



**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 2^η

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 24/2021

Σήμερα 27/1/2021, ημέρα Τετάρτη και ώρα 15:30, συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση, 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, 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), και Γ) της υπ' αριθμ. Δ1α/ΓΠ.οικ. 3060/15-1-2021 (ΦΕΚ 89/τ. Β'/16-1-2021) Κ.Υ.Α., κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 51867/21-1-2021 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Χρήστου Θεοδωρόπουλου που κοινοποιήθηκε νόμιμα στις 21/1/2021 στον Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 9^ο Η.Δ.

Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για το έργο "Διώροφο Εμπορικό Κέντρο με υπόγειο και θερινό κινηματογράφο και δύο διώροφα κτίρια πολιτιστικών εγκαταστάσεων – κοινωνικής πρόνοιας με υπόγειο και χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, που πρόκειται να ανεγερθεί, επί της Λεωφόρου Αιαντείου, στη θέση Μπουκουρίμεζα, στη Σαλαμίνα".

Διαπιστώθηκε η απαρτία, κατά την έναρξη της συνεδρίασης, με σύνολο εβδομήντα τεσσάρων (74) παρόντων επί συνόλου εκατόν ενός (101) Περιφερειακών Συμβούλων, ενώ 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, Αλυμάρια Σοφία, Αναγνωστόπουλος Μάρκος, Αναστασοπούλου Στυλιανή, Ανδρεάκος Δημήτριος, Ανδρουλακάκης Νικόλαος, Ασημακόπουλος Παναγιώτης, Αυγερινού Αφροδίτη, Αυλωνίτου Χρυσάνθη, Βαλαβάνη Στυλιανή, Βαρέλη-Στεφανίδη Ζωή, Βάρσου Μαργαρίτα, Βασιλοπούλου Ελένη, Βενιεράτος Διονύσιος, 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 (Έλενα), Μεθενίτης Σωτήριος, Μεθυμάκη Άννα, Μίχας Λεωνίδας, Μπαλάφας Γεώργιος, Μπαρμπαγιάννη - Αδαμοπούλου Ευγενία, Μπενετάτος Στυλιανός, Παναγιώτου Κωνσταντίνος, Παπαγεωργίου Νικόλαος, Παπαδάκης Νικόλαος, Παππά Παναγιώτα, Πρωτούλης Ιωάννης, Ρασιιάς (Ρώμας) Χαράλαμπος (Χάρης), Σγουρός Ιωάννης, Σιώρας Ηλίας, Σμέρος Ιωάννης, Τατάγια Χριστίνα, Τζήμερος Γλαύκος-Αθανάσιος, Τημπλαλέξης Γρηγόριος, Τουλγαρίδης Κωνσταντίνος, Τσίχλη Μαριάννα, Χατζηπέρος Παναγιώτης, Χρονοπούλου Νίκη.

Μη συμμετέχοντες/Απόντες:

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.:

Αγγουράς Κων/νος, Αποστολόπουλος Εμμανουήλ, Παππάς Στέφανος.

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 έδωσε το λόγο στον Περιφερειακό Σύμβουλο κ. Ν. Παπαδάκη, ο οποίος έθεσε υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 456448/1-7-2020 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής που εστάλη 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 209Α / 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 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 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 23ης 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:238259/1-4-2020 Τμήματος Συλλογικών Οργάνων/ Δ/σης Ανθρώπινου Δυναμικού/ Περιφέρειας Αττικής (ΑΠ238264/1-4-20 Δ/σής μας) διαβιβαστικό μετά της με ΑΠ:238214/1-4-20 Περιφ Αττικής αποστολή ανακοίνωσης και του με ΑΠ:15281/776/2020/13-03-2020 Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού/ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής διαβιβαστικού με θέμα τη διαβίβαση προς δημοσιοποίηση και διαβούλευση της Μ.Π.Ε του θέματος (ΑΠ:255844/14-4-20 Δ/σής μας) με πληροφορίες για την ανάρτηση του φακέλου από το φορέα του έργου στο Ηλεκτρονικό Περιβαλλοντικό Μητρώο (ΗΠΜ, epm.yren.gr) και έχει λάβει Περιβαλλοντική Ταυτότητα (ΠΕΤ) 1912233820
39. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Τοπογραφικό διάγραμμα» με αρ σχεδ Τ1, σε κλίμακα 1:500 με ημερομηνία Σεπτέμβριος 2019, υπό κ Κυριάκου Α. Κουτσαρδάκη διπλ Πολιτικού Μηχανικού
40. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Διάγραμμα Κάλυψης» με αρ σχεδ Α-02, σε κλίμακα 1:500, με ημερομηνία 21 Οκτωβρίου 2019, υπό κ Αλέξανδρου Εμμ. Κουτσαρδάκη διπλ Αρχιτέκτονα Μηχανικού
41. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Περιβάλλον Χώρος» με αρ σχεδ Α-03, σε κλίμακα 1:500, με ημερομηνία 21 Οκτωβρίου 2019, υπό κ Αλέξανδρου Εμμ. Κουτσαρδάκη διπλ Αρχιτέκτονα Μηχανικού
42. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Υπογείου» με αρ σχεδ Α-04, σε κλίμακα 1:200, με ημερομηνία 21 Οκτωβρίου 2019, υπό κ Αλέξανδρου Εμμ. Κουτσαρδάκη διπλ Αρχιτέκτονα Μηχανικού
43. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Ισογείου» με αρ σχεδ Α-05, σε κλίμακα 1:200, με ημερομηνία 21 Οκτωβρίου 2019, υπό κ Αλέξανδρου Εμμ. Κουτσαρδάκη διπλ Αρχιτέκτονα Μηχανικού
44. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Α΄ Οροφου» με αρ σχεδ Α-06, σε κλίμακα 1:200, με ημερομηνία 21 Οκτωβρίου 2019, υπό κ Αλέξανδρου Εμμ. Κουτσαρδάκη διπλ Αρχιτέκτονα Μηχανικού
45. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Δώματος» με αρ σχεδ Α-07, σε κλίμακα 1:200, με ημερομηνία 21 Οκτωβρίου 2019, υπό κ Αλέξανδρου Εμμ. Κουτσαρδάκη διπλ Αρχιτέκτονα Μηχανικού
46. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Τομές» με αρ σχεδ Α-08, σε κλίμακα 1:200, με ημερομηνία 21 Οκτωβρίου 2019, υπό κ Αλέξανδρου Εμμ. Κουτσαρδάκη διπλ Αρχιτέκτονα Μηχανικού
47. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Όψεις» με αρ σχεδ Α-09, σε κλίμακα 1:200, με ημερομηνία 21 Οκτωβρίου 2019, υπό ARCHICON Εμμ & Αλ Κουτσουδάκης
48. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κτίρια Κοινωνικής Προνοίας & Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης» με αρ σχεδ Α-10, σε κλίμακα 1:200, με ημερομηνία 21 Οκτωβρίου 2019, υπό Αλέξανδρου Εμμ Κουτσουδάκη διπλ Αρχιτέκτονα Μηχανικού
49. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Υπογείου Κλιματισμός» με αρ σχεδ ΚΛ-01, σε κλίμακα 1:125, με ημερομηνία Σεπτέμβριος 2019, υπό Αθανάσιου Ι Κουτσίκου Μηχανολόγου – Ηλεκτρολόγου Μηχανικού
50. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Ορόφου Κλιματισμός» με αρ σχεδ ΚΛ-03, σε κλίμακα 1:125, με ημερομηνία Σεπτέμβριος 2019, υπό Αθανάσιου Ι Κουτσίκου Μηχανολόγου – Ηλεκτρολόγου Μηχανικού

51. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Δώματος Κλιματισμός» με αρ σχεδ ΚΛ-04, σε κλίμακα 1:125, με ημερομηνία Σεπτέμβριος 2019, υπό Αθανάσιου Ι Κουτσίκου Μηχανολόγου – Ηλεκτρολόγου Μηχανικού
52. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Περιβάλλοντος Χώρου Ύδρευση - Άρδευση» με αρ σχεδ ΥΔ-05, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Οκτώβριος 2019, υπό Αθανάσιου Ι Κουτσίκου Μηχανολόγου – Ηλεκτρολόγου Μηχανικού
53. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Περιβάλλοντος Χώρου Ύδρευση – Αποχέτευση» με αρ σχεδ ΑΠ-05, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Οκτώβριος 2019, υπό Αθανάσιου Ι Κουτσίκου Μηχανολόγου – Ηλεκτρολόγου Μηχανικού
54. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Περιβάλλοντος Χώρου Ηλεκτρικά» με αρ σχεδ Η-05, σε κλίμακα 1:250, με ημερομηνία Οκτώβριος 2019, υπό Αθανάσιου Ι Κουτσίκου Μηχανολόγου – Ηλεκτρολόγου Μηχανικού
55. Το συνημμένο στην (38) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Δώματος - Φωτοβολταϊκά» με αρ σχεδ Φ-01, σε κλίμακα 1:125, με ημερομηνία Σεπτέμβριος 2019, υπό Αθανάσιου Ι Κουτσίκου Μηχανολόγου – Ηλεκτρολόγου Μηχανικού
56. Το συνημμένο στην (38) σχετική, έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης και Γενικού Σχεδιασμού Πόλης/ Δήμου Σαλαμίνας με ΑΠ:3408/24-12-2018 και θέμα: «Απάντηση σε αίτηση»
57. Το συνημμένο στην (38) σχετική, Απόσπασμα Τοπογραφικού Διαγράμματος στο υπ αριθμ 6452/4 φύλλο χάρτη Γ.Υ.Σ. σε Κλίμακα 1:5000 συνοδευτικό του 3408/18 εγγράφου
58. Τη συνημμένη στην (38) σχετική, Δ/ΝΣΗΣ ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. με ΑΠ:1307837/20-09-2018 Ανακοίνωση Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΠΕΝΤΕ Α.Ε. - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ, ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ», το διακριτικό τίτλο «ΓΑΛΑΞΙΑΣ» και αριθμό ΓΕΜΗ 000362001000.
59. Τη συνημμένη στην (38) σχετική, Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. με ΑΠ:1504072/6-02-2019 Ανακοίνωση Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΠΕΝΤΕ Α.Ε. - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ, ΕΙΔΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ», το διακριτικό τίτλο «ΓΑΛΑΞΙΑΣ» και αριθμό ΓΕΜΗ 000362001000.
60. Το συνημμένο στην (38) σχετική, συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου με αριθμ 619 της Συμβολαιογράφου Ελένης Γεωρ Πατεράκη
61. Το συνημμένο στην (38) σχετική, συμβόλαιο αγοραπωλησίας αγροτεμαχίου με αριθμ 672 της Συμβολαιογράφου Ελένης Γεωρ Πατεράκη
62. Τη συνημμένη στην (38) σχετική, Περιφέρειας Ατικής/ Δ/ση Δασών Πειραιά/ Δασαρχείο Πειραιά με ΑΠ:6407/13-10-1999, Πράξη Χαρακτηρισμού, μετά αποσπάσματος Φ.Χ. Γής (6452/4) περιοχής «Κουτσούκο»
63. Τη συνημμένη στην (38) σχετική, Περιφέρειας Ατικής/ Δ/ση Δασών Πειραιά/ Δασαρχείο Πειραιά με ΑΠ:6407/13-10-1999, Πράξη Χαρακτηρισμού, μετά αποσπάσματος Φ.Χ. Γής (6452/4) περιοχής «Κουτσούκο»
64. Τη συνημμένη στην (38) σχετική, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ/ ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΕΡΓΩΝ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ/ Δ/ΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ/ ΤΜΗΜΑ: ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ & ΜΕΛΕΤΩΝ, με ΑΠ:727446/13-11-19, Γνωμοδότηση Μελέτης Κυκλοφοριακών

Επιπτώσεων (ΜΚΕ), λόγω λειτουργίας χώρου στάθμευσης (384) θέσεων οχημάτων, του «ΝΕΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ», επί της Λ. Αιαντείου, στο Δήμο Σαλαμίνας.

65. Τη συνημμένη στην (38) σχετική, ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ/ ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ/ ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΚΑΙ ΝΗΣΩΝ ΑΠ:ΥΠΠΟΑ/ ΓΔΑΠΚ/ ΕΑΠΝ/ ΤΠΚΑΜ/ 588777/ 420507/ 10212/ 2130/ 4-11-2019 με Θέμα: «Προέγκριση για το αίτημα ανέγερσης « Νέου διώροφου εμπορικού κέντρου με υπόγειο και θερινό κινηματογράφο- δύο νέα διώροφα κτίρια πολιτιστικών εγκαταστάσεων- κοινωνικής πρόνοιας με υπόγειο» φερομ/ ης ιδιοκτησίας «ΠΕΝΤΕ Α.Ε» επί της Λεωφ. Αιαντείου , εκτός σχεδίου , στη θέση Μπουκουρίμεζα του Δήμου Σαλαμίνας.
66. Τη συνημμένη στην (38) σχετική, Υδρογεωλογική Μελέτη Περιοχής του Έργου Νέο Διώροφο Εμπορικό Κέντρο με Υπόγειο και Θερινό Κινηματογράφο και Δύο Διώροφα Κτίρια Πολιτιστικών Εγκαταστάσεων – Κοινωνικής Πρόνοιας με Υπόγειο και Χώρο Στάθμευσης Αυτοκινήτων υπό Παπαδόπουλου Δημητρίου του Κορνά Γεωλόγου

i. Θέτουμε υπόψη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, την (38) σχετική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που αφορά το νέο Έργο «ΔΙΩΡΟΦΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΘΕΡΙΝΟ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟ & ΔΥΟ ΔΙΩΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ – ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ», επί της Λεωφ. Αιαντείου, στη θέση Μπουκουρίμεζα του Δήμου Σαλαμίνας, προκειμένου να εκδοθεί Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) για την φάση κατασκευής και λειτουργίας του έργου. Η μελέτη διαβιβάστηκε από τη Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής **για την έκφραση απόψεών μας, στο πλαίσιο της διαδικασίας απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων από την αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης.**

ii. Είδος και μέγεθος έργου

Είδος δραστηριότητας : ΝΕΟ ΔΙΩΡΟΦΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΘΕΡΙΝΟ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟ- ΔΥΟ ΝΕΑ ΔΙΩΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ – ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Μέγεθος έργου:

Εμπορικό κέντρο με υπόγειο, ισόγειο και όροφο,

α) Συνολικής κάλυψης $5.610,89 \text{ m}^2 = 17,044\%$ επί της επιφάνειας του γηπέδου εκτός Γ.Π.Σ.

β) Συνολικής δόμησης $6.584,20 \text{ m}^2 = 0,2$ επί της επιφάνειας του γηπέδου εκτός Γ.Π.Σ.

γ) Μέγιστο ύψος 9,00 m.

Δύο ανεξάρτητα κτίρια με χρήση που επιτρέπεται στην περιοχή αμιγούς κατοικίας, δηλαδή κτίρια: κοινωνικής πρόνοιας και πολιτιστικών εκδηλώσεων.

α) Συνολικής κάλυψης $563,02 \text{ m}^2$ (δηλαδή 7,5%).

β) Συνολικής δόμησης $750,04 \text{ m}^2$, δηλαδή σ.δ.=0,1 επί της επιφάνειας του γηπέδου

εντός Γ.Π.Σ. κάλυψη $563,02 \text{ m}^2$ (δηλαδή 7,5%).

Δηλαδή συνολικά επί όλης της επιφάνειας του γηπέδου η κάλυψη προτείνεται $5.632,29 + 563,02 = 6.195,31 \text{ m}^2$ (15,34%) και η δόμηση προτείνεται $6.584,20 + 750,04 = 7.334,24 \text{ m}^2$ (σ.δ.=0,1813).

Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων: 384

Θέση έργου : Λεωφ. Αιαντίου. Σαλαμίνα

Το εμπορικό κέντρο θα λειτουργεί Δευτέρα έως Σάββατο από 9:00 – 21:00 και επί 6 ημέρες την εβδομάδα και αναμένεται να δημιουργηθούν 168 νέες θέσεις εργασίας.

Ημέρες εργασίας /έτος: 312

iii. Γεωγραφική θέση - Διοικητική υπαγωγή - Χωροθέτηση έργου

1. Βασικά στοιχεία του έργου

Θέση

Το Εμπορικό Κέντρο Σαλαμίνας (Ε.Κ.Σ.) θα κατασκευασθεί στο πόλη της Σαλαμίνας, επί της Λεωφ. Αιαντίου, στη θέση Μπουκουρίμεζα, προκειμένου να καλύπτει τις ανάγκες όλων των περιοχών του νέου Δήμου Σαλαμίνας.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : $E = 40.450,30 \text{ m}^2$

Το γήπεδο εγκατάστασης του έργου βρίσκεται στην Ανατολική πλευρά της πόλης της Σαλαμίνας εντός των ορίων της πόλης.

Διοικητική Υπαγωγή του Έργου

Η περιοχή μελέτης, βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Καλλικρατικού Δήμου Σαλαμίνας και της ομώνυμης Δημοτικής Ενότητας (Δ.Ε.), που βρίσκεται στην Π.Ε. Νήσων της Περιφέρειας Αττικής. Ο Καλλικρατικός Δήμος Σαλαμίνας, αποτελεί έναν από τους 8 πρωτοβάθμιους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Ο.Τ.Α. της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων της Περιφέρειας Αττικής.

Η νήσος Σαλαμίνα έχει έκταση 95 τετραγωνικά χιλιόμετρα, και εντοπίζεται ΒΔ του Σαρωνικού Κόλπου και έναντι του Κόλπου της Ελευσίνας (νοτιοδυτικά του Νομού Αττικής). Πρωτεύουσα και έδρα του Δήμου είναι η ομώνυμη πόλη της Σαλαμίνας. Το Νοέμβριο του 2010, μετά από συγχώνευση, σχηματίστηκε ο μοναδικός υφιστάμενος Δήμος του νησιού, ο Δήμος Σαλαμίνας. Με βάση την απογραφή του 2011, διαθέτει 39.220 μόνιμους κατοίκους και έτσι αποτελεί το πλέον πυκνοκατοικημένο νησί της Ελλάδας. Δεδομένου του παραθεριστικού χαρακτήρα του νησιού και της σημαντικής ανάπτυξής του ως περιοχή β' κατοικίας, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ο πολλαπλασιασμός του πληθυσμού κατά τους θερινούς μήνες που σύμφωνα με εκτιμήσεις αγγίζει τους 280.000 κατοίκους.

Η Σαλαμίνα συνδέεται ακτοπλοϊκά με την Αττική με τις γραμμές Παλούκια-Πέραμα, Παλούκια – Πειραιάς και Παναγία Φανερωμένη – Νέα Πέραμος. Το λιμάνι των Παλουκίων, με βάση τα στοιχεία της Eurostat - και συγκεκριμένα τους πίνακες που αφορούν τον αριθμό επιβιβάσεων και αποβιβάσεων σε ευρωπαϊκά λιμάνια ανά έτος - βρίσκεται σταθερά στις πρώτες θέσεις μεταξύ των Ευρωπαϊκών λιμανιών με τους περισσότερους επιβάτες ετησίως.

Γεωγραφικές Συντεταγμένες Κορυφών του Έργου

Οι συντεταγμένες χαρακτηριστικών σημείων του υπό μελέτη έργου παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί και αναφέρονται στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ 87) και στο Παγκόσμιο Γεωδαιτικό Σύστημα 1984 (WGS 84)
ΖΩΝΗ 4

/α	(ΕΓΣΑ 87)	
	X	Y
1	456073.898	4201333.793
2	456051.493	4201112.346
3	455973.447	4201138.229
4	455969.377	4201139.543
5	455933.966	4201151.279
6	455922.381	4201155.186
7	455900.089	4201162.435
8	455889.384	4201166.097
9	455888.328	4201166.911
10	455894.049	4201214.967
11	455896.273	4201233.534
12	455897.104	4201241.597
13	455897.929	4201248.964
14	455881.895	4201246.208
15	455868.196	4201243.406
16	455845.949	4201239.200
17	455827.750	4201235.605
18	455814.848	4201234.086
19	455811.347	4201270.371
20	455813.327	4201281.035
21	455820.980	4201282.839
22	455831.905	4201284.897
23	455858.927	4201289.216

24	455868.016	4201290.490
25	455868.953	4201290.889
26	455867.914	4201298.606
27	455870.250	4201308.675
28	455876.979	4201331.509
29	455884.531	4201336.532
30	455887.957	4201338.379
31	455893.573	4201340.741
32	455902.111	4201344.114
33	455907.846	4201345.680
34	455913.112	4201347.205
35	455925.145	4201350.592
36	455936.887	4201353.578
37	455964.892	4201360.700
38	455967.083	4201361.128
39	455971.381	4201343.906
40	455977.485	4201321.223
41	456023.178	4201329.631
42	456010.462	4201376.362
43	456016.281	4201376.281
44	456021.799	4201376.363
45	456027.714	4201376.344
46	456043.177	4201376.359
47	456047.715	4201345.654
48	456047.300	4201335.080

iv. Κύριος & φορέας του έργου:

ΠΕΝΤΕ Α.Ε. ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ

Διεύθυνση έδρας : Λένορμαν 129 – ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 10442

Α.Φ.Μ.:094116278/ Δ.Ο.Υ.:Φ.Α.Ε. ΑΘΗΝΩΝ

Νόμιμος εκπρόσωπος και αρμόδιος για περιβαλλοντικά θέματα: Παναγιώτης Πουρσανίδης

Τηλ.: 2122225430/ e-mail: ppoursanidis@galaxias.com.gr

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού/ημ. : 160

Αριθμός ατόμων σε βοηθητικές δραστηριότητες: 8

Μέγιστος εκτιμώμενος αριθμός επισκεπτών: 800/ημ

v. Περιβαλλοντικός μελετητής

1.ΓΙΑΜΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ:

Μηχανολόγος Ηλεκτρολόγος & Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π./ Μ.Sc. Υγιεινολόγος
Πολιτικός Μηχανικός

Κάτοχος πτυχίου Περιβαλλοντικών Μελετών κατηγορίας 27, με αριθ. 15786, Β τάξης.

Δ/νση : Ματρόζου 50 – Ν. Ηράκλειο- 14121

Τηλ:210.2801081–Fax:210.2102801081 Κιν:6977643255/ E-mail:
kongiamas@gmail.com

2. ΓΙΑΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, Χημικός Μηχανικός

Δ/νση : Ματρόζου 52 – Ν. Ηράκλειο- 14121/ Τηλ:210.2821406–Fax:2102801081/
Email: gegiamas@gmail.com

3. ΔΗΜΗΤΡΑ Β. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑ, Msc in Petroleum Engineering Πολυτεχνείο Κρήτης

Διλωματούχος Μηχανολόγος Μηχανικός Α.Π.Θ., Αρ. Μητρώου Τ.Ε.Ε. 123794

Ναυπάκτου 67, Περιστέρι 121 36/ Τηλ. 6939 144194/ Email:
dimitradalamaga@yahoo.gr

4. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Γεωλόγος

Δ/νση: Παν. Τσαλδάρη 41-43 – Βύρωνας/ Τηλ.: 6932931081/ Email:
jimpapsuker@yahoo.gr

vi. Η διαβιβασθείσα στην Υπηρεσία μας μελέτη (398 σελίδων μετά συνοδευτικών παραστατικών και σχεδίων) περιλαμβάνει:

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ.....	2
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΕΥΣΕΩΝ	13
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ (ΠΙΝΑΚΩΝ, ΣΧΗΜΑΤΩΝ)	15
1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	19
2. ΜΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	35
3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	54
4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	69
5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	74
6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	104
7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ.....	171
8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	173
9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ.....	315
10. ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ.....	340
11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ.....	353
12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ.....	366
13. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	393
14. ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΑΡΧΕΣ	395
15. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ.....	
16. ΧΑΡΤΕΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ	397
17. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	398

vii. Περιβαλλοντική κατάταξη του έργου

Σύμφωνα με την Απόφαση 1958/13-01-2012 «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με το Άρθρο 1

παράγραφος 4 του Ν. 4014/2011», όπως τροποποιήθηκε με την Αριθμ. ΔΙΠΑ/οικ. 37674/ΦΕΚ 2471Β'/10-8-2016, το υπό μελέτη έργο ανήκει στην ομάδα: **Ομάδα 6 «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής».**

- Αύξων αριθμός **23**: «Εμπορικά κέντρα, συγκροτήματα καταστημάτων, υπεραγορές (super markets), πολυκαταστήματα (στεγασμένοι χώροι σε ένα ή περισσότερους ορόφους)» και κατατάσσεται στην **Κατηγορία Α2** (το σύνολο). $E = 12.039,34 < 30.000$ και $E \geq 5.000$, E : συνολική δόμηση (m^2). Όπου, η συνολική δόμηση περιλαμβάνει πέραν των κύριων λειτουργικών χώρων και όλους τους βοηθητικούς χώρους.
- Αύξων αριθμός **20**: «Κέντρα πολιτισμού (πολιτιστικά κέντρα, μουσεία κ. ά.)». Λόγω του μεγέθους, με συνολική δόμηση $750,04 m^2 < 3.000 m^2$, δεν κατατάσσεται.
- Αύξων αριθμός **24**: « Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων» Θ : $384 < 500$ κατατάσσεται στην **Κατηγορία Β**.
- Αύξων αριθμός **19**: « Αίθουσες θεάτρου, κινηματογράφων, συναυλιών η συνδυασμός αυτών». Συνολικός αριθμός θεατών θερινού κινηματογράφου $400 < 500$ και **εξαιρείται περιβαλλοντικής αδειοδότησης και ΠΠΔ.**

viii. Συνοπτική Παρουσίαση Έργου

Πρόκειται για νέο Διώροφο Εμπορικό Κέντρο, με υπόγειο και θερινό κινηματογράφο και δύο διώροφα κτίρια πολιτιστικών εγκαταστάσεων – κοινωνικής πρόνοιας με υπόγειο και χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων στην Σαλαμίνα και θα περιλαμβάνει:

- Εμπορικό κέντρο με υπόγειο, ισόγειο και όροφο,
 - α) Συνολικής κάλυψης $5.610,89 m^2 = 17,044\%$ επί της επιφάνειας του γηπέδου εκτός Γ.Π.Σ.
 - β) Συνολική δόμηση $6.584,20 m^2 = 0,2$ επί της επιφάνειας του γηπέδου εκτός Γ.Π.Σ.
 - γ) Μέγιστο ύψος $9,00 m$.

- Δύο ανεξάρτητων κτίρια με χρήση που επιτρέπεται στην περιοχή αμιγούς κατοικίας, δηλαδή κτίρια: κοινωνικής πρόνοιας και πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Η συνολική δόμηση προτείνεται σε $750,04 m^2$, δηλαδή $\sigma.δ.=0,1$ επί της επιφάνειας του γηπέδου εντός Γ.Π.Σ. και κάλυψη $563,02 m^2$ (δηλαδή $7,5\%$).

- Υπαίθριο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων 384 θέσεων

Συνολικά επί όλης της επιφάνειας του γηπέδου

α) η κάλυψη προτείνεται σε $5.610,89+563,02 = \mathbf{6.173,91m^2 (15,263\%)}$

β) η δόμηση προτείνεται σε $6.584,20+750,04 = \mathbf{7.334,24m^2 (\sigma.δ.=0,182)}$ και

γ) το μέγιστο ύψος **$9,00m$.**

- Τα κτίρια του εμπορικού κέντρου τοποθετούνται κεντρικά στο γήπεδο, αφήνοντας χώρο στην ανατολική πλευρά για την ανάπτυξη του υπαίθριου χώρου στάθμευσης. Τα ισόγειο προβλέπεται στη στάθμη $+13,50 (\pm 0,00)$, λίγο υψηλότερα από τη Λεωφ. Αιαντείου. Η είσοδος είναι προσανατολισμένη ανατολικά προς τη Λεωφ. Αιαντείου. Το κτίριο διαθέτει και δεύτερη είσοδο στη δυτική πλευρά, στην ίδια στάθμη, προς την οδό Γ. Παντελάκη. Λόγω των κλίσεων του εδάφους, στη βόρεια πλευρά το ισόγειο είναι βυθισμένο στο έδαφος. Στη νότια πλευρά του κτιρίου προβλέπεται η αυλή παραλαβής. Στη συνέχεια των παραλαβών αφήνεται ελεύθερος χώρος προς φύτευση όπου δύναται να τοποθετηθεί και ο βιολογικός καθαρισμός με υπεδάφια διάθεση εάν απαιτηθεί στο μέλλον.
- Τα κτίρια του εμπορικού κέντρου δεν καταλαμβάνουν χώρο από την επιφάνεια της

εντός του Γ.Π.Σ. περιοχής.

- Τα υπόλοιπα κτίρια με χρήση “αμιγούς κατοικίας” κτίριο (κοινωνικής πρόνοιας και πολιτιστικών εγκαταστάσεων) τοποθετούνται ανεξάρτητα στο δυτικό τμήμα του γηπέδου, σε στάθμες που ακολουθούν τις υφιστάμενες κλίσεις του εδάφους από δυτικά προς ανατολικά.
- Το ισόγειο του εμπορικού κέντρου έχει επιφάνεια δόμησης $4.236,76 \text{ m}^2$ (αφαιρούνται 25 m^2 κλιμακοστασίου). Αναπτύσσεται γύρω από ένα παραλληλόγραμμο αίθριο και περιλαμβάνει μία υπεραγορά με $\approx 1.355,00 \text{ m}^2$ (χώρο πώλησης), Ένα μεγάλο κατάστημα $\approx 687,00 \text{ m}^2$, μικρότερα εμπορικά καταστήματα ή καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος επιφανείας $\approx 1.371,00 \text{ m}^2$ και κοινόχρηστους χώρους $\approx 748,00 \text{ m}^2$.
- Περιμετρικά του κεντρικού αιθρίου προβλέπονται ημιυπαίθριοι διάδρομοι. Δύο κυλιόμενες σκάλες οδηγούν προς μία “γέφυρα” που χωρίζει το αίθριο σε δύο μικρότερα τμήματα. Δύο ζεύγη ανελκυστήρων και τρεις κλίμακες συμπληρώνουν την κύρια κατακόρυφη κυκλοφορία προς τον υπερκείμενο όροφο.
- Στον όροφο με συνολική δόμηση $2.397,44 \text{ m}^2$ (αφαιρούνται 25 m^2 κλιμακοστασίου), προβλέπεται ένα μεγάλο κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, με θέα δυτική προς τη θάλασσα ($E = \approx 535,00 \text{ m}^2$). Στο Νότο τοποθετείται παιδότοπος επιφανείας $\approx 270,00 \text{ m}^2$ που χρησιμοποιεί ως εξωτερικό χώρο ($E \approx 1.000,00 \text{ m}^2$) τμήμα του δώματος του ισόγειου. Στην βόρεια πλευρά του αιθρίου προβλέπονται κυρίως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (foodcourt) ($E = \approx 450,00 \text{ m}^2$) με θέα στην εσωτερική πλευρά. Προς τον εξωτερικό χώρο συνεχίζονται τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος ($E = \approx 220,00 \text{ m}^2$), ως ισόγεια πλέον λόγω των κλίσεων του εδάφους, όπου και προβλέπεται εξωτερική πλατεία και χώρος αναψυχής. Στη νότια και ανατολική πλευρά του αιθρίου αναπτύσσονται μικρά καταστήματα ($E = \approx 448,00 \text{ m}^2$). Οι κοινόχρηστοι χώροι έχουν επιφάνεια $\approx 466,00 \text{ m}^2$. Ως διάδρομος πρόσβασης για όλα τα καταστήματα του ορόφου χρησιμοποιείται κυρίως το δώμα των ημιυπαίθριων χώρων του ισόγειου περιμετρικά του αιθρίου.
- Όλο το αίθριο στεγάζεται με ελαφρά στέγαστρα (ειδικού τύπου εφελκυσόμενες άκαυστες τέντες) σε σχήμα θόλου και στεγασμένες πέργκολες με κινητά στοιχεία. Το υψηλότερο σημείο του θόλου των στεγάστρων δεν ξεπερνά το ύψος του στηθαίου ($1,20 \text{ m}$ επάνω από το μέγιστο ύψος).
- Το ισόγειο έχει ύψος $5,00 \text{ m}$ μικτό και $4,00 \text{ m}$ ο όροφος (σύνολο $9,00 \text{ m}$).
- Στο αίθριο του ισόγειου προβλέπεται υποβάθμιση προς τον υπόγειο χώρο με φύτευση ($\approx 147,00 \text{ m}^2$), όπου και περιμετρικά τοποθετούνται χώροι κύριας χρήσης (υπόγεια των καταστημάτων του ισόγειου και τα γραφεία του εμπορικού κέντρου), με ύψος $4,00 \text{ m}$.
- Το μεγαλύτερο μέρος των καταστημάτων στο ισόγειο διαθέτει και υπόγειο χώρο, όπου έχουν τη δυνατότητα να δημιουργηθούν αποθήκες και χώρος πώλησης. Το 50% της επιφάνειας του υπογείου είναι χώρος κύριας χρήσης (βάσει ΝΟΚ) με επιφάνεια $\approx 2.650,00 \text{ m}^2$. Στο υπόγειο προβλέπονται οι απαιτούμενοι μηχανολογικοί χώροι, αποθήκες και διάδρομοι κυκλοφορίας των εμπορευμάτων.
- Στο ισόγειο, με ανεξάρτητη είσοδο, προβλέπεται θερινός κινηματογράφος για 400 θεατές max, με επιφάνεια δόμησης $\sim 62,00 \text{ m}^2$, με χώρους υγιεινής, αποθήκη, θάλαμο προβολής, κυλικείο κλπ. Στο δώμα των κτιρίων προβλέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάνελ για ικανοποίηση των ενεργειακών αναγκών του κτιρίου.
- Στο δυτικό τμήμα του γηπέδου προς την οδό Γ. Παντελάκη προτείνεται η εγκατάσταση δύο κτιρίων με χρήση κοινωνικής πρόνοιας και πολιτιστικών εγκαταστάσεων αντίστοιχα.
- Το κτίριο κοινωνικής πρόνοιας περιλαμβάνει ισόγειο χώρο επιφανείας $268,02 \text{ m}^2$, όροφο $259,02 \text{ m}^2$ και υπόγειο $97,22 \text{ m}^2$ με βοηθητική χρήση. Η επικοινωνία γίνεται

από κεντρικό διάδρομο, μέσω κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα. Στην ανεξάρτητη αίθουσα του ισόγειου προτείνεται η εγκατάσταση σταθμού για παιδιά προσχολικής ηλικίας. Στον όροφο και στο δώμα, επάνω από το ισόγειο, προβλέπεται αναγνωστήριο, βιβλιοθήκη και εκδηλώσεις για παιδιά πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης.

- Το κτίριο πολιτιστικών εγκαταστάσεων περιλαμβάνει ισόγειο επιφανείας 223,00 m² και υπόγειο με βοηθητική χρήση 160,00 m². Το ισόγειο περιλαμβάνει δύο αίθουσες σε διαφορετικά επίπεδα όπου το πρώτο προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί ως είσοδος (lobby) με μικρό αναψυκτήριο και το δεύτερο ως εκθεσιακός χώρος που φωτίζεται από διαφώτιστο θόλο (skylight) στην οροφή του.
- Τα δύο κτίρια συνδέονται με έναν ισόγειο ημιυπαίθριο χώρο.
- Η συνολική κάλυψη των δύο κτιρίων προβλέπεται 563,02 m² και η δόμηση 750,04 m². Το μέγιστο ύψος θα είναι 7,50 m από το περιβάλλον έδαφος και ο συνολικός όγκος 3.970,65 m³.
- Η υδροδότηση της δραστηριότητας γίνεται από το δίκτυο ύδρευσης της ΕΥΔΑΠ.
- Η διάθεση των υγρών αποβλήτων του Εμπορικού Κέντρου θα γίνει από την Λεωφόρο Αιαντείου με σύνδεση στο αποχετευτικό δίκτυο λυμάτων του Δήμου Σαλαμίνας.
- Σύμφωνα με την (38) υποβληθείσα μελέτη, το έργο κατασκευής του νέου Εμπορικού Κέντρου Σαλαμίνας κατασκευάζεται για να καλύψει μέρος των αναγκών της Νήσου Σαλαμίνας, με σκοπό την προστασία του καταναλωτικού κοινού από άσκοπες μετακινήσεις, να προάγει τον υγιή ανταγωνισμό προς όφελος των καταναλωτών, την προστασία από τις καιρικές συνθήκες (βροχή, ήλιο κλπ) των καταναλωτών και την συνύπαρξη χώρων αναψυχής και αγορών στο πλαίσιο ενός ενιαίου συνόλου. Με την κατασκευή του έργου προάγεται το υγιές και προστατευμένο εμπόριο, αναβαθμίζεται το κέντρο του Δήμου και τμήμα της πόλης της Σαλαμίνας με συνέπεια την βελτίωση της ποιότητας ζωής, της προστασίας του περιβάλλοντος και της οικονομικής κατάστασης των κατοίκων. Για το έργο αυτό δεν εξετάζονται εναλλακτικές λύσεις ως προς τη χωροθέτηση παρά μόνο η μηδενική λύση, δηλαδή να μην γίνει καμία επέμβαση.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

ΚΑΛΥΨΗ:	5.610,89 m ²
ΔΟΜΗΣΗ:	6.584,20 m ²
ΥΠΟΓΕΙΟ:	5.405,14 m ²
ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ:	2.657,16 m ²
ΑΙΘΡΙΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ:	539,12m ²
ΑΙΘΡΙΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ:	226,59m ²
ΑΙΘΡΙΟ ΟΡΟΦΟΥ:	1.820,86m ²
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΙΣΟΓΕΙΟΥ:	1.095,99m ²
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΟΡΟΦΟΥ:	144,76 m ²

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ (ΕΚΤΟΣ Γ.Π.Σ.)					
Α/Α	ΧΡΗΣΗ	ΕΠΙΠΕΔΟ			ΣΥΝΟΛΟ
		ΥΠΟΓΕΙΟ	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΟΡΟΦΟΣ	
	ΥΠΕΡΑΓΟΡΑ				
1	ΧΩΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΑΣ		1.354,90		1.354,90
2	ΓΡΑΦΕΙΑ ΥΠΕΡΑΓΟΡΑΣ	29,12			29,12
3	ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΠΕΡΑΓΟΡΑΣ	1.001,06			1.001,06
4					0,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΕΡΑΓΟΡΑΣ	1.030,18	1.354,90	0,00	2.385,08
	ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΙ				
1	ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΩΝ (ΠΡΟΘΑΛΑΜΟΣ - LOBBY)				0,00
2	ΑΙΘΟΥΣΕΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΩΝ				0,00
3	ΑΠΟΘΗΚΗ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΩΝ				0,00
4	ΘΑΛΑΜΟΣ ΠΡΟΒΟΛΗΣ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ			12,00	12,00
5	ΒΟΗΘ. ΧΩΡΟΙ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ		55,40		55,40
6	ΟΘΟΝΗ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥ ΚΙΝ/ΦΟΥ		6,90		6,90
7	ΠΛΑΤΕΙΑ ΥΠΑΙΘΡΙΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ		(615,00)		0,00
8					0,00
	ΣΥΝΟΛΟ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΩΝ	0,00	62,30	12,00	74,30
	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ				
1	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι1	119,21	88,27		207,48
2	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι2	141,21	118,94		260,15
3	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι3	129,20	139,27		268,47
4	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι4	58,36	59,20		117,56
5	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι5	39,83	42,75		82,58
6	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι6	41,60	44,82		86,42
7	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι7				0,00
8	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι8	448,62	415,67		864,29
9	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι9	84,32	84,64		168,96
10	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι10	63,60	149,61		213,21
11	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι11	85,38	148,35		233,73
12	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι12	23,03	20,92		43,95
13	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι13	36,42	38,54		74,96
14	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι14		20,00		20,00
15	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ι15	642,96	687,23		1.330,19
16	ΑΠΟΘΗΚΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ Ι9	13,14			13,14
17	ΑΠΟΘΗΚΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ Ι15	193,87			193,87
18	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο1			100,54	100,54
19	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο2			63,58	63,58

20	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο3			56,40	56,40
21	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο4			82,04	82,04
22	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο5			72,77	72,77
23	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο6			78,43	78,43
24	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο7			81,12	81,12
25	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο8			49,75	49,75
26	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο9			62,69	62,69
27	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο10			98,26	98,26
28	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο11			107,00	107,00
29	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο12			269,71	269,71
30	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο13			181,85	181,85
31	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο14			535,05	535,05
32	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ο15			86,88	86,88
	ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ	2.120,75	2.058,21	1.926,07	6.105,03
	(ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΜΕ ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ 1.913,74)				
	(ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ 207,01)				
	ΛΟΙΠΟΙ ΧΩΡΟΙ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ				
1	ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ (ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ)	131,37			131,37
2	ΔΙΑΔΡΟΜΟΙ (ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ)	582,93			582,93
3	ΑΠΟΘΗΚΕΣ (ΚΟΙΝΧΡΗΣΤΕΣ)	341,88			341,88
4	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΔΙΑΔΡΟΜΟΙ, ΚΛΙΜ/ΣΙΑ, ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΕΣ)	925,10	761,35	459,37	2.145,82
5	ΧΩΡΟΙ Η/Μ	272,93			272,93
	ΣΥΝΟΛΟ ΛΟΙΠΩΝ ΧΩΡΩΝ	2.254,21	761,35	459,37	3.474,93
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ	5.405,14	4.236,76	2.397,44	12.039,34
1	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ ΕΚΤΟΣ Γ.Π.Σ.				32.921,93
2	ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ		1.095,99	144,06	1.240,05
3	ΕΞΩΣΤΕΣ			111,32	111,32
4	ΑΙΘΡΙΟ	221,10	528,20	1.820,86	2.570,16
5	ΧΩΡΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΑΙΘΡΙΟΥ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	151,30			151,30
6	ΚΑΛΥΨΗ				(17,044%) 5.610,89
7	ΔΟΜΗΣΗ				(Σ.Δ.=0,2) 6.584,10
8	ΟΓΚΟΣ				(m ³)34.687,52

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΕΝΤΟΣ Γ.Π.Σ.					
Α/Α	ΧΡΗΣΗ	ΕΠΙΠΕΔΟ			ΣΥΝΟΛΟ
		ΥΠΟΓΕΙΟ	ΙΣΟΓΕΙΟ	ΟΡΟΦΟ Σ	
1	ΚΤΙΡΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ	97,22	268,02	259,02	624,26
2	ΚΤΙΡΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	160,00	223,00		383,00
3	ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ				72,00
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΩΝ ΕΝΤΟΣ Γ.Π.Σ.	257,22	491,02	259,02	1.079,26
1	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ ΕΝΤΟΣ Γ.Π.Σ.				7.528,37
2	ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ				72,00
3	ΕΞΩΣΤΕΣ				43,20
4	ΚΑΛΥΨΗ				(7,48%) 563,02
5	ΔΟΜΗΣΗ				(Σ.Δ.=0,997) 750,04
6	ΟΓΚΟΣ				(m³) 3.970,65
ΣΥΝΟΛΟ ΚΤΙΡΙΩΝ					
1	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ	32.921,93 + 7.528,37 =			40.450,30
2	ΚΑΛΥΨΗ	5.610,89 + 563,02 =			(15,263%) 6.173,91
3	ΔΟΜΗΣΗ	6.584,10 + 750,04 =			(Σ.Δ.=0,182) 7.334,24
4	ΟΓΚΟΣ	34.687,52 + 3.970,65 =			38.658,17
ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ					
Α/Α	ΧΡΗΣΗ				ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
1	ΕΞΩΤ. ΠΛΑΤΕΙΕΣ & ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΣΤΙΑΣΗΣ				3.000,00
2	ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ				Εάν απαιτηθεί
3	ΥΔΑΤΙΝΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ				200,00
4	ΑΣΦΑΛΤΟΣΤΡΩΣΕΙΣ (ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ-ΠΑΡΑΛΑΒΕΣ)				17.000,00
5	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ				12.000,00

Συνολική ισχύς εξοπλισμού

Κινητήρια: 673,50 KW & Θερμική: 1.648,20

Προσωπικό – Απασχόληση

Εργαζόμενοι = 160

Αριθμός ατόμων σε βοηθητικές δραστηριότητες: 8

Μέγιστος αριθμός επισκεπτών

800 άτομα/ημέρα

ix. Στόχος και σκοπιμότητα

Στόχος του υπό μελέτη έργου είναι η αναβάθμιση των εμπορικών εγκαταστάσεων του δήμου και τμήματος της πόλης με συνέπεια την βελτίωση της ποιότητας ζωής, της λειτουργικότητας του εμπορίου με συνδυασμό διασκέδασης με τα ψώνια, της ασφάλειας των καταναλωτών, της αισθητικότητας του πολεοδομικού κέντρου αλλά και της οικονομικής κατάστασης των κατοίκων και γενικότερα της χώρας με την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων και την δημιουργία νέων.

Ως «επιτελεστικότητα» νοείται το σύνολο των μετρήσιμων ιδιοτήτων ενός έργου, οι οποίες αναφέρονται στην ταυτόχρονη ύπαρξη ασφάλειας, λειτουργικότητας και αισθητικής εμφάνισης για την τεχνική διάρκεια ζωής του (άρθρο 2 του Ν.4412/2016, ΦΕΚ Α' 147/8-8-2016)¹.

Τόσο κατά το στάδιο κατασκευής όσο και κατά το στάδιο λειτουργίας του, πρόκειται να δημιουργήσει μεγάλο αριθμό θέσεων εργασίας (άμεσα ή έμμεσα) που θα δώσουν διέξοδο και θα ανοίξουν νέους ορίζοντες για την απασχόληση του ανθρώπινου δυναμικού της περιοχής. Συγκεκριμένα:

- Προσλαμβάνεται εργατικό δυναμικό από την ευρύτερη περιοχή του έργου που θα στελεχώσει τα συνεργεία κατασκευής του Έργου.
- Αυξάνονται οι θέσεις εργασίας, ιδιαίτερα κατά την περίοδο κατασκευής.
- Αυξάνονται σημαντικά οι θέσεις εργασίας για να καλυφθούν οι ανάγκες παραγωγής στις επιχειρήσεις, τις βιοτεχνίες και τις βιομηχανίες της ευρύτερης περιοχής, που με τα αναγκαία υλικά τους, τα προϊόντα και τις υπηρεσίες τους θα στηρίζουν την κατασκευή και τη λειτουργία του Έργου.
- Δημιουργούνται νέες θέσεις απασχόλησης σε παραγωγικές μονάδες και επιχειρήσεις και από την οικιστική ανάπτυξη της περιοχής.

Ωφελούμενοι από την κατασκευή του έργου είναι αφενός μεν οι μόνιμοι κάτοικοι του Δήμου (ήτοι 39.200 κάτοικοι) και αφετέρου όλοι οι επισκέπτες και φιλοξενούμενοι κάτοικοι της καλοκαιρινής περιόδου που φθάνουν τις 280.000.

Η κατασκευή και λειτουργία του νέου Εμπορικού Κέντρου Σαλαμίνας, σε συνδυασμό με την υλοποίηση του σχεδίου κατασκευής επιπυθμένης οδικής σήραγγας για τη ζεύξη της Σαλαμίνας με το Πέραμαθα βοηθήσει στην ανάπτυξη της Σαλαμίνας αλλά και στην αποσυμφόρηση του Περάματος, θα διευκολύνει τους διερχόμενους και βέβαια θα ωφελήσει το κράτος τόσο άμεσα (φορολογία), όσο και έμμεσα(ανάπτυξη της περιοχής, μείωση ανεργίας, αύξηση των εσόδων από αύξηση της αγοράς κ.α.).

Το γεγονός πως ως επένδυση κρίνεται συμφέρουσα είναι ιδιαίτερα σημαντικό, αφού μπορεί να αποτελέσει δέλεαρ, ώστε αρκετές ιδιωτικές επιχειρήσεις να ενδιαφερθούν για την υλοποίηση του έργου αυτού.

Ιστορική εξέλιξη του έργου

Το γήπεδο στο οποίο πρόκειται να αναπτυχθεί η εν λόγω επένδυση, έχει επιφάνεια 40.450.30 m². Αποκτήθηκε από τον ιδιοκτήτη πρόσφατα βάσει των συμβολαίων : 619/4-7-2019 & 672/28-11-2019 και ενώνει δύο άρτια γήπεδα. Τμήματα της επιφανείας του με εμβαδόν 7.500.81m² βρίσκονται εντός Γ.Π.Σ. με χρήση αμιγούς κατοικίας (ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/17-09-2014). Το υπόλοιπο γήπεδο, επιφανείας 32.949.49m² βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός Γ.Π.Σ. και η επιτρεπόμενη δόμηση και χρήσεις διέπονται από το Π.Δ.

24.5.85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985). Δηλαδή επιτρέπεται η ανέγερση εμπορικών κέντρων μετά από παρέκκλιση των όρων δόμησης.

Οικονομικά στοιχεία

Το συνολικό κόστος ανέγερσης του έργου προϋπολογίσθηκε περίπου σε 10.000.000 ευρώ και περιλαμβάνει τα κόστη:

Κόστος κτηριακών εγκαταστάσεων 5.000.000 €

Προμήθεια Μηχανολογικού & λοιπού εξοπλισμού 3.000.000 €

Διαμόρφωση Περιβάλλοντος χώρου 2.000.000 €

2.

Συσχέτιση του έργου με άλλα έργα

Βρίσκεται σε εξέλιξη διαγωνισμός για την κατασκευή και λειτουργία του έργου οδικής ζεύξης της Σαλαμίνας με το Πέραμα. Συγκεκριμένα, έχει ολοκληρωθεί η Α' φάση που περιελάμβανε την εκδήλωση ενδιαφέροντος από εταιρίες, και εξελίσσεται η Β' φάση του διαγωνισμού, ο «ανταγωνιστικός διάλογος». Συγκεκριμένα, στην «Προκήρυξη δημόσιου διεθνή διαγωνισμού με τη διαδικασία του Ανταγωνιστικού Διαλόγου με σκοπό την ανάθεση Σύμβασης Παραχώρησης για τη: Μελέτη, Κατασκευή, Χρηματοδότηση, Λειτουργία, Συντήρηση και Εκμετάλλευση του Έργου Μόνιμης Υποθαλάσσιας Οδικής Ζεύξης Νήσου Σαλαμίνας» που συνετάχθη το 2012 από το ΥΠΟΜΕΔΙ, περιγράφεται η «υπηρεσιακή λύση». Σύμφωνα με αυτή, η υποθαλάσσια οδική σήραγγα, θα συνδέει το Πέραμα με τη Σαλαμίνα ξεκινώντας από την περιοχή γύρο από το κολυμβητήριο Περάματος και καταλήγοντας στη νησίδα του Αγίου Γεωργίου, που συνδέεται με τα Παλούκια Σαλαμίνας μέσω τεχνητού επιχώματος.

Οι χρήστες της οδικής ζεύξης της Σαλαμίνας, σύμφωνα με τους Λιώρη και Παπαχαράλαμπους (2015), θα καρπώνονταν τα εξής οφέλη:

- Μείωση του χρόνου διέλευσης
- Βελτίωση της χρονικής αξιοπιστίας μετακινήσεων
- Βελτίωση της ποιότητας διέλευσης και περισσότερη άνεση
- Διασφάλιση των μετακινήσεων ανεξάρτητα από καιρικές συνθήκες
- Ενίσχυση ανταγωνιστικότητας των υφιστάμενων επιχειρήσεων και προϋποθέσεις ίδρυσης νέων στη νήσο Σαλαμίνα
- Προώθηση της κοινωνικο-οικονομικής και πολιτιστικής ανάπτυξης της περιοχής

Δημιουργούνται ακόμα προϋποθέσεις για την περαιτέρω οικιστική ανάπτυξη και την παραγωγική ανασυγκρότηση της ευρύτερης περιοχής Σαλαμίνας – Περάματος, που σε συνδυασμό με προσπάθειες τοπικών φορέων, μπορούν να καταστήσουν την περιοχή, εξέχοντα τουριστικό προορισμό. Επίσης με την ολοκλήρωση του έργου ζεύξης Σαλαμίνας – Περάματος:

Παύει η κυκλοφοριακή αναστάτωση και η επιβάρυνση της περιοχής, αφού θα πάψουν τα οχήματα να συνωστίζονται στα λιμάνια του περάματος και των Παλουκίων αλλά θα παροχετεύονται χωρίς καθυστερήσεις στους προορισμούς τους

Μετατρέπονται οι περιοχές του Περάματος και των Παλουκίων σε σύγχρονα οικιστικά κέντρα.

Τα οχηματαγωγά πλοία συνεχίζουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους σε όσους χρήστες το επιθυμούν.

Οι κάτοικοι της περιοχής, όχι μόνο θα εξασφαλίσουν την ευκολότερη και ταχύτερη μετακίνησή τους, αλλά παράλληλα θα αποκτήσουν ένα καλύτερο βιοτικό επίπεδο, αφού η κυκλοφοριακή συμφόρηση θα μειωθεί. Επίσης, η περιοχή θα γνωρίσει οικονομική ανάπτυξη, λόγω των θέσεων εργασίας που θα δημιουργηθούν κατά τη κατασκευή και τη λειτουργία του Έργου, τόσο άμεσα όσο και έμμεσα, ενώ ταυτόχρονα θα αποτελέσει έναν ελκυστικότερο τουριστικό προορισμό λόγω της ευκολίας μετακίνησης.

χ. Συμβατότητα του έργου με θεσμοθετημένες χωρικές και πολεοδομικές δεσμεύσεις

Δάση-δασικές εκτάσεις - Βεβαίωση Δασαρχείου

Στην άμεση περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν δάση. Σύμφωνα με την 6407/13-10-1999 πράξη χαρακτηρισμού της Δ/σης Δασών ΠΕΙΡΑΙΑ (επισυνάπτεται) η θέση του του υπό εξέταση ακινήτου χαρακτηρίζεται ως μη δασική.

Βεβαίωση Εφορίας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων

Αφορά την προέγκριση ανέγερσης του "Νέου διώροφου εμπορικού κέντρου με υπόγειο και θερινό κινηματογράφο- δύο νέα διώροφα κτίρια πολιτιστικών εγκαταστάσεων- κοινωνικής πρόνοιας με υπόγειο" φερομένης ιδιοκτησίας «ΠΕΝΤΕ Α.Ε» επί της Λεωφ. Αιαντείου , εκτός σχεδίου , στη θέση Μπουκουρίμεζα του Δήμου Σαλαμίνας, σύμφωνα με την Α.Π.: ΥΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΑΠΝ/ΤΠΚΑΜ/588777/ 420507/ 10212/ 2130/4-11-2019 της ΕΦΟΡΕΙΑΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΠΕΙΡΑΙΩΣ & ΝΗΣΩΝ (επισυνάπτεται)

Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Αξιόλογοι αρχαιολογικοί χώροι και σημαντικά μνημεία της Σαλαμίνας

Στη Σαλαμίνα, υπάρχουν αρκετά σημαντικά μνημεία των περισσότερων ιστορικών περιόδων καθώς και αξιόλογοι αρχαιολογικοί χώροι της προϊστορικής και κλασικής περιόδου, με πολλούς από αυτούς να αφορούν κυρίως σε αμυντικά και οχυρωματικά συγκροτήματα (Περιοχή «Μαρούδι - θέσις «Σκλάβος», Ακρωτήριο «Πούντα», Ακρωτήριο «Περάματος Φανερωμένη» κ.ά.). Έτσι ίχνη προϊστορικών οικισμών έχουν βρεθεί στις περιοχές, Βασιλικά, Σαλαμίνα (σημερινή θέση της πόλης), Αιάντειο, Κακή Βίγλα, Γκίκανι, Χαλιώτη, Περιστέρια, Κολώνες, Σατιρλί, Λαμπρανό, Πυργιακόνι και Κανάκια (πρωτομυκηναϊκό νεκροταφείο).

Άγνωστης χρονολόγησης είναι τα ερείπια οικισμού στη Μικρή Κιάφα και στην Άσπρη Ράχη. Ενδεικτικά οι σημαντικότεροι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι είναι οι εξής:

- Αρχαιολογικός Χώρος – Ιστορικός Τόπος: χώρος ναυμαχίας της Σαλαμίνας (ΦΕΚ305/Β/1982).

- Αρχαιολογικός χώρος: περιοχή Αγίας Κυριακής Σαλαμίνας/Μυκηναϊκό νεκροταφείο (ΦΕΚ 37/Β/19-1-1965).

- Διατηρητέα Μνημεία: α) Περιοχή «Μαρούδι», θέση «Σκλάβος»: λόφος παρά την θάλασσαν, επί του οποίου σώζονται λείψανα προϊστορικής οχυρώσεως και ίχνη

θεμελιώσεως οικιών πρωτοελλαδικής περιόδου, β) Ακρωτήριο «Πούντα»: η θέση της κλασικής πόλεως Σαλαμίνας, περιλαμβάνουσα πλήθος ερειπίων οικιών και τειχών, γ) Θέση «Καμίνια»: Λόφος περιλαμβάνων Μυκηναϊκό νεκροταφείο, δ) Ακρωτήριο «Περάματος Φανερωμένη», ορατά τείχη και λείψανα αρχαίου κλασσικού φρουρίου (ΦΕΚ 84/Β/5-2-1969).

- Αρχαιολογικό Χώρος: λόφος «Κολώνες» (ΦΕΚ 175/Β/26-3-1966, ΦΕΚ 892/Β/9-12-1970).

- Αρχαιολογικό Χώρος: περιοχή «Δρακατσούλα» Αιαντείου Σαλαμίνας (ΦΕΚ 480/Β/6-4-2000).

Επιπλέον στο νησί απαντάται σημαντικός αριθμός εκκλησιών της βυζαντινής περιόδου, όπως η Μονή Φανερωμένης, η εκκλησία του Αγ. Μηνά, Μονή Αγ. Νικολάου Λεμονίων, ο ναΐσκος του Αγίου Νικολάου στην Περιστέρα, ο ναΐσκος του Αγ. Ιωάννη Καλυβίτη - 11ος αι. κ.ά.) κ. ά. και μια σειρά νεότερων ιστορικών διατηρητέων κτιρίων.

Από τα ευρήματα και τις ιστορικές καταγραφές φαίνεται ότι η Σαλαμίνα έχει πλούσια ιστορία από τα αρχαία χρόνια έως και σήμερα έχοντας διαδραματίσει σπουδαίο ρόλο στην εξέλιξη του ελληνικού πολιτισμού. Κυρίαρχο ρόλο στην διαμόρφωση αυτής της πολιτιστικής ταυτότητας και ιστορικής διαδρομής του νησιού διαδραμάτισε το ιστορικό γεγονός της Ναυμαχίας της Σαλαμίνας, στις 28 ή 29 Σεπτεμβρίου 480 π.Χ. και από την έκβαση της οποίας, με νίκη των Ελλήνων, αναπτύχθηκε ο ελληνικός πολιτισμός και διαδόθηκε στη Δύση και στον κόσμο. Έτσι η Σαλαμίνα έγινε ευρύτερα γνωστή και στην παγκόσμια ιστορία για τη μεγαλύτερη Ναυμαχία των αιώνων. Εξ αυτού του λόγου υπάρχει έντονο αρχαιολογικό ενδιαφέρον στην περιοχή, καθώς είναι αρκετά πιθανή η ύπαρξη διαφόρων αρχαιοτήτων στον πυθμένα. Αξίζει αναφοράς η πιθανότητα να βρίσκεται θαμμένο εκεί μέχρι και κάποιο πολεμικό πλοίο που έλαβε μέρος στη ναυμαχία (χωρίς να έχει αίσιο τέλος).

Οι οικιστικές πιέσεις

Η κατασκευή της υποθαλάσσιας ζεύξης Περάματος-Σαλαμίνας η οποία αναμένεται να ξεκινήσει το αμέσως επόμενο διάστημα, θα μεταβάλει αρχικά σε βάθος δεκαετίας το πεδίο των αξιών γης και στη συνέχεια τις ίδιες τις χρήσεις γης, τουλάχιστον κατά μήκος του άξονα Παλούκια-Κούλουρη (Σαλαμίνα). Εκτιμάται ότι θα υπάρξουν πιέσεις, ώστε ο άξονας να προχωρήσει προς τη Φανερωμένη και από εκεί να συνδεθεί με τον άξονα ΠΑΘΕ στο Μεγάλο Πεύκο, συμπληρώνοντας από νότο τον μεγάλο μητροπολιτικό κυκλοφοριακό δακτύλιο.

Είναι βέβαιο ότι αυτά τα έργα θα έχουν τις εξής επιπτώσεις:

- Επιτάχυνση της προσπέλασης από και προς Πειραιά.
- Εγκατάσταση μητροπολιτικών χρήσεων κατά μήκος του κεντρικού τμήματος του νησιού.
- Οικιστικές επεκτάσεις πρώτης και δεύτερης κατοικίας όπως και αύξηση πληθυσμού στην ευρύτερη περιοχή του άξονα, οι οποίες μπορούν να φθάσουν ως τα Σελήνια και το Μούλκι (Αιάντειο) ή τη Φανερωμένη.

Οι πολεοδομικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη σύνδεση θα είναι σημαντικές.

Εν ολίγοις η Σαλαμίνα θα μητροπολιτικοποιηθεί αποκτώντας σαφή ταυτότητα προαστίου, αλλά ενός προαστίου το οποίο, στην κεντρική τουλάχιστον ζώνη του θα προσομοιάζει στα Μεσόγεια και λιγότερο στη σημερινή ήπια ταυτότητα του νησιού.

Ο λιμένας Αμπελακίων και η Κυνόσουρα βρίσκονται λόγω της θέσης τους στην νότια περιφέρεια αυτών των μετασχηματισμών και αναμένεται να επηρεαστούν έμμεσα²¹.

Όρια οικισμών & πολεοδομικών σχεδίων

Για το κεντρικό τμήμα της Σαλαμίνας, εκπονήθηκε και εγκρίθηκε το πρώτο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (υπ' αριθμ. 58048/2378/16-8-1985 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΦΕΚ 572Δ/1985).

Με τις διατάξεις του Ν.2508/1997 άρθρο 4, το Γ.Π.Σ. εκπονείται στο σύνολο της έκτασης του Δήμου Σαλαμίνας και περιλαμβάνει περιοχές προς πολεοδόμηση, περιοχές ειδικής προστασίας και άλλες χρήσεις γης, καλύπτοντας και θωρακίζοντας θεσμικά τον Δήμο, ως προς τη χωροταξική και πολεοδομική πολιτική ανάπτυξής του.

Έτσι, με την υπ' αριθμ 33810/6890 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΦΕΚ 1105/19-12-1997, τροποποιήθηκε το υφιστάμενο ΓΠΣ ως προς τα όρια του καθώς εντάχθηκαν και νέες περιοχές, έγιναν αλλαγές στις χρήσεις γης και εγκρίθηκε η εγκατάσταση σημαντικών χρήσεων για το νησί. Οι περιοχές εντός του Γ.Π.Σ. συνιστούν 25 πολεοδομικές ενότητες και αφορούν τρία τμήματα του νησιού:

- Από την περιοχή Ρέστη, ως τη Σαλαμίνα και από εκεί ως τα Παλούκια και τα Αμπελάκια.

- Η περιοχή Σελήνια.

- Η στενή λωρίδα από το Αιάντειο ως την Κακή Βίγλα.

Για το υπόλοιπο νησί τις εξελίξεις τις καθόρισαν διοικητικές αποφάσεις ή Προεδρικά Διατάγματα που δε συνέβαλλαν στην ορθολογική οικιστική ανάπτυξη. Έτσι, με τις Πολεοδομικές Μελέτες Επέκτασης που επακολούθησαν, εντάχθηκαν στο Σχέδιο Πόλης όλες οι περιοχές των αυθαιρέτων, με πρόβλεψη να αποκτήσουν σταδιακά, τους αναγκαίους χώρους και τις εγκαταστάσεις του κοινωνικού εξοπλισμού, την τεχνική υποδομή και τους αντίστοιχους κοινόχρηστους χώρους.

Ωστόσο τα όρια του εγκεκριμένου σήμερα Γ.Π.Σ. δεν περιλαμβάνουν, αρκετά τμήματα του νησιού τα οποία ωστόσο διαθέτουν εγκεκριμένο σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τις περιοχές Β' κατοικίας. Τέτοιες περιοχές βρίσκονται κατά μήκος της λεωφόρου Αιαντείου, στα βόρεια του νησιού η Ψιλή Άμμος και τα Βασιλικά, στα Κανάκια, στο Περάνι κ.α. Επιπλέον και δεδομένης της νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης (Πρόγραμμα Καλλικράτης), έχουν μεταβληθεί και τα διοικητικά όρια του Δήμου ο οποίος πλέον περιλαμβάνει και τον πρώην Δήμο Αμπελακίων.

Οι περιοχές που εντάχθηκαν στο εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλης με χρήση δεύτερης κατοικίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 2242/1994 (Φ.Ε.Κ. 162/Α/3.10.1994) «Πολεοδόμηση περιοχών Β' Κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Έλεγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» είναι οι εξής:

• Ηλιακτή, Ρέστη, Μπλε Λιμανάκι, Μπατσι με την απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 19362(Φ.Ε.Κ. 559/Δ/5.6.2003).

• Άγιος Γεώργιος με το Π.Δ. 26.11.1999 (Φ.Ε.Κ. 939/Δ/30.12.1999).

• Ψιλή Άμμος με το Π.Δ. 26.11.1999 (Φ.Ε.Κ. 907/Δ/22.12.1999).

• Παλιάμπελα με το Π.Δ. 23.9.1999 (Φ.Ε.Κ. 759/Δ/18.10.1999).

• Άγιος Δημήτριος, Ζορμπαλά, Μαρούδι, Περιστερία, με την απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.20848/28.5.2003 (Φ.Ε.Κ. 728/Δ/10.7.2003).

• Αγ. Παρασκευή, Μέτωπο παραλίας, Βροντού , Κατσούλι Ντοροντό (Π.Δ. 1-3-2002ΦΕΚ 192/Δ/13-3-2002).

Ωστόσο σε αρκετούς από τους οικισμούς που έχουν ήδη ενταχθεί στο Σχέδιο, η έλλειψη υποδομών και η ημιτελής εφαρμογή των υφιστάμενων σχεδίων, δημιουργεί ενιαία εικόνα αυθαιρεσίας στο νησί, διατήρηση της υποβάθμισης στα παλαιά εγκεκριμένα σχέδια, τα οποία υστερούν σε ελεύθερους χώρους και πράσινο, ανεπάρκεια του οδικού δικτύου (στενοί ή αδιάνοικτοι δρόμοι) που ιδιαίτερα πάσχει από συμφόρηση στις κεντρικές περιοχές και στις γραμμικές ζώνες κεντρικών λειτουργιών που έχουν σχηματιστεί στις βασικές αρτηρίες.

Συμβατότητα του έργου με το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις

Από τα ως άνω αναφερθέντα προκύπτει ότι στο Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας/Αττικής 2021 «η οργάνωση των εμπορικών δραστηριοτήτων στο χώρο και ιδιαίτερα η χωροθέτηση και κατασκευή των μεγάλων εμπορικών επιφανειών εναρμονίζεται με τις επιταγές της βιώσιμης ανάπτυξης, λαμβάνεται δε ιδιαίτερη μέριμνα για τον περιορισμό των μετακινήσεων και για τα θέματα εξοικονόμησης ενέργειας». **Επομένως, το νέο εμπορικό κέντρο είναι συμβατό με τους στόχους και τις δράσεις του ΡΣΑ 2021.**

ΖΟΕ ΑΤΤΙΚΗΣ (Π.Δ. 20.8.85, Φ.Ε.Κ. 456Δ/85)

Εξετάζοντας τέλος τον χωροταξικό σχεδιασμό σε επίπεδο κατώτερο της Περιφέρειας, προκύπτει από την θεσμοθετημένη Ζ.Ο.Ε. Αττικής, καθορισμός περιοχών Β' κατοικίας σε περιοχές της Σαλαμίνας, του Αιαντείου, των Αμπελακίων και των Σεληνίων.

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Σαλαμίνας (ΓΠΣ)

Η χρήση γης (Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 3408/24-12-2018 έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Γενικού Σχεδιασμού Πόλης του Δήμου Σαλαμίνας)

Το τμήμα του οικοπέδου με εμβαδόν 7.528,37 m² βρίσκεται εντός Γ.Π.Σ. νήσου Σαλαμίνας (ΦΕΚ: 572 Δ/31.10.85 , 1105 Δ/19.12.97 & 302 Α.Α.Π./17.9.14) με χρήση "Άμιγής κατοικία", όπως ορίζεται στο άρθρο 2 του Π.Δ. της 23.02.1987 (ΦΕΚ 166 Δ/87). Το υπόλοιπο τμήμα με εμβαδόν 32.921,93 m² βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός Γ.Π.Σ. και δεν καθορίζεται χρήση γης. Η επιτρεπόμενη δόμηση και χρήσεις διέπονται από το Π.Δ. 24.5.85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985).

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Σαλαμίνας και των Κοινοτήτων Αμπελακίων,

Σεληνίων και Αιαντείου εγκρίνεται το 1985 (ΦΕΚ 572/Δ/1985). Για την πολεοδομική οργάνωση της κοινότητας Αμπελακίων προβλέπεται η χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών και η ενίσχυση του κέντρου Αμπελακίων και η χωροθέτηση τοπικών κέντρων στο Καματερό και την Πούντα. Ακόμη, προβλέπεται ο καθορισμός δύο αρχαιολογικών περιοχών στο Καματερό και στη θέση Τύμβος Σαλαμινομάχων. Για την προστασία του περιβάλλοντος της κοινότητας Αμπελακίων προβλέπεται η προστασία των γεωργικών περιοχών και των ακτών, η προστασία των αρχαιολογικών χώρων και η προστασία και χαρακτηρισμός ως αρχιτεκτονικών συνόλων τμημάτων του οικισμού. Το ΓΠΣ τροποποιείται το 1997 (ΦΕΚ 1105/Δ/1997) και το 2014 (ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/2014).

Το ρυμοτομικό διάγραμμα του οικισμού των Αμπελακίων ορίζεται το 1935 (ΦΕΚ 411/Α/1935). Σε αυτό ορίζονται τα ελάχιστα μεγέθη των οικοδομικών τετραγώνων για το εμπορικό τμήμα, το αστικό τμήμα και το εξοχικό τμήμα του οικισμού. Στα Αμπελάκια, το έλος του αρχαίου λιμένα χαρακτηρίζεται ως μικρός νησιωτικός υγρότοπος το 2012 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012).

Στην Κυνόσουρα, κηρύσσεται το 2005 αναδασωτέα δασική έκταση 125,960 στρ. εντός της Β' ζώνης προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου Αμπελακίων. "...Κηρύσσουμε ως αναδασωτέα, με σκοπό την προστασία για την επανεγκατάσταση της δασικής βλάστησης, που καταστράφηκε από πυρκαγιές, λατόμευση και εναπόθεση κλαδιών και απορριμμάτων, δασική έκταση εμβαδού 125,960 στρ. Η έκταση αυτή, που βρίσκεται στη θέση «Κυνοσούρα» του Δήμου Αμπελακίων νήσου Σαλαμίνας του Νομού Πειραιά, καλυπτόταν από σχίνα, ασπαλάθους κ.λπ. πυκνότητας 60% και εμπίπτει στη Ζώνη Β' Προστασίας Αρχαιολογικού Χώρου Αμπελακίων..."

Ωστόσο, τα όρια του Αρχαιολογικού Χώρου Αμπελακίων επανακαθορίζονται το 2009, και η περιοχή εξαιρείται της β' ζώνης (ΦΕΚ 477/ΑΑΠ/2009). Εμπίπτει, όμως, στην Α' ζώνη προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου Κυνόσουρας (ΦΕΚ 1459/Β/2001).

Θέση του Έργου ως προς εκτάσεις του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της περιοχής

Το υπό μελέτη έργο δεν έρχονται σε αντίθεση με τα εγκεκριμένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια του Δήμου Σαλαμίνας που ισχύουν στην περιοχή.

Όσον αφορά στο καθεστώς προστασίας της περιοχής μελέτης, πρέπει να σημειωθεί ότι εντός αυτής δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες οικολογικά ευαίσθητες – προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Φύση 2000 (Natura2000), περιοχές Corine, περιοχές που να έχουν χαρακτηριστεί ως Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ), Καταφύγια Άγριας Ζωής και Υγρότοποι. Επίσης το προτεινόμενο έργο χωροθετείται εξ' ολοκλήρου εκτός των ορίων των κυρωμένων δασών και δασικών εκτάσεων.

xi. Πρόσθετα στοιχεία

Συνοπτική κτιριολογική περιγραφή Εμπορικού Κέντρου Σαλαμίνας.

Το γήπεδο έχει επιφάνεια 40.450,30 m². Αποκτήθηκε από τον ιδιοκτήτη πρόσφατα με την ενοποίηση δύο άρτιων γηπέδων, σύμφωνα με τα 619/4-7-2019 & 672/28-11-2019 συμβόλαια και είναι εγγεγραμμένα στο Κτηματολόγιο με αρ. ΚΑΕΚ 051290521090 / 051290521011.

Τμήματα της επιφανείας του με εμβαδόν 7.528,37 m² βρίσκονται εντός Γ.Π.Σ. με χρήση αμιγούς κατοικίας (ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/17-09-2014). Το υπόλοιπο γήπεδο, επιφανείας

32.921,93 m² βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός Γ.Π.Σ. και η επιτρεπόμενη δόμηση και χρήσεις διέπονται από το Π.Δ. 24.5.85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985). Δηλαδή επιτρέπεται η ανέγερση εμπορικών κέντρων μετά από παρέκκλιση των όρων δόμησης με μέγιστη κάλυψη 20%, μέγιστο Σ.Δ. 0,2 και μέγιστο ύψος 9,00m.

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια 7.334,24m²

Τα κτίρια του εμπορικού κέντρου τοποθετούνται κεντρικά στο γήπεδο, αφήνοντας χώρο στην ανατολική πλευρά για την ανάπτυξη του υπαίθριου χώρου στάθμευσης. Τα ισόγειο προβλέπεται στη στάθμη +13,50 (±0,00), λίγο υψηλότερα από τη Λεωφ. Αιαντείου. Η είσοδος είναι προσανατολισμένη ανατολικά προς τη Λεωφ. Αιαντείου. Το κτίριο διαθέτει και δεύτερη είσοδο στη δυτική πλευρά, στην ίδια στάθμη, προς την οδό Γ. Παντελάκη. Λόγω των κλίσεων του εδάφους, στη βόρεια πλευρά το ισόγειο είναι βυθισμένο στο έδαφος. Στη νότια πλευρά του κτιρίου προβλέπεται η αυλή παραλαβής. Στη συνέχεια των παραλαβών αφήνεται ελεύθερος χώρος προς φύτευση οπού δύναται να τοποθετηθεί και ο βιολογικός καθαρισμός με υπεδάφια διάθεση εάν απαιτηθεί στο μέλλον.

Τα κτίρια του εμπορικού κέντρου δεν καταλαμβάνουν χώρο από την επιφάνεια της εντός του Γ.Π.Σ. περιοχής.

Τα υπόλοιπα κτίρια με χρήση “αμιγούς κατοικίας” κτίριο (κοινωνικής πρόνοιας και πολιτιστικών εγκαταστάσεων) τοποθετούνται ανεξάρτητα στο δυτικό τμήμα του γηπέδου, σε στάθμες που ακολουθούν τις υφιστάμενες κλίσεις του εδάφους από δυτικά προς ανατολικά.

Μορφολογία των κτιρίων

Το γήπεδο αποτελεί τμήμα ενός μικρού λόφου με το υψηλότερο σημείο να βρίσκεται στο μέσον της βόρειας πλευράς του γηπέδου. Οι κλίσεις είναι σχετικά ομαλές από Βορά προς Νότο και από το υψηλότερο σημείο προς ανατολικά και δυτικά, δηλαδή προς την Λεωφ. Αιαντείου και την οδό Γ. Παντελάκη.

Αυτό το ανάγλυφο του εδάφους, ήταν ο καθοριστικός παράγων που οδήγησε αναπόφευκτα στην προτεινόμενη διαμόρφωση των όγκων του κτιρίου του εμπορικού κέντρου. Για να εκμεταλλευτούμε την υψηλή θέα προς την θάλασσα και το λιμάνι της Σαλαμίνας βόρεια και δυτικά του γηπέδου προτείνεται η θέση της εξωτερικής πλατείας (που θεωρείται ότι θα είναι και η καρδιά των χρήσεων αναψυχής κατά τους θερινούς μήνες) στο υψηλότερο σημείο του γηπέδου.

Όπως αναφέρεται στην (38) σχετική μελέτη, τα κτίρια που περιβάλλουν την πλατεία, προτείνονται ισόγεια με χαμηλό ύψος, ώστε να μην ενοχλούν τη θέα προς το θαλάσσιο μέτωπο. Με αυτό σαν σημείο εκκίνησης προτείνεται η στάθμη του δαπέδου των καταστημάτων της πλατείας να αποτελεί και τη στάθμη δαπέδου στον όροφο του εμπορικού κέντρου.

Το κυρίως σώμα του κέντρου προσαρμόζεται έτσι ώστε το ισόγειο στην βόρεια πλευρά του κτιρίου να βυθίζεται εντός του υφιστάμενου εδάφους, καταλήγοντας να βρίσκεται η στάθμη του ισόγειου λίγο υψηλότερα από τη μέση στάθμη της Λεωφ. Αιαντείου και της οδού Γ. Παντελάκη.

Το δεύτερο καθοριστικό στοιχείο που οδήγησε στην προτεινόμενη μορφή είναι η ιδέα να δημιουργηθεί μία δεύτερη (εσωτερική πλέον) πλατεία, όπου γύρω της θα αναπτυχθούν οι εμπορικές χρήσεις. Σχεδιάστηκε ένα διαμπερές αίθριο, που περιβάλλεται από ημιυπαίθριους διαδρόμους, προσανατολισμένο από ανατολικά προς δυτικά, ώστε το κέντρο να είναι εύκολα προσβάσιμο και από τον εξωτερικό χώρο στάθμευσης προς την Λεωφ. Αιαντείου, αλλά και από πεζούς προς το λιμάνι, μέσω της οδού Γ. Παντελάκη. Οι παραλαβές τοποθετήθηκαν προς το χαμηλότερο σημείο του γηπέδου αφήνοντας μεγάλη απόσταση από τα νότια όρια, όπου δημιουργείται εκτεταμένος χώρος για φύτευση. Τα κτίρια κοινωνικής πρόνοιας και πολιτιστικών εγκαταστάσεων, τοποθετήθηκαν προς την οδό Γ. Παντελάκη ώστε να είναι μέσα στη Ζώνη αμιγούς κατοικίας και εύκολα προσβάσιμα από τους πεζούς. Είναι τοποθετημένα κλιμακωτά ακολουθώντας το φυσικό ανάγλυφο.

ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ – ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ

Σύμφωνα με την κυκλοφοριακή μελέτη, η είσοδος – έξοδος των ιδιωτικών αυτοκινήτων προβλέπεται επί της Λεωφ. Αιαντείου (Δευτερεύον Επαρχιακό Δίκτυο). Ο προβλεπόμενος κόμβος εισόδου – εξόδου είναι τύπου Γ.

Καταβλήθηκε προσπάθεια ώστε να μην υπάρχουν κλίσεις μεγαλύτερες του 1% στον χώρο στάθμευσης, που χωρίζεται γι' αυτό σε τρία τμήματα με συνολικά 340 θέσεις (εκ' των οποίων 17 ΑΜΕΑ). Οι 24 επιπλέον θέσεις προσωπικού τοποθετούνται στην βόρεια πλευρά. Άλλες 20 ανεξάρτητες θέσεις προβλέπονται στο δυτικό τμήμα, κυρίως για να καλύψουν τις ανάγκες των κτιρίων με χρήση “αμιγούς κατοικίας”, με είσοδο – έξοδο από την οδό Γ. Παντελάκη. Το σύνολο των θέσεων υπερκαλύπτουν τις ανάγκες των προβλεπόμενων χρήσεων ($7.334,24 / 40 = 184 < 384$). Στην αυλή παραλαβής θα δεσμευτούν συμβολαιογραφικά και οι αναγκαίες θέσεις τεσσάρων (4) φορτηγών αυτοκινήτων ($200,00 \text{ m}^2$).

Μεταξύ των θέσεων στάθμευσης, όπου δεν προβλέπονται στέγαστρα, θα φυτευτούν δέντρα για σκίαση του χώρου.

Στον περιβάλλοντα χώρο, πλην των χώρων στάθμευσης και των χώρων φορτοεκφόρτωσης, στη βόρεια πλευρά, στο υψηλότερο σημείο του γηπέδου (+17,77) προτείνεται χώρος πλατείας. Η πλατεία θα αποτελεί εξωτερικό χώρο αναψυχής υψηλής στάθμης, με χαμηλή και υψηλή φύτευση, τραπεζοκαθίσματα που εξυπηρετούνται από τα εξωτερικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (εστιατόριο, καφέ, αναψυκτήρια) και έχει ανεμπόδιστη θέα προς τη θάλασσα. Στο χαμηλότερο τμήμα της πλατείας προβλέπεται εκτεταμένο υδάτινο στοιχείο ($\approx 200,00 \text{ m}^2$) με σιντριβάνια και κυκλική λιμνούλα κατάλληλη για παιδικά παιχνίδια.

Το πρανές του λόφου εμπρός από την πλατεία προς τη θάλασσα, προτείνεται ως χώρος με καθιστικά και φύτευση σε κλιμακωτά επίπεδα που ακολουθούν το φυσικό ανάγλυφο.

Γενικώς όλο το εμπορικό κέντρο, τα συνοδευτικά κτίρια και ο περιβάλλων χώρος θα αποτελούν ένα ευχάριστο σύνολο, υψηλών προδιαγραφών και απαιτήσεων, πλήρως ενταγμένο στο ανάγλυφο του εδάφους.

Κυκλοφοριακή μελέτη – Πρόταση κυκλοφοριακής σύνδεσης – Άδεια κυκλοφοριακής σύνδεσης

Σκοπός της Κυκλοφοριακής μελέτης είναι η διερεύνηση των κυκλοφοριακών επιπτώσεων από τη λειτουργία του νέου κτιριακού εμπορικού συγκροτήματος στη Σαλαμίνα, που θα διαθέτει συνολικά 384 θέσεις στάθμευσης, εκ των οποίων οι 340 θα εξυπηρετούν τους επισκέπτες του νέου εμπορικού κέντρου, ενώ θα διατίθενται 24 θέσεις για τους εργαζόμενους σε αυτό και 20 θέσεις για τις ανάγκες των κτιρίων με χρήση «αμιγούς κατοικίας».

Το νέο εμπορικό κέντρο συνδέεται με την πρώην δευτερεύουσα επαρχιακή οδό Λεωφ. Αιαντείου. Συνεπώς, όπως προβλέπει το Β.Δ. 465/70 «Περί κυκλοφοριακών συνδέσεων» όπως αυτό τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 118/06, για εγκαταστάσεις που ιδρύονται σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης περιοχές, κατά μήκος μίας δευτερεύουσας επαρχιακής οδού, υιοθετείται η δημιουργία κυκλοφοριακής σύνδεσης Τύπου Δ. Η προτεινόμενη διαμόρφωση, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, φαίνεται στα συνημμένα Σχέδια.

Η κυκλοφοριακή σύνδεση πληροί:

- το κριτήριο της «ορατότητας» (μήκος ορατότητας >100m), σύμφωνα με την παράγραφο 1, του άρθρου 4, του Π.Δ. 118/06.
- την απαίτηση για απόσταση μεγαλύτερη από 50m από συμβολή με υφιστάμενη κάθετη δημοτική ή κοινοτική οδό και σύμφωνα με τα οριζόμενα στα εδάφια α), γ) και δ) της παραγράφου 2, του άρθρου 4, του Π.Δ. 118/06.

Η πρόσβαση στα υπόλοιπα κτίρια με χρήση «αμιγούς κατοικίας», τα οποία τοποθετούνται στο δυτικό τμήμα του γηπέδου, από δυτικά προς ανατολικά, γίνεται μέσω της δημοτικής οδού Γ.Παντελάκη, όπου δημιουργείται πύλη εισόδου-εξόδου, με γεωμετρικά στοιχεία που εμφανίζονται στο συνημμένο Σχέδιο, στην οποία καταλήγει η εσωτερική οδός, πλάτους 6,00m.

Για την αποτίμηση των επιπτώσεων που θα έχει στους κυκλοφοριακούς φόρτους του περιβάλλοντος οδικού δικτύου η λειτουργία του εμπορικού κέντρου, είναι απαραίτητο να καθορισθούν οι διαδρομές τις οποίες αναμένεται να ακολουθούν τα οχήματα, κατά την προσέλευση προς και την αποχώρηση από τον χώρο στάθμευσης, και παράλληλα να γίνουν ορισμένες παραδοχές για την κατανομή του φόρτου εισόδου και εξόδου στις διαδρομές αυτές. Οι διαδρομές που θα ακολουθούν τα οχήματα αναλύονται στην μελέτη.

Από την κυκλοφοριακή ανάλυση «πριν και μετά» των άμεσα επηρεαζόμενων κόμβων, για την περίοδο αιχμής που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα 19:00 - 20:00 της Παρασκευής, προκύπτει ότι οι πρόσθετοι φόρτοι προσέλευσης και αποχώρησης, δεν θα επιβαρύνουν ιδιαίτερα τη λειτουργία του βασικού οδικού δικτύου. Πρέπει να σημειωθεί ότι κατά την ανάλυση, έγινε η δυσμενής παραδοχή, ότι την ώρα αιχμής οι προσβάσεις θα επιβαρύνονται, τόσο με τον καθοριστικό φόρτο προσέλευσης, όσο και με τον αντίστοιχο της αποχώρησης. Επιπρόσθετα, για τον υπολογισμό των καθοριστικών φόρτων (φόρτοι αιχμής) χρησιμοποιήθηκε ο συντελεστής 1.20 της ελληνικής νομοθεσίας, αν και σε πρόσφατες έρευνες χαρακτηριστικών που έγιναν στα εμπορικά κέντρα του Αμαρουσίου AVENUE (2015) και THE MALL ATHENS (2013) προέκυψαν κατά πολύ χαμηλότεροι συντελεστές (0.34 και 0.31 αντίστοιχα). Σύμφωνα με τις δυσμενείς παραδοχές, εντός της ώρας αιχμής θα προσέρχονται και θα αποχωρούν $340 \times 1.20 \approx 410$ οχήματα, με χρόνο παραμονής των επισκεπτών στο εμπορικό κέντρο μικρότερο της μιας ώρας, γεγονός που δεν παρατηρείται στα σύγχρονα εμπορικά κέντρα, εξ ου και οι κατά 75% χαμηλότεροι

καταγραφέντες συντελεστές.

Επισημαίνεται ότι για τις ανάγκες της κυκλοφοριακής ανάλυσης, διενεργήθηκαν μετρήσεις κυκλοφοριακών φόρτων την ώρα αιχμής θερινής περιόδου ώστε να εξετασθεί η λειτουργία του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής σε συνθήκες υψηλής κυκλοφοριακής φόρτισης.

Αρχιτεκτονική προμελέτη και προμελέτη παθητικής πυροπροστασίας

Η αρχιτεκτονική προμελέτη, για έργα όπως τα εμπορικά κέντρα, συνηθίζεται να περιλαμβάνει έκθεση αντίστοιχη με τα ισχύοντα για τα δημόσια έργα (Υ.Α. Δ17γ/06/157/ΦΝ439.3/06 και ν. 3316/2005 - ΦΕΚ 1611 Β'). Η έκθεση εμπεριέχει την ανάλυση του προγράμματος του έργου, των τοπογραφικών, εδαφολογικών και κλιματολογικών δεδομένων, όπως και των περιορισμών που επιβάλλει η ανάπτυξη και το τυχόν εγκεκριμένο σχέδιο του ευρύτερου χώρου, καθώς και αρχιτεκτονικά προσχέδια.

Επιπλέον, επιβάλλεται η εκπόνηση προμελέτης παθητικής πυροπροστασίας αναφορικά με τη διάταξη διαφυγής και την πυροδιαμερισματοποίηση. Ειδικότερες προδιαγραφές για τη μελέτη αυτή περιλαμβάνονται στον Κανονισμό Πυροπροστασίας (ΚΠ) (Π.Δ. 71/1988 - ΦΕΚ 32 Α'), σύμφωνα με τον οποίο ως προς τις κύριες χρήσεις εντάσσονται στην Κατηγορία Ε': Καταστήματα (αρ. 9, όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 58185/2474/1991 - ΦΕΚ 360 Α'), ενώ ως προς τις δευτερεύουσες χρήσεις στην Κατηγορία ΣΤ': Συνάθροιση κοινού (αρ. 10), αφού εκτός των καταστημάτων περιλαμβάνουν και χρήσεις κινηματογράφων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων κ.λπ. Για την παρεπόμενη χρήση εντάσσονται στην κατηγορία Θ': Στάθμευση αυτοκινήτων (αρ. 13, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την Υ.Α. 58185/2474/1991 - ΦΕΚ 360 Α'). Οι ειδικότερες προϋποθέσεις για τις ως άνω κατηγορίες εφαρμόζονται σωρευτικά (όπου φυσικά δεν αλληλοσυμπληρώνονται). Οι χώροι συνάθροισης κοινού σε εμπορικό κέντρο αποτελούν ιδιαίτερο πυροδιαμέρισμα, (ΙΜΕ ΓΣΕΒΕΕ - ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑΣ, ΧΑΡΟΚΟΠΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ σελ. 83).

Άδεια κυκλοφοριακής σύνδεσης

Η Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΚΕ) εγκρίθηκε από την Δ/ΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, με αρ. πρωτ. 727446/13-1-19 και αφορά την λειτουργία χώρου στάθμευσης (384) θέσεων οχημάτων, του «ΝΕΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ»,ε της Λ. Αιαντείου, στο Δήμο Σαλαμίνας(επισυνάπτεται)

Διερεύνηση δικτύου υποδομών

Τα διαθέσιμα δίκτυα υποδομών (ηλεκτρισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης) είναι ζωτικής σημασίας για ένα έργο της κλίμακας εμπορικού κέντρου. Η απουσία ή η ελλιπής παροχή έστω και ενός εκ των παραπάνω δικτύων, αν και μπορεί να μην είναι απαγορευτική για την υλοποίηση ενός εμπορικού κέντρου, ενδέχεται να επηρεάσει την απόφαση αυτή, καθώς συνεπάγεται αλλαγή του χρονικού προγραμματισμού και ίσως αυξημένο κόστος κατασκευής.

xii. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ

Οι αρνητικές επιπτώσεις κατά τη φάση κατασκευής δύναται να προκληθούν από τις χωματουργικές εργασίες και από τις καθαιρέσεις επιστρωμένων επιφανειών, από την προσωρινή κατάληψη του εργοταξίου και των χώρων απόθεσης υλικών, καθώς και τη

λειτουργία των μεταφορικών και μηχανικών μέσων του εργοταξίου. Άλλες δυνητικά αρνητικές αλλά προσωρινές και αναστρέψιμες επιπτώσεις στη φάση της κατασκευής μπορεί να προκληθούν λόγω θορύβου, σκόνης και γενικότερα αέριας ρύπανσης από μηχανήματα έργων, παρεμπόδισης στις ανθρωπογενείς δραστηριότητες στις θέσεις επέμβασης, όμως αυτές χαρακτηρίζονται ως προσωρινές και εν μέρει αντιμετωπίσιμες.

Κατά τη φάση λειτουργίας του έργου, δεν επέρχονται αλλαγές στις χρήσεις γης, στους υφιστάμενους δρόμους του οικισμού και στις ιδιωτικές δραστηριότητες. Φυσικά το όλο έργο έχει ένα σημαντικό όφελος τόσο για την άμεση όσο και για την ευρύτερη περιοχή της Σαλαμίνας. Με την κατασκευή του έργου προάγεται ο πολιτισμός, αναβαθμίζονται οι εμπορικές εγκαταστάσεις του δήμου και τμήμα της πόλης με συνέπεια την βελτίωση της ποιότητας ζωής και της οικονομικής κατάστασης των κατοίκων.

Προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι δυνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις κυρίως κατά τη φάση κατασκευής, προτείνονται συγκεκριμένα μέτρα όπως: (i) Σαφής οριοθέτηση του εργοταξιακού χώρου, (ii) το εύρος της ζώνης κατάληψης του έργου θα περιορισθεί στο απολύτως αναγκαίο για την κατασκευή του, (iii) θα λαμβάνονται κατάλληλα μέτρα για την αποφυγή διασποράς υλικών εκσκαφής, (iv) θα εφαρμόζονται αρχές ορθής εργοταξιακής πρακτικής για παρόμοια έργα με κατάλληλο προγραμματισμό των εργασιών, (v) θα υπάρχει πλήρες πρόγραμμα κατασκευής που θα λαμβάνει υπόψη τη λειτουργία της περιοχής και τους κοινωνικούς και οικολογικούς παράγοντες, (vi) θα εφαρμόζονται οι δεσμεύσεις που αφορούν στην εκπομπή ρύπων και ήχου από τα μηχανήματα του εργοταξίου όπως καθορίζονται στις σχετικές Υπουργικές Αποφάσεις, (vii) τα πλεονάζοντα υλικά εκσκαφών (30.000m³), θα διατίθενται είτε στον νομίμως λειτουργούντα ΧΥΤΑ ή σε αδειοδοτημένους χώρους διάθεσης αδρανών, που θα υποδειχθούν από του Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης Αποβλήτων εκσκαφών, που δε θα θίγουν το γενικότερο οικοσύστημα, (viii) η προμήθεια των απαιτούμενων υλικών θα γίνεται από νομίμως λειτουργούντα λατομεία της περιοχής τα οποία θα είναι εφοδιασμένα με την απαιτούμενη ΑΕΠΟ η οποία πρέπει να βρίσκεται εν ισχύ.

Κατά τη φάση λειτουργίας ενδεικτικά προτείνονται η περιοδική επιτήρηση των έργων πρασίνου, η καταγραφή τυχόν φθορών ή ελλείψεων σε εξοπλισμό προκειμένου για την άμεση αποκατάσταση αυτών, ο τακτικός καθαρισμός του δημόσιου χώρου, η αποκομιδή των απορριμμάτων από την υπηρεσία καθαριότητας και γενικά η παρακολούθηση της καλής κατάστασης και λειτουργίας του χώρου.

Τέλος, στην παρούσα μελέτη, προτείνεται σχέδιο περιβαλλοντικής διαχείρισης με στόχους την τακτική παρακολούθηση των έργων για λόγους συντήρησης και καλής λειτουργίας έτσι ώστε να διατηρούνται τα περιβαλλοντικά, κοινωνικά, οικονομικά και λοιπά οφέλη του έργου στο τοπικό και ευρύτερο περιβάλλον.

ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΑΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Στα βασικά στοιχεία της φάσης κατασκευής του έργου περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων και τα ακόλουθα.

Φάση κατασκευής

Σύμφωνα με το σχεδιασμό του έργου, οι εργασίες κατασκευής θα υλοποιηθούν σε διάστημα έως δύο ετών από την ημερομηνία έναρξης των εργασιών. Οι εργασίες αυτές θα περιλαμβάνουν τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, την ανέγερση των κτηριακών εγκαταστάσεων, την κατασκευή των δικτύων υποδομής, την εγκατάσταση του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού και τις εργασίες διακόσμησης.

Από τις εκσκαφές που θα πραγματοποιηθούν για τη θεμελίωση των κτιριακών μονάδων (επιφάνεια κάλυψης περίπου 30.000m²) θα προκύψουν Α.Ε.Ε.Κ. 50.000 m³, ενώ μετά την επαναχρησιμοποίηση 20.000 m³ στο ίδιο το έργο, 30.000 m³ περίπου θα οδηγηθούν για κατάλληλη διαχείριση από συστήματα διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ. Για όλες τις παραπάνω εργασίες θα χρησιμοποιηθεί εργολάβος.

Ειδικότερα η αρχική διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου θα περιλαμβάνει τις παρακάτω εργασίες:

- Εκσκαφές για την θεμελίωση των κτηριακών εγκαταστάσεων, των βοηθητικών χώρων και για την μόρφωση υπογείων χώρων. Όσες επιφανειακές φυτικές γαίες απομακρυνθούν θα αφαιρούνται σε βάθος μέχρι 30εκ. θα φυλάσσονται με σκοπό να αξιοποιηθούν στις φυτεύσεις.
- Επιχώσεις από τα προϊόντα των εκσκαφών ή άλλων υλικών κατασκευής, διευθέτηση πρανών και δημιουργία επιφανειών σε πεζούλες .
- Φορτοεκφορτώσεις και μεταφορές καταλλήλων και υγείων προϊόντων εκσκαφών.
- Φορτοεκφορτώσεις και μεταφορές πλεοναζόντων προϊόντων εκσκαφών, σε θέσεις εκτός του οικοπέδου που επιτρέπεται η απόρριψη τους από τις αρμόδιες αρχές.
- Διαμόρφωση επιφανειών και συμπύκνωση εδαφών με κατάλληλα μέσα (οδοστρωτήρας, δονητικές πλάκες κ.λπ.) ήδη διαστρωμένων καταλλήλων και υγείων προϊόντων.
- Προμήθεια από νομίμως λειτουργούντες δανειοθαλάμους δανείων χωμάτων καταλλήλων για επιχώσεις.

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου προβλέπεται από οπλισμένο σκυρόδεμα. Θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα θερμομόνωσης και στεγάνωσης των υπόγειων χώρων, σύμφωνα με τη μελέτη ΚΕΝΑΚ.

Στο υπόγειο οι εσωτερικοί τοίχοι των βοηθητικών και Η/Μ χώρων προβλέπονται από μπατική τοιχοποιία επιχρισμένη.

Οι υπόλοιποι εσωτερικοί τοίχοι θα είναι από ξηρά δόμηση, διπλής γυψοσανίδας εκατέρωθεν μεταλλικού σκελετού και μόνωσης ορυκτοβάμβακα στον πύρινα. Αναλόγως της χρήσης των χώρων θα προβλέπονται κοινές, ανθυγρές ή πυράντοχες γυψοσανίδες.

Όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι θα έχουν ψευδοροφή από ορυκτές ίνες ή γυψοσανίδα με ηχοαπορροφητικές ιδιότητες. Τα δάπεδα των κοινόχρηστων χώρων προβλέπονται από κεραμικά πλακίδια, ελαφρώς αντισιδηρά. Τα δάπεδα και οι ψευδοροφές στο εσωτερικό των καταστημάτων προβλέπονται ανάλογα της χρήσης του καταστήματος ακολουθώντας πάντα προδιαγραφές υψηλών απαιτήσεων.

Τα εσωτερικά υαλοστάσια (βιτρίνες καταστημάτων) θα είναι triplex. Στο υπόγειο, στο ισόγειο και στον όροφο, τα υαλοστάσια προς το εσωτερικό αίθριο θα ενισχυθούν με πυροκουρτίνες ώστε να είναι κάθε κατάσταση ένα ξεχωριστό πυροδιαμέρισμα.

Το αίθριο στεγάζεται με ειδικού τύπου άφλεκτες εφελκόμενες τέντες και οι στεγασμένες πέργολες με κινητή οροφή.

Οι εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων προβλέπονται από ξηρά δόμηση θερμομονωτική και επενδυμένη στο μεγαλύτερο μέρος της από κασέτες λαμαρίνας αλουμινίου, τύπου etalbondπλην των κτιρίων της πλατείας και των κτιρίων πολιτιστικών εκθέσεων και κοινωνικής πρόνοιας που προβλέπονται να κατασκευασθούν με τη μέθοδο της

θερμοπρόσοψης.

Τα εξωτερικά υαλοστάσια είναι από προφίλ αλουμινίου και κρύσταλλα ενεργειακά triplex laminated.

Τα δώματα θα θερμομονωθούν με πλάκες εξηλασμένης πολυστερόλης και θα διαστρωθούν με βιομηχανικά δάπεδα αφού πρώτα στεγανωθούν με ασφαλτόπανα κατάλληλου πάχους. Στα δώματα των ορόφων θα τοποθετηθούν και φωτοβολταϊκές διατάξεις για την ικανοποίηση των ενεργειακών αναγκών του κτιρίου.

Οι χώροι στάθμευσης διαμορφώνονται με στρώσεις σκύρων, 3Α και τελική επίστρωση διπλού ασφαλτοτάπητα. Τα πεζοδρόμια κατασκευάζονται από πρόχυτα κρασπεδόρειθρα και έγχρωμο βιομηχανικό δάπεδο σκουπιστό. Θα κατασκευασθούν όλες οι απαραίτητες σημάνσεις και διαγραμμίσεις που απαιτούνται για την καλή λειτουργία τους. Οι πεζόδρομοι και οι ράμπες θα διαμορφωθούν με τελικές επιστρώσεις από αντισιδηρές πλάκες και κυβόλιθους, ενώ τμήματα της εξωτερικής πλατείας θα διαστρωθούν με ξύλινες επενδύσεις (W.P.C.)

Η κατασκευή των δικτύων υποδομής περιλαμβάνει τις εργασίες για την εγκατάσταση των παρακάτω δικτύων:

- Δίκτυο ύδρευσης & άρδευσης
- Δίκτυο αποχέτευσης
- Δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας
- Δίκτυο Τηλεπικοινωνιών
- Οδικό δίκτυο, Χώροι στάθμευσης & Αθλητικές εγκαταστάσεις

Τα υδραυλικά δίκτυα θα κατασκευαστούν από πλαστικούς σωλήνες PVC, ελεγχόμενους από πίνακες – κολλέκτορες ανά χώρο. Οι αποχετεύσεις θα είναι από πλαστικούς ηχομονωτικούς σωλήνες βαρέως τύπου από Φ100 έως Φ160. Θα υπάρχουν όλα τα απαραίτητα shaft και φρεάτια για τον έλεγχο των εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τη μηχανολογική μελέτη.

Για τα ηλεκτρικά δίκτυα θα τοποθετηθούν κεντρικοί πίνακες ανά επίπεδο, με επιπλέον βοηθητικούς ανά χώροκαιχρήση. Όλοι οι πίνακες θα διαθέτουν τα απαραίτητα ρελέ ασφαλείας. Σε κάθε χώρο προβλέπεται σύστημα τηλεφώνου και πρόσβαση στο διαδίκτυο.

Φάση λειτουργίας

Η φάση λειτουργίας προβλέπει μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- Εφαρμογή ενός Ολοκληρωμένου Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης
- Εξυπηρέτηση των επισκεπτών
- Συνεχή αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των επισκεπτών σε θέματα περιβαλλοντικής προστασίας
- Συντήρηση, βελτίωση και αναβάθμιση του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.
- Ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων.
- Εκπαίδευση και ευαισθητοποίηση του προσωπικού σε περιβαλλοντικά ζητήματα
- Προστασία του περιβάλλοντος με τη διενέργεια φυτεύσεων.
- Αναβάθμιση των υποδομών.

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΠΡΩΤΩΝ ΥΛΩΝ, ΝΕΡΟΥ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ

Φάση κατασκευής

Οι φάσεις κατασκευής του έργου περιλαμβάνουν τα παρακάτω :

Εκσκαφές

Μεταφορά προϊόντων εκσκαφών, σε θέση εντός της νήσου. Σύμφωνα με το Στρατηγικό Σχέδιο Επιχειρησιακού Προγράμματος Δήμου Σαλαμίνας, η μεταφορά λατομικών υλικών εκτός Σαλαμίνας κρίνεται ως μη επιθυμητή.

Η προμήθεια των υλικών πρέπει αυστηρά να γίνει από **νομίμως λειτουργούντα λατομεία** και λοιπές επιχειρήσεις αδρανών και οικοδομικών υλικών της περιοχής, τα οποία θα είναι εφοδιασμένα με την απαιτούμενη ΑΕΠΟ η οποία πρέπει να βρίσκεται σε ισχύ. Σε καμία περίπτωση, δε θα γίνει αυθαίρετη αμμοληψία ή δημιουργία ανεξέλεγκτων δανειοθαλάμων λήψης αδρανών υλικών.

Κατά την φάση κατασκευής του έργου οι πρώτες ύλες θα προέρχονται από το εμπόριο. Οι ανάγκες σε νερό θα είναι περιορισμένες και θα εξυπηρετούνται από το δίκτυο της Ε.Υ.Δ.Α.Π. Ενώ οι ανάγκες σε ενέργεια θα καλύπτονται είτε από το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας του ΔΕΔΔΗΕ είτε από γεννήτριες εντός του εργοταξιακού χώρου.

Φάση λειτουργίας

Ανάγκες σε νερό

Απαιτούμενη ποσότητα νερού: (καλύπτονται από δίκτυο ΕΥΔΑΠ)	
Νερό αστικής χρήσης για τους επισκέπτες και το προσωπικό	50m ³ /ημ.
Νερό για την άρδευση των χώρων πρασίνου	16 m ³ /ημ.
Απαιτήσεις σε ηλεκτρικό ρεύμα: (καλύπτονται από το δίκτυο της ΔΕΗ)	1.300.000KWh/έτος

Αναμενόμενες ποσότητες αποβλήτων Φάση κατασκευής

Κατά την φάση κατασκευής του έργου, θα προκύψουν απόβλητα ΑΕΚΚ. Εκτιμάται ότι θα προκύψουν τα κατωτέρω στερεά απόβλητα:

- Σκυροδέματα
- Χώματα και πέτρες

- Ανάμεικτα απόβλητα εκσκαφών
- Ανάμεικτα απόβλητα κατασκευών

Σύμφωνα με το ισοζύγιο εκσκαφών και επιχώσεων μεγάλο μέρος των αποβλήτων αυτών, θα επαναχρησιμοποιηθούν ως υλικά για εργασίες επιχωματώσεων, διαμόρφωσης των πρανών, η εξομάλυνση γαιών στο ίδιο το έργο.

Ειδικότερα για την εκτίμηση των ποσοτήτων των αποβλήτων κατασκευής που θα παραχθούν χρησιμοποιήθηκε μαθηματική συνάρτηση με παραμέτρους τη συνολική επιφάνεια που θα οικοδομηθεί (m^2), τον όγκο παραγόμενου αποβλήτου ανά εμβαδόν η οποία ισούται με $0,06 m^3/m^2$ καθώς και την πυκνότητα αποβλήτου $1,6 tn/m^3$.

Επιπλέον, για τον υπολογισμό των αποβλήτων εκσκαφών χρησιμοποιήθηκε ο όγκος εκσκαφών νέας κατασκευής, καθώς επίσης και το ειδικό βάρος αποβλήτων εκσκαφής, το οποίο ισούται με $1,4 tn/m^3$.

Από την εκτιμώμενη ποσότητα αποβλήτων μεγάλο μέρος θα επαναχρησιμοποιηθεί ως επιχωματισμοί από τον φορέα του έργου κατά την φάση κατασκευής του έργου. Ειδικότερα υπολογίζεται ότι **26.000 t** θα επαναχρησιμοποιηθούν στο ίδιο το έργο, με αποτέλεσμα **9.000 t** περίπου να οδηγηθούν για κατάλληλη διαχείριση από συστήματα διαχείρισης Α.Ε.Κ.

Κατά την φάση κατασκευής του έργου θα προκύψουν τα κατωτέρω στερεά απόβλητα:

Πίνακας Αποβλήτων

Κωδικοί ΕΚΑ	Τύπος Αποβλήτων
17 01 07	μείγμα σκυροδέματος, τούβλων, πλακιδίων και κεραμικών, εκτός εκείνων που αναφέρονται στο 17 01 06
17 05 04	χώματα και πέτρες, εκτός εκείνων που αναφέρονται στο 17 05 03
17 05 06	μπάζα εκσκαφών, εκτός εκείνων που αναφέρονται στο 17 05 05
17 09 04	μείγματα αποβλήτων δομικών κατασκευών και κατεδαφίσεων εκτός εκείνων που περιέχονται στα σημεία 17 09 01, 17 09 02, 17 09 03

Φάση λειτουργίας

Τα υγρά απόβλητα (λύματα προσωπικού, επισκεπτών) εκτιμάται ότι θα είναι το 80% των αναγκών σε πόσιμο νερό και υπολογίζονται σε $50 \times 80\% = 40 m^3/ημέρα$	40 $m^3/ημέρα$
Η ποσότητα σε λίπη και έλαια που αναμένεται να συλλέγεται ανά περίοδο λειτουργίας εκτιμήθηκε σε $1000lt/6μηνo$	150lt/μήνα
Τα στερεά απόβλητα (κατά μέγιστο) που αναμένεται να προκύψουν υπολογίζονται σε $800 \text{ άτομα (επισκέπτες)} \times 1,15 \text{ kg/άτομο/ημέρα}$ & $168 \text{ άτομα (προσωπικό)} \times 0,20 \text{ kg/άτομο/ημέρα} \approx 1,00 \text{ tn ετησίως}$	1,0tn/ετ

Ανάγκες σε ενέργεια

Κατανάλωση ρεύματος : 1.300.000 kWh/έτος

xiii. 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:

1. 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»
 2. ΚΥΑ 10315/1993 (ΦΕΚ 369Β/24-5-1993) 'Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανση κτιρίων και νερού'
 3. 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 (FK536/Β;/25-8-92) περί εκπεμπόμενων ρύπων

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.

xiv. 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 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, Δασαρχείο 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) Να εφαρμοσθούν οι βασικές αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής τόσο στο σχεδιασμό όσο και στην χρήση υλικών πχ αερισμό, δροσισμό, χωροθέτηση εσωτερικών – εξωτερικών χώρων, πράσινο, χρήση κυβολίθων κατά την πλακόστρωση κλπ
- 8) 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
- 9) Να εφαρμόζεται Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Παρακολούθησης και στο στάδιο της λειτουργίας
- 10) 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.
- 11) 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
- 12) 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.

- 13) Να προβλεφθεί η εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων και των χώρων κοινής χρήσης (καθιστικά, καλάρια, εμπόδια πεζοδρομίου, ράμπες κλπ) και υγιεινής
- 14) 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.
- 15) 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.
- 16) 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.
- 17) Απαγορεύεται η τοποθέτηση 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.
- 18) 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.
- 19) Απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση σε έκταση που διέπεται από τη δασική Νομοθεσία.
- 20) Απαγορεύεται η ρίψη, έστω και προσωρινά, μπαζών, χωμάτων, λοιπών αδρανών, απορριμμάτων ή λυμάτων στα πρανή και στις κοίτες ρεμάτων και χειμάρρων, καθώς και σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις.
- 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) Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας.
- 27) Να ληφθεί μέριμνα για την αντιμετώπιση τυχόν ατυχήματος με διαρροή τοξικών ουσιών τόσο εντός όσο και εκτός του κέντρου.
- 28) 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.
- 29) 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
- 30) 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.
- 31) Κατά την κατασκευή του έργου να ληφθούν πρόσθετα ηχομονωτικά μέτρα, όπως κινητά ηχοφράγματα, σύνταξη μελέτης διέλευσης των φορτηγών μεταφοράς εντός κατοικημένων περιοχών κλπ.
- 32) 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.
- 33) 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.
- 34) 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.
- 35) Τα αδρανή υλικά να λαμβάνονται κατά προτίμηση από νομίμως λειτουργούντα λατομεία και εγκαταστάσεις αμμοχαλικοληψίας με εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους.
- 36) Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανεξέλεγκτη απόρριψη έστω και προσωρινή

αποθήκευση υλικών έξω και γύρω από το χώρο του έργου.

- 37) 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 αξιολογη 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.
- 38) Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών (λάστιχα, λάδια κλπ.) στις περιοχές του έργου.
- 39) Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών να γίνεται σύμφωνα με το ΠΔ 109/2004 (ΦΕΚ Α 75/5-3-04).
- 40) 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.
- 41) 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 χαλικάφιλου.
- 42) Εντός ή πλησίον φυτικής έκτασης, δεξαμενής καυσίμων ή άλλων εύφλεκτων μέσων απαγορεύονται οι εργασίες κοπής και συγκόλλησης καθώς και οποιασδήποτε άλλης εργασίας η οποία εγκυμονεί το κίνδυνο πρόκλησης σπινθήρα και εκδήλωσης πυρκαγιάς.
- 43) 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.
- 44) 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.
- 45) 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

- 46) Όλα τα αυτοκινούμενα οχήματα να φέρουν ηχητική και οπτική προειδοποίηση κατά την οπισθοκίνηση.
- 47) Απαιτείται ο συστηματικός καθαρισμός στους δρόμους πλησίον του έργου με μηχανικά σάρωθρα, σε συνεννόηση με το Δήμο.
- 48) 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.
- 49) Για τη διάθεση των λυμάτων του εργοταξιακού προσωπικού να χρησιμοποιηθούν προσωρινές χημικές τουαλέτες μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών.
- 50) 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:

- 51) Η εγκατάσταση να βρίσκεται σε συμφωνία με την περιοχή (επιλογή βιοκλιματικού σχεδιασμού, κατάλληλου χρωματισμού, κατασκευαστικές γραμμές αλλά και αποφυγή τοποθέτησης διαφημιστικών πινακίδων κλπ).
- 52) 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.
- 53) 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.
- 54) 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.
- 55) 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.
- 56) 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.

- 57) Να αποφευχθεί η έκκληση στραγγισμάτων και οσμών στο χώρο συγκέντρωσης των απορριμμάτων.
- 58) Τα στερεά απόβλητα οικιακού τύπου, να αποθηκεύονται ευθύνη του υπευθύνου της δραστηριότητας εντός του οικοπέδου αυτού, και κατόπιν να απομακρύνονται σε καθημερινή βάση, από το απορριμματοφόρο του Δήμου, για λόγους υγείας και δημόσιας υγιεινής.
- 59) Μεταχειρισμένα ανταλλακτικά, παλαιός εξοπλισμός κλπ, να διαχειρίζονται από αδειοδοτημένους φορείς προς ανακύκλωση.
- 60) 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
- 61) Να εφαρμόζεται το Π.Δ. 117/04 (ΦΕΚ 82/Β/04) για τη διαχείριση των αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού.
- 62) Να προβλέπεται η διαχείριση/διάθεση των χρησιμοποιημένων λαμπτήρων φθορισμού σύμφωνα με το ΠΔ 117/04 (ΦΕΚ 80/Α/04) και τις σχετικές ΚΥΑ
- 63) Να εφαρμόζεται η ΚΥΑ 41624/2057/Ε103 /28-09-2010 για τη διαχείριση των χρησιμοποιημένων συσσωρευτών.
- 64) Η προσωρινή αποθήκευση των αστικών αποβλήτων που προσομοιάζουν με τα οικιακά να γίνεται είτε από τον οικείο Δήμο είτε από αδειοδοτημένη εταιρεία για τη συλλογή και μεταφορά αποβλήτων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν2939/2001 (Α'179), το Ν4042/2012 (Α'24) και το Ν4685/2020 (ΦΕΚ92/Α'20) όπως ισχύουν
- 65) 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
- 66) Απαγορεύεται οποιαδήποτε διάθεση ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων σε επιφανειακούς αποδέκτες.
- 67) 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.
- 68) 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
- 69) 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.
- 70) Οι αγωγοί μεταφοράς των λυμάτων να μην τοποθετηθούν άνωθεν υφιστάμενων αγωγών δικτύων ύδρευσης.
- 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/EK 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) Τακτικός καθαρισμός και ρύθμιση των καυστήρων, αγωγών καπναερίων (εστία, καπνοδόχος κλπ.) σε συνδυασμό με τακτικές μετρήσεις από αδειούχο συντηρητή.
- 76) Η συντήρηση και ρύθμιση της εγκατάστασης του συστήματος καυστήρα-λέβητα-καπνοδόχου να γίνεται από τεχνικούς που έχουν σχετική άδεια και μέσα στα πλαίσια των προδιαγραφών της ΚΥΑ 10315/93 (ΦΕΚ369Β/24-05-93) και Υ.Α. οικ. 189533/07-11-2011. Για κάθε εργασία συντήρησης-ρύθμισης του συστήματος θέρμανσης των χώρων να συμπληρώνεται και να υπογράφεται από τον συντηρητή εις διπλούν το προβλεπόμενο φύλλο συντήρησης - ρύθμισης και να κρατείται σε αρχείο.
- 77) Για τα αέρια απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία βιομηχανικών λεβήτων, ατμογεννητριών, ελαιοθέρμων και αεροθέρμων με καύσιμο μαζούτ, ντίζελ ή αέριο να τηρούνται τα όρια εκπομπών που καθορίζονται στην Κοινή Υπουργική Απόφαση 11294/1993 (ΦΕΚ 264/Β/1993) όπως ισχύει και να τηρούνται τα απαραίτητα αρχεία συντήρησης.
- 78) Να τηρούνται τα όρια του Π.Δ. 1180/81 (ΦΕΚ-293 Α') για τις εκπομπές αερίων αποβλήτων σε συμφωνία με τις λοιπές διατάξεις.
- 79) 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.
- 80) Οι κτιριακές εγκαταστάσεις (αίθουσες, γραφεία, μπάνια, χώροι υποδοχής, δάπεδα, καθίσματα, προστατευτικά κιγκλιδώματα, στεγανοποίηση χώρου, 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, 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.
- 81) Στο ηλεκτρικό κύκλωμα της μονάδος να προβλεφθεί ειδικό σύστημα προστασίας από ηλεκτροπληξία.
- 82) 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.
- 83) Οι ακάλυπτοι και κοινόχρηστοι χώροι του χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων να μην χρησιμοποιούνται για την αποθήκευση αντικειμένων και μηχανημάτων

- 84) Ο χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων να διαθέτει 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
- 85) Εντός του χώρου 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.
- 86) Η στάση και στάθμευση των εξυπηρετούμενων οχημάτων να γίνεται αποκλειστικά εντός του χώρου της δραστηριότητας και όχι σε δημόσιο οδικό δίκτυο.
- 87) 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
- 88) Στην περίπτωση έργου ή δραστηριότητας που διαθέτει λέβητες θέρμανσης νερού ή θέρμανσης κτιριακών εγκαταστάσεων
- α) Για τις εγκαταστάσεις θέρμανσης που χρησιμοποιούν πετρέλαιο θέρμανσης, κίνησης ή αέρια καύσιμα: Η λειτουργία των λεβήτων παραγωγής ζεστού νερού και θέρμανσης του κτιρίου να είναι σύμφωνη με την ΥΑ 189533/2011 (Β' 2654) όπως εκάστοτε ισχύει, και να πραγματοποιούνται μετρήσεις έτσι ώστε να διασφαλίζεται ότι τηρούνται οι οριακές τιμές στα καυσαέρια σχετικά με τις εξής παραμέτρους: απώλειες θερμότητας CO, NOx, O₂, δείκτης αιθάλης. Η συντήρηση της εγκατάστασης του συστήματος να γίνεται μια φορά ετησίως για τις εγκαταστάσεις θέρμανσης των κτιρίων και μια φορά ανά εξάμηνο για τις εγκαταστάσεις παραγωγής ζεστού νερού ή ατμού και να λαμβάνεται φύλλο συντήρησης
- β) Δεν επιτρέπεται η χρήση βαρέως πετρελαίου (μαζούτ) στις εγκαταστάσεις θέρμανσης νερού και χώρων
- 89) 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
- 90) 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)

- 91) Να προτιμηθούν φυτά προσαρμοσμένα στο ελληνικό τοπίο και τις τοπικές μικροκλιματικές και εδαφολογικές συνθήκες όπως και τις τοπικές συνθήκες διαθεσιμότητας νερού
- 92) 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
- 93) 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)
- 94) Η λίπανση των χώρων πρασίνου να γίνεται όσο το δυνατό με οργανικά λιπάσματα
- 95) 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
- 96) 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
- 97) 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
- 98) 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.
- 99) 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)
- 100) 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
- 101) 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, κλπ.
- 102) 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:

- Κατάλληλη χωροθέτηση και προσανατολισμός του κτιρίου για τη μέγιστη αξιοποίηση των τοπικών κλιματικών συνθηκών
 - 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
- 103) 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
- 104) 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%
- 105) Στους μετασχηματιστές, πυκνωτές-συσκευές συνφ κλπ απαγορεύεται η χρήση διηλεκτρικών ελαίων, τα οποία περιέχουν πολυχλωριωμένα διφαινύλια (PCBs) και πολυχλωριωμένατριφαινύλια (PCTs)
- 106) Ο Υποσταθμός ανύψωσης Τάσης (ή οι Υποσταθμοί, ανάλογα με την περίπτωση) του έργου να διαθέτει κατάλληλου ύψους περιμετρική περίφραξη, με ασφαλιζόμενη είσοδο, προκειμένου να αποτρέπεται η πρόσβαση αναρμόδιων ατόμων καθώς και ζώων στον χώρο αυτό
- 107) 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
- 108) 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).
- 109) Μετά την οριστική παύση της λειτουργίας της μονάδας να αποκατασταθεί ο χώρος

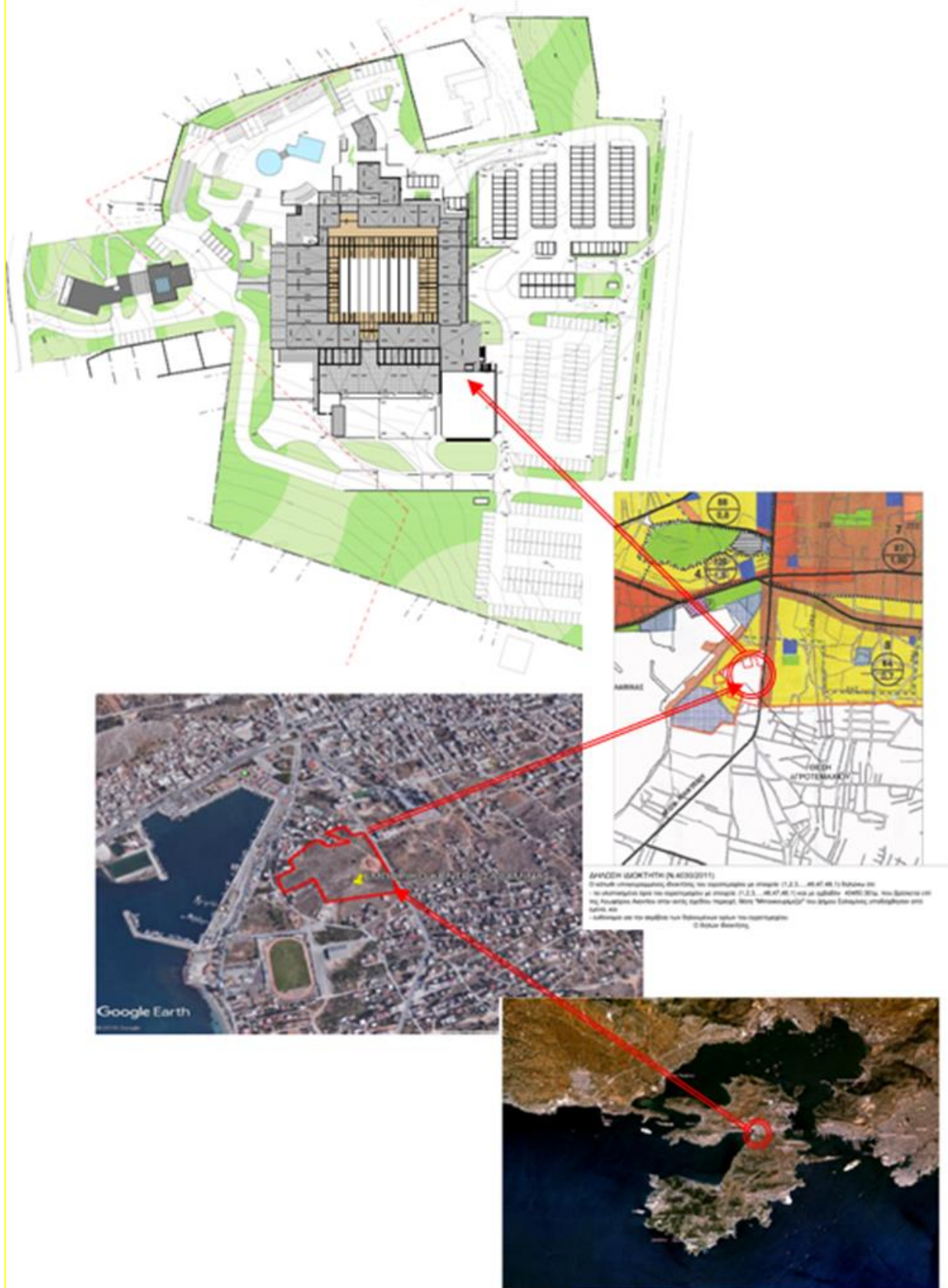
της εγκατάστασης της. Ο εξοπλισμός να αξιοποιηθεί κατά το δυνατό και σε κάθε περίπτωση να διατεθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Η έκταση να επανέρθει στην πρότερη κατάσταση. Η βλάστηση που θα έχει αναπτυχθεί περιμετρικά να διατηρηθεί στο μέτρο του δυνατού και να γίνει φυτική αποκατάσταση

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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



Σελ. 25 από 25

Στη συνέχεια, ο Περιφερειακός Σύμβουλος κ. Ν. Παπαδάκης πρότεινε στο Σώμα να γνωμοδοτήσει αρνητικά επί της αναφερομένης ΜΠΕ αναφέροντας τα εξής:

«Πρόκειται για νέο Διώροφο Εμπορικό Κέντρο, με υπόγειο και θερινό κινηματογράφο και δύο διώροφα κτίρια πολιτιστικών εγκαταστάσεων – κοινωνικής πρόνοιας με υπόγειο και χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων στην Σαλαμίνα και θα περιλαμβάνει:

Εμπορικό κέντρο με υπόγειο, ισόγειο και όροφο,

α) Συνολικής κάλυψης 5.610,89 m² επί της επιφάνειας του γηπέδου εκτός Γ.Π.Σ.

β) Συνολική δόμηση 6.584,20 m² επί της επιφάνειας του γηπέδου εκτός Γ.Π.Σ.

γ) Μέγιστο ύψος 9,00 m.

Δύο ανεξάρτητα κτίρια με χρήση που επιτρέπεται στην περιοχή αμιγούς κατοικίας, δηλαδή κτίρια: κοινωνικής πρόνοιας και πολιτιστικών εκδηλώσεων.

Η συνολική δόμηση προτείνεται σε 750,04 m² επί της επιφάνειας του γηπέδου εντός Γ.Π.Σ. και κάλυψη 563,02 m²

Υπαίθριο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων 384 θέσεων

Η υπηρεσία μας, μελετώντας το φάκελο του έργου που της έχει αποσταλεί μη επισημαίνοντας ιδιαίτερα προβλήματα εισηγείται θετικά, όπως θα έχετε διαπιστώσει διαβάζοντας τη σχετική εισήγηση που σας έχει διανεμηθεί. Στην επίσης, σχετική γνωμοδότηση του Δήμου Σαλαμίνας με την 182/2020 από 9/12/2020 απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου γνωμοδοτεί αρνητικά επί της ΜΠΕ προβάλλοντας λόγους που μάλλον στοιχειοθετούν την αγνόηση της τοπικής κοινωνίας και του Δήμου όπως ότι

-) Η εταιρεία δεν κατέθεσε αίτηση για την χορήγηση έγκρισης – προέγκρισης για την οικοδομική άδεια

-) δεν έχουν γίνει τροποποιήσεις στην κυκλοφοριακή μελέτη που είχαν ζητηθεί σε προηγούμενο Δημοτικό Συμβούλιο

-) δημιουργούνται πολεοδομικά, θέματα και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που δεν έχουν απαντηθεί έως τώρα από την εταιρεία

Επίσης, η απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Σαλαμίνας επισημαίνει ότι η δημιουργία αυτού του τεράστιου εμπορικού κέντρου-για τα δεδομένα του νησιού-θα προκαλέσει κάθετο εμπορικό πλήγμα στις μικρές επιχειρήσεις του νησιού.

Στην εισήγηση της υπηρεσίας μας αναφέρεται ακόμη ότι το συγκεκριμένο έργο -με αφορμή την κατασκευή και λειτουργία του έργου ζεύξης της Σαλαμίνας με το Πέραμα, ενός πολύ σημαντικού έργου για την περαιτέρω βιώσιμη ανάπτυξη και ανάδειξη του νησιού- συνυπολογίζεται στην εγκατάσταση μητροπολιτικών χρήσεων κατά μήκος του κεντρικού τμήματος του νησιού, με τις πολεοδομικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις να καθιστούν το νησί της Σαλαμίνας με σαφή ταυτότητα μητροπολιτικού προαστίου αφαιρώντας τη σημερινή νησιωτική ήπια ταυτότητα του.

Η διοίκηση της Περιφέρειας Αττικής, όπως επανειλημμένα έχει εκφραστεί διά του Περιφερειάρχη κ. Πατούλη, έχει ένα διαφορετικό περιβαλλοντικά και χωροταξικά ισορροπημένο μοντέλο για την ανάπτυξη των νησιών της Αττικής, με προτεραιότητα την προστασία του φυσικού, πολιτιστικού, τουριστικού και κυρίως του νησιωτικού χαρακτήρα τους, στη διαμόρφωση του οποίου τον πρώτο λόγο να έχουν η Περιφέρεια, οι ΟΤΑ των νησιών και οι τοπικές κοινωνίες.

Συνεκτιμώντας τα προηγούμενα εισηγούμεστε την αρνητική γνωμοδότηση του σώματος σηματοδοτώντας την αντίθεση μας στο να καταστεί ένα νησί, όπως η Σαλαμίνα, σε μητροπολιτικό προάστιο της Αττικής που θα προσομοιάζει στα Μεσόγεια, όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στην εισήγηση.»

**Το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής
μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του
και**

λαμβάνοντας υπόψη

- την υπ' αριθμ. 182/2020 απόφαση (ΑΔΑ: ΨΚΗΜΩ1Ε-11Η) του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σαλαμίνας,
- την εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής,
- την εισήγηση του Περιφερειακού Συμβούλου κ. Ν. Παπαδάκη,

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί αρνητικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου «Διώροφο Εμπορικό Κέντρο με υπόγειο και θερινό κινηματογράφο και δύο διώροφα κτίρια πολιτιστικών εγκαταστάσεων – κοινωνικής πρόνοιας με υπόγειο και χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, που πρόκειται να ανεγερθεί, επί της Λεωφόρου Αιαντείου, στη θέση Μπουκουρίμεζα, στη Σαλαμίνα», καθώς η Περιφέρεια Αττικής προωθεί ένα διαφορετικό, περιβαλλοντικά και χωροταξικά ισορροπημένο μοντέλο για την ανάπτυξη των νησιών της Αττικής, με προτεραιότητα την προστασία του φυσικού, πολιτιστικού, τουριστικού και κυρίως του νησιωτικού χαρακτήρα τους, στη διαμόρφωση του οποίου τον πρώτο λόγο να έχουν η Περιφέρεια, οι ΟΤΑ των νησιών και οι τοπικές κοινωνίες. Ως εκ τούτου, δηλώνει την αντίθεση του διότι το συγκεκριμένο έργο - με αφορμή την κατασκευή και λειτουργία του έργου ζεύξης της Σαλαμίνας με το Πέραμα, ενός πολύ σημαντικού έργου για την περαιτέρω βιώσιμη ανάπτυξη και ανάδειξη του νησιού - συνυπολογίζεται στην εγκατάσταση μητροπολιτικών χρήσεων κατά μήκος του κεντρικού τμήματος του νησιού, με τις πολεοδομικές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις να καθιστούν το νησί της Σαλαμίνας με σαφή ταυτότητα μητροπολιτικού προαστίου αφαιρώντας τη σημερινή νησιωτική ήπια ταυτότητα του.

Σημειώνεται δε, λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Σαλαμίνας, όπως αποτυπώνεται στην υπ' αριθμ. 182/2020 απόφασή του, ότι:

- η εταιρεία δεν κατέθεσε αίτηση για την χορήγηση έγκρισης – προέγκρισης για την οικοδομική άδεια
- δεν έχουν γίνει τροποποιήσεις στην κυκλοφοριακή μελέτη που είχαν ζητηθεί σε προηγούμενο Δημοτικό Συμβούλιο
- δημιουργούνται πολεοδομικά θέματα και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που δεν έχουν απαντηθεί έως τώρα από την εταιρεία

Επιπλέον, η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σαλαμίνας επισημαίνει ότι η δημιουργία αυτού του τεράστιου εμπορικού κέντρου -για τα δεδομένα του νησιού- θα προκαλέσει κάθετο εμπορικό πλήγμα στις μικρές επιχειρήσεις του νησιού.

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Δημιουργία-Θάνος Τζήμερος» κ.κ. Γλ. Τζήμερος, Δ. Βενιεράτος, Σ. Δασκαλοπούλου.

Κατά τη διενέργεια της ψηφοφορίας δεν ήταν παρόντες οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ. Μ. Αναγνωστόπουλος και κ. Μ. Τσίχλη,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.

ΧΡΗΣΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ