



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Γραφείο Προέδρου

Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Συγγρού 15-17

Ταχ. Κωδ. : 117 43 Αθήνα

Τηλ.: 213-2063775, 536, 532

e-mail : ssona@patt.gov.gr

Συνεδρίαση 13^η

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 91/2022

Σήμερα 22/6/2022, ημέρα Τετάρτη και ώρα 15:30, συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση, που πραγματοποιήθηκε στο αμφιθέατρο «Λεωνίδας Ζέρβας», στο Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών (Βασιλέως Κωνσταντίνου 48, Αθήνα), τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής, κατά τις προβλέψεις των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 167 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ. Α'/07-6-2010), κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 560438/16-6-2022 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Χρήστου Θεοδωρόπουλου, που κοινοποιήθηκε νόμιμα στις 16/6/2022 στον Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 9^ο Η.Δ.

Γνωμοδότηση επί της τροποποιημένης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για το έργο «Νέο διώροφο εμπορικό κέντρο με υπόγειο, θερινό κινηματογράφο και υπαίθριες θέσεις στάθμευσης επί της Λεωφ. Αιαντείου, στη θέση Μπουκουρίμεζα του Δήμου Σαλαμίνας».

Διαπιστώθηκε η απαρτία, κατά την έναρξη της συνεδρίασης, με σύνολο εξήντα πέντε (65) 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. Κοροβέσης Στυλιανός

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, Βλάχος Γεώργιος, Γιαννακόπουλος Βασίλειος, Κεχρής Ιωάννης, Κόκκαλης Βασίλειος, Κουρή Μαρία, Πέππας Νικόλαος.

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:

Αβραμίδου-Λαμπροπούλου Ανδριανή, Αβραμοπούλου Ελένη, Αγγελάκη Δήμητρα, Αγγέλης Σπυρίδων, Αγγελόπουλος Γεώργιος, Αγγελοπούλου Μαρία, Αγγουράς Κων/νος, Αδαμοπούλου Γεωργία (Τζίνα), Αλεβιζόπουλος Γεώργιος, Αλεβίζος Παναγιώτης, Αλεξανδράτος Χαράλαμπος, Αλμπάνης Ευάγγελος, Αλυμάρια Σοφία, Ανδρουλακάκης Νικόλαος, Ασημακόπουλος Παναγιώτης, Αυγερινού Αφροδίτη, Αυλωνίτου Χρυσάνθη, Βαθιώτης Αθανάσιος, Βαλαβάνη Στυλιανή, Βαρέλη-Στεφανίδη Ζωή, Βάρσου Μαργαρίτα, Βασιλοπούλου Ελένη, Βενιεράτος Διονύσιος, Βερελή Βασιλική (Βάσω), Βιδάλη Μαρία (Μαίρη), Βίτσας Κωνσταντίνος, Βλάχου Γεωργία, Βοϊδονικόλας Σταύρος, Γεωργόπουλος Γεώργιος, Γιομπαζολιάς Γεράσιμος (Μάκης), Γρηγορίου Ηλίας, Δασκαλοπούλου Σπυριδούλα, Δημητρίου Γεώργιος, Δούρου Ειρήνη (Ρένα), Ευσταθόπουλος Σπυρίδων, Θεοχάρη Αικατερίνη (Καίτη), Καραμάνος Χρήστος, Κατρανίδου Αναστασία (Νατάσα), Κατσιγιάννης Αθανάσιος, Κατσικάρης Δημήτριος, Κατωπόδη Ζωή (Ζέτα), Κοσμίδη Ευρώπη, Κούρτης Ανδρέας, Κουτσογιαννόπουλος Θεόδωρος (Θοδωρής), Κουτσούμπα Δέσποινα, Λάσκαρη-Κρασσοπούλου Βασιλική, Λεονάρδου Πολυτίμη, Λογοθέτη Αικατερίνη (Κατερίνα), Λοΐζος Ηλίας, Μεθενίτης Σωτήριος, Μεθυμάκη Άννα, Μελάς Σταύρος, Μίχας Λεωνίδας, Μπαλάφας Γεώργιος, Μπαρμπαγιάννη - Αδαμοπούλου Ευγενία, Μπενετάτος Στυλιανός, Παναγιώτου Κωνσταντίνος, Παπαδάκης Νικόλαος, Παππά Παναγιώτα, Παππάς Στέφανος, Πρωτούλης Ιωάννης, Σγουρός Ιωάννης, Σιώρας Ηλίας, Σχινάς Θεόδωρος, Τημπλαλέξης Γρηγόριος, Τσίχλη Μαριάννα, Χατζηπέρος Παναγιώτης, Χρήστου Αναστασία, Χρονοπούλου Νίκη.

Μη συμμετέχοντες/Απόντες:

Ο Θεματικός Αντιπεριφερειάρχης Αττικής κ. Ρασσιάς (Ρώμας) Χαράλαμπος (Χάρης).

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.:

Αθανασίου Μάριος, Αναγνωστόπουλος Μάρκος, Αναστασοπούλου Στυλιανή, Ανδρεάκος Δημήτριος, Αποστολόπουλος Εμμανουήλ, Δαλιάνη Φωτεινή, Ζέρβα (Διαμάντη) Μαρία, Καλογήρου Φανή (Φαίη) – Χριστίνα, Κατριβάνος Γεώργιος, Λυμπέρη Ελένη - Κωνσταντίνα (Έλενα), Παπαγεωργίου Νικόλαος, Σμέρος Ιωάννης, Τζήμερος Γλαύκος-Αθανάσιος.

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. 279764/31-3-2022 εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής της Περιφέρειας Αττικής, που έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τis 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. 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»
4. 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.
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. Τους Ν4042/12 και 4685/20 ως άνω, ως προς τις αναφορές τους στα εδάφια της ΚΥΑ 50910/2727/2003 (ΦΕΚ 1909/Β/22-12-2003) «Μέτρα και όροι για τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων. Εθνικός και Περιφερειακός Σχεδιασμός Διαχείρισης» που την καταργούν
8. 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»
9. 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.
10. Το Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ64Α/2-3-2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων Λιπαντικών Ελαίων».
11. 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»
12. 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)»
13. 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»
14. 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».
 15. Η ΚΥΑ 106543/2003 (ΦΕΚ 391Β/4-4-03) «Έγκριση του συλλογικού συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης Συσκευασιών «Σ.Σ.Ε.Δ.-Ανακύκλωση».
 16. 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 διασφάλισης περιβάλλοντος εν γένει».
 17. Την ΥΑ 189533/2011 (ΦΕΚ2654/Β/11) «Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία των σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανσης κτιρίων και νερού»
 18. 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)
 19. 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.
 20. Το Ν.3199/2003 (ΦΕΚ280/Α/2003) για την «Προστασία και διαχείριση των υδάτων – εναρμόνιση με την οδηγία 2000/60/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 23^{ης} Οκτωβρίου 2000»
 21. 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)
 22. Τις διατάξεις του Ν3028/02 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».
 23. Το Ν. 3378/2005 (ΦΕΚ 203/Α/19.08.2005) «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς (αναθεωρημένη)».
 24. Το Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α/07.10.1999) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
 25. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (αρ. 6876/4871 Πράξη της Βουλής των Ελλήνων - ΦΕΚ 128/Α/03.07.2008).
 26. Την ΚΥΑ 11294/1993 (ΦΕΚ 264/Β/7/15-04-1993) «Όροι λειτουργίας και επιτρεπόμενα όρια εκπομπών αερίων αποβλήτων από βιομηχανικούς λέβητες ατμογεννήτριες, ελαιόθερμα, αερόθερμα που λειτουργούν με καύσιμο μαζούτ, ντίζελ ή αέριο»
 27. 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
 28. 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.
 29. 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.»
 30. Το Ν.4258/14 (ΦΕΚ94/Α' /14-4-2014) «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις

θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»

31. 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.
32. 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.
33. Την ΚΥΑ οικ. 211773/2012 (ΦΕΚ1367/Β/2012) «Καθορισμός Δεικτών Αξιολόγησης και Ανωτάτων Επιτρεπομένων Ορίων Δεικτών Περιβαλλοντικού Θορύβου που προέρχεται από την λειτουργία συγκοινωνιακών έργων, τεχνικές προδιαγραφές ειδικών ακουστικών μελετών υπολογισμού και εφαρμογής (ΕΑΜΥΕ) αντιθορυβικών πετασμάτων, προδιαγραφές προγραμμάτων παρακολούθησης περιβαλλοντικού θορύβου και άλλες διατάξεις»
34. 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
35. 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».
36. 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.
37. 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.
38. Ν. 4495/2017, (ΦΕΚ 167/Α/3.11.2017) Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.
39. 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)»
40. Το με ΑΠ:16803/9-2-2022 Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού/ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής διαβιβαστικό μετά της ΜΠΕ του θέματος σε ηλεκτρονική μορφή (ΑΠ:114577/11-2-22 Δ/νσής μας) και το με ΑΠ:113836/22 εγγράφου αποστολής ανακοίνωσης με πληροφορίες για την ανάρτηση του φακέλου από το φορέα του έργου στο Ηλεκτρονικό Περιβαλλοντικό Μητρώο (ΗΠΜ, ermi.yrep.gr) και έχει λάβει Περιβαλλοντική Ταυτότητα (ΠΕΤ) 1912233820
 41. Το συνημμένο στην (40) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Διάγραμμα Εκσκαφών» με αρ σχεδ Α-01, σε κλίμακα 1:500 με ημερομηνία Δεκέμβριος '21, υπό κ Αλέξανδρου Εμ Κουτσουδάκη διπλ Αρχιτέκτονος Μηχανικού
 42. Το συνημμένο στην (40) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Διάγραμμα Κάλυψης» με αρ σχεδ Α-02, σε κλίμακα 1:500 με ημερομηνία Δεκέμβριος '21, υπό κ Αλέξανδρου Εμ Κουτσουδάκη διπλ Αρχιτέκτονος Μηχανικού
 43. Το συνημμένο στην (40) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Περιβάλλον Χώρος» με αρ σχεδ Α-03, σε κλίμακα 1:500 με ημερομηνία Δεκέμβριος '21, υπό κ Αλέξανδρου Εμ Κουτσουδάκη διπλ Αρχιτέκτονος Μηχανικού
 44. Το συνημμένο στην (40) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Υπογείου» με αρ σχεδ Α-04, σε κλίμακα 1:500 με ημερομηνία Δεκέμβριος '21, υπό κ Αλέξανδρου Εμ Κουτσουδάκη διπλ Αρχιτέκτονος Μηχανικού
 45. Το συνημμένο στην (40) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Ισογείου» με αρ σχεδ Α-05, σε κλίμακα 1:200 με ημερομηνία Δεκέμβριος '21, υπό κ Αλέξανδρου Εμ Κουτσουδάκη διπλ Αρχιτέκτονος Μηχανικού
 46. Το συνημμένο στην (40) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Ορόφου» με αρ σχεδ Α-06, σε κλίμακα 1:200 με ημερομηνία Δεκέμβριος '21, υπό κ Αλέξανδρου Εμ Κουτσουδάκη διπλ Αρχιτέκτονος Μηχανικού
 47. Το συνημμένο στην (40) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Κάτοψη Δώματος» με αρ σχεδ Α-07, σε κλίμακα 1:200 με ημερομηνία Δεκέμβριος '21, υπό κ Αλέξανδρου Εμ Κουτσουδάκη διπλ Αρχιτέκτονος Μηχανικού
 48. Το συνημμένο στην (40) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Τομές» με αρ σχεδ Α-08, σε κλίμακα 1:200 με ημερομηνία Δεκέμβριος '21, υπό κ Αλέξανδρου Εμ Κουτσουδάκη διπλ Αρχιτέκτονος Μηχανικού
 49. Το συνημμένο στην (40) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Όψεις» με αρ σχεδ Α-09, σε κλίμακα 1:200 με ημερομηνία Δεκέμβριος '21, υπό κ Αλέξανδρου Εμ Κουτσουδάκη διπλ Αρχιτέκτονος Μηχανικού
 50. Το συνημμένο στην (40) σχετική μελέτη σχέδιο με θέμα: «Τοπογραφικό Διάγραμμα» με αρ σχεδ Τ-1, σε κλίμακα 1:500 με ημερομηνία Δεκέμβριος '21, υπό κ Κυριάκου Κουτσαρδάκη διπλ Πολιτικού Μηχανικού
 51. Τη συνημμένη στην (40) 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.
 52. Τη συνημμένη στην (40) 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.
 53. Το συνημμένο στην (40) σχετική, συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου με αριθμ 619

της Συμβολαιογράφου Ελένης Γεωρ Πατεράκη

54. Το συνημμένο στην (40) σχετική, συμβόλαιο αγοραπωλησίας αγροτεμαχίου με αριθμ 672 της Συμβολαιογράφου Ελένης Γεωρ Πατεράκη
55. 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»
56. Τη συνημμένη στην (40) σχετική με ΑΠ:45958/1193/18-6-2020 Δ/σης Δασών Πειραιά γνωμοδότησης για το έργο του θέματος θετικά για το τμήμα (α) έκτασης εμβαδού 39.005,7τμ και για το τμήμα (β) εμβαδού 1.445,60 τμ όταν εκδοθεί η σχετική διαπιστωτική πράξη
57. Το με ΑΠ:238259/1-4-2020 Τμήματος Συλλογικών Οργάνων/ Δ/σης Ανθρώπινου Δυναμικού/ Περιφέρειας Ατικής (ΑΠ238264/1-4-20 Δ/σής μας) διαβιβαστικό μετά της με ΑΠ:238214/1-4-20 Περιφ Ατικής αποστολή ανακοίνωσης και του με ΑΠ:15281/776/2020/13-03-2020 Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού/ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ατικής 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
58. Τη συνημμένη στην (40) σχετική, Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ατικής/ Δ/σης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών/ Τμήμα Γ' με ΑΠ:48729/1692/29-6-2020 θετική γνωμοδότηση για το έργο του θέματος (56 σχετική)
59. Τη συνημμένο στην (40) σχετική, με ΑΠ:ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/190460/23360/3945/05-06-2020 Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού/ Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Ατικής, Ανατ Στερεάς και Κυκλάδων, επιστολή χωρίς αντιρρήσεις για το έργο του θέματος (56 σχετική)
60. Τη συνημμένη στην (40) σχετική, με ΑΠ:ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΛΠΝ/ΤΠΚΑΜ/588777/420507/10212/2130/4-11-2019 Υπουργείου Πολιτισμού/ Εφορεία Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων, Προέγκριση για το αίτημα ανέγερσης του έργου του θέματος
61. Το συνημμένο στην (40) σχετική, με ΑΠ:44466/1828/10-6-2020 έντυπο Δ10 Δασαρχείου Πειραιά με θετική γνωμοδότηση υπό όρους και προϋποθέσεις για το έργο του θέματος (56 σχετικό)
62. Το με ΑΠ:3408/24-12-2018/ Δήμου Σαλαμίνας/ Τμήματος Τοπογραφικού, έγγραφο για το τμήμα ΑΝΞΟΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜ-Α και για το τμήμα ΝΒΟΞΝ χωρίς δυνατότητα, με συνημμένο χάρτη
63. Τη συνημμένη στην (40) σχετική, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ/ ΓΕΝ. Δ/ΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΕΡΓΩΝ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ/ Δ/ΣΗ 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.
64. Το με θέμα: Κάτοψη Χώρου Στάθμευσης σχέδιο, με αριθμ ΜΚΕ-1, σε κλίμακα: 1:500, με ημερομηνία Δεκ 2021, υπό «Συγκοινωνιακές Λύσεις»
65. Τη με ημερομηνία Δεκ 2021 Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων υπό της «Συγκοινωνιακές Λύσεις»
66. Τη συνημμένη Τεχνική Έκθεση Λειτουργίας Φωτεινής Σηματοδότησης Κόμβου: «Λ. Αιαντείου, τοποθεσία Μπουκουρίμεζα, Δήμου Σαλαμίνας υπό Συγκοινωνιακές Λύσεις με ημερομηνία θεώρησης 15/7/2021 μετά συνημμένου Πίνακα Ενδιάμεσων Χρόνων, Προγράμματος Λειτουργίας και Φωτεινής Σηματοδότησης και οριζοντιογραφία κόμβου

67. Της με ΑΠ:603706/16-7-2021 Περιφέρειας Αττικής/ Δ/σης Διαχείρισης Μητροπολιτικών Υποδομών/ Τμήματος Κέντρου Διαχείρισης και Μελετών Κυκλοφορίας επιστολής ελέγχου και θεώρησης μελέτης
68. Τη συνημμένη Μελέτη Φωτεινής Σήμανσης Ισόπεδου Κόμβου για το έργο του θέματος με ημερομηνία Απρίλιος 2021 υπό Συγκοινωνιακές Λύσεις Έκδοση 1^η
69. Τη συνημμένη οριζοντιογραφία με αριθμ σχεδ. 1, ημερομηνία Απρ 2021, υπό Κλίμακα 1:500 υπό Συγκοινωνιακές Μελέτες
70. Το με ΑΔΑ:Ψ0ΧΩΙΕ-ΧΑ2 Απόσπασμα από το πρακτικό της 28^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σαλαμίνας απόφασης έγκρισης της μελέτης της φωτεινής σηματοδότησης κατά πλειοψηφία
71. Το με ΑΔΑ:ΦΥΡΚΩΙΕ-ΑΓΚ Κοινότητας Σαλαμίνας απόσπασμα πρακτικού 11^{ης} Συνεδρίασης 2021 με θέμα έγκριση ή μη μελέτης κατασκευής ισόπεδου κόμβου και μελέτης φωτεινής σήμανσης απόφασης κατά πλειοψηφία
72. Η με ΑΔΑ:ΨΩΕ6Ω1Ε-929 Δήμου Σαλαμίνας 7^{ης} Συνεδρίασης Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Σαλαμίνας, αριθμ απόφασης 15/2021 έκφρασης σύμφωνης γνώμης για το έργο, υπέρ κατά πλειοψηφία
73. Τη συνημμένη στην (40) 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.
74. 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 (40) σχετική νέα μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που αφορά το νέο Έργο «ΔΙΩΡΟΦΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ, ΘΕΡΙΝΟ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟ ΚΑΙ ΥΠΑΙΘΡΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ » 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/ση 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.** Η ως άνω ΜΠΕ τροποποιεί την προηγούμενη διαβιβασθείσα ΜΠΕ με τίτλο «ΔΙΩΡΟΦΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΘΕΡΙΝΟ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟ & ΔΥΟ ΔΙΩΡΟΦΑ ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ – ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ ΧΩΡΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ» (57) σχετική, για την οποία η Δ/ση Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής είχε εισηγηθεί θετικά με την με ΑΠ:456448/1-7-2020 Εισήγησή της.

ii. Είδος και μέγεθος έργου

Είδος δραστηριότητας : «ΔΙΩΡΟΦΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ, ΘΕΡΙΝΟ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟ ΚΑΙ ΥΠΑΙΘΡΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ »

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η διαβιβασθείσα (40) σχετική νέα Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.),

αφορά την τροποποίηση της με αρ. πρωτ. 126382/5278/29-11-2019 διαβιβασθείσας στην Δ/νσή μας Μ.Π.Ε., όπως αναφέρεται σχετικά, λόγω μείωσης της επιφάνειας του οικοπέδου και αλλαγής των Αρχιτεκτονικών σχεδίων, για το νέο Έργο «ΔΙΩΡΟΦΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ, ΘΕΡΙΝΟ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟ ΚΑΙ ΥΠΑΙΘΡΙΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ », 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.

Δεν υπάρχει υφιστάμενο έργο, ως εκ τούτου η περιβαλλοντική αδειοδότηση αναφέρεται σε όλο το νέο Εμπορικό Κέντρο Σαλαμίνας, προκειμένου να εκδοθεί Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) και για την φάση κατασκευής και για τη φάση λειτουργίας του έργου.

Συνοπτική περιγραφή Εμπορικού Κέντρου Σαλαμίνας.

Πρόκειται για την ανέγερση νέου εμπορικού κέντρου στη Σαλαμίνα, σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή, επί της Λεωφ. Αιαντείου, στην θέση Μπουκουρίμεζα. Το ακίνητο έχει επιφάνεια 36.404,01 m² και βρίσκεται εκτός σχεδίου. Τμήματα της επιφάνειας του με εμβαδόν 4.732,44 m² βρίσκονται εντός Γ.Π.Σ. με χρήση αμιγούς κατοικίας (ΦΕΚ 302/ΑΑΠ/17-09-2014). Το υπόλοιπο γήπεδο, επιφάνειας 31.671,57 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) και τον 4819/21 και τα άρθρα 163-164. Δηλαδή επιτρέπεται η ανέγερση εμπορικών κέντρων μετά από παρέκκλιση των όρων δόμησης με μέγιστη κάλυψη 18% (5700,88), και μέγιστο Σ.Δ. 0,18 (5700,88) και μέγιστο ύψος 9,00m.

Με την διαβιβασθείσα τεχνική έκθεση αιτείται η αδειοδότηση κατασκευής:

ενός εμπορικού κέντρου με υπόγειο, ισόγειο και όροφο,

α) Συνολική κάλυψη 5.688,75 m² = 17,72% επί της επιφάνειας του τμήματος του γηπέδου εκτός Γ.Π.Σ.

β) Συνολική δόμηση 5.700,68 m² = 0,18% επί της επιφάνειας του τμήματος του γηπέδου εκτός Γ.Π.Σ.

γ) Μέγιστο ύψος 9,00 m.

Στον συγκριτικό πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι αλλαγές που έγιναν, σε σχέση με την αρχική Μ.Π.Ε. στους χώρους του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ.

ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΛΛΑΓΩΝ που έγιναν στο Εμπορικό Κέντρο & των ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ

Α/ Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΑΡΧΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ		ΝΕΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙ ΗΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	
1	Κάλυψη,	5.610,89	μ2	5.688,75	μ2
2	Δόμηση συνολικά	6.584,20	μ2	5.700,68	μ2
3	Υπόγειο (πραγματοποιούμενο)	5.405,14	μ2	5.633,68	μ2
4	Κύρια χρήση Υπογείου(βάσει ΝΟΚ, άρθρο 11 & 6 ια50% υπόγειος χώρος κύριας χρήσης)	2.657,16	μ2	2.671,97	μ2
5	Αίθριο Υπογείου	226,59	μ2	244,73	μ2
6	Ημιυπαίθριο Ισογείου	1.095,99	μ2	1.128,77	μ2
7	Κοινόχρηστοι χώροι Ισογείου(Διάδρομοι, κλιμακοστάσια, lifts)	761,35	μ2	826,23	μ2
8	Καταστήματα Ισογείου (1398,40+691,60)	2.058,21	μ2	2.090,00	μ2

9	Υπεραγορά, (Ισόγειο)	1.354,90	μ2	1.342,66	μ2
10	Αίθριο Ισογείου,	539,12	μ2	905,16	μ2
11	Συνολική Δόμηση Ισογείου(4320,52- 309,38=4011,14) (συνολ. Δόμηση-κλιμακοστ., shafts)	4.276,36	μ2	4.011,14	μ2
12	Αίθριο Ορόφου	1.820,86	μ2	1.950,20	μ2
13	Ημιυπαίθριοι Ορόφου	144,76	μ2	—	
14	Καταστήματα Ορόφου	1.926,07	μ2	1.426,62	μ2
15	Κοινόχρηστοι χώροι ορόφου(Διάδρομοι, κλιμακοστάσια, lifts)	459,37	μ2	342,09	μ2

iii. Γεωγραφική θέση - Διοικητική υπαγωγή - Χωροθέτηση έργου

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

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. Έδρα του Δήμου είναι η Σαλαμίνα.

ΜΠΕ Νέου Διόροφου Εμπορικού Κέντρου, με υπόγειο, θερμό κινηματογράφο και υπαίθριες θέσεις στάθμευσης, της εταιρείας ΠΕΝΤΕ ΑΕ, στην Σαλαμίνα,

α/α	(ΕΓΣΑ 87)		(WGS 84)	
	X	Y	Πλάτος (Lat)	Μήκος (Lon)
1	456073.90	4201333.79	37.9611473463	23.5016491165
2	456051.49	4201112.35	37.9591505209	23.5014075075
3	455973.45	4201138.23	37.9591505209	23.5014075075
4	455969.38	4201139.54	37.9593916081	23.5004711841
5	455933.97	4201151.28	37.9593916081	23.5004711841
6	455922.38	4201155.19	37.9595303822	23.4999352214
7	455900.09	4201162.44	37.9595946446	23.4996810488
8	455889.38	4201166.10	37.9596271121	23.4995589116
9	455888.33	4201166.91	37.9596343615	23.4995469098
10	455894.05	4201214.97	37.9600677827	23.4996090825
11	455896.27	4201233.53	37.9602351635	23.4996332183
12	455897.10	4201241.60	37.9603079351	23.4996421730
13	455897.93	4201248.96	37.9603743079	23.4996511710
14	455898.72	4201256.67	37.9604438330	23.4996596924
15	455898.79	4201284.37	37.9606934847	23.4996587955
16	455899.01	4201293.37	37.9607746085	23.4996607495
17	455889.20	4201292.71	37.9607681853	23.4995491310
18	455879.04	4201291.74	37.9607589510	23.4994335358
19	455868.95	4201290.89	37.9607508016	23.4993187188
20	455867.91	4201298.61	37.9608203282	23.4993064078
21	455870.25	4201308.68	37.9609111982	23.4993324286
22	455876.98	4201331.51	37.9611172812	23.4994076418
23	455884.53	4201336.53	37.9611628899	23.4994932792
24	455887.96	4201338.38	37.9611797293	23.4995322111
25	455893.57	4201340.74	37.9612012706	23.4995959275
26	455902.11	4201344.11	37.9612320564	23.4996929355
27	455907.85	4201345.68	37.9612464840	23.4997581802
28	455913.11	4201347.21	37.9612605278	23.4998179633
29	455925.15	4201350.59	37.9612915729	23.4999548128
30	455936.89	4201353.58	37.9613190884	23.5000882712
31	455964.89	4201360.70	37.9613846118	23.5004065717
32	455967.08	4201361.13	37.9613885931	23.5004314752
33	455971.38	4201343.91	37.9612336044	23.5004814750
34	455977.49	4201321.22	37.9610294045	23.5005524125
35	456023.18	4201329.63	37.9611074070	23.5010720053
36	456010.46	4201376.36	37.9615279504	23.5009243587
37	456016.28	4201376.28	37.9615275104	23.5009906152

ΜΠΕ Νέου Διόροφου Εμπορικού Κέντρου, με υπόγειο, θερμό κινηματογράφο και υπαίθριες θέσεις στάθμευσης, της εταιρείας ΠΕΝΤΕ ΑΕ, στην Σαλαμίνα,

38	456021.80	4201376.36	37.9615282314	23.5009906103
39	456027.71	4201376.34	37.9615286029	23.5011207242
40	456043.18	4201376.36	37.9615295298	23.5012968247
41	456047.72	4201345.65	37.9612529727	23.5013503770
42	456047.30	4201335.08	37.9611576896	23.5013462401

Εικόνα 4: Συντεταγμένες του γηπέδου του υπό μελέτη έργου

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

- ΓΙΑΜΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ: Υπεύθυνος της μελέτης
Μηχανολόγος Ηλεκτρολόγος & Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π./ M.Sc. Υγιεινολόγος Πολιτικός Μηχανικός
Κάτοχος πτυχίου Περιβαλλοντικών Μελετών κατηγορίας 27, με αριθ. 15786, Β τάξης.
Αρ. Μητρώου Τ.Ε.Ε.: 18365
- ΓΙΑΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ :
Χημικός Μηχανικός/ Κάτοχος πτυχίου Περιβαλλοντικών Μελετών κατηγορίας 27/ Αρ. Μητρώου Τ.Ε.Ε.104800
- ΔΗΜΗΤΡΑ Β. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑ
Msc in Petroleum Engineering Πολυτεχνείο Κρήτης/ Διπλωματούχος Μηχανολόγος Μηχανικός Α.Π.Θ.
Κάτοχος πτυχίου Περιβαλλοντικών Μελετών κατηγορίας 27/ Αρ. Μητρώου Τ.Ε.Ε. 123794
- ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
Γεωλόγος
Δ/ση: Παν. Τσαλδάρη 41-43 – Βύρωνας/ Τηλ.: 6932931081/ Email: jimpapsuker@yahoo.gr

vi. Η διαβιβασθείσα στην Υπηρεσία μας μελέτη (393 σελίδων μετά συνοδευτικών παραστατικών και σχεδίων) περιλαμβάνει:

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	2
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΕΥΣΕΩΝ	13
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ (ΠΙΝΑΚΩΝ, ΣΧΗΜΑΤΩΝ)	14
1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	18
3. ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	64
4. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	76
5. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	80
6. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ	111
7. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ	166
8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	168
9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ...	310
10. ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΔΥΝΗΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	336
11. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ	348
12. ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ	361
13. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	388
14. ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΑΡΧΕΣ	390
15. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ	392
16. ΣΧΕΔΙΑ	392
17. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	393

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)». $E = 11.334,36 m^2$ και $5.000 m^2 < E < 30.000 m^2$, E : συνολική δόμηση (m^2). Όπου, η συνολική δόμηση περιλαμβάνει πέραν των κύριων λειτουργικών χώρων και όλους τους βοηθητικούς χώρους.
Το σύνολο κατατάσσεται στην Υποκατηγορία Α2
- Αύξων αριθμός 24: « Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων» $\Theta: 364 < 500$ 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.

Σημειώνεται ότι το έργο δεν υπάγεται στα έργα του Παραρτήματος Β.Ι της ΚΥΑ 48963/2012, ΦΕΚ 2703Β/2012 (έργα που παράγουν απόβλητα). Επίσης δεν υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής της ΚΥΑ 54409/2632/2004 (Β 1931) (εμπορία αέριων ρύπων θερμοκηπίου).

Αδειοδοτούσα Αρχή είναι η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής (Κατεχάκη 56, 11525 Αθήνα).

viii. Συνοπτική Παρουσίαση Έργου

Μέγεθος του έργου

Περιγραφή Έργου:

Πρόκειται για νέο Διώροφο Εμπορικό Κέντρο, με υπόγειο, θερινό κινηματογράφο και υπαίθριες θέσεις στάθμευσης στην Σαλαμίνα και θα περιλαμβάνει:

- Εμπορικό κέντρο με υπόγειο, ισόγειο και όροφο,
 - α) Συνολική κάλυψη $5.688,75 m^2 = 17,72\%$ επί της επιφάνειας του τμήματος του γηπέδου εκτός Γ.Π.Σ.
 - β) Συνολική δόμηση $5.700,68 m^2 = 18\%$ επί της επιφάνειας του τμήματος του γηπέδου εκτός Γ.Π.Σ
 - γ) Μέγιστο ύψος $9,00 m$.
- Θέση έργου : Λεωφ. Αιαντίου. Σαλαμίνα
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.
- Υπαίθριο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων 364 θέσεων
- 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. Λόγω των κλίσεων του εδάφους, στη βόρεια πλευρά το ισόγειο είναι ελαφρώς βυθισμένο στο έδαφος. Στη νότια πλευρά του κτιρίου προβλέπεται η αυλή παραλαβής ή φόρτωσης. 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.
- Το ισόγειο του εμπορικού κέντρου έχει επιφάνεια δόμησης $4.011,14 m^2$ (αφαιρούνται $25 m^2$ κλιμακοστασίου). Αναπτύσσεται γύρω από ένα παραλληλόγραμμο αίθριο επιφάνειας $905,16 m^2$ και περιλαμβάνει μία υπεραγορά με $\approx 1.342,66 m^2$ (χώρο

πώλησης), Ένα μεγάλο κατάστημα $\approx 691,60 \text{ m}^2$, μικρότερα εμπορικά καταστήματα ή καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος συνολικής επιφανείας $\approx 1.398,406 \text{ m}^2$ και κοινόχρηστους χώρους $\approx 826,2285 \text{ m}^2$.

- Περιμετρικά του κεντρικού αιθρίου προβλέπονται ημιυπαίθριοι διάδρομοι. Δύο κυλιόμενες σκάλες οδηγούν προς μία “γέφυρα” του Α' ορόφου 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 ισογείου. Στην βόρεια πλευρά του αιθρίου προβλέπονται κυρίως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (food court) ($E = \approx 450,00 \text{ m}^2$) 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 ισογείου 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 στεγαστρών 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 ισογείου 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 ισογείου 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 $\approx 2.671,97 \text{ m}^2$. Στο υπόγειο προβλέπονται οι απαιτούμενοι μηχανολογικοί χώροι, αποθήκες και διάδρομοι κυκλοφορίας των εμπορευμάτων.
- Επίσης θα κατασκευασθεί υπαίθριος χώρος κινηματογράφου για 400 θεατές max, με επιφάνειες $54,73$ και $6,90 \text{ m}^2$ (οθόνη κινηματογράφου) επιφάνειες εντός ΣΔ. , με χώρους υγιεινής, αποθήκη, θάλαμο προβολής, κυλικείο κλπ.
- Στο δώμα των κτιρίων προβλέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάνελ για ικανοποίηση των ενεργειακών αναγκών του κτιρίου.
- 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

1. ΚΑΛΥΨΗ:	5.688,75 m ²
2. ΔΟΜΗΣΗ: (συνολική)	5.700,68 m ²
3. ΥΠΟΓΕΙΟ: (πραγματοπ.....)	5.633,68 m ²
4. ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ:	2.671,97 m ²
(Βάσει ΝΟΚ, άρθρο 11§6, ια 50% υπογείου χώρος κύριας χρήσης)	
5. ΑΙΘΡΙΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ	244,73 m ²
6. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	1.128,77 m ²
7. ΚΟΙΝΟΧΡ. ΧΩΡΟΙ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	826,23 m ²
(περιλαμβ. κλιμακοστάσια, διάδρομοι και lifts)	
8. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (1.398,40+691,60)	2.090,00 m ²
9. ΥΠΕΡΑΓΟΡΑ (ΙΣΟΓΕΙΟ)	1.342,66 m ²
10. ΑΙΘΡΙΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	905,16 m ²
11. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ	4.011,14 m ²
(4320,52-309,38=4011,14)	
12. ΑΙΘΡΙΟ ΟΡΟΦΟΥ	1.950,20 m ²
13. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΟΡΟΦΟΥ	-
14. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΟΡΟΦΟΥ	1.426,62 m ²
15. ΚΟΙΝΟΧΡ. ΧΩΡΟΙ ΟΡΟΦΟΥ	342,09 m ²
(περιλαμβ. κλιμακοστάσια, διάδρομοι και lifts)	
16. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΟΡΟΦΟΥ	1.689,54 m ²

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ

Βεβαίωση Δασαρχείου

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. Γνωμοδοτήσεις επί της αρχικής ΜΠΕ, ως προς το τμήμα του οικοπέδου του Εμπορικού Κέντρου Σαλαμίνας, που αναφέρεται η νέα ΜΠΕ.

- Δ/ση Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών: Έγγραφο με αριθμ. πρωτ. 48729/1692/4-7-2020 ΘΕΤΙΚΗ
- Δ/ση Δασών Πειραιά: Έγγραφο με αριθμ. πρωτ. 45958/1193/18-6-2020 ΘΕΤΙΚΗ
- Δασαρχείο Πειραιά: Έγγραφο με αριθμ. πρωτ. 44466/1828/10-6-2020 ΘΕΤΙΚΗ

Βεβαίωση Εφορίας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων

Αφορά την προέγκριση ανέγερσης του "Νέου διώροφου εμπορικού κέντρου με υπόγειο, θερινό κινηματογράφο, με υπόγειο και υπαίθριες θέσεις στάθμευσης" της εταιρείας «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 Γνωμοδότηση επί της αρχικής ΜΠΕ της ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΑΝΑΤ. ΣΤΕΡΕΑΣ & ΚΥΚΛΑΔΩΝ σύμφωνα με την Α.Π.: ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/190460/23360/3945/05-06-2020

Μελέτη και έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης και ισόπεδου κόμβου με σηματοδότηση.

Καθώς η ανέγερση του εμπορικού κέντρου θα είναι εντός των ορίων του προτεινόμενου οικοπέδου, δεν αναμένονται παρακάμψεις και οχλήσεις της υφιστάμενης κυκλοφορίας κατά τη διάρκεια της κατασκευής.

Η κύρια χρήση γης στην ευρύτερη περιοχή του έργου είναι η κατοικία και μάλιστα με αραιή πυκνότητα δόμησης. Δεν υπάρχουν εκπαιδευτήρια, παιδικές χαρές, νοσοκομεία ή άλλοι σχετικοί χώροι στην άμεση περιοχή του εμπορικού κέντρου που να επηρεάζονται από τη λειτουργία του.

Στην άμεση περιοχή του έργου δεν βρίσκονται οργανωμένοι χώροι στάθμευσης (υπαίθριοι) δημόσιας χρήσης. Η παρόδια στάθμευση επί της Λεωφ. Αιαντείου δεν απαγορεύεται, αλλά λόγω των δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται κατά μήκος της

οδού (είτε αδόμητα οικόπεδα είτε μαγαζιά με χώρους στάθμευσης) , δεν σταθμεύουν οχήματα. Στις τοπικές οδούς, κάθετες της Λ. Αιαντείου, της άμεσης περιοχής, επιτρέπεται και παρατηρείται στάθμευση παρά την οδό.

Η χωροθέτηση του εμπορικού κέντρου στη συγκεκριμένη θέση δεν θα επιφέρει προβλήματα στάθμευσης στην άμεση περιοχή. Αυτό διότι, όπως έχει αναφερθεί ανωτέρω, οι κύριες δραστηριότητες παραπλεύρως του οικοπέδου είναι είτε η κατοικία είτε αδόμητα οικόπεδα και ουσιαστικά δεν υπάρχει ζήτηση για στάθμευση οχημάτων παρά την οδό, αφού οι ανάγκες στάθμευσης των κατοίκων εξυπηρετούνται ήδη από τις διατιθέμενες θέσεις στάθμευσης παρά την οδό και εντός των οικοπέδων της κατοικίας τους. Από τη Λεωφ. Αιαντείου διέρχονται τα λεωφορεία ΚΤΕΛ Σαλαμίνας (υφιστάμενη στάση βρίσκεται σε απόσταση 150 μέτρων από το Εμπορικό Κέντρο). Η δημόσια συγκοινωνία αναμένεται να διευκολύνει τις μετακινήσεις από και προς το εμπορικό κέντρο των εργαζομένων αλλά και των επισκεπτών.

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Με την ανάπτυξη του Εμπορικού Κέντρου Σαλαμίνας, προβλέπεται η λειτουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης, συνολικής χωρητικότητας 364 θέσεων. Εξ αυτών, οι 340 θέσεις στάθμευσης θα εξυπηρετούν τους επισκέπτες του νέου εμπορικού κέντρου, ενώ θα διατίθενται 24 θέσεις για τους εργαζόμενους σε αυτό.

Το περίγραμμα του υπαίθριου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων έχει διαμορφωθεί κατά τέτοιο τρόπο ώστε να βρίσκεται εντός του οικοπέδου που θα αναπτυχθεί το εμπορικό κέντρο. Ειδικότερα, τα κτίρια του εμπορικού κέντρου τοποθετούνται κεντρικά στο γήπεδο, αφήνοντας χώρο στην ανατολική πλευρά για την ανάπτυξη του υπαίθριου χώρου στάθμευσης.

Κλίσεις μεγαλύτερες του 1% στον χώρο στάθμευσης δεν υπάρχουν. Η εγκατάσταση χωρίζεται σε τρία τμήματα με συνολικά 340 θέσεις, εκ των οποίων 19 ΑμεΑ. Οι 24 επιπλέον θέσεις προσωπικού τοποθετούνται στην βόρεια πλευρά. Το σύνολο των θέσεων υπερκαλύπτουν τις ανάγκες των προβλεπόμενων χρήσεων. Στην νότια πλευρά των κτιρίων προβλέπεται η δέσμευση αυλής παραλαβής, για την εξυπηρέτηση οχημάτων διανομής και τροφοδοσίας, με τη δημιουργία τεσσάρων θέσεων στάθμευσης φορτηγών αυτοκινήτων.

Η είσοδος – έξοδος των οχημάτων είναι προσανατολισμένη ανατολικά προς τη Λεωφόρο Αιαντείου, μέσω του ισόπεδου τρισκελή κόμβου. Η κυκλοφορία στον κόμβο ρυθμίζεται με φωτεινή σηματοδότηση, ενώ για την είσοδο των οχημάτων στην εγκατάσταση δημιουργούνται δύο αποκλειστικές λωρίδες αριστερής και δεξιάς στροφής, σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές.

Η θέση του εμπορικού κέντρου, αλλά και η θέση της εισόδου – εξόδου του χώρου στάθμευσης παρουσιάζουν πολλαπλά συγκοινωνιακά πλεονεκτήματα. Η άμεση σύνδεση του εμπορικού κέντρου με τη Λ. Αιαντείου εξασφαλίζει την ελαχιστοποίηση της φόρτισης του τοπικού οδικού δικτύου από τους γενόμενους και αναδιανεμημένους κυκλοφοριακούς φόρτους, αφού οι προσερχόμενοι και απερχόμενοι από το εμπορικό κέντρο κάνουν χρήση μόνο της συγκεκριμένης οδού, κατά την προσέλευση και αποχώρηση τους, αντίστοιχα, ανεξάρτητα από την κατεύθυνση προέλευσης ή προορισμού.

Σε σχέση με την εσωτερική διαμόρφωση του χώρου, οι αμφίδρομοι διάδρομοι κυκλοφορίας των οχημάτων εντός των χώρων στάθμευσης έχουν πλάτος 6,0m και έχουν σχεδιαστεί έτσι που να ελαχιστοποιούν τις διανυόμενες αποστάσεις εντός των χώρων στάθμευσης. Οι προβλεπόμενες θέσεις στάθμευσης έχουν διαστάσεις 2,50m x 5,00m.

Η είσοδος στο χώρο στάθμευσης τόσο των επισκεπτών όσο και των εργαζομένων είναι ελεύθερη, συνεπώς η μέση εξυπηρέτηση ανέρχεται σε 700 οχήματα/ ώρα/ λωρίδα εισόδου.

Η προτεινόμενη διάταξη του χώρου στάθμευσης, παρουσιάζεται στο συνημμένο στην

μελέτη Έκθεση Σχέδιο «ΜΚΕ-1 (ΔΙΑΤΑΞΗ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ)».

Για σταθμούς μεγάλου μεγέθους, απαιτείται η ύπαρξη ανάλογου χώρου αναμονής στην είσοδο. Για τον καθορισμό του χώρου αναμονής, λαμβάνονται υπόψη διάφορες παράμετροι (όπως η χωρητικότητα του σταθμού, ο τρόπος λειτουργίας, κ.λπ.).

Συνεπώς, για το χώρο στάθμευσης 364 θέσεων, με ρυθμό άφιξης 1,2 (επισκέπτες εμπορικών κέντρων) και $1,2 \times 364 = 437$ οχήματα κατά την ώρα αιχμής, και απόδοση συστήματος εισόδου 700 οχήματα/ώρα (ελεύθερη), εφαρμόζοντας το Διάγραμμα Υπολογισμού απαιτούμενου χώρου αναμονής αυτοκινήτων του Π.Δ. 326/91 έτσι όπως ισχύει σήμερα, προκύπτει ότι οι απαιτούμενες θέσεις αναμονής είναι λιγότερες από 4. Βάση του σχεδιασμού, όπως φαίνεται και από το Σχέδιο ΜΚΕ-1, ο απαραίτητος χώρος διατίθεται για αυτό το σκοπό, καθώς υπάρχουν δύο λωρίδες εισόδου μήκους τουλάχιστον 20 m εκάστη.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Όπως προκύπτει από την κυκλοφοριακή ανάλυση, η επιβάρυνση του κόμβου και των επιμέρους προσβάσεων του είναι μικρή, λόγω της επιρροής της λειτουργίας του εμπορικού κέντρου στην περιοχή. Έτσι, σχεδόν το σύνολο των προσβάσεων του κόμβου συνεχίζει να λειτουργεί στη βέλτιστη στάθμη εξυπηρέτησης (Α), με εξαίρεση την εξυπηρέτηση της αριστερόστροφης κίνησης προς το Δημαρχείο, από την πρόσβαση του Εμπορικού Κέντρου, η οποία λειτουργεί σε μέτρια στάθμη εξυπηρέτησης (C), η οποία εντούτοις είναι αποδεκτή. Ωστόσο, στο σημείο αυτό επισημαίνεται πως η εκτίμηση του συντελεστή καθοριστικού φόρτου είναι αρκετά δυσχερής, όπως προκύπτει με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και συνεπώς, στην πράξη, αναμένεται καλύτερη στάθμη εξυπηρέτησης και για την αριστερόστροφη έξοδο των οχημάτων από το εμπορικό κέντρο.

Η αναμενόμενη καλή λειτουργία του κόμβου οφείλεται σε δύο βασικούς παράγοντες, (α) τον ορθολογικό γεωμετρικό σχεδιασμό του κόμβου, με την πρόβλεψη αποκλειστικών λωρίδων αριστερής και δεξιάς στροφής για την είσοδο των οχημάτων στους χώρους στάθμευσης του εμπορικού κέντρου και (β) το δυναμικό πρόγραμμα σηματοδότησης, το οποίο αποκρίνεται στη μεταβαλλόμενη ζήτηση της κυκλοφορίας, συμβάλλοντας καθοριστικά στην ασφαλή και εύρυθμη εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας επί του κόμβου.

Επιπλέον, μείζονος σημασίας για την ελαχιστοποίηση της κυκλοφοριακής επιβάρυνσης του κόμβου θεωρείται η πρόβλεψη και ο σχεδιασμός 2 λωρίδων εισόδου και εξόδου προς και από το εμπορικό κέντρο.

ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΙΣΟΠΕΔΟΥ ΚΟΜΒΟΥ

Αφορά την Κυκλοφοριακή Σύνδεση του Εμπορικού Κέντρου, με τη διαμόρφωση νέου ισόπεδου κόμβου στη Λεωφόρο Αιαντείου του Δήμου Σαλαμίνας, προκειμένου να εξυπηρετηθούν με ασφάλεια οι κινήσεις από και προς το νέο Εμπορικό Κέντρο.

Άδεια κυκλοφοριακής σύνδεσης-Μελέτη σηματοδότησης νέου ισόπεδου κόμβου

Από την Δ/ΝΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, εγκρίθηκαν:

- Η Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΚΕ), με αρ. πρωτ. 727446/13-1-19 και αφορά την λειτουργία χώρου στάθμευσης (384) θέσεων οχημάτων, του «ΝΕΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ», επί της Λ. Αιαντείου, στο Δήμο Σαλαμίνας.
- Η Μελέτη σηματοδότησης νέου ισόπεδου κόμβου, επί της Λ. Αιαντείου για την εξυπηρέτηση του ΝΕΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ», με αρ. πρωτ. 6003706/16-7-21 Ο Δήμος Σαλαμίνας, λαμβάνοντας υπ' όψιν τις θετικές γνωμοδοτήσεις της Δημοτικής Κοινότητας Σαλαμίνας (Απόφαση 17/2021) και της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Σαλαμίνας (Απ' φαση 17/2021), στην 28η τακτική συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ενέκρινε την κατασκευή νέου ισόπεδου κόμβου και μελέτη φωτεινής σηματοδότησης , επί της Λ. Αιαντείου, για την εξυπηρέτηση του ΝΕΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ

ΚΕΝΤΡΟΥ.

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.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ

Το γήπεδο δεν έχει βλάστηση σημαντική, είναι διαμπερές και καταλαμβάνει τμήμα ανωφέρειας με σχετικά ομαλές κλίσεις από βορρά προς νότο.

Η Δυτική του όψη -το πίσω όριο του γηπέδου- είναι διαμορφωμένη από τεθλασμένη γραμμή που διαμορφώνεται από τα τμήματα των λιθοδομών των μεσοτοιχιών των όμορων ιδιοκτησιών.

Το γήπεδο είναι διαμπερές με ελαφρά κλίση από την δυτική πλευρά του προς την ανατολική στο όριο της λεωφ. Αιαντείου και αντίστοιχα από την βόρεια πλευρά του προς την αντίστοιχη νότια. Οι κλίσεις του γηπέδου είναι σχετικά ομαλές από Βορρά προς νότο και εν μέρει από δυτικά προς ανατολικά.

Στο χαμηλότερο σημείο έχει στάθμη +6,50 m από τη θάλασσα και στο υψηλότερο +17,77 m.

Η μεγαλύτερη πλευρά του βρίσκεται ανατολικά, επί της Λεωφ. Αιαντείου, με μήκος ≈222,00 m. Στη βόρεια και νότια πλευρά, συνορεύει με μικρές ιδιοκτησίες. Προς τη βόρεια και δυτική πλευρά έχει θέα προς τη θάλασσα και το λιμάνι της Σαλαμίνας.

ΘΕΣΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

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.

Λόγω των κλίσεων του εδάφους, στη βόρεια πλευρά το ισόγειο είναι ελαφρώς βυθισμένο στο έδαφος. Στη νότια πλευρά του κτιρίου προβλέπεται η αυλή παραλαβής ή φόρτωσης. 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.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ - ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

Το Συγκρότημα του Εμπορικού Κέντρου, τοποθετείται κεντρικά στο γήπεδο, αφήνοντας χώρο :

(1) στην περιοχή της ανατολικής πλευράς προς την λεωφ. Αιαντείου για την ανάπτυξη του υπαίθριου χώρου στάθμευσης των επισκεπτών και την οδική σύνδεση του Κέντρου με την λεωφ. Αιαντείου. (είσοδος - έξοδος).

(2) Στην Γενική Φύτευση της ελεύθερης επιφάνειας του γηπέδου, έκτασης περίπου 11.000m².

(3) Στην κατασκευή του εσωτερικού οδικού δικτύου για την διακίνηση των επισκεπτών (άφιξη - αναχώρηση) και φορτηγών τροφοδοσίας.

(4) Στην κατασκευή εσωτερικού δικτύου πεζοδρόμων για την κίνηση των πεζών.

(5) Στην κατασκευή προστατευμένων περιοχών μικρών παιδικών πάρκων για την μερική διαμονή και παιχνίδι των παιδιών, κατά την διάρκεια της απασχόλησης γονέων και

συνοδών τους στο Κέντρο.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ, Α' ΟΡΟΦΟΥ & ΥΠΟΓΕΙΟΥ

ΙΣΟΓΕΙΟ

Το ισόγειο του εμπορικού κέντρου έχει επιφάνεια δόμησης 4.011,14 m².

Αναπτύσσεται γύρω από ένα παραλληλόγραμμο εσωτερικό αίθριο επιφάνειας 905,16 m² και περιλαμβάνει μία υπεραγορά με $\approx 1.342,66\text{m}^2$ (χώρο πώλησης), ένα μεγάλο κατάστημα $\approx 691,60\text{m}^2$, και μικρότερα εμπορικά καταστήματα ή καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος συνολικής επιφανείας $\approx 1.398,40\text{m}^2$ και κοινόχρηστους χώρους $\approx 826,2285\text{m}^2$. Θα κατασκευαστεί υπαίθριος χώρος κινηματογράφου για 400 θεατές max, με επιφάνειες 54,73 και 6,90 m² (οθόνη κινηματογράφου) επιφάνειες εντός ΣΔ. , με χώρους υγιεινής, αποθήκη, θάλαμο προβολής, κυλικείο κλπ. Στο δώμα των κτιρίων προβλέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάνελ για ικανοποίηση των ενεργειακών αναγκών του κτιρίου.

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 και το υπόγειο. Τα καταστήματα του ισογείου (I1-I 15) είναι σε αριθμό δώδεκα και με επιπλέον την υπεραγορά (I7) με επιφάνεια 1342,66m² ως 13ο κατάστημα, η επιφάνεια των καταστημάτων του ισογείου, ανέρχεται στα 2090,00m² και με την προσθήκη της υπεραγοράς,

Η Συνολική επιφάνεια καταστημάτων Ισογείου : 3432,66m². (Κατ/τα 2090,00 m²+υπεραγ.1342,66 m²)

Α' ΟΡΟΦΟΣ

Στον όροφο με συνολική δόμηση 1.689,54 m², προβλέπεται ένα μεγάλο κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, (Ο3) με θέα δυτική προς τη θάλασσα (E= $\approx 593,25\text{m}^2$).

Στο Νότιο τμήμα τοποθετείται παιδότοπος επιφανείας $\approx 329.60\text{m}^2$ (κατ/τα Ο6 και Ο7) που χρησιμοποιεί ως εξωτερικό χώρο επιφάνεια 780,00m² του τμήματος του δώματος του ισογείου και ακόμη δυο καταστήματα, συνολικής επιφάνειας με πρόσοψη στην ανατολική πλευρά και πρόσβαση στο διαμορφωμένο Δώμα του Ισογείου 84,82m² (Ο7α+Ο7β). Στην βόρεια πλευρά του αιθρίου προβλέπονται κυρίως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (food court) με καταστήματα (Ο8), (Ο9Α) και (Ο9Β) (E= $\approx 218,59\text{m}^2$) με θέα στο εσωτερικό του υπαίθριου περιβάλλοντος χώρου. Προς τον εξωτερικό χώρο συνεχίζονται τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (κατ/τα Ο1, Ο2α και Ο2β) (90,31+57,96+52,,085) E= $\approx 200,36\text{m}^2$), ως ισόγεια πλέον λόγω των κλίσεων του εδάφους, όπου και προβλέπεται εξωτερική πλατεία και χώρος αναψυχής. Ως διάδρομος πρόσβασης για όλα τα καταστήματα του ορόφου χρησιμοποιείται κυρίως το δώμα των ημιυπαίθριων χώρων του ισογείου περιμετρικά του αιθρίου.

Συνολικά στον Όροφο θα κατασκευασθούν 11 καταστήματα (Ο1.....Ο9Β)

Συνολική επιφάνεια καταστημάτων ορόφου 1426,62m².

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

Το ισόγειο του εμπορικού κέντρου έχει επιφάνεια δόμησης 4.011,14 m² (αφαιρούνται κλιμακοστάσια και shafts 309,38m²). Αναπτύσσεται γύρω από ένα παραλληλόγραμμο αίθριο επιφάνειας 905,16 m² και περιλαμβάνει μία υπεραγορά με 1.342,66m² (χώρο πώλησης), Ένα μεγάλο κατάστημα 691,60 m², μικρότερα εμπορικά καταστήματα ή καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος συνολικής επιφανείας 1.398,40 m² και κοινόχρηστους χώρους επιφάνειας 826,23m².

Περιμετρικά του κεντρικού αιθρίου προβλέπονται ημιυπαίθριοι διάδρομοι. Δύο κυλιόμενες σκάλες οδηγούν προς μία “γέφυρα” του Α' ορόφου 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 1.689,54 m² (αφαιρούνται κλιμακοστάσια και shafts 91,17m²), προβλέπεται ένα μεγάλο κατάστημα (Ο3) υγειονομικού ενδιαφέροντος, με θέα δυτική προς τη θάλασσα (E=593,25 m²). Στο Νότο τοποθετείται παιδότοπος κατ'/τα Ο6 και Ο7 επιφανείας 329.60m² που χρησιμοποιεί ως εξωτερικό χώρο (E=780,00 m²) τμήμα του δώματος του ισογείου. Στην βόρεια πλευρά του αιθρίου προβλέπονται κυρίως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (κατ'/τα Ο8,Ο9α και Ο9β) (food court) (E=218,59 m²) με θέα στην εσωτερική πλευρά. Προς τον εξωτερικό χώρο συνεχίζονται τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (E=200,36m²) (Ο1, Ο2α και Ο2β), 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=84,82m²). Οι κοινόχρηστοι χώροι έχουν επιφάνεια 342,09 m². Ως διάδρομος πρόσβασης για όλα τα καταστήματα του ορόφου χρησιμοποιείται κυρίως το δώμα των ημιυπαίθριων χώρων του ισογείου περιμετρικά του αιθρίου.

Όλο το αίθριο στεγάζεται με ελαφρά στέγαστρα (ειδικού τύπου εφελκόμενες άκαυστες τέντες) σε σχήμα θόλου και στεγασμένες πέργκολες με κινητά στοιχεία. Το υψηλότερο σημείο του θόλου των στεγαστρών δεν ξεπερνά το ύψος του στηθαίου (1,20 m επάνω από το μέγιστο ύψος).

Το ισόγειο έχει ύψος 5,00 m μικτό και ο όροφος 4,00m (σύνολο 9,00 m).

Στο αίθριο του ισογείου προβλέπεται υποβάθμιση προς τον υπόγειο χώρο με φύτευση (168,13m²), όπου και περιμετρικά τοποθετούνται χώροι κύριας χρήσης (υπόγεια των καταστημάτων του ισογείου και τα γραφεία του εμπορικού κέντρου), με ύψος 4,00 m.

Το μεγαλύτερο μέρος των καταστημάτων στο ισόγειο, διαθέτει και υπόγειο χώρο, όπου έχουν τη δυνατότητα να δημιουργηθούν αποθήκες και χώρος πώλησης. Το 50% περίπου της επιφάνειας του υπογείου είναι χώρος κύριας χρήσης (βάσει ΝΟΚ) με επιφάνεια ≈2.671,97 m². Στο υπόγειο προβλέπονται οι απαιτούμενοι μηχανολογικοί χώροι, αποθήκες και διάδρομοι κυκλοφορίας των εμπορευμάτων.

ΤΡΟΠΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΩΝ ΠΑΡΑΛΑΒΩΝ

Η αυλή παραλαβής χωρίζεται σε δύο τμήματα με δύο διακριτές αποβάθρες. Η μία εξυπηρετεί την υπεραγορά και η δεύτερη τα υπόλοιπα καταστήματα.

Τέσσερα (4) ζεύγη ανελκυστήρων και κλιμακοστάσια εξυπηρετούν την κάθετη κυκλοφορία των εμπορευμάτων προς τον όροφο και το ισόγειο.

Η υπεραγορά ανεφοδιάζεται καθημερινά από δύο (2) φορτηγά και επικοινωνεί απευθείας με την αποβάθρα παραλαβών. Ένας ημιυπαίθριος χώρος προστατεύει τις παραλαβές. Μέσω αυτού του χώρου και των ανελκυστήρων οδηγούνται τα εμπορεύματα, είτε προς τον ισόγειο χώρο πώλησης είτε προς την υπόγεια αποθήκη.

Στον υπόγειο χώρο της υπεραγοράς προβλέπονται, εκτός της αποθήκης, χώροι υγιεινής προσωπικού, γραφεία και Η/Μ χώροι.

Τα υπόλοιπα καταστήματα εφοδιάζονται από μία αποβάθρα παραλαβών, προστατευμένη με στέγαστρο, όπου μπορούν να σταθμεύσουν δύο (2) μεγάλα φορτηγά. Όλα τα εμπορεύματα οδηγούνται μέσω ενός ζεύγους ανελκυστήρων προς τις υπόγειες αποθήκες ή μέσω υπόγειων διαδρόμων προς τα άλλα δύο ζεύγη φορτηγών ανελκυστήρων και μέσω αυτών προς τα καταστήματα του ισογείου και του ορόφου.

Για τα καταστήματα που δεν διαθέτουν αποθήκη με άμεση πρόσβαση από το ισόγειο, προβλέπονται μικρές αποθήκες στο υπόγειο του κτιρίου. Ομοίως και στα ανεξάρτητα εξωτερικά καταστήματα.

Στο υπόγειο προβλέπονται ακόμη Η/Μ χώροι (σε άμεση επαφή με το περιβάλλον μέσω cour anglaise), αποθήκη συντηρητή, γραφεία ασφαλείας και γραφεία διοίκησης του εμπορικού κέντρου. Για την γρήγορη και ασφαλή εκκένωση των κτιρίων σε έκτακτες

καταστάσεις, πλην των εσωτερικών κλιμακοστασίων προβλέπονται και επιπλέον εξωτερικά μεταλλικά κλιμακοστάσια.

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 επιπέδους και επιτρέπει τις αριστερές στροφές.

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. Στην αυλή παραλαβής θα δεσμευτούν συμβολαιογραφικά και οι αναγκαίες θέσεις τεσσάρων (4) φορτηγών αυτοκινήτων (200,00 m²).

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 ανεμπόδιση θέα προς τη θάλασσα. Στο χαμηλότερο τμήμα της πλατείας προβλέπεται εκτεταμένο υδάτινο στοιχείο (≈200,00 m²) 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, και ο περιβάλλων χώρος θα αποτελούν ένα ευχάριστο σύνολο, υψηλών προδιαγραφών και απαιτήσεων, πλήρως ενταγμένο στο ανάγλυφο του εδάφους.

ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ ΑΠΟ ΑΤΟΜΑ Α.Μ.Ε.Α.

Από την οδό Αιαντείου φθάνουν τα οχήματα των πελατών του εμπορικού κέντρου όπου προβλέπονται 340 θέσεις οχημάτων εκ των οποίων 17 για ΑΜΕΑ πλησίον της εισόδου του κέντρου. Σε κατάλληλες θέσεις προβλέπονται υποβαθμίσεις των πεζοδρομίων για την εξυπηρέτηση των αμαξιδίων.

Ένας πεζόδρομος (όπου μπορούν να κινηθούν και σε έκτακτες περιπτώσεις οχήματα της πυροσβεστικής υπηρεσίας ή ασθενοφόρα οχήματα) ενώνει με ομαλές κλίσεις την δυτική είσοδο του εμπορικού κέντρου με τον χώρο στάθμευσης και την ανατολική είσοδο του κέντρου.

Στο εσωτερικό των κτιρίων η πρόσβαση προς τον όροφο και το υπόγειο πραγματοποιείται μέσω κλιμάκων, κυλιόμενων κλιμάκων και ανελκυστήρων σε θέσεις διαμετρικά αντίθετες, ώστε να μην απαιτούνται επιπλέον διαδρομές. Στα καταστήματα με μεγάλη επιφάνεια πώλησης, προβλέπονται πάντα και ανελκυστήρες για την κίνηση των ΑΜΕΑ.

Στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος και συνάθροισης κοινού προβλέπονται πάντα W.C. με κατάλληλες διαστάσεις για την εξυπηρέτηση των ΑΜΕΑ έστω και αν σε κάθε επίπεδο του κέντρου, σε δύο σημεία διαμετρικά αντίθετα προβλέπονται κοινόχρηστα W.C. ΑΜΕΑ και χώροι για μητέρες μικρών παιδιών.

Υπάρχει ακόμη και η πρόβλεψη W.C. και ντους ΑΜΕΑ για την εξυπηρέτηση πελατών της πλατείας αναψυχής.

Γενικώς όλοι οι χώροι των κτιρίων και ο περιβάλλων χώρος, έχουν σχεδιασθεί να είναι εύκολα προσβάσιμοι και φιλόξενοι για όλους τους επισκέπτες.

ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Το γήπεδο αποτελεί τμήμα μιας ανωφέρειας 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 το πίσω όριο του γηπέδου προς την θάλασσα.

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.

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 ισογείου λίγο υψηλότερα από τη μέση στάθμη της Λεωφ. Αιαντείου και το πίσω όριο του γηπέδου.

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 διώροφο αίθριο με υποβάθμιση προς το υπόγειο, 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. Οι παραλαβές τοποθετήθηκαν προς το χαμηλότερο σημείο του γηπέδου αφήνοντας μεγάλη απόσταση από τα νότια όρια, όπου δημιουργείται εκτεταμένος χώρος για φύτευση ως φράγμα με τις εκεί υπάρχουσες κατοικίες.

Το μέγιστο ύψος των κτιρίων δεν ξεπερνά τα 9,00m και οι όγκοι τους εντάσσονται ομαλά στο φυσικό ανάγλυφο.

Στο εμπορικό κέντρο χρησιμοποιούνται κυρίως πανέλα αλουμινίου ως υλικά επενδύσεων σε υπόλευκο χρώμα και στο χρώμα της άμμου. Για να τονισθεί η κεντρική είσοδος του εμπορικού κέντρου τοποθετείται στο κεντρικό άξονα του αιθρίου του ισογείου και κάθετα στο κτίριο και την Λεωφ. Αιαντείου. Ο χώρος της κεντρικής εισόδου, πλάτους 9,35 και max ύψους 7,00m, οδηγεί στο εσωτερικό του κέντρου. Από τον εσωτερικό χώρο του αιθρίου, δυο κυλιόμενες κλίμακες οδηγούν τους επισκέπτες στην γέφυρα του Α' ορόφου και στους εκεί ευρισκόμενους εμπορικούς χώρους και καταστήματα και μέσω των περιμετρικών διαδρόμων στους εξωτερικούς χώρους εστίασης και αναψυχής, καθώς και στον παιδότοπο που βρίσκεται στην νότια πλευρά του ορόφου.

Ο χώρος της κεντρικής εισόδου καλύπτεται από μια ημικυλινδρική μεταλλική κατασκευή με γυάλινα άθραυστα, ειδικά τεμάχια, διαφανή.

Η συγκεκριμένη κάλυψη, τονίζει το ύψος της κεντρικής εισόδου καθώς και την όψη του κέντρου προς την Λεωφ. Αιαντείου. Στην είσοδο του χώρου στάθμευσης προβλέπεται η τοποθέτηση του σήματος (totem) και κατευθυντήριες πινακίδες.

Εσωτερικά το αίθριο καλύπτεται από σταθερά κάμπυλα άθραυστα τεμάχια σταθερά και κινητά στοιχεία, για τον δροσισμό των χώρων κατά τους θερινούς μήνες και έτσι δημιουργείται ένας ημιστεγασμένος αεριζόμενος χώρος, προσβάσιμος και χρήσιμος όλες τις εποχές του έτους. Η χρήση των φωτοβολταϊκών πάνελ σε τμήμα των δωματίων δεν είναι ορατή από τους διερχόμενους ή τους χρήστες του κτιρίου, αλλά με την ύπαρξή τους, εντείνουν τον βιοκλιματικό χαρακτήρα του εμπορικού κέντρου.

Η περίφραξη του θερινού κινηματογράφου πραγματοποιείται από σοβατισμένους τοίχους, πανέλα εμφανούς σκυροδέματος (όπου θα τοποθετηθούν διαφημιστικά) και φύτευση ώστε να ενταχθεί στο τοπίο, τονίζοντας την νοσταλγικότητα της χρήσης.

Τα κτίρια στην βόρεια πλευρά της πλατείας, πλαισιώνονται με πέργκολες για σκίαση. Η

επένδυση των κτιρίων είναι απλά επιχρίσματα με σκοτίες, που χρωματικά ακολουθούν το υπόλοιπο εμπορικό κέντρο. Μία εκτεταμένη υδάτινη επιφάνεια σε χαμηλότερο επίπεδο, προορίζεται για παιδικά παιχνίδια και δηλώνει την ηρεμία του χώρου.

Γενικά καταβλήθηκε προσπάθεια, μεγάλο τμήμα του γηπέδου να αφεθεί ακάλυπτο (17,96% αιτούμενη κάλυψη, μικρότερη της επιτρεπόμενης 18%) και η εκμετάλλευση να μην εξαντλεί το επιτρεπόμενο ποσοστό 18%.

Επίσης καταβλήθηκε προσπάθεια, τα κτίρια να προσαρμόζονται στο φυσικό ανάγλυφο, να είναι φιλόξενα για πεζούς και αυτοκίνητα και να εναρμονίζονται με το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

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

ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ

Για την επιλογή της τελικής λύσης εξετάστηκαν η μηδενική λύση, ενώ δεν υπάρχουν εναλλακτικές λύσεις ως προς την κατασκευή του έργου.

1. 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

Ωφελοούμενοι 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.

ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

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.

ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΑΛΛΑ ΕΡΓΑ

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. ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΟΥΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Η ευρύτερη περιοχή της θέσης του έργου

Η ευρύτερη περιοχή της Κυνόσουρας περιλαμβάνει τμήμα της ανατολικής πλευράς της Σαλαμίνας, τις γειτνιάζουσες νησίδες Άγιος Γεώργιος, Ψυττάλεια και Αταλάντη, καθώς την περιοχή του Περάματος λόγω της πορθμειακής σύνδεσής της με το νησί.

Οι οικιστικές ζώνες στην ανατολική πλευρά της Σαλαμίνας περιλαμβάνουν την κωμόπολη των Αμπελακίων και τους οικισμούς των Παλουκίων, του Καματερού και των Σεληνίων. Με εξαίρεση τον μικρό ιστορικό οικιστικό πυρήνα των Αμπελακίων στην ενδοχώρα, οι αστικές συγκεντρώσεις είναι παραθαλάσσιες και αρχίζουν να αναπτύσσονται τις πρώτες δεκαετίες του 20ού αιώνα. Το βορειοανατολικό σύμπλεγμα Παλούκια-Αμπελάκια-Καματερό σταδιακά ενοποιήθηκε σε ένα ενιαίο σχεδόν σύνολο το οποίο συνδέεται με την πρωτεύουσα του νησιού στη δυτική ακτή μέσω ενός γραμμικού συστήματος αξόνων, πλήρως αστικοποιημένου από τα τελευταία χρόνια του 20ού αιώνα.

Η χωροθέτηση του Ναυστάθμου του Πολεμικού Ναυτικού στη βόρεια ακτή του όρμου Παλούκια, από το 1881, αποτέλεσε έναν ισχυρό παράγοντα της οικονομικής ζωής και της ανάπτυξης της περιοχής. Ταυτόχρονα, η Σαλαμίνα αναπτύχθηκε ως τόπος παραθεριστικής κατοικίας, λίγων μεγαλοαστικών επαύλεων στην αρχή του 20ού αιώνα και λαϊκής δεύτερης κατοικίας στη συνέχεια, κυρίως για τους πληθυσμούς των δυτικών συνοικιών του Πειραιά.

Οι παραθαλάσσιες περιοχές και τμήματα της ενδοχώρας στο Καματερό και στα Σελήνια καταλήφθηκαν από αυτές τις οικιστικές χρήσεις.

Τα Αμπελάκια μαζί με τα Σελήνια και το Καματερό αποτελούσαν προ της αυτοδιοικητικής μεταρρύθμισης τον Δήμο Αμπελακίων και από το 2011 εντάχθηκαν στον Δήμο Σαλαμίνας. Οι πληθυσμοί των Αμπελακίων και των Σεληνίων στην απογραφή του 2001 ανέρχονταν σε περίπου 4.600 και 2.000 κατοίκους αντίστοιχα.

Με βάση την απογραφή του 2011, ο Δήμος Σαλαμίνας -δηλαδή όλο το νησί- έχει defacto πληθυσμό 38.959 κατοίκους, τα Αμπελάκια 7.457 και τα Σελήνια 2.509 κατοίκους.

Τα Παλούκια, επίνειο της πόλης της Σαλαμίνας, αποτελούν το κύριο λιμάνι του νησιού. Το λιμάνι-πορθμείο των Παλουκίων συνδέεται σε 24ωρη βάση με πλοία ανοικτού τύπου ferryboat με το πορθμείο του Περάματος, και καθημερινά με μικρά επιβατικά πλοία με το λιμάνι του Πειραιά και του Περάματος. Το πορθμείο Παλουκίων-Περάματος συγκεντρώνει σημαντικά μεταφορικά φορτία της τάξης των 11 εκ. επιβατών και 4 εκ. οχημάτων ετησίως. Τα μεγέθη αυτά κατατάσσουν το πορθμείο Παλουκίων-Περάματος στις πρώτες θέσεις των πορθμείων της Ευρώπης.

Στην απέναντι ακτή, το Πέραμα, είναι ο ακραίος δήμος του Μητροπολιτικού Πειραιά με πληθυσμό περίπου 25.000 κατοίκων. Αποτελεί το δυτικό άκρο του εμπορικού λιμανιού του Πειραιά, και φιλοξενεί κυρίως ναυπηγοεπισκευαστικές εγκαταστάσεις πλοίων και δεξαμενές πετρελαιοειδών. Το λιμάνι του Περάματος συνδέεται σε 24ωρη βάση με το λιμάνι των Παλουκίων στη Σαλαμίνα.

Ορια προστατευόμενων περιοχών

Περιοχή Ειδικής Προστασίας Νόμου 1650 «ΔΙΚΤΥΟ ΦΥΣΗ 2000» (ΠΕΠ4 & ΠΕΠ5):

Το υπό μελέτη έργο βρίσκεται εκτός περιοχών ειδικής προστασίας

Περιοχές ρεμάτων (ΠΕΠ 8):

Αφορά την οριοθετημένη ή διαμορφωμένη ζώνη των ρεμάτων στις περιοχές «εκτός

σχεδίου» καθώς και περιοχές πλάτους 50 μέτρων από τις όχθες τους, εντός των οποίων επιτρέπεται μόνο διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων πρασίνου ή πεζοπορίας ή ποδηλατοδρομίας.

Περιοχές πρώην λατομείων για αποκατάσταση (ΠΕΠ 9):

Αφορούν στις περιοχές λατομείων οι οποίες προτείνεται να αποκατασταθούν μετά την μεταφορά των λατομικών εκμεταλλεύσεων στη θεσμοθετημένη λατομική ζώνη.

Στα παλιά λατομεία επιτρέπονται μετά την αποκατάσταση του τοπίου και τη φύτευσή τους, οι χρήσεις:

- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις και δραστηριότητες (μικρά θέατρα, θεατρικές παραστάσεις, συναυλίες, εκθέσεις βιβλίων, υπαίθριες εκθέσεις πολιτιστικών δραστηριοτήτων των πολιτών κλπ.).
- Μικρά αναψυκτήρια / διαμόρφωση διαδρομών και καθιστικών.
- Δημοτικές βοηθητικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις πολυσυνεργείου του Δήμου.

Δάση-δασικές εκτάσεις

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.

Θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος

Ο χώρος της ναυμαχίας ορίζεται ως αρχαιολογικός χώρος και ιστορικός τόπος από το ΥΠΠΟ το 1982 (ΦΕΚ 305/Β/1982)7 και συμπληρώνεται με το 2001 (ΦΕΚ 1324/Β/2001)8 για την αποτελεσματικότερη προστασία του αρχαιολογικού χώρου του Τύμβου των Σαλαμινομάχων και των αρχαίων λιμένων Σαλαμίνας.

Τύμβος των Σαλαμινομάχων

Στη βόρεια πλευρά της χερσονήσου της Κυνόσουρας, το μικρό βραχώδες ακρωτήριο έχει ένα έξαρμα γης στο μέσον του, το λόφο της Μαγούλας. Το σημείο αυτό ταυτίζεται με τον Τύμβο των Σαλαμινομάχων, όπου στήθηκε το πρώτο Τρόπαιο της νίκης των Ελλήνων επί των Περσών στη ναυμαχία της Σαλαμίνας.

Η περιοχή του τύμβου των Σαλαμινομάχων ορίζεται ως αρχαιολογικός χώρος το 1964 (ΦΕΚ 37/Β/1965) και προσδιορίζεται ως προς τα όριά της το 1966 (ΦΕΚ 429/Β/1966)

Ο αρχαιολογικός χώρος Αμπελακίων

Το ακρωτήριο «Πούντα» κηρύσσεται ιστορικό διατηρητέο μνημείο το 1969 (ΦΕΚ84/Β/1969)13. Ο αρχαιολογικός χώρος των Αμπελακίων (Α' και Β' ζώνη), όπου εκτείνεται η αρχαία πόλη της Σαλαμίνας της κλασσικής και ελληνιστικής περιόδου, καθορίζεται το 1992 (ΦΕΚ104/Β/1992)14. Η Α' ζώνη προσδιορίζεται ως αδόμητη, και απαγορεύονται η δόμηση και η άρση. Επιτρέπεται η δενδροκαλλιέργεια και η επισκευή των υφιστάμενων κατοικιών εντός της ζώνης, μετά από έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων. Τα όρια του αρχαιολογικού χώρου τροποποιούνται το 1995 (ΦΕΚ 456/Β/1995)15 και το 2006 (ΦΕΚ889/Β/2006)16 με επεκτάσεις της Α' ζώνης προς τα δυτικά, και το 2009 (ΦΕΚ477/ΑΑΠ/2009)17 με τροποποιήσεις της Α' και Β' ζώνης.

Αρχαιολογικός χώρος Κυνόσουρας

Ο αρχαιολογικός χώρος της Κυνόσουρας (Α' και Β' ζώνη) οριοθετείται το 2001 (ΦΕΚ1459/Β/2001)18. Στη ζώνη Α' απαγορεύεται η δόμηση και η οποιαδήποτε αλλοίωση τουεδάφους, η λειτουργία ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων, η κατασκευή λιμενικών έργων, καθώς και οποιαδήποτε κατασκευή. Στη ζώνη Β' επιτρέπεται από πλευράς Αρχαιολογικού Νόμου η δόμηση με ειδικούς όρους και περιορισμούς.

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 έμμεσα.

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 Αιαντίου, 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.

Περιοχές 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)

«Πολεοδότηση περιοχών Β' Κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Έλεγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις». 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.

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας (Ν.1515/85)

Σύμφωνα με το Νόμο 1515/1985 (ΦΕΚ 18/Α/18.2.1985) περί Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας, ο Δήμος Σαλαμίνας ανήκει στη χωροταξική υποενοότητα «Λεκανοπέδιο και Σαλαμίνα», με κέντρο την πόλη της Αθήνας. Επιπλέον το ΡΣΑ προέβλεπε και μια σειρά νέων οικιστικών περιοχών περιμετρικά του νησιού, σε παραθαλάσσιες περιοχές που και σήμερα αναπτύχθηκαν ως περιοχές β' κατοικίας (Ψιλή Άμμος, Μπλέ Λιμανάκι, Ξένο, Ηλιακτή, Μπατσι, Σελήνια, Νταμπιά, Κανάκια, Φανερωμένη κλπ). Η Σαλαμίνα αποτελεί οικιστικό κέντρο με χαρακτηριστικά τα οποία εντοπίζονται στο 2ο και 3ο επίπεδο σύμφωνα με τα πρότυπα ταξινόμησης που καθορίζει η Απόφ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.10788/ΦΕΚ 285Δ-5.3.2004. Παρουσιάζει συνεπώς, επάρκεια ως προς τις περισσότερες υπηρεσίες εξυπηρέτησης του πολίτη.

Αναθεώρηση Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ΡΣΑ) 2009

Στα πλαίσια της αναθεώρησης του ΡΣΑ, το 2009 και σύμφωνα με την πρόταση οργάνωσης του οικιστικού δικτύου, τα Παλούκια κατατάσσονται ως «τοπικό κέντρο» στην ευρύτερη ενότητα του Λεκανοπεδίου ενώ η Σαλαμίνα προτείνεται να αναπτυχθεί ως περιοχή ειδικής μορφής τουρισμού.

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

α) Προωθείται η ανάπτυξη του τουρισμού υπό το πρίσμα της δικτύωσης με την περιοχή της Αθήνας-Αττικής, προκειμένου ο νησιωτικός χώρος της Περιφέρειας να αποτελεί συνδυασμένο προορισμό διεθνούς εμβέλειας.

β) Προκρίνεται η ήπια ανάπτυξη, ανάλογα με τα κατά τόπους συγκριτικά πλεονεκτήματα, με έμφαση στο σεβασμό της ευαισθησίας του νησιώτικου και παράκτιου τοπίου και περιβάλλοντος. Η ήπια οικιστική ανάπτυξη πρέπει να συσχετίζεται με την αναζωογόνηση των φθινόντων οικισμών και την περιορισμένη επέκταση των υπαρχόντων.

γ) Προωθούνται ειδικά επιλεγμένες μορφές τουρισμού και η διασύνδεσή τους με δίκτυο πολιτισμικών και τουριστικών, χερσαίων και θαλάσσιων διαδρομών.

δ) Επιδιώκεται η διατήρηση του πρωτογενούς τομέα, όπου υπάρχουν οι προϋποθέσεις ανάπτυξής του, όπως σε Αίγινα, Σαλαμίνα, Πόρο, Τροιζηνία, με επιπλέον ανάπτυξη ειδικών καλλιεργειών και δραστηριοτήτων εκμετάλλευσής τους.

Επιβάλλεται, παράλληλα, η διατήρηση και αξιοποίηση των παραδοσιακών δραστηριοτήτων του δευτερογενούς τομέα, σε συνδυασμό με τις λοιπές αναπτυξιακές δραστηριότητες των νησιών.

ε) Επιδιώκεται η οργάνωση των νησιών του Αργοσαρωνικού με ενίσχυση των συνδέσεων και λειτουργική μεταξύ τους συσχέτιση, η βελτίωση της θαλάσσιας σύνδεσης της Αίγινας με τη μεταφορά των πορθμειακών και θαλάσσιων εμπορευματικών συνδέσεων στο Λεόντι, καθώς και των εσωτερικών οδικών συνδέσεων του νησιού.

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

Η περιοχή κατασκευής του Εμπορικού Κέντρου Σαλαμίνας είναι αστική με κάποιες καλλιέργειες. Δεν προβλέπονται ειδικά σχέδια διαχείρισης για την εν λόγω περιοχή.

Η πλησιέστερη αναγνωρισμένη ακτή κολύμβησης, παραλία ΝΑΤΟ, αναγνωρίστηκε ως ακτή κολύμβησης το έτος 2010 και έκτοτε παρακολουθείται στο πλαίσιο των ετησίων προγραμμάτων παρακολούθησης της ποιότητας των κολυμβητικών υδάτων, τα οποία πραγματοποιούνται με ευθύνη του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Από το 2010, η παρακολούθηση και η αξιολόγηση της ποιότητας των υδάτων για τις κολυμβητικές περιόδους πραγματοποιείται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Οδηγία 2006/7/ΕΚ και με συναξιολόγηση των αποτελεσμάτων παρακολούθησης των τελευταίων ετών.

Η ακτή κολύμβησης ΝΑΤΟ, εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Αττικής (GR06), στην Λεκάνη Απορροής Λεκανοπεδίου Αττικής (GR26) και στο Παράκτιο Υδατικό Σύστημα «Δυτικός Σαρωνικός Κόλπος (GR0626C0010N)», του οποίου η οικολογική κατάσταση έχει χαρακτηριστεί ως μέτρια, με βάση τα αποτελέσματα της ταξινόμησης, που πραγματοποιήθηκε στο σχετικό Σχέδιο Διαχείρισης (αρ.οικ. 391/21.04.2013 Υ.Α. (ΦΕΚ Β' 1004)). Στο Υδατικό Σύστημα υπάρχει σταθμός επιχειρησιακής παρακολούθησης που έχει οριστεί στο πλαίσιο εφαρμογής του Άρθρου 8 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Η παρακολούθηση γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 140384/2011. Η οικολογική κατάσταση του εν λόγω Παράκτιου Υδατικού Συστήματος, έχει χαρακτηριστεί ως μέτρια, με βάση τον προκαταρκτικό χαρακτηρισμό που πραγματοποιήθηκε από το ΕΛΚΕΘΕ το 2008.

Στην περιοχή δεν εντοπίστηκαν άλλα υδάτινα σώματα, αναγνωρισμένα στο πλαίσιο της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ που να επηρεάζουν την κολυμβητική ακτή.

xi. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Σύνοψη της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων παρουσιάζεται ξεχωριστά για τη φάση κατασκευής και λειτουργίας.

Επισημαίνεται ότι στα πλαίσια της ΜΠΕ, ακόμη και στις περιπτώσεις χαμηλών επιπτώσεων, προτείνεται η λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων για την αποφυγή ή τον περαιτέρω μετριασμό των όποιων επιπτώσεων. Τα μέτρα αυτά αφορούν τόσο στο σχεδιασμό του έργου, με κατάλληλες τεχνικές παρεμβάσεις, όσο και στη λειτουργία του. Οι καλές πρακτικές λειτουργίας & συντήρησης, παρακολούθησης της καλής λειτουργίας είναι απαραίτητες και κρίσιμες για την αποφυγή κυρίως καταστάσεων μη-ομαλής λειτουργίας, οι οποίες σχετίζονται με πιθανές αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου παρουσιάζεται στον Πίνακα 6.1 της μελέτης.

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.

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 υγειών 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

Οι εκσκαφές για τη θεμελίωση των κτιρίων θα πραγματοποιηθούν με μηχανικά μέσα. Το μεγαλύτερο τμήμα των προϊόντων εκσκαφής θα επαναχρησιμοποιηθεί για τις απαραίτητες επιχώσεις.

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 αντισισθηρά. 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 etalbond πλην των κτιρίων της πλατείας 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 σημάσεις και διαγραμμίσεις που απαιτούνται για την καλή λειτουργία τους. Οι πεζοδρόμοι και οι ράμπες θα διαμορφωθούν με τελικές επιστρώσεις από αντισισθηρές 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 θραυστού υλικού λατομείου: Στη θέση «Γούβα Μπατσί» λειτουργεί ενεργό λατομείο για την κάλυψη των τοπικών αναγκών του νησιού.

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 50m³/ημ.

Νερό για την άρδευση των χώρων πρασίνου 16 m³/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 ΑΕΚ. 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 $1000lt/6μηνο$: $150lt/μήνα$

Τα στερεά απόβλητα (κατά μέγιστο) που αναμένεται να προκύψουν υπολογίζονται σε 800 άτομα (επισκέπτες) $\times 1,15 kg/άτομο/ημέρα$ & 168 άτομα (προσωπικό) $\times 0,20 kg/άτομο/ημέρα \approx 1,00 tn$ ετησίως: $1,0tn/ετ$

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

xii. 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. **Αχρηστα 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 (ΦΚ536/Β/25-8-92) περί εκπεμπόμενων ρύπων πετρελαιοκινητήρων
15. **Απόβλητα Υλικών Καθαιρέσεων:** ΚΥΑ 36259/1575/23-8-2010 (ΦΕΚ1312/Β/24-8-2010) Μέτρα και όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 40 του Ν4030/12.

xiii. 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, καλάθια, 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 εκπαιδευόμενος 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, καθαριζόμενες 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 περίσσειας εκπλυμάτων.
 - Συνίσταται, επίσης, η συστηματική διαβροχή των αδρανών υλικών με μόνιμα ή μεταφερόμενα συστήματα διαβροχής κατά την ξηρή περίοδο του έτους. Σε περίπτωση που το μέτρο αυτό δεν αποδώσει, προτείνεται η διαβροχή με κατάλληλες χημικές ουσίες.
 - Κάλυψη των βαρέων οχημάτων μεταφοράς με κατάλληλο κάλυμμα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
 - Στην περίπτωση που ο εργοταξιακός χώρος χρησιμοποιηθεί και ως προσωρινός

- χώρος απόθεσης θα πρέπει οι σωροί υλικών να καλύπτονται εφόσον μένουν επί τόπου για διάστημα μεγαλύτερο του ενός μηνός. Εφόσον παραμένουν για μικρότερα διαστήματα θα πρέπει να διαβρέχονται τουλάχιστον στη διάρκεια της θερινής περιόδου. Σε κάθε περίπτωση τα προϊόντα της εκσκαφής και τα υλικά κατασκευής να μην αποτίθενται σε χώρους με αξιόλογη φυτική βλάστηση.
- Να καταβρέχονται τα πλησίον του εργοταξίου δένδρα ώστε να αποφευχθεί πιθανή δυσμενής εξέλιξη στην ανάπτυξη τους από την εναπόθεση σκόνης στο φύλλωμά τους.
- 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 χωματοургικές 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 χαλικοφίλτρου.
 - 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/ΕΚ και του Κανονισμού (ΕΚ) 219/2009 και των εκάστοτε τυχόν αναθεωρήσεών τους.
- 72) Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την τήρηση του ανώτατου επιτρεπόμενου ορίου θορύβου κατά τη λειτουργία του λοιπού εξοπλισμού των εγκαταστάσεων σύμφωνα με την ΚΥΑ Υ2/ΟΙΚ/15438/10-10-2011 (ΦΕΚ1346/Β/17-10-2001) και λοιπές ισχύουσες διατάξεις.
- 73) Τα μηχανήματα που προκαλούν θόρυβο (γεννήτριες, αντλίες, συμπιεστές κλπ) να ηχομονωθούν κατάλληλα. Θα πρέπει να επιτευχθεί σωστή κτιριακή ηχομόνωση για την επίτευξη των ορίων του εκπεμπόμενου θορύβου.
- 74) Μηχανήματα που δημιουργούν κραδασμούς και δονήσεις να τοποθετηθούν σε ειδικές αντικραδασμικές βάσεις / στηρίξεις (ελαστομερικές, ντίζες κλπ ή αν απαιτηθεί βάσει ειδικής μελέτης και σε αποσβεστήρες κλπ) και όχι κατευθείαν πάνω στον φέροντα οργανισμό της κατασκευής.
- 75) 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, ντήζελ 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 αερίων 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, NO_x, 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 συμπαράγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας. Στο σχεδιασμό του κτιρίου θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατ'ελάχιστο 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

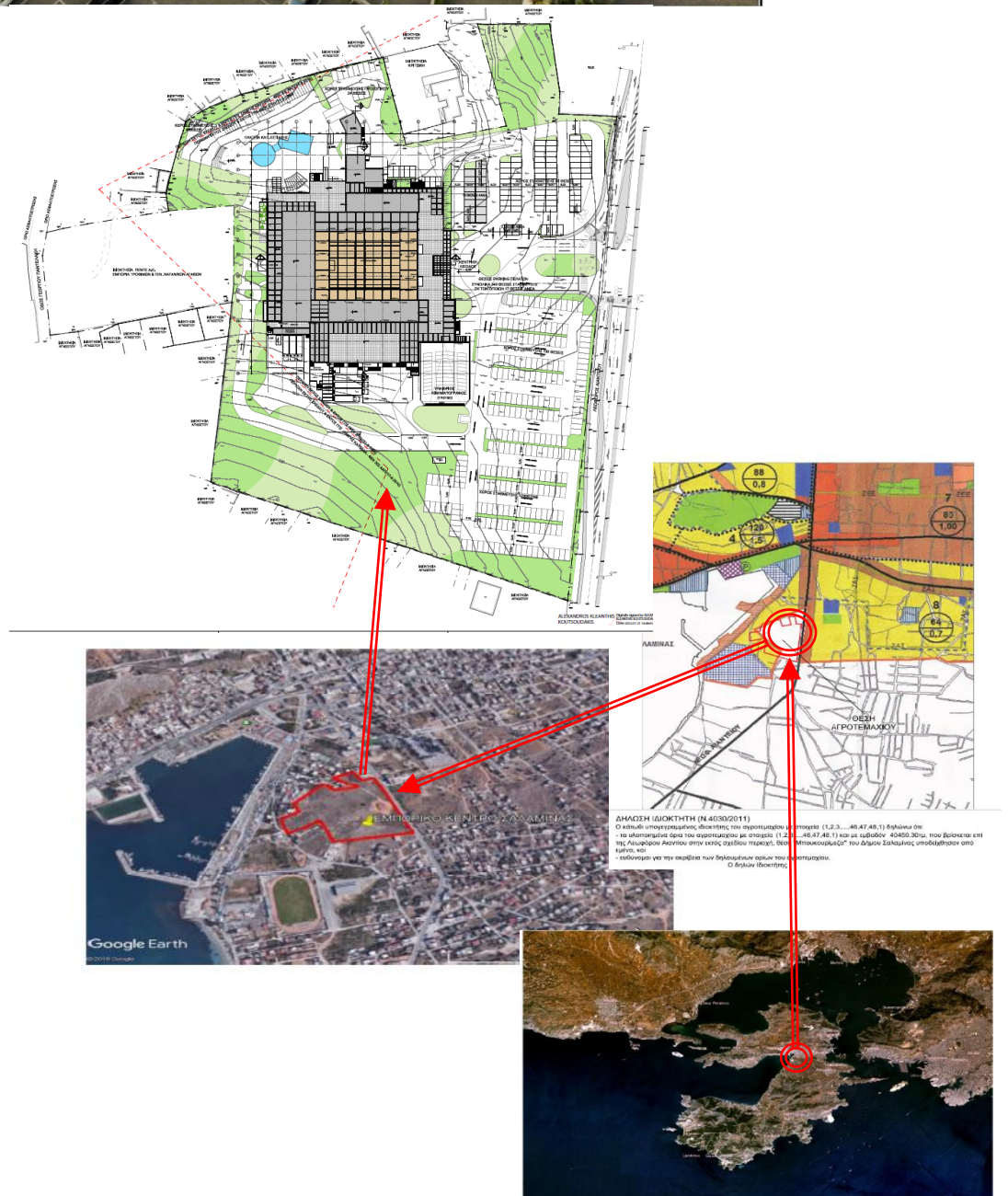
- ελαιολεκάνης (λεκάνης ασφαλείας) ώστε σε περίπτωση σταδιακής διαρροής ή ολικής διάρρηξης των τοιχωμάτων τους το περιεχόμενο διηλεκτρικό έλαια να συγκρατηθούν εντός της λεκάνης ασφαλείας και μην διαφύγουν στο περιβάλλον της περιοχής. Ο ενεργός όγκος της λεκάνης ασφαλείας 'έκαστου Μετασχηματιστή να είναι 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 και των τροποποιήσεων της αρχικώς υποβληθείσας ΜΠΕ, δεν διαφοροποιείται σε σχέση με την με ΑΠ:456448/1-7-2020 εισήγησή της προς το Περιφερειακό Συμβούλιο και εισηγείται **υπέρ** της εγκρίσεως της υποβληθείσας Μελέτης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



Στη συνέχεια ο Περιφερειακός Σύμβουλος κ. Ν. Παπαδάκης εισηγήθηκε στο Σώμα την θετική γνωμοδότηση επί της ΜΠΕ, με τους περιβαλλοντικούς όρους και τις παρατηρήσεις που αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση.

Μετά το πέρας των τοποθετήσεων των επικεφαλής και των ειδικών αγορητών των παρατάξεων, των Περιφερειακών Συμβούλων που ζήτησαν το λόγο επί του θέματος και του μελετητή που παρίστατο, ο Πρόεδρος έθεσε σε ψηφοφορία την εισήγηση για τη θετική γνωμοδότηση επί της εν λόγω ΜΠΕ.

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

έχοντας υπόψη:

- την υπ' αριθμ. 52/2022 (ΑΔΑ: 99ΥΙΩ1Ε-0Β0) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σαλαμίνας,
- το υπ' αριθμ. πρωτ. 71111/21-2-2022 έντυπο Δ9 της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς & Νήσων του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού,
- το υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/190460/23360/3945/5-6-2020 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεώτερων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατ. Στερεάς & Κυκλάδων του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού,
- την ανωτέρω εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής,

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί θετικά επί της τροποποιημένης Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για το έργο «Νέο διώροφο εμπορικό κέντρο με υπόγειο, θερινό κινηματογράφο και υπαίθριες θέσεις στάθμευσης επί της Λεωφ. Αιαντείου, στη θέση Μπουκουρίμεζα του Δήμου Σαλαμίνας», με την προϋπόθεση να τηρηθούν οι περιβαλλοντικοί όροι, τα τεχνικά έργα και τα μέτρα αντιρρύπανσης που αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής και έχουν ως εξής:

Ι. 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/A/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/E103 /28-09-2010 (ΦΕΚ1625/B/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/EK 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/A/04) <<Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση αποβλήτων ειδών ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού>>
 6. **Άχρηστα Υλικά Συσκευασίας:** Ν. 2939/01 (ΦΕΚ 179A/01)
 7. **Χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια (ΑΛΕ):** ΠΔ 82/04 (ΦΕΚ 64/A/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/B/8-3-2011) και την με ΥΓ 179182/79 Απόφαση Νομαρχών Αττικής (ΦΕΚ 582/B/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/B/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/B/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 604B/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/B/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 369B/24-5-1993) ‘Ρύθμιση θεμάτων σχετικών με τη λειτουργία σταθερών εστιών καύσης για τη θέρμανση κτιρίων και νερού’
 3. ΚΥΑ 11535/93 (ΦΕΚ328/B/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 689B/18-08-78), 2) Υπ. Απ. 560206/1613 (ΦΕΚ 570B/9-9-86), 3) Υπ. Απ. 69001/1921 (ΦΕΚ 751B/18-7-88) όπως τροποποιήθηκε από την ΥΑ10399Φ5.3/361/91 (ΦΕΚ359/B/28-5-91), 4) Υπ. Απ. 765 (ΦΕΚ 81B/21-2-91) όπως τροποποιήθηκε με την ΥΑοικΒ11481/523/97 (ΦΕΚ295/B/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 Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV και VI της Οδηγίας 2005/55/ΕΚ και 2006/51/ΕΚ της 6ης Ιουνίου 2006 που τροποποιεί το παράρτημα Ι της Οδηγίας 2005/55/ΕΚ και το παράρτημα ΙV της Οδηγίας 2005/78/ΕΚ.»
ΥΑ28432/2447 (FK536/Β;/25-8-92) περί εκπεμπόμενων ρύπων πετρελαιοκινητήρων

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

ΙΙ. 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 (π.χ. Υπηρεσία Δόμησης, Μεταφορών, Υδάτων, Αρχαιολογίες, Δασαρχείο κ.λπ.).
- 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 π.χ. αερισμό, δροσισμό, χωροθέτηση εσωτερικών – εξωτερικών χώρων, πράσινο, χρήση κυβολίθων κατά την πλακόστρωση κ.λπ.
- 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, καλάθια, εμπόδια πεζοδρομίου, ράμπες κ.λπ.) 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 κ.λπ. έστω και προσωρινά: μπαζών, εργαλείων, εξοπλισμού, δομικών υλικών, πρώτων υλών, απορριμμάτων, προσωρινών εγκαταστάσεων, αποδυτηρίων, γραφείων, διαμόρφωσης δρόμων, έστω και απλής διέλευσης οχημάτων κ.λπ. 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 κ.λπ. 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 (π.χ. λήψη σχετικών εγκρίσεων και αδειών, πραγματοποίηση δοκιμαστικών τομών, να παρίστανται κατά τις εκσκαφικές εργασίες κ.λπ.). Αν κατά τις εργασίες βρεθούν αρχαία, οι εργασίες να διακοπούν και να 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 πρηνή 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 κ.λπ. 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 να είναι επίσης εφοδιασμένα με όλες τις απαιτούμενες αποφάσεις- εγκρίσεις, άδειες, και όλα τα μηχανήματα- οχήματα να φέρουν πιστοποιητικά θορύβου, ΚΤΕΟ, κάρτας καυσαερίων κ.λπ.
- 25) Σε περίπτωση τυχόν διαρροής καυσίμων, λαδιών ή πίσσας να γίνεται χρήση προσροφητικών υλικών όπως άμμος ροκανίδια τα οποία εν συνεχεία να διατίθενται ως επικίνδυνα απόβλητα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- 26) 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 ΠΔ 71/1988 (ΦΕΚ 32/Α/88) όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν σήμερα.
- 29) Τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται σε εξωτερικούς χώρους του έργου ή της δραστηριότητας (π.χ. χλοοκοπτικές μηχανές, μηχανές ξακρίσματος χλοοτάπητα κ.λπ.) 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 κ.λπ.

- 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 κ.λπ.) 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 κ.λπ.) 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 περίσσειας εκπλυμάτων.
 - Συνίσταται, επίσης, η συστηματική διαβροχή των αδρανών υλικών με μόνιμα ή μεταφερόμενα συστήματα διαβροχής κατά την ξηρή περίοδο του έτους. Σε περίπτωση που το μέτρο αυτό δεν αποδώσει, προτείνεται η διαβροχή με κατάλληλες χημικές ουσίες.
 - Κάλυψη των βαρέων οχημάτων μεταφοράς με κατάλληλο κάλυμμα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
 - Στην περίπτωση που ο εργοταξιακός χώρος χρησιμοποιηθεί και ως προσωρινός χώρος απόθεσης θα πρέπει οι σωροί υλικών να καλύπτονται εφόσον μένουν επί τόπου για διάστημα μεγαλύτερο του ενός μηνός. Εφόσον παραμένουν για μικρότερα διαστήματα θα πρέπει να διαβρέχονται τουλάχιστον στη διάρκεια της θερινής περιόδου. Σε κάθε περίπτωση τα προϊόντα της εκσκαφής και τα υλικά κατασκευής να μην αποτίθενται σε χώρους με αξιόλογη φυτική βλάστηση.
 - Να καταβρέχονται τα πλησίον του εργοταξίου δένδρα ώστε να αποφευχθεί πιθανή δυσμενής εξέλιξη στην ανάπτυξη τους από την εναπόθεση σκόνης στο φύλλωμά τους.
- 38) Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών (λάστιχα, λάδια κ.λπ.) 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 χαλκικού φίλτρου.

- 42) Εντός ή πλησίον φυτικής έκτασης, δεξαμενής καυσίμων ή άλλων εύφλεκτων μέσω 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, κ.λπ. και για ελαχιστοποίηση του κινδύνου μετάδοσής της σε παρακείμενες περιοχές. Μετά το πέρας των κατασκευών του έργου ο χώρος να επαναφερθεί από τον Ανάδοχο στην μορφή που έχει προβλεφθεί από τις εγκεκριμένες μελέτες. Ειδικότερα, ο εργολάβος του έργου θα πρέπει να αφαιρέσει και να απομακρύνει από τα εργοτάξια, κάθε προσωρινή εγκατάσταση που υπάρχει, απορρίμματα, εργαλεία, ικριώματα, μηχανήματα, πλεονάζοντα υλικά, χρήσιμα ή άχρηστα, προσωρινές εγκαταστάσεις μηχανημάτων, κ.λπ. 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 κ.λπ.).
- 52) Να προβλεφθεί η τοποθέτηση ικανού αριθμού δοχείων κατάλληλης χωρητικότητας, τα οποία θα φέρουν σήμανση σχετικά με την απόρριψη απορριμμάτων και επισήμανση κινδύνου πυρκαγιάς σε κατάλληλα σημεία του έργου και του περιβάλλοντος χώρου για την απόθεση των απορριμμάτων.
- 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 κ.λπ.) 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 έκλυση 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 κ.λπ., να διαχειρίζονται από αδειοδοτημένους φορείς προς ανακύκλωση.
- 60) Η διάθεση των όποιων επικινδύνων αποβλήτων που μπορούν να προκύψουν (στερεών, υγρών, ελαίων κ.λπ.) 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 με τα 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 κ.λπ.) σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν4042/2012 (24/Α΄) και στο Ν4685/20 (92/Α΄) όπως εκάστοτε ισχύουν κ.α.
- 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/ΕΚ και του Κανονισμού (ΕΚ) 219/2009 και των εκάστοτε τυχόν αναθεωρήσεών τους.
- 72) Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την τήρηση του ανώτατου επιτρεπόμενου ορίου θορύβου κατά τη λειτουργία του λοιπού εξοπλισμού των εγκαταστάσεων σύμφωνα με την ΚΥΑ Υ2/ΟΙΚ/15438/10-10-2011 (ΦΕΚ1346/Β/17-10-2001) και λοιπές ισχύουσες διατάξεις.
- 73) Τα μηχανήματα που προκαλούν θόρυβο (γεννήτριες, αντλίες, συμπιεστές κ.λπ.) 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 κ.λπ. 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, ντήζελ 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 αερίων 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 κ.λπ.) 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, NO_x, 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, κ.λπ.).
- Οργάνωση ετήσιας επιθεώρησης, συντήρησης και καθαρισμού των τοπικών κλιματιστικών συσκευών και των fan coils, εφόσον υπάρχουν.
- Χρήση κατασκευαστικών υλικών, προϊόντων επίχρισης και καθαριστικών προϊόντων που παρουσιάζουν χαμηλές εκπομπές Πτητικών Οργανικών Ενώσεων (ΠΟΕ)

- 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 (π.χ. 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 (π.χ. η άρδευση του πράσινου να πραγματοποιείται αργά το απόγευμα ή τη νύχτα ώστε να ελαχιστοποιούνται οι απώλειες της εξάτμισης κ.λπ.
 - 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 κ.λπ.)
- 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, κ.λπ.

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, π.χ. χρήση φωτοβολταϊκών συστημάτων, ηλιακών συλλεκτών, παθητικών συστημάτων κ.λπ.) και συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας. Στο σχεδιασμό του κτιρίου θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατ' ελάχιστο 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 κ.λπ.
 - 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 κ.λπ.
- 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 τα περιεχόμενα διηλεκτρικά έλαια 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 κ.λπ. 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.

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν :

- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Δύναμη Ζωής» κ.κ. Ειρ. Δούρου, Σ. Αγγέλης, Γ. Αλεβιζόπουλος, Χ. Αυλωνίτου, Ζ. Βαρέλη-Στεφανίδη, Ε. Βασιλοπούλου, Β. Βερελή, Κ. Βίτσας, Α. Θεοχάρη, Χ. Καραμάνος, Α. Κατρανίδου, Ζ. Κατωπόδη, Σ. Κοροβέσης, Β. Λάσκαρη-Κρασσπούλου, Α. Λογοθέτη, Γ. Μπαλάφας, Π. Παππά, Θ. Σχινάς, Π. Χατζηπέρος,
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Αττικής» κ.κ. Ι. Πρωτούλης, Α. Αυγερινού, Σ. Βαλαβάνη, Σ. Μπενετάτος, Κ. Παναγιώτου, Η. Σιώρας, Γ. Τημπλαλέξης, Ν. Χρονοπούλου,
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Οικολογική Συμμαχία για την Περιφέρεια Αττικής» κ.κ. Γ. Δημητρίου, Α. Χρήστου,
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Αντικαπιταλιστική Ανατροπή στην Αττική Ανταρσία σε Κυβέρνηση ΕΕ ΔΝΤ» κ.κ. Δ. Κουτσούμπα, Η. Λοϊζος,
- η Περιφερειακή Σύμβουλος της παράταξης «Ανυπότακτη Αττική» κ. Μ. Τσίχλη,
- η ανεξάρτητη Περιφερειακή Σύμβουλος κ. Ε. Αβραμοπούλου.

Απείχαν της ψηφοφορίας οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Ανεξάρτητη Αυτοδιοίκηση Αττικής» κ.κ. Ι. Σγουρός, Α. Αβραμίδου-Λαμπροπούλου, Σ. Αδαμόπουλος, Ε. Αλμπάνης, Ν. Ανδρουλακάκης, Γ. Γιομπαζολιάς, Δ. Κατσικάρης, Σ. Μεθενίτης, Α. Μεθυμάκη, Λ. Μίχας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.

ΧΡΗΣΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ