεσίας και των σχετικών διαταγμάτων.
- 6) Τα οικοδομικά και τεχνικά υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, για την κατασκευή των

έργων, να είναι φιλικά προς το περιβάλλον απαλλαγμένα οργανικών διαλυτών και άλλων ουσιών επιβλαβών στην υγεία και στο περιβάλλον.

- 7) τα αποξηλωμένα υλικά να αξιοποιηθούν στο μέτρο του δυνατού στο έργο και σε διαφορετική περίπτωση για εναλλακτική διάθεσή τους.
- 8) Κατά το σχεδιασμό και την υλοποίηση των νέων έργων να διερευνηθεί διεξοδικά η δυνατότητα εφαρμογής των βασικών αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής (παθητικά στοιχεία, σκιάσεις, φυσικός φωτισμός, δροσισμός, αερισμός, πράσινο και γενικότερα φυτεύσεις, αποφυγή δημιουργίας θερμικών νησίδων, χρήση κυβολίθων, περιορισμό των αδιαπέρατων πλατειών και πλακοστρώσεων, υδάτινες παρεμβάσεις κλπ) σε κάθε δυνατό επιμέρους στοιχείο του Κέντρου, όπως άλλωστε αναφέρονται και περισσότερο αναλυτικά στην υποβληθείσα μελέτη και στους ως άνω σχετικούς όρους
- 9) Να ορισθεί από τον φορέα του έργου και της δραστηριότητας υπεύθυνος περιβαλλοντικών όρων τόσο κατά το στάδιο της κατασκευής όσο και κατά το στάδιο της λειτουργίας για το σύνολο των αδειοδοτημένων δραστηριοτήτων
- 10) Να εφαρμόζεται Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Παρακολούθησης και στο στάδιο της Λειτουργίας.
- 11) Σε περίπτωση που απαιτηθεί τροποποίηση ή άλλη επέμβαση κατά τη κατασκευή ή/και λειτουργία του έργου να γίνεται σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και μόνο μετά την τροποποίηση των σχετικών εγκρίσεων και των αδειών.
- 12) Να εξασφαλισθεί η υδραυλική ισορροπία και η αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής γύρω από την έκταση ανάπτυξης του έργου και της δραστηριότητας και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή διαβρώσεων και εκπλύσεων.
- 13) Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων μονίμων ή περιοδικών στο χώρο της δραστηριότητας οι οποίες αποσπούν την προσοχή κατά την οδήγηση ή/και περιορίζουν την ορατότητα κατά την κυκλοφορία πεζών/οχημάτων.
- 14) Να προβλεφθεί η εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων και των χώρων κοινής χρήσης (καθιστικά, καλάθια, εμπόδια πεζοδρομίου, ράμπες κλπ) και υγιεινής.
- 15) Περιορισμός των τσιμεντοεπικαλύψεων του εδάφους στις απολύτως απαραίτητες για την διακίνηση των αυτοκινήτων ώστε να μην αλλοιωθεί ο ρυθμός απορρόφησης των όμβριων και να αποφευχθεί η πρόκληση δυσμενών για το περιβάλλον φαινομένων, όπως λιμνάζοντα νερά, εμφάνιση θερμικών νησίδων κ.λπ.
- 16) Να πραγματοποιηθεί περιμετρική φύτευση του γηπέδου με τη διαμόρφωση χώρων πρασίνου και συναφών εργασιών καλλωπισμού του χώρου για περιορισμό τόσο της οπτικής όσο και της ακουστικής όχλησης, μετά από την εκπόνηση σχετικής φυτοτεχνικής μελέτης.
- 17) Η βλάστηση που θα εγκατασταθεί, θα πρέπει να συντηρείται, τακτικά με ευθύνη του φορέα του έργου. Ειδικότερα, οι εργασίες που θα πρέπει να λαμβάνουν χώρα είναι οι εξής: άρδευση, λίπανση, αραίωμα, επαναφύτευση όπου υπάρχουν αστοχίες, φυτοπροστασία.
- 18) Απαγορεύεται η τοποθέτηση ή η ρίψη έστω και προσωρινά εντός έκτασης χαρακτηρισμένης ως δασικής, εντός ρεμάτων, αρχαιολογικών χώρων κλπ έστω και προσωρινά: μπαζών, εργαλείων, εξοπλισμού, δομικών υλικών, πρώτων υλών, απορριμμάτων, προσωρινών εγκαταστάσεων, αποδυτηρίων, γραφείων, διαμόρφωσης δρόμων, έστω και απλής διέλευσης οχημάτων κλπ ή οποιασδήποτε άλλης χρήσης του για την εξυπηρέτηση του έργου χωρίς να έχει προηγηθεί έγγραφη σχετική άδεια.
- 19) Οι πάσης φύσεως εργασίες που θα πραγματοποιηθούν (συμπεριλαμβανομένων τυχόντων έργων διευθέτησης ρεμάτων κλπ εκσκαπτικών έργων) να γίνουν υπό

την εποπτεία των αρμοδίων Εφορειών Αρχαιοτήτων. Γι' αυτό πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας θα πρέπει να ειδοποιηθούν εγγράφως και εγκαίρως οι αρμόδιες εφορίες αρχαιοτήτων ώστε κατά περίπτωση να εκτελεστούν οι κατάλληλες ενέργειες (πχ λήψη σχετικών εγκρίσεων και αδειών, πραγματοποίηση δοκιμαστικών τομών, να παρίστανται κατά τις εκσκαφικές εργασίες κλπ). Αν κατά τις εργασίες βρεθούν αρχαία, οι εργασίες να διακοπούν και να ακολουθήσει ανασκαφική έρευνα.

- 20) Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση σε έκταση που διέπεται από τη δασική Νομοθεσία.
- 21) Τα κάθε είδους απορρίμματα και άχρηστα υλικά, παλιά ανταλλακτικά και μηχανήματα, λάδια και παντός τύπου απορρίμματα να συλλέγονται και να απομακρύνονται από τους χώρους της δραστηριότητας συλλογικά, η δε διάθεσή τους να γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και μέσω Συστημάτων Εναλλακτικής Διαχείρισης,
- 22) Η διάθεση/διαχείριση των παλαιών ανταλλακτικών, οχημάτων τέλους κύκλου ζωής τους κλπ που βρίσκονται εντός του χώρου της εγκατάστασης από τη προηγούμενη δραστηριότητα να γίνει σύμφωνα με το άρθρο 14 του ΠΔ 116/04 (ΦΕΚ 81/Α/04).
- 23) Απαγορεύεται η ρύπανση των επιφανειακών και υπογείων νερών από κάθε είδους λάδια, καύσιμα κλπ. Ομοίως απαγορεύεται η απόρριψη παλαιών λαδιών επί του εδάφους. Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ορυκτελαίων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ 71560/3053/85 (ΦΕΚ 665/Β/85) και στο ΠΔ 82/2004 (ΦΕΚ 64Α/2-3-2004).
- 24) Η επισκευή, συντήρηση ή αλλαγή λαδιών των μηχανημάτων-οχημάτων να γίνεται σε εγκεκριμένα συνεργεία, τα οποία θα είναι επίσης εφοδιασμένα με όλες τις απαιτούμενες αποφάσεις- εγκρίσεις, άδειες, και όλα τα μηχανήματα- οχήματα θα φέρουν πιστοποιητικά θορύβου, ΚΤΕΟ, κάρτας καυσαερίων κλπ.
- 25) Σε περίπτωση τυχόν διαρροής καυσίμων, λαδιών ή πίσσας να γίνεται χρήση προσροφητικών υλικών όπως άμμος ροκανίδια τα οποία εν συνεχεία να διατίθενται ως επικίνδυνα απόβλητα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- 26) Οι δεξαμενές αποθήκευσης υγρών καυσίμων είτε να διαθέτουν διπλά τοιχώματα είτε να περιβάλλονται με λεκάνες ασφαλείας ενεργού όγκου τουλάχιστον 115% αυτών, και των οποίων η σχεδίαση, η κατασκευή και ο εξοπλισμός να καλύπτει τις απαιτήσεις του ΠΔ 71/1988(ΦΕΚ32/Α/88) όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
- 27) Τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται σε εξωτερικούς χώρους του έργου ή της δραστηριότητας (πχ χλοοκοπτικές μηχανές, μηχανές ξακρίσματος χλοοτάπητα κλπ) για την συντήρηση φυτών και πράσινου, να φέρουν τη σήμανση CE, όπου να αναγράφεται η εγγυημένη στάθμη ηχητικής ισχύος όπως προβλέπεται στην ΚΥΑ 37393/2028/2003 (Β' 1418) και στην ΚΥΑ 9272/471/2007 (Β'286) όπως εκάστοτε ισχύουν
- 28) Ο εκπνεόμενος θόρυβος κατά τη λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου την περίοδο κατασκευής του έργου, θα πρέπει να ικανοποιεί τις απαιτήσεις των σχετικών διατάξεων ενώ κατά τη λειτουργία των Η/Μ της εγκατάστασης θα πρέπει ο ηλεκτρομηχανολογικός και λοιπός εξοπλισμός, στα όρια των δραστηριοτήτων (έκαστη αλλά και συνολικά), να μην υπερβαίνει τα 50 dB(A), σύμφωνα με το Π.Δ. 1180/81(ΦΕΚ 293/Α/1981). Παράλληλα θα πρέπει να ικανοποιούνται και οι σχετικοί περιορισμοί που αφορούν τις ισχύουσες υγειονομικές αλλά και του κτιριοδομικούς κανονισμούς όσον αφορά τις λοιπές ηχητικές οχλήσεις.
- 29) Κατά την κατασκευή του έργου να ληφθούν πρόσθετα ηχομονωτικά μέτρα, όπως κινητά ηχοφράγματα, σύνταξη μελέτης διέλευσης των φορτηγών μεταφοράς εντός κατοικημένων περιοχών κλπ.

- 30) Να προβλεφθεί ειδική κυκλοφορική ρύθμιση και να τοποθετηθεί κατάλληλη σήμανση για την τέλεση των έργων στην περιοχή, ώστε να αποφευχθεί ο κίνδυνος ατυχημάτων. Οι πολίτες-οδηγοί να ενημερωθούν έγκαιρα για τις πιθανές σχεδιαζόμενες παρακάμψεις.
- 31) Ο κύριος του έργου θα πρέπει να προσαρμοστεί στις απαιτήσεις της ΚΥΑ 36259/10 και του Ν. 4030/12 για τα απόβλητα υλικών εκσκαφών (ΑΕΚΚ). Τα ακατάλληλα πλεονάζοντα προϊόντα εκσκαφής (από ασφαλτοστρώσεις, τσιμεντοστρώσεις, μπετά, καθαιρεμένες τοιχοποιίες κλπ) μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την αποκατάσταση ανενεργών λατομείων εξορυκτικής δραστηριότητας της ευρύτερης περιοχής Αττικής μετά από τις σχετικές άδειες και εγκρίσεις.
- 32) Σε περίπτωση καθάρσεως και απομάκρυνσης επικινδύνων (αμιαντούχων, χλωρισμένων κλπ) αυτά θα πρέπει να απομακρυνθούν και να διαχειριστούν μόνο από κατάλληλα αδειοδοτημένη εταιρεία μετά από την έκδοση σχετικού σχεδίου από την αρμόδια υπηρεσία σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- 33) Τα αδρανή υλικά να λαμβάνονται κατά προτίμηση από νομίμως λειτουργούντα λατομεία και εγκαταστάσεις αμμοχαλικοληψίας με εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.
- 34) Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανεξέλεγκτη απόρριψη έστω και προσωρινή αποθήκευση υλικών έξω και γύρω από το χώρο του έργου.
- 35) Ο ανάδοχος του έργου πρέπει να σχεδιάσει και να εφαρμόσει δέσμη μέτρων (στις πηγές εκπομπής) με στόχο την ελαχιστοποίηση των εκπομπών σκόνης ή αιωρούμενων σωματιδίων. Πιο συγκεκριμένα:
- Η διαβροχή των σωρών και των επιχωμάτων προτείνεται να γίνεται μέσω εγκατεστημένου συστήματος διαβροχής για να αποφεύγεται αφενός μεν η σπατάλη νερού, αφετέρου δε να μειώνεται η πιθανότητα δημιουργίας περισσειας εκπλυμάτων.
 - Συνίσταται, επίσης, η συστηματική διαβροχή των αδρανών υλικών με μόνιμα ή μεταφερόμενα συστήματα διαβροχής κατά την ξηρή περίοδο του έτους. Σε περίπτωση που το μέτρο αυτό δεν αποδώσει, προτείνεται η διαβροχή με κατάλληλες χημικές ουσίες.
 - Κάλυψη των βαρέων οχημάτων μεταφοράς με κατάλληλο κάλυμμα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
 - Στην περίπτωση που ο εργοταξιακός χώρος χρησιμοποιηθεί και ως προσωρινός χώρος απόθεσης θα πρέπει οι σωροί υλικών να καλύπτονται εφόσον μένουν επί τόπου για διάστημα μεγαλύτερο του ενός μηνός. Εφόσον παραμένουν για μικρότερα διαστήματα θα πρέπει να διαβρέχονται τουλάχιστον στη διάρκεια της θερινής περιόδου. Σε κάθε περίπτωση τα προϊόντα της εκσκαφής και τα υλικά κατασκευής να μην αποτίθενται σε χώρους με αξιόλογη φυτική βλάστηση.
 - Να καταβρέχονται τα πλησίον του εργοταξίου δένδρα ώστε να αποφευχθεί πιθανή δυσμενής εξέλιξη στην ανάπτυξη τους από την εναπόθεση σκόνης στο φύλλωμά τους.
- 36) Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών (λάστιχα, λάδια κλπ.) στις περιοχές του έργου.
- 37) Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών να γίνεται σύμφωνα με το ΠΔ 109/2004 (ΦΕΚ Α 75/5-3-04).
- 38) Για την αποφυγή εκπλύσεων που είναι δυνατόν να προκύψουν (κυρίως έκπλυση επιχωμάτων) θα πρέπει να αποφεύγεται να γίνονται χωματοουργικές εργασίες κατά τη διάρκεια υψηλών βροχοπτώσεων στην περιοχή.
- 39) Κατά τη φάση των καθαιρέσεων να λαμβάνεται μέριμνα για την αποφυγή της παράσυρσης του αποτιθεμένου υλικού από τις βροχές. Να υπάρχει πρόβλεψη

απαγωγής των βρόχινων νερών που θα πέφτουν στα επιχώματα μέσω κατάλληλου συστήματος χαλικόφιλτρου.

- 40) Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας.
- 41) Η δραστηριότητα οφείλει να διαθέτει εγκεκριμένη πυρασφάλεια σε ισχύ από την αρμόδια υπηρεσία της πυροσβεστικής τόσο κατά το στάδιο λειτουργίας της όσο και κατά το στάδιο των κατασκευών. Η εν λόγω άδεια να ενημερώνεται περιοδικά καθώς και μετά από κάθε μεταβολή και τροποποίηση δραστηριότητας ή/και χώρων, θυρών και διαδρόμων διαφυγής, διατάξεων, μετασκευών κλπ του Κέντρου. Να πραγματοποιούνται τακτικώς ασκήσεις ετοιμότητας με τη συμμετοχή των εργαζομένων, τοπικών φορέων και αυτοδιοίκησης, της πυροσβεστικής, μονάδων πρώτων βοηθειών καθώς και εθελοντών επισκεπτών σε διάφορα υποθετικά σενάρια κινδύνου ή ατυχήματος. Πριν την έναρξη των εργασιών να εγκριθεί από την πυροσβεστική το σχετικό σχέδιο εργασιών, τα χρησιμοποιούμενα υλικά (παλαιά, διατηρούμενα και νέα), εξοπλισμός και διαδικασίες και να αποκλειστεί κάθε πιθανός κίνδυνος ατυχήματος επισκεπτών, εργαζομένων και τεχνικών. Κάθε πιθανό σενάριο πρόκλησης συνθηκών κινδύνου και πυρκαγιάς από βραχυκυκλώσεις, σπινθηρισμούς από συγκολλήσεις ή κοπές, θερμάνσεις και λοιπές διεργασίες έναυσης φλογός να διερευνηθεί και να αποκλειστεί και με συνεχή παρακολούθηση και έλεγχο του χώρου των μετασκευών. Κατά τις εργασίες να εξασφαλίζεται επαρκής αερισμός του χώρου για εργαζομένους και επισκέπτες και να εξασφαλίζεται ο πλήρης αποκλεισμός των χώρων εργοταξίου από την πρόσβαση του κοινού. Δεν επιτρέπεται η χρήση εξοπλισμού και μηχανημάτων μετά μηχανών εσωτερικής καύσης εντός κλειστών χώρων ή χώρων που δεν αερίζονται επαρκώς.
- 42) Το σύνολο της εγκατάστασης να επιθεωρείται συνεχώς από πιστοποιημένο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο και από τεχνικό ασφαλείας τόσο κατά το στάδιο της λειτουργίας όσο και κατά το στάδιο των κατασκευών/μετατροπών συντάσσοντας απαραίτητα σχετική έκθεση η οποία να διατηρείται στο αρχείο της δραστηριότητας.
- 43) Εντός ή πλησίον φυτικής έκτασης, δεξαμενής καυσίμων, εύφλεκτων μέσων, πλαστικών, ξύλινων και αφρωδών πλακών, πανέλων κλπ απαγορεύονται οι εργασίες κοπής και συγκόλλησης καθώς και οποιασδήποτε άλλης εργασίας η οποία εγκυμονεί το κίνδυνο πρόκλησης σπινθήρα και εκδήλωσης πυρκαγιάς.
- 44) Συχνή και περιοδική συντήρηση όλων των μηχανημάτων κατασκευής από ειδικευμένο προσωπικό. Τα μηχανήματα κατασκευής θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές που ορίζονται στην ελληνική και κοινοτική νομοθεσία σχετικά με τις εκπομπές θορύβου και αέριων ρύπων.
- 45) Να ληφθεί μέριμνα για την αντιμετώπιση τυχόν ατυχήματος με διαρροή τοξικών ουσιών τόσο εντός όσο και εκτός του κέντρου.
- 46) Συνίσταται η εγκατάσταση συστημάτων πλύσης των τροχών όλων των οχημάτων που εισέρχονται ή εξέρχονται από το χώρο εργασιών. Να κατασκευαστεί φρεάτιο συλλογής και καθίζησης των νερών έκπλυσης και να γίνεται τακτικός καθαρισμός του φρεατίου από την ιλύ, με διάθεσή της σε εγκεκριμένους χώρους.
- 47) Η εγγυημένη στάθμη ακουστικής ισχύος του εξοπλισμού των μηχανημάτων του εργοταξίου να μην υπερβαίνει την επιτρεπόμενη στάθμη ακουστικής ισχύος που ορίζεται με την ΚΥΑ 37393/2028(ΦΕΚ 1418/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ ΗΠ9272/471/2-3-07(ΦΕΚ286/Β/2-3-2007) και να φέρουν σήμανση CE όπου να αναγράφεται η εγγυημένη στάθμη ηχητικής ισχύος όπως προβλέπεται στην ως άνω ΚΥΑ.
- 48) Όλα τα αυτοκινούμενα οχήματα να φέρουν ηχητική και οπτική προειδοποίηση κατά την οπισθοκίνηση.
- 49) Απαιτείται ο συστηματικός καθαρισμός στους δρόμους πλησίον του έργου με μηχανικά σάρωθρα, σε συνεννόηση με το Δήμο.

- 50) Ατομική υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων (κράνη, γάντια, μάσκες, στολές). Κατά τη λειτουργία των εργοταξίων πρέπει να λαμβάνονται όλα τα μέτρα πυροπροστασίας για την περίπτωση πυρκαγιάς, κατά τη λειτουργία των μηχανημάτων, συνεργείων, κλπ και για ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσής της σε παρακείμενες περιοχές. Μετά το πέρας των κατασκευών του έργου ο χώρος να επαναφερθεί από τον Ανάδοχο στην μορφή που έχει προβλεφθεί από τις εγκεκριμένες μελέτες. Ειδικότερα, ο εργολάβος του έργου θα πρέπει να αφαιρέσει και να απομακρύνει από τα εργοτάξια, κάθε προσωρινή εγκατάσταση που υπάρχει, απορρίμματα, εργαλεία, ικριώματα, μηχανήματα, πλεονάζοντα υλικά, χρήσιμα ή άχρηστα, προσωρινές εγκαταστάσεις μηχανημάτων, κλπ. Επισημαίνεται ότι η υποχρέωση αυτή ισχύει και για τις προσωρινές κατασκευές και είναι ανεξάρτητη της απόστασης από τη θέση του Έργου.
- 51) Για τη διάθεση των λυμάτων του εργοταξιακού προσωπικού να χρησιμοποιηθούν προσωρινές χημικές τουαλέτες μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών.
- 52) Να προστατευτεί ο παράδοιος χώρος από την εγκατάσταση διαφημιστικών πινακίδων για να μην υποβαθμίζεται σε μεγάλο βαθμό η εικόνα του τοπίου και να μην εμποδίζεται η κυκλοφορία πεζών και οχημάτων.

Πρόσθετοι όροι κατά την λειτουργία της δραστηριότητας:

- 53) Η εγκατάσταση να βρίσκεται σε συμφωνία με την περιοχή (επιλογή βιοκλιματικού σχεδιασμού, κατάλληλου χρωματισμού, κατασκευαστικές γραμμές αλλά και αποφυγή τοποθέτησης διαφημιστικών πινακίδων κλπ).
- 54) Να προβλεφθεί η τοποθέτηση ικανού αριθμού δοχείων κατάλληλης χωρητικότητας, τα οποία θα φέρουν σήμανση σχετικά με την απόρριψη απορριμμάτων και επισήμανση κινδύνου πυρκαγιάς σε κατάλληλα σημεία του έργου και του περιβάλλοντος χώρου για την απόθεση των απορριμμάτων.
- 55) Να σχεδιασθεί σύστημα συλλογής και διάθεσης των απορριμμάτων της δραστηριότητας για το σύνολο των χρηστών (επισκεπτών και προσωπικού). Απορρίμματα που μπορούν να ανακυκλωθούν (αλουμίνιο, πλαστικό, γυαλί, χαρτί, χαρτόνι) να συλλέγονται ξεχωριστά από τα υπόλοιπα και να διατίθενται για ανακύκλωση σε φορείς διαχείρισης που διαθέτουν τη σχετική άδεια μέσω Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης.
- 56) Επίσης τα απορρίμματα που προκύπτουν από την περιποίηση των φυτών και των χώρων πρασίνου του συγκροτήματος (κλαδέματα, ξερά φύλλα κ.ά.) να θρυμματίζονται, να κομποστοποιούνται και να χρησιμοποιούνται ως εδαφοβελτιωτικό.
- 57) Απορρίμματα υγειονομικού ενδιαφέροντος τα οποία υφίστανται αλλοίωση (κρεατικά, γαλακτοκομικά, φρούτα κλπ) να αποθηκεύονται σε κατάλληλο και αποκλειστικό προς τούτο χώρο κατάψυξης και να μην παραμένουν ποτέ σε ανοικτούς χώρους.
- 58) Να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα κατά την λειτουργία των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος ώστε στο χώρο προσωρινής αποθήκευσης των απορριμμάτων να μην δημιουργούνται συνθήκες ανάπτυξης μικροοργανισμών και συγκέντρωσης εντόμων και τρωκτικών. Οι κάδοι να είναι πάντα κλειστοί και στεγανοί.
- 59) Να αποφευχθεί η έκκληση στραγγισμάτων και οσμών στο χώρο συγκέντρωσης των απορριμμάτων.
- 60) Τα στερεά απόβλητα οικιακού τύπου, να αποθηκεύονται προσωρινά σε στεγασμένο χώρο εντός του περιγράμματος της δραστηριότητας, και κατόπιν να συλλέγονται και να μεταφέρονται από τα απορριμματοφόρα του Δήμου ή από συμβεβλημένη αδειοδοτημένη εταιρεία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν2939/2001 (Α'179), το Ν4042/2012 (Α'24) και το Ν4685/2020 (ΦΕΚ92/Α'20)

- όπως ισχύουν, σε καθημερινή βάση για λόγους υγείας και δημόσιας υγιεινής.
- 61) Μεταχειρισμένα ανταλλακτικά, παλαιός εξοπλισμός κλπ, να διαχειρίζονται από αδειοδοτημένους φορείς προς ανακύκλωση.
 - 62) Η διάθεση των όποιων επικινδύνων αποβλήτων που μπορούν να προκύψουν (στερεών, υγρών, ελαίων κλπ) και που αναφέρονται στον Ευρωπαϊκό Κατάλογο Αποβλήτων (Απόφαση 2001/118 ΕΚ) να γίνεται σύμφωνα με τις σχετικές ΚΥΑ.
 - 63) Να εφαρμόζεται το Π.Δ. 117/04 (ΦΕΚ 82/Β/04) για τη διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού.
 - 64) Να προβλέπεται η διαχείριση/διάθεση των χρησιμοποιημένων λαμπτήρων φθορισμού σύμφωνα με το ΠΔ 117/04 (ΦΕΚ 80/Α/04) και τις σχετικές ΚΥΑ.
 - 65) Να εφαρμόζεται η ΚΥΑ 41624/2057/Ε103 /28-09-2010 για τη διαχείριση των χρησιμοποιημένων συσσωρευτών.
 - 66) Να τηρείται χρονολογικό αρχείο με τις ποσότητες των αποβλήτων, τη φύση, την προέλευση και ανάλογα με την περίπτωση, τον προορισμό, τη συχνότητα συλλογής και τον τρόπο μεταφοράς τους και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 20 του Ν4042/12.
 - 67) Απαγορεύεται οποιαδήποτε διάθεση ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων σε επιφανειακούς αποδέκτες.
 - 68) Να γίνεται συλλογή των χρησιμοποιημένων βρώσιμων ελαίων και να διατίθενται σε αδειοδοτημένες επιχειρήσεις με σκοπό την ενεργειακή ή άλλη αξιοποίηση τους εφόσον υπάρχει δίκτυο συλλογής στην περιοχή.
 - 69) Τα υγρά απόβλητα που προέρχονται από χώρους πλήσης τροφίμων και συνοδευτικού εξοπλισμού να διέρχονται από φρεάτια λιποσυλλογής πριν την τελική διαχείριση τους μαζί μετά αστικά υγρά απόβλητα. Η λάσπη από τα φρεάτια λιποσυλλογής να απομακρύνεται από αδειοδοτημένο συλλέκτη ή νόμιμο βυτιοφόρο και να διαχειρίζεται από αδειοδοτημένη εταιρεία διαχείρισης (ενδεικτικά Μονάδα Επεξεργασίας Λυμάτων του οικείου Δήμου, ΧΥΤΑ, αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης ιλύος κλπ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν4042/2012 (24/Α΄) και στο Ν4685/20 (92/Α΄) όπως εκάστοτε ισχύουν κ.α.
 - 70) Να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη ροή των επιφανειακών υδάτων της περιοχής και ειδικότερα των ομβρίων με την κατασκευή όλων των απαιτούμενων τεχνικών έργων, ώστε να αποτρέπονται φαινόμενα πλημμυρών.
 - 71) Στην περίπτωση που δραστηριότητες χρησιμοποιούν κινητά μηχανήματα σε ανοιχτούς χώρους, αυτά θα πρέπει να καλύπτουν τις υποχρεώσεις εφαρμογής της κοινοτικής νομοθεσίας, σχετικά με την εκπομπή θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους, και συγκεκριμένα της Οδηγίας 2005/88/ΕΚ και του Κανονισμού (ΕΚ) 219/2009 και των εκάστοτε τυχόν αναθεωρήσεών τους.
 - 72) Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την τήρηση του ανώτατου επιτρεπόμενου ορίου θορύβου κατά τη λειτουργία του λοιπού εξοπλισμού των εγκαταστάσεων σύμφωνα με την ΚΥΑ Υ2/ΟΙΚ/15438/10-10-2011 (ΦΕΚ1346/Β/17-10-2001) και λοιπές ισχύουσες διατάξεις.
 - 73) Τα μηχανήματα που προκαλούν θόρυβο (γεννήτριες, αντλίες, συμπιεστές κλπ) να ηχομονωθούν κατάλληλα. Θα πρέπει να επιτευχθεί σωστή κτιριακή ηχομόνωση για την επίτευξη των ορίων του εκπεμπόμενου θορύβου.
 - 74) Μηχανήματα που δημιουργούν κραδασμούς και δονήσεις να τοποθετηθούν σε ειδικές αντικραδασμικές βάσεις/στηρίξεις (ελαστομερικές, ντίζες κλπ ή αν απαιτηθεί βάσει ειδικής μελέτης και σε αποσβεστήρες κλπ) και όχι κατευθείαν πάνω στον φέροντα οργανισμό της κατασκευής.
 - 75) Να τηρούνται τα όρια του Π.Δ. 1180/81 (ΦΕΚ-293 Α΄) για τις εκπομπές αερίων

αποβλήτων σε συμφωνία με τις λοιπές διατάξεις.

- 76) Συχνή και περιοδική συντήρηση όλων των μηχανημάτων από ειδικευμένο προσωπικό. Τα μηχανήματα θα πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές που ορίζονται στην ελληνική και κοινοτική νομοθεσία σχετικά με τις εκπομπές θορύβου και αέριων ρύπων.
- 77) Οι κτιριακές εγκαταστάσεις (χώροι καταστημάτων, διάδρομοι, κυλιόμενες σκάλες, υαλοπετάσματα, κουπαστές, μπάνια, χώροι υποδοχής, δάπεδα, καθίσματα, προστατευτικά κιγκλιδώματα, στεγανοποίηση στεγάστρων, περίφραξη, φωτισμός, χώροι προσωπικής υγιεινής, Η/Μ εγκαταστάσεις και συστήματα ασφαλείας, αντικεραυνική προστασία, αντιολισθητικά δάπεδα, συστήματα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης, χρωματισμοί, διάδρομοι, σκυρόδετες και μεταλλικές κατασκευές, γραφεία, φυτεύσεις κλπ) πρέπει να διατηρούνται σε καλή κατάσταση, να συντηρούνται τακτικά και να τηρούνται οι κανόνες ασφαλείας και υγιεινής. Τυχόν επισφαλή στοιχεία θα πρέπει να εντοπίζονται και να αντικαθίστανται άμεσα.
- 78) Στο ηλεκτρικό κύκλωμα της μονάδος να προβλεφθεί ειδικό σύστημα προστασίας από ηλεκτροπληξία.
- 79) Να τοποθετηθεί σύστημα προστασίας της εγκατάστασης από πτώση κεραυνών. Το σύστημα προστασίας δεν πρέπει να συνδέεται με την γείωση της ηλεκτρικής εγκατάστασης ούτε με κανένα τμήμα της εγκατάστασης.
- 80) Το έργο να διαθέτει τις κατ' ελάχιστο απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης οχημάτων σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.
- 81) Οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων να κατασκευάζονται και λειτουργούν με βάση τις απαιτήσεις του ΠΔ 455/1976 (ΦΕΚΑ'169) όπως εκάστοτε ισχύει.
- 82) Να προβλεφθεί η εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων και των χώρων κοινής χρήσης (καθιστικά, καλύμματα, εμπόδια πεζοδρομίου, ράμπες κλπ) και υγιεινής.
- 83) Να συνταχθεί και να υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία κυκλοφοριακή μελέτη σύνδεσης της δραστηριότητας μετά του εξυπηρετούντος σταθμού οχημάτων, με το υπάρχον οδικό δίκτυο.
- 84) Περιορισμός των τσιμεντοεπικαλύψεων του εδάφους στα απολύτως απαραίτητα για την διακίνηση των αυτοκινήτων ώστε να μην αλλοιωθεί ο ρυθμός απορρόφησης των όμβριων και να αποφευχθεί η πρόκληση δυσμενών για το περιβάλλον φαινομένων, όπως λιμνάζοντα νερά, εμφάνιση θερμικών νησίδων κ.λπ.
- 85) Να εγκατασταθεί το σύνολο των απαιτούμενων μέτρων πυροπροστασίας (πρόληψη και πυρόσβεση) καθώς και αποφυγής μετάδοσης της φωτιάς σε παρακείμενες περιοχές και κτίρια, κατόπιν έγκρισης της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας όπου απαιτείται.
- 86) Οι χώροι στάθμευσης των αυτοκινήτων να διαθέτουν πλήρες και ικανό αποχετευτικό σύστημα απορροής ομβρίων (το οποίο να αποτελείται από επαρκή αριθμό κατάλληλων φρεατίων και σιφωνίων δαπέδου) και να εκτελείται τακτική καθαριότητα και έλεγχος του αποχετευτικού δικτύου και των σωληνώσεων.
- 87) Εντός των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων να υπάρχουν διαθέσιμα απορροφητικά υλικά (άμμος, πριονίδι) ώστε σε περίπτωση διαρροής καυσίμων, λιπαντικών ή λοιπών επικινδύνων ουσιών να καλύπτεται άμεσα από τα απορροφητικά υλικά. Στη συνέχεια το υλικό που διέρρευσε μαζί με το απορροφητικό υλικό να διατίθεται σε εταιρείες οι οποίες να διαθέτουν για τη διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ ΗΠ 13588/725/2006 (Β' 383) όπως εκάστοτε ισχύει.
- 88) Η στάση και στάθμευση των εξυπηρετούμενων οχημάτων να γίνεται αποκλειστικά εντός του χώρου της δραστηριότητας και όχι σε δημόσιο οδικό δίκτυο.

- 89) Προτείνεται, σε επιλεγμένους χώρους του σταθμού αυτοκινήτων να γίνεται συλλογή/διαλογή συσκευασιών (πλαστικό, γυαλί, χαρτί κ.λπ.), λαμπτήρων, μπαταριών, συσσωρευτών και να διατίθενται σε κατάλληλο φορέα με σκοπό την ανακύκλωσή τους ή την ανάκτησή τους.
- 90) Προτείνεται, για το φωτισμό των χώρων, η χρήση λαμπτήρων με μεγάλο χρόνο ζωής και ταυτόχρονα χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης.
- 91) Στους χώρους υγιεινής, προτείνεται η τοποθέτηση μπαταριών κρύου νερού που ενεργοποιούνται με φωτοκύτταρο, με σκοπό τη μείωση της σπατάλης νερού.
- 92) Το σύστημα εξαερισμού του υπόγειου χώρου να τίθεται σε λειτουργία ικανό χρονικό διάστημα κατά τη διάρκεια της ημέρας και κατά τις ώρες αιχμής, ώστε να γίνεται η απαγωγή των αερίων ρύπων που παράγονται από την κυκλοφορία των οχημάτων και αφετέρου να ανανεώνεται ο αέρας του χώρου.
- 93) Απαιτείται η χορήγηση έγκρισης μελέτης εγκατάστασης του συστήματος εξαερισμού από την αρμόδια υπηρεσία για τη χορήγηση άδειας ίδρυσης του υπόγειου σταθμού οχημάτων. Ο ρυθμός ανανέωσης του αέρα εντός του υπογείου σταθμού αυτ/των να είναι τουλάχιστον 4 φορές την ώρα και να λειτουργούν αισθητήρες μέτρησης μονοξειδίου του άνθρακα.
- 94) Να γίνει προσεκτική επιλογή των θέσεων και του ύψους των στομιών των αεραγωγών εξαερισμού του χώρου ώστε να αποφευχθεί η όχληση των περιοίκων.
- 95) Να τηρούνται τα όρια του Π.Δ. 1180/81 (ΦΕΚ-293 Α') για τις εκπομπές αερίων αποβλήτων σε συμφωνία με τις σχετικές απαιτήσεις.
- 96) Οι ακάλυπτοι και κοινόχρηστοι χώροι του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων να μην χρησιμοποιούνται για την αποθήκευση αντικειμένων και μηχανημάτων.
- 97) Να ακολουθηθούν πολιτικές ενίσχυσης της χρήσης του υπόγειου σταθμού στάθμευσης οχημάτων και αποφυγής του παράνομου παρκαρίσματος (όπως προβλέπεται και στο σχετικό ΠΔ), επιδοτώντας τους χρήστες του Κέντρου (πχ σε σχέση με τις αγορές ή τις καταναλώσεις τους εντός του Κέντρου).
- 98) Από τη λειτουργία του έργου ή της δραστηριότητας να μην προκαλείται επιβάρυνση της ποιότητας της ατμόσφαιρας όπως καθορίζεται σύμφωνα με τις οριακές τιμές που δίνονται στις ΚΥΑ ΗΠ14122/549/Ε103/2011 (Β'488) και ΗΠ 22306/1075/Ε103/2007 (Β'920) όπως εκάστοτε ισχύουν.
- 99) Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην συνοδευτική ΜΠΕ, το Κέντρο δεν θα διαθέτει λέβητες θέρμανσης των κτιριακών της εγκαταστάσεων
- 100) Στην περίπτωση που υπάρχουν εγκαταστάσεις σταθερού εξοπλισμού ψύξεως ή κλιματισμού οι οποίες περιέχουν ελεγχόμενες ουσίες με φορτίο ψυκτικού ρευστού άνω των τριών κιλών, ελέγχονται ετησίως σύμφωνα με την ΚΥΑ 37411/1829/Ε103/2007 (Β' 1827) όπως εκάστοτε ισχύει, και να υποβάλλεται στο ΥΠΕΝ το Δελτίο Ψυκτικής Εγκατάστασης.
- 101) Για τις κτιριακές εγκαταστάσεις, να εφαρμόζονται κατά το δυνατό πρακτικές για την βελτίωση των εσωτερικών περιβαλλοντικών συνθηκών στο κτίριο, όπως ενδεικτικά:
- Στην περίπτωση ύπαρξης κεντρικής μονάδας αερισμού/κλιματισμού, να πραγματοποιηθεί κατάλληλος σχεδιασμός και λειτουργία του συστήματος αερισμού/ εισαγωγής νωπού αέρα στο κτίριο λαμβάνοντας υπόψη την επιφάνεια, τον αριθμό ατόμων σε κάθε χώρο, όπως και τις διάφορες πηγές ρύπων. Οργάνωση προγράμματος τακτικής συντήρησης και καθαρισμού των φίλτρων της κεντρικής μονάδας αερισμού όπως και των τοπικών στομιών και προγράμματος ελέγχου καλής λειτουργίας του συστήματος
 - Εγκατάσταση ξεχωριστού συστήματος αερισμού σε χώρους με ρυπαντικό

- φορτίο ή οσμές (για παράδειγμα χώροι στάθμευσης, κουζίνα, πλυντήριο, καπνιστήριο, κλπ)
- Οργάνωση ετήσιας επιθεώρησης, συντήρησης και καθαρισμού των τοπικών κλιματιστικών συσκευών και των fan coils, εφόσον υπάρχουν
 - Χρήση κατασκευαστικών υλικών, προϊόντων επίχρισης και καθαριστικών προϊόντων που παρουσιάζουν χαμηλές εκπομπές Πτητικών Οργανικών Ενώσεων (ΠΟΕ)
- 102) Να προτιμηθούν φυτά προσαρμοσμένα στο ελληνικό τοπίο και τις τοπικές μικροκλιματικές και εδαφολογικές συνθήκες όπως και τις τοπικές συνθήκες διαθεσιμότητας νερού, όπως προκύπτει από την συνταχθείσα φυτοτεχνική μελέτη.
- 103) Να εφαρμόζονται πρακτικές χρήσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων σύμφωνα με τους εγκεκριμένους κώδικες ορθής γεωργικής πρακτικής (ΥΑ 85167/820/2000 Β'477) ΥΑ 125347/568/2004 (Β'142) όπως εκάστοτε ισχύουν.
- 104) Η χρήση λιπασμάτων ή φυτοφαρμάκων να περιοριστεί στις απολύτως απαραίτητες και να γίνεται υπό κατάλληλες καιρικές συνθήκες (Πχ να αποφεύγεται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων ή όταν επικρατούν ισχυροί άνεμοι).
- 105) Η λίπανση των χώρων πρασίνου να γίνεται όσο το δυνατό με οργανικά λιπάσματα.
- 106) Ο περιορισμός των ζιζανίων όπου αυτό απαιτείται στους χώρους του έργου, να γίνεται μόνο με μηχανικά μέσα ή με τη χρήση εγκεκριμένων βιολογικών βιοαποδομήσιμων ουσιών. Απαγορεύεται η χρήση ζιζανιοκτόνων χημικών παρασκευασμάτων.
- 107) Τα όμβρια του χώρου να συλλέγονται όπως προβλέπεται στην υποβληθείσα ΜΠΕ και μετά από ένα σχετικό πρωτοβάθμιο καθαρισμό τους ή/και όπως άλλως απαιτείται ανάλογα με την χρήση τους, να αξιοποιούνται στην άρδευση του πρασίνου, στον καθαρισμό των αύλειων χώρων, για τις ανάγκες πυρόσβεσης καθώς και ως λοιπό γκρίζο νερό.
- 108) Κεντρική διεύθυνση και επιμέρους δραστηριότητες θα πρέπει να ωθηθούν προς αναζήτηση βέλτιστων τεχνικών (αλλά και συνεργασιών με προμηθευτές), με στόχο την ελαχιστοποίηση των παραγομένων αποβλήτων πχ από συσκευασίες ακόμα και από τα ίδια τα προϊόντα, το μηδενισμό των πλαστικών μιας χρήσης, την ελαχιστοποίηση της καταναλώμενης ενέργειας, την εξοικονόμηση του νερού ανθρώπινης κατανάλωσης και γενικότερα προς την κατεύθυνση του περιορισμού του περιβαλλοντικού τους αποτυπώματος
- 109) Να εφαρμόζονται πρακτικές διαχείρισης του νερού που να οδηγούν στη μείωση κατά το δυνατό των χρησιμοποιούμενων ποσοτήτων ύδατος κατά την άρδευση με εφαρμογή κατάλληλων μέτρων όπως:
- Πραγματοποίηση άρδευσης με σταλακτοφόρους σωλήνες.
 - Ορθολογικός προγραμματισμός αρδεύσεων (πχ η άρδευση του πράσινου να πραγματοποιείται αργά το απόγευμα ή τη νύχτα ώστε να ελαχιστοποιούνται οι απώλειες της εξάτμισης κλπ.)
 - Αξιοποίηση δικτύου ομβρίων υδάτων και ανακύκλωση του νερού των ελεύθερων υδάτινων επιφανειών για άρδευση, όπου αυτό είναι τεχνικά δυνατό.
- 110) Στις εγκαταστάσεις του έργου να εγκατασταθεί το σύνολο των απαιτούμενων μέτρων πυροπροστασίας (πρόληψη και κατάσβεση) καθώς και αποφυγής μετάδοσης της φωτιάς σε παρακείμενες περιοχές, τα οποία να διαθέτουν την σχετική Έγκριση της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- 111) Να καθαρίζονται τόσο εντός όσο και εκτός και περιμετρικά του χώρου οι εγκαταστάσεις από σκουπίδια και ξερά χόρτα, δίνοντας ιδιαίτερη προσοχή κατά την καλοκαιρινή περίοδο.
- 112) Να ληφθεί μέριμνα για την εφαρμογή προγράμματος εξοικονόμησης νερού (π.χ.

ελεγχόμενη ροή νερού στις εγκαταστάσεις υγιεινής, εφαρμογή συστημάτων στάγδην άρδευσης των περιοχών πρασίνου, ανακύκλωση νερού όπου είναι εφικτό κλπ).

- 113) Να γίνεται τακτικός έλεγχος του δικτύου υδροδότησης του έργου ή της δραστηριότητας και να επιδιορθώνεται άμεσα οιαδήποτε βλάβη σε αυτό προς την αποφυγή απωλειών νερού.
- 114) Να ληφθεί μέριμνα για την εξοικονόμηση ενέργειας κατά τη λειτουργία των Η/Μ εγκαταστάσεων με συστήματα αύξησης του βαθμού απόδοσης και μείωσης ενεργειακής κατανάλωσης, γενική χρήση λαμπτήρων υψηλής αποδοτικότητας και μεγάλης διάρκειας ζωής, καθολική εφαρμογή συστήματος διαχείρισης κτιρίων (BMS) κλπ.
- 115) Ο σχεδιασμός, η κατασκευή και η λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων να πραγματοποιηθεί λαμβάνοντας υπόψη κατ' ελάχιστο τις απαιτήσεις του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.Ε.Ν.Α.Κ.) σύμφωνα με την ΚΥΑ Δ6/Β/οικ5825/2010 (Β' 407) και τις σχετικές τροποποιήσεις και εγκυκλίου εφαρμογής όπως εκάστοτε ισχύουν, ο οποίος στοχεύει στην μείωση της κατανάλωσης συμβατικής ενέργειας για θέρμανση, ψύξη, κλιματισμό, φωτισμό και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης με την ταυτόχρονη διασφάλιση συνθηκών άνεσης στους εσωτερικούς χώρους των κτιρίων. Ο σκοπός αυτός επιτυγχάνεται μέσω του ενεργειακά αποδοτικού σχεδιασμού του κελύφους, της χρήσης ενεργειακά αποδοτικών δομικών υλικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (πχ αντλιών θερμότητας), ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ, πχ χρήση φωτοβολταϊκών συστημάτων, ηλιακών συλλεκτών, παθητικών συστημάτων κλπ) και συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας. Στο σχεδιασμό του κτιρίου θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατ' ελάχιστο οι κάτωθι παράμετροι:
 - Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου για τη βελτίωση του μικροκλίματος.
 - Κατάλληλος σχεδιασμός και χωροθέτηση των ανοιγμάτων ανά προσανατολισμό ανάλογα με τις απαιτήσεις ηλιασμού, φυσικού φωτισμού και αερισμού.
 - Ενσωμάτωση τουλάχιστον ενός εκ των Παθητικών Ηλιακών Συστημάτων όπως νότια ανοίγματα, τοίχος μάζας, θερμοκήπιο κλπ.
 - Ηλιοπροστασία
 - Εξασφάλιση οπτικής άνεσης μέσω τεχνικών και συστημάτων φυσικού φωτισμού.
 - Να εφαρμόζονται κατά το δυνατό πρακτικές εξοικονόμησης ενέργειας όπως ενδεικτικά χρήση ηλιακών συλλεκτών για την κάλυψη των αναγκών σε θερμό νερό, χρήση λαμπτήρων εξοικονόμησης ενέργειας, λεβήτων υψηλής ενεργειακής κατηγορίας, κλιματιστικών inverter, πράσινων ηλεκτρονικών και ηλεκτρικών συσκευών κλπ.
- 116) να αξιοποιηθούν όλες οι δυνατότητες παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, κυρίως εδώ Φ/Β συστήματα, αλλά και βελτιστοποίησης της ενεργειακής απόδοσης των εγκαταστάσεων του κτιρίου.
- 117) οι λαμπτήρες φωτισμού να αντικατασταθούν από περισσότερο αποδοτικούς και χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης LED.
- 118) Σχετικά με την προστασία από το ηλεκτρικό ρεύμα να υπάρχει πλήρης αντιηλεκτροπληξιακή προστασία σε όλα τα μηχανήματα, ρευματοδότες, φωτισμός κ.ά., μέσω διακοπών διαφυγής έντασης.
- 119) Οι κάθε τύπου μετασχηματιστές να είναι εγκατεστημένοι εντός κατάλληλης ελαιολεκάνης (λεκάνης ασφαλείας) ώστε σε περίπτωση σταδιακής διαρροής ή ολικής διάρρηξης των τοιχωμάτων τους το περιεχόμενο διηλεκτρικό έλαιο να συγκρατηθούν εντός της λεκάνης ασφαλείας και να μην διαφύγουν στο

- περιβάλλον της περιοχής. Ο ενεργός όγκος της λεκάνης ασφαλείας έκαστου Μετασχηματιστή να είναι ίσος με τον όγκο των περιεχομένων σε αυτόν διηλεκτρικών ελαίων προσαυξημένος κατά 15%.
- 120) Στους μετασχηματιστές, πυκνωτές-συσκευές συνφ κλπ απαγορεύεται η χρήση διηλεκτρικών ελαίων, τα οποία περιέχουν πολυχλωριωμένα διφαινύλια (PCBs) και πολυχλωριωμένατριφαινύλια (PCTs).
 - 121) Οι Υποσταθμοί ανύψωσης τάσης του έργου, να διαθέτουν κατάλληλου ύψους περιμετρική περίφραξη, με ασφαλιζόμενη είσοδο, προκειμένου να αποτρέπεται η πρόσβαση αναρμόδιων ατόμων και ζώων στον χώρο αυτό.
 - 122) Όσον αφορά στα επίπεδα εκπομπής ηλεκτρικών και μαγνητικών πεδίων από τον Υποσταθμό ανύψωσης τάσης (ή τους Υποσταθμούς, ανάλογα με την περίπτωση) του έργου να τηρούνται τα οριζόμενα την ΚΥΑ 3060(ΦΟΡ)238/2002 (Β'512) όπως εκάστοτε ισχύει.
 - 123) Η επιχείρηση οφείλει να υποβάλει ετήσια έκθεση παραγωγού αποβλήτων στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Αποβλήτων σύμφωνα με την Κ.Υ.Α 43942/4026/2016 (ΦΕΚ 2992/ 19.09.2016) Οργάνωση και λειτουργία Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ).
 - 124) Μετά την οριστική παύση της λειτουργίας της μονάδας να αποκατασταθεί ο χώρος της εγκατάστασης της. Ο εξοπλισμός να αξιοποιηθεί κατά το δυνατό και σε κάθε περίπτωση να διατεθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Η έκταση να επανέρθει στην πρότερη κατάσταση. Η βλάστηση που θα έχει αναπτυχθεί περιμετρικά να διατηρηθεί στο μέτρο του δυνατού και να γίνει φυτική αποκατάσταση.

Κατά τα λοιπά ισχύουν όλα τα επανορθωτικά μέτρα που επιβάλλεται να ληφθούν και προτείνονται από τη Περιβαλλοντική Έκθεση εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τους προαναφερόμενους περιβαλλοντικούς όρους.

Υπέρ της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν :

- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Νέα Αρχή για την Αττική» κ.κ Γ. Αγγελόπουλος, Μ. Αγγελοπούλου, Γ. Αδαμοπούλου, Π. Αλεβίζος, Χ. Αλεξανδράτος, Σ. Αλυμάρ, Στ. Αντωνάκου, Α. Αυγερινός, Μ. Βάρσου, Μ. Βιδάλη, Γ. Βλάχος, Γ. Βλάχου, Στ. Βοϊδονικόλας, Γ. Γεωργόπουλος, Η. Γρηγορίου, Φ. Δαλιάνη, Γ. Δημόπουλος, Ε. Δουνδουλάκη, Μ. Ζέρβα (Διαμαντή), Β. Θεοδωρακοπούλου-Μπόγγρη, Χ. Θεοδωρόπουλος, Φ. Καλογήρου, Α. Κατσιγιάννης, Λ. Κεφαλογιάννη, Ι. Κεχρής, Β. Κόκκαλης, Ε. Κοσμίδη, Ε. Κοσμόπουλος, Μ. Κουρή, Α. Κούρτης, Θ. Κουτσογιαννόπουλος, Π. Λεονάρδου, Α. Λεωτσάκος, Στ. Μελάς, Ε. Μπαρμπαγιάννη - Αδαμοπούλου, Δ. Νάνου, Ν. Παπαγεωργίου, Ν. Παπαδάκης, Ν. Πέππας, Χ. Ρασσιάς (Ρώμας),
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Δημιουργία-Θάναος Τζήμερος» κ. Γλ. Τζήμερος, και κ. Σ. Δασκαλοπούλου,
- οι ανεξάρτητοι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ. Α. Αδαμοπούλου-Κουτσογιάννη, Μ. Αναγνωστόπουλος, Ε. Αποστολόπουλος, Α. Βαθιώτης, Β. Γιαννακόπουλος, Ι. Σμέρος.

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν :

- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Δύναμη Ζωής» κ.κ. Ειρ. Δούρου, Σ. Αγγέλης, Μ. Αθανασίου, Γ. Αλεβιζόπουλος, Χ. Αυλωνίτου, Ζ. Βαρέλη-Στεφανίδη, Ε. Βασιλοπούλου, Β. Βερελή, Κ. Βίτσας, Α. Θεοχάρη, Χ. Καραμάνος, Α. Κατρανίδου, Ζ. Κατωπόδη, Σ. Κοροβέσης, Β. Λάσκαρη-Κρασοπούλου, Α. Λογοθέτη, Γ. Μπαλάφας, Π. Παππά, Θ. Σχινάς, Π. Χατζηπέρος,

- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Αττικής» κ.κ. Ι. Πρωτούλης, Α. Αυγερινού, Σ. Βαλαβάνη, Σ. Μπενετάτος, Κ. Παναγιώτου, Η. Σιώρας, Γ. Τημπλαλέξης, Ν. Χρονοπούλου,
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Οικολογική Συμμαχία για την Περιφέρεια Αττικής» κ. Γ. Δημητρίου και κ. Στ. Αναστασοπούλου,
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Αντικαπιταλιστική Ανατροπή στην Αττική Ανταρσία σε Κυβέρνηση ΕΕ ΔΝΤ» κ. Κ. Τουλγαρίδης και κ. Ε. Αλεξίου,
- η Περιφερειακή Σύμβουλος της παράταξης «Ανυπότακτη Αττική» κ. Μ. Τσίχλη,
- ο ανεξάρτητος Περιφερειακός Σύμβουλος κ. Π. Ασημακόπουλος.

Λευκό δήλωσαν :

- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Ανεξάρτητη Αυτοδιοίκηση Αττικής» κ.κ. Ι. Σγουρός, Α. Αβραμίδου-Λαμπροπούλου, Σ. Αδαμόπουλος, Ε. Αλμπάνης, Ν. Ανδρουλακάκης, Γ. Γιομπαζολιάς, Γ. Κατριβάνος, Δ. Κατσικάρης, Ε. Λυμπέρη, Σ. Μεθενίτης, Α. Μεθυμάκη, Λ. Μίχας,
- η Περιφερειακή Σύμβουλος της παράταξης «Νέα Αρχή για την Αττική» κ. Ε. Αβραμοπούλου,
- οι ανεξάρτητοι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ. Δ. Αγγελάκη και κ. Δ. Ανδρεάκος.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.

ΧΡΗΣΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ