ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Γραφείο Προέδρου
Ταχ.Δ/νση : Λάμπρου Βεΐκου 43-45
Ταχ. Κωδ. : 117 42 Αθήνα
Τηλ.: 214 4445-389, -381, -387
e-mail : ssona@patt.gov.gr

Συνεδρίαση 19η

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 210/2026

Σήμερα 22/10/2026, ημέρα Πέμπτη και ώρα 14:00, συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής. Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε, δια ζώσης, στην αίθουσα του Δημοτικού Κινηματοθεάτρου «Άρτεμις» του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας (*Ταχ. Δ/νση: Ι. Αθανασίου Γιαννάκη 3-5, Μαρκόπουλο Μεσογαίας*), κατά τις προβλέψεις των διατάξεων των άρθρων 121 & 124 του Ν. 5314/2026 (*ΦΕΚ 103Α'/29-6-2026*), όπως ισχύει, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 1343808/16-10-2026 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Χρήστου Γώγου, που κοινοποιήθηκε νόμιμα, στις 16/10/2026 στον Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 13ο Η.Δ.

Γνωμοδότηση επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) του έργου «CAMBAS GARDENS – Ανέγερση & λειτουργία συγκροτήματος κτιρίων γραφείων μικτής χρήσης, ανακατασκευή & ανάδειξη διατηρητέων κτιρίων του οινοποιείου ΚΑΜΠΑ και Σ.Σ. ΚΑΝΤΖΑΣ ως μουσείου & πολιτιστικών χώρων, διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων και υποδομών Π.Ο.Α.Π.Δ ΚΑΝΤΖΑΣ», στο «Κτήμα Καμπά», Δήμου Παλλήνης, Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής.

Διαπιστώθηκε η απαρτία, κατά την έναρξη της συνεδρίασης, με σύνολο σαράντα οκτώ (48) παρόντων επί συνόλου ογδόντα πέντε (85) Περιφερειακών Συμβούλων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 447/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία επικυρώθηκε το αποτέλεσμα των εκλογών της 8ης Οκτωβρίου 2023 για την Περιφέρεια Αττικής και ανακηρύχθηκε ο επιτυχών και οι επιλαχόντες συνδυασμοί, ο Περιφερειάρχης και οι τακτικοί και αναπληρωματικοί περιφερειακοί σύμβουλοι κάθε συνδυασμού για την περιφερειακή περίοδο από 01-01- 2024 έως 31-12-2028, όπως αυτή διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 538/2023 όμοια και τροποποιήθηκε με την υπ'αριθμ. 186/2024 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών.

Οι παρόντες και οι απόντες στη συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος έχουν ως εξής:

Παρόντες:
Ο Περιφερειάρχης Αττικής κ. Χαρδαλιάς Νικόλαος

Τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής:

Ο Πρόεδρος κ. Γώγος Χρήστος
Ο Γραμματέας κ. Μπενετάτος Στυλιανός

Η Αναπληρώτρια Περιφερειάρχης κ. Κεφαλογιάννη Χριστίνα

Οι Χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αδαμοπούλου Γεωργία (Τζίνα), Βάρσου Μαργαρίτα, Βλάχος Γεώργιος, Βοϊδονικόλας Σταύρος, Δαμάσκος Δημήτριος, Παπαγεωργίου Νικόλαος.

Οι Θεματικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αλυμάρα Σοφία, Αντωνάκου Σταυρούλα, Ασκητής Αθανάσιος (Θάνος), Κοσμόπουλος Ελευθέριος, Κουτσογιαννόπουλος Θεόδωρος (Θοδωρής), Μακρή Σταυρούλα (Ρούλα), Μαρκουίζος (Ιαβέρης) Κωνσταντίνος, Μπαϊρακτάρης Πολυχρόνιος (Πολυχρόνης), Μπαρμπαγιάννη - Αδαμοπούλου Ευγενία, Μωραϊτάκη Πικρού Ελευθερία (Ρίτα), Πάλλη - Γιαννακοπούλου Αλεξάνδρα, Σιάτρας Χαράλαμπος (Μπάμπης).

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:
Αβραμίδης Γαβριήλ, Αβραμοπούλου Ελένη, Αγγελάκη Δήμητρα, Αγγέλης Σπυρίδων, Αλμπάνης Ευάγγελος, Αντωνίου Άννα, Αποστολίδου Κλεονίκη (Νίκη), Αργυράκη Βασιλεία (Μπέσσυ), Αυγερινός Αθανάσιος (Θανάσης), Αυγερινού Αφροδίτη, Αυλωνίτου Χρυσάνθη, Βαθιώτης Αθανάσιος, Βαρελάς Κλεάνθης, Βισκαδουράκης Αθανάσιος (Θανάσης), Γαλακτόπουλος Πέτρος, Γεράκη Αικατερίνη, Γεωργιάδου Παρασκευή (Εύη), Γιακουμάτου Ευαγγελία (Εβίνα), Ιωακειμίδης Ευάγγελος, Καβαλλάρη Βασιλική (Βίκυ), Καββαδίας Αντώνης, Καζάκου Μαρία, Καπερνάρος Βασίλειος, Καραδήμα Ιωάννα, Κατσικάρης Δημήτριος, Κοροβέση Μυρτώ, Κουρή Μαρία (Μαίρη), Κωνσταντέλλου Αθηνά, Λάσκαρη Κρασοπούλου Βασιλική, Λώλος Βασίλειος, Μαγκανάρης Νικόλαος, Μανωλάκος Λεωνίδας, Μελάς Σταύρος, Μουζάλας Μάριος, Μπαλάφας Γεώργιος, Ορφανός Αθανάσιος (Θάνος), Πετρόπουλος Βασίλειος, Πρεζεράκου Ευριδίκη (Έρρικα), Πρωτούλης Ιωάννης, Σγουρός Ιωάννης, Συρίγος Βάλσαμος, Τάτσης Γεώργιος, Τουμαζάτου Μαριάννα, Τσουκαλάς Γεώργιος, Χιωτάκης Νικόλαος (Νίκος), Χρονοπούλου Νίκη.

Απόντες:
Τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής:

Οι Χωρικοί Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ.: Αλεξανδράτος Χαράλαμπος (Μπάμπης), Παπασπύρου Αθανασία.

Ο Θεματικός Αντιπεριφερειάρχης Αττικής κ. Θεοδωρόπουλος Χρήστος.

Ο Αντιπρόεδρος κ. Κάβουρας Κωνσταντίνος.

Οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ.:
Βλάχου Γεωργία, Βουτσινάς Ιωάννης, Ζαμπίδης Μιχαήλ (Άιρον Μάικ), Ζώμπος Κωνσταντίνος, Ιωακειμίδης Γεώργιος, Καμπούρης Φίλιππος, Κατσούλης Αθανάσιος

(Σάκης), Κεφαλογιάννη Λουκία, Κόκκαλης Βασίλειος, Μιλλούση Βασιλική (Βίκυ), Ντούρος Γεώργιος, Ράπτης Ιωάννης, Σφακιανάκης Εμμανουήλ (Μανώλης), Σχορτσανίτης Σοφοκλής.

Χρέη υπηρεσιακών γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Αττικής κ. Σωτηροπούλου Ευαγγελία και κ. Γέρμανου Μαρίνα.

Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου κ. Χρήστος Γώγος έδωσε το λόγο στον Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής, κ Χαράλαμπο (Μπάμπη) Σιάτρα, ο οποίος έθεσε υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 1342079/16-10-2026 εισήγηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής, που εστάλη με την πρόσκληση και έχει ως εξής:

<u>Έχοντας υπόψη:</u>

1. *Το Ν. 4936/2022 (ΦΕΚ 105/Α/2022) «Εθνικός Κλιματικός Νόμος - Μετάβαση στην κλιματική ουδετερότητα και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, επείγουσες διατάξεις για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και την προστασία του περιβάλλοντος».*
2. *Το Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193/Α/2021) «Ενσωμάτωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 «σχετικά με την τροποποίηση της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ για την ενεργειακή απόδοση», προσαρμογή στον Κανονισμό 2018/1999/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 11ης Δεκεμβρίου 2018 σχετικά με τη διακυβέρνηση της Ενεργειακής Ένωσης και της Δράσης για το Κλίμα και στον κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμό 2019/826/ΕΕ της Επιτροπής, της 4ης Μαρτίου 2019, «για την τροποποίηση των Παραρτημάτων VIII και IX της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με το περιεχόμενο των περιεκτικών αξιολογήσεων του δυναμικού αποδοτικής θέρμανσης και ψύξης» και συναφείς ρυθμίσεις για την ενεργειακή απόδοση στον κτιριακό τομέα, καθώς και την ενίσχυση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και του ανταγωνισμού στην αγορά ηλεκτρικής ενέργειας, και άλλες επείγουσες διατάξεις».*
3. *Το Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/2021) «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές - πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις.».*
4. *Το Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/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. *Το Ν.4277/2014 (ΦΕΚ 156/Α/2014) «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής και άλλες διατάξεις».*
6. *Το Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».*
7. *Το Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία*

περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος.».

8. *Το Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».*
9. *Το Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/1986) για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3010 (ΦΕΚ Α΄ 91/25.04.2002).*
10. *Το Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ 64/Α/2004) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των Αποβλήτων Λιπαντικών Ελαίων».*
11. *Την Π.Υ.Σ. 39/2020 (ΦΕΚ 185/Α/2020) «Έγκριση Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΕΣΔΑ)».*
12. *Την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/143898/9866/2024 (ΦΕΚ 7322/Β/2024) «Τροποποίηση των περιεχομένων των μελετών περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων κατηγορίας Α του ν. 4014/2011 για την ευθυγράμμιση με το άρθρο 18 του Εθνικού Κλιματικού Νόμου (ν. 4936/2022)»*
13. *Την Κ.Υ.Α. οικ.92108/1045/Φ.15/2020 (ΦΕΚ 3833/Β/2020) «Κατάταξη στις κατηγορίες παρ.1 του άρθρου 1 του Ν.4014/2011 (Α' 209), των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων που προβλέπονται στις διατάξεις της υπο στοιχεία 3137/191/Φ.15/23-3-2012 (Β΄1048) Κοινής Υπουργικής Απόφασης, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρ.9α του άρθρου 20 του Ν.3982/2011 (Α΄143)».*
14. *Την Κ.Υ.Α. 136860/1673/Φ15/2018 (ΦΕΚ 6210/Β/2018) «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας στις εγκαταστάσεις μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων».*
15. *Την Υ.Α. οικ. 62952/5384/2016 (ΦΕΚ 4326/Β/2016) «Έγκριση Εθνικού Σχεδίου Διαχείρισης Επικίνδυνων Αποβλήτων (ΕΣΔΕΑ), σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 4342/2015».*
16. *Την Υ.Α. οικ. 1649/45/2014 (ΦΕΚ 45/Β/2014) «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 21/Α), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας».*
17. *Την Υ.Α. 48963/2012 (ΦΕΚ 2703/Β/2012) «Προδιαγραφές περιεχομένου Αποφάσεων Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) για έργα και δραστηριότητες κατηγορίας Α΄ της υπ' αριθμ. 1958/13−1−2012 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β΄ 21), όπως ισχύει, σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 7 του Ν. 4014/2011 (Α΄ 209)».*
18. *Την Υ.Α. οικ. 145116/2011 (ΦΕΚ 354/Β/2011) «Καθορισμός μέτρων, όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις».*
19. *Την Κ.Υ.Α. οικ. 12436/706/2011 (ΦΕΚ 2039/Β/2011) «Συμμόρφωση προς τις διατάξεις της Οδηγίας 2010/35/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 16ης Ιουνίου 2010 σχετικά με τον μεταφερόμενο εξοπλισμό υπό πίεση και την κατάργηση των οδηγιών του Συμβουλίου 76/767/ΕΟΚ, 84/525/ΕΟΚ, 84/526/ΕΟΚ, 84/527/ΕΟΚ και 1999/36/ΕΚ».*
20. *Την Κ.Υ.Α. 36259/1757/Ε103/2010 (ΦΕΚ 1312/Β/2010) «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)».*
21. *Την Κ.Υ.Α. 39626/2208/2009 (ΦΕΚ 2075/Β/2009) «Καθορισμός μέτρων για την προστασία των υπόγειων νερών από τη ρύπανση και την υποβάθμιση, σε συμμόρφωση με την Οδηγία 2006/118/ΕΚ».*

22. *Την Η.Π. 24944/1159/2006 (ΦΕΚ 791/Β/2006) «Έγκριση Γενικών Τεχνικών Προδιαγραφών για την διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων σύμφωνα με το άρθρο 5 (παρ. Β) της υπ΄ αριθμ. 13588/725 κοινή υπουργική απόφαση "Μέτρα όροι και περιορισμοί για την διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων κ.λπ." (Β΄383) και σε συμμόρφωση με τις διατάξεις του άρθρου 7 (παρ. 1) της οδηγίας 91/156/ΕΚ του Συμβουλίου της 18ης Μαρτίου 1991».*
23. *Την Η.Π. 13588/725/2006 (ΦΕΚ 383/Β/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.*
24. *Την Κ.Υ.Α. Φ15/οικ.1589/104/2006 (ΦΕΚ 90/Β/2006) «Λήψη μέτρων πυροπροστασίας στις βιομηχανικές –βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια, αποθήκες και μηχανολογικές εγκαταστάσεις παροχής υπηρεσιών, που υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3325/05 (68/Α) και σε λοιπές δραστηριότητες».*
25. *Την Κ.Υ.Α. 37111/2021/2003 (ΦΕΚ 1391/Β/2003) «περί καθορισμού τρόπου ενημέρωσης και συμμετοχής του κοινού κατά την Ε.Π.Ο.».*
26. *Της Κ.Υ.Α. 114218/1997 (ΦΕΚ 1016/Β/1997) «Κατάρτιση πλαισίου Προδιαγραφών και γενικών προγραμμάτων διαχείρισης στερεών αποβλήτων».*
27. *Την Κ.Υ.Α. 11535/1993 (ΦΕΚ 328/Β/1993) «Μέτρα για τις ανοικτές εστίες καύσης».*
28. *Την Κ.Υ.Α. 11294/1993 (ΦΕΚ 264/Β7/1993) «Όροι λειτουργίας και επιτρεπόμενα όρια εκπομπών αερίων αποβλήτων από βιομηχανικούς λέβητες ατμογεννήτριες, ελαιόθερμα, αερόθερμα που λειτουργούν με καύσιμο μαζούτ, ντίζελ ή αέριο».*
29. *Της Υ.Α. 37393/2028/2003 (ΦΕΚ 1418/Β/2003) «Μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους, όπως τροποποιήθηκε από την ΚΥΑ ΗΠ 9272/471/2007 (ΦΕΚ 286/Β/2007)»*
30. *Την Κ.Υ.Α. Ε1β.221/1965 (ΦΕΚ 138/1965) Υγειονομική Διάταξη «Περί διαθέσεως λυμάτων και βιομηχανικών αποβλήτων».*
31. *Το με αριθμ. πρωτ. οικ. 62742/2015 με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία γνωμοδότησης επί των Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.» από το Τμήμα Συλλογικών Οργάνων & Επιτροπών / Δ/νση Ανθρωπίνου Δυναμικού / Γενική Δ/νση Εσωτερικής Λειτουργίας / Περιφέρεια Αττικής.*
32. *Το υπ' αρ. πρωτ. 59099/2026 έγγραφο με θέμα «Διαβίβαση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου "CAMBAS GARDENS – Ανέγερση & λειτουργία συγκροτήματος κτιρίων γραφείων μικτής χρήσης, ανακατασκευή & ανάδειξη διατηρητέων κτιρίων του οινοποιείου ΚΑΜΠΑ και ΣΣ ΚΑΝΤΖΑΣ ως μουσείου & πολιτιστικών χώρων, διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων και υποδομών Π.Ο.Α.Π.Δ ΚΑΝΤΖΑΣ" στο "Κτήμα Καμπά", Δήμου Παλλήνης, Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής (ΠΕΤ: 2607067424)», από το Τμήμα Περιβαλλοντικού & Χωρικού Σχεδιασμού / Δ/νση Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού / Γενική Δ/νση Χωρ/κης και Περ/κης Πολιτικής / Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.*
33. *Το υπ' αρ. πρωτ. 1164671/2026 έγγραφο με θέμα «Αποστολή ανακοίνωσης» από το Περιφερειακό Συμβούλιο / Περιφέρεια Αττικής.*
34. *Το υπ αρ. πρωτ. 890460/2026 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής προς ΚΑΝΤΖΑ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και Ανάπτυξης σε αίτηση σχετικά με την εκσκαφή και απομάκρυνση αποθέσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο κατασκευής της Αττικής Οδού, στη Θέση «Κτήμα Καμπά», εντός του ΟΤ1 της Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) Κάντζας του Δήμου Παλλήνης.*

35. *Το από 27.04.2021 Π.Δ. (ΦΕΚ 328/Δ/2021) για την «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης της Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) που βρίσκεται στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης (ν. Αττικής) και επικύρωση καθορισμού οριογραμμών τμημάτων ρεμάτων.».*
36. *Το από 19.10.2011 Π.Δ. (ΦΕΚ 288/ΑΑΠ/2011) με θέμα «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τον χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.), και χαρακτηρισμός και οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων περιοχής που βρίσκεται στη θέση Κάντζα του Δήμου Παλλήνης (ν. Αττικής)».*
37. *Την Υ.Α. ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/29080/596/2011 (ΦΕΚ 123/Α.Α.Π/2011) «Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κελύφους 2 κτιρίων του εργοστασίου ΚΑΜΠΑ στην Κάντζα Παλλήνης του Ν. Αττικής, φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας "ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.".».*
38. *Την Υ.Α. ΥΠΕΧΩΔΕ/9424/2004 (ΦΕΚ 196/Δ/2004) «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του Εργοστασίου Οινοποιίας Καμπά στο Δήμο Παλλήνης – περιοχή Κάντζα και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» -.*
39. *Την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/286/4645/1996 (ΦΕΚ 85/Β/1996) «Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και έργων τέχνης των κτιρίων των σταθμών του Αττικού Σιδηροδρόμου και ορισμός ζώνης προστασίας τους 15μ. περιμετρικά από το καθένα».*
40. *Την Υ.Α. ΔΙΛΑΠ/Γ/840/15417/1986 (ΦΕΚ 288/Β/1986) «Χαρακτηρισμός ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων, των κτιρίων Καμπά, Παλαιού Σταθμαρχείου Περιστεριώνα και Πρώην Τάννες στην Παλλήνη».*
41. *Την υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/157216/83101/10719/5041/2013 (ΑΔΑ: ΒΛ96Γ-ΦΓΚ) Απόφαση Έγκρισης διατήρησης αρχαιοτήτων που αποκαλύφθηκαν σε γήπεδο φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας "Κάντζα Εμπορική Α.Ε." στην Παλλήνη, Περιφέρειας Αττικής.*
42. *Την υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ/126596/12360/2126/2017 (ΑΔΑ: Ω2Ω24653Π4-Π2Ψ) Απόφαση Έγκρισης μελέτης αποκατάστασης του χαρακτηρισμένου από το ΥΠΠΟΑ κτηρίου του Σιδηροδρομικού Σταθμού Κάντζας, τμήμα του δικτύου του Αττικού Σιδηροδρόμου, φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας "Κάντζα Εμπορική", που βρίσκεται στην περιοχή του πρώην Κτήματος "Καμπά", στον Δήμο Παλλήνης.*
43. *Την υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΜΑΝΣΜΠΚ/55077/5817/564/132 (ΑΔΑ: Ψ4ΥΗ4653Π4-ΧΩΠ) Απόφαση Έγκρισης της μελέτης αποκατάστασης των χαρακτηρισμένων κελυφών των κτηρίων του πρώην Εργοστασίου Καμπά, φερόμενης ιδιοκτησίας της "ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.", επί της οδού Λεονταρίου στην Κάντζα Παλλήνης, Ν. Αττικής.*
44. *Την υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/ΤΜΑΝΣΜΠΚ/55077/5817/564/132 (ΑΔΑ: Ψ4ΥΗ4653Π4-ΧΩΠ) Απόφαση Έγκρισης της μελέτης αποκατάστασης των χαρακτηρισμένων κελυφών των κτηρίων του πρώην Εργοστασίου Καμπά, φερόμενης ιδιοκτησίας της "ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.", επί της οδού Λεονταρίου στην Κάντζα Παλλήνης, Ν. Αττικής.*
45. *Την Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/104956/6850/2020 (ΑΔΑ: ΩΓ6Π4653Π8-ΧΣΒ) «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 144233/9-9-2009 ΚΥΑ, όπως παρατάθηκε με το υπ' αριθ. 167200/4-4-2013 έγγραφο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) του ΥΠΕΚΑ και τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 31462/10-7-2017 Απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ και την υπ' αριθ. 68267/4107/5-08-2020 Απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ*

(εφεξής όπως τροποποιήθηκε και ισχύει) για το έργο: Συλλογή, μεταφορά, επεξεργασία και διάθεση λυμάτων των περιοχών Κορωπίου - Παιανίας του Νομού Αττικής, προκειμένου να συμπεριληφθούν τα έργα Αποχέτευσης Οικισμών Νότιας Παλλήνης (περιοχές Κάντζας – Λεονταρίου, Κάτω Μπαλάνας, Λουτρού, Εργατικών Κατοικιών, σχολείων, κτήματος Καμπά και Βιομηχανικού Πάρκου Λουτρού)».

46. *Τις με α/α 13440108/18-03-2025 και 13440126/18-03-2025 Δηλώσεις ένταξης στο Ν.4495/2017.*

<u>Θέτουμε υπόψη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής</u>**, τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου «CAMBAS GARDENS – Ανέγερση & λειτουργία συγκροτήματος κτιρίων γραφείων μικτής χρήσης, ανακατασκευή & ανάδειξη διατηρητέων κτιρίων του οινοποιείου ΚΑΜΠΑ και ΣΣ ΚΑΝΤΖΑΣ ως μουσείου & πολιτιστικών χώρων, διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων και υποδομών Π.Ο.Α.Π.Δ ΚΑΝΤΖΑΣ» στο «Κτήμα Καμπά», Δήμου Παλλήνης, Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής, η οποία διαβιβάστηκε με το (32) σχετικό, **<u>για την έκφραση απόψεων μας, στο πλαίσιο της διαδικασίας απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων από την αρμόδια υπηρεσία της Δνσης Περιβαλλοντικού & Χωρικού Σχεδιασμού.</u>

<u>Φορέας του Έργου:</u>
ΚΑΝΤΖΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, δ.τ. «ΚΑΝΤΖΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

<u>Συντάκτης μελέτης:</u>
ENVIRONMENTAL CHEMICAL AND METALLURGICAL SERVICES L.T.D. (ECHMES Ltd)
Δρ. Κατερίνα Αδάμ / Μηχανικός Μεταλλείων – Μεταλλουργός ΕΜΠ, MSc, PhD, Ομότιμη Καθηγήτρια ΕΜΠ
Παύλος Λιακόπουλος / Φυσικός, Πανεπιστήμιο Κρήτης, MSc. Περιβάλλον και Ανάπτυξη ΕΜΠ
Ντούζγος- Μούρτζος Δημήτρης / Μηχανικός Περιβάλλοντος, MSc Διαχείριση Παράκτιων περιοχών
Κωνσταντίνος Ανδριόπουλος / Γεωλόγος, M.Sc. Environmental Management – GCU
Γιώργος Σασσάνης / Μηχανικός Μεταλλείων - Μεταλλουργός ΕΜΠ, M.Sc. Γεωπληροφορικής
λένη Βνάτσιου / Φυσικός, Σύμβουλος περιβάλλοντος.
Νίκος Γάκης / Χημικός Μηχανικός ΕΜΠ, MSc Υπολογιστική μηχανική ρευστών ΕΜΠ

<u>Η μελέτη περιλαμβάνει:</u>

1. *ΕΙΣΑΓΩΓΗ*
2. *ΜΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ*
3. *ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ*
4. *ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ – ΕΥΡΥΤΕΡΕΣ ΣΥΣΧΕΤΙΣΕΙΣ*
5. *ΣΥΜΒΑΤΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΩΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ*
6. *ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ*
7. *ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ*
8. *ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ*

9. *ΕΚΤΙΜΗΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ*
10. *ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ*
11. *ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗ*
12. *ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ*
13. *ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ*
14. *ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ*

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΧΑΡΤΕΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΜΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ: ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ – ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ & ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV: ΜΕΛΕΤΗ ΤΟΠΙΟΥ «CAMBAS GARDENS»
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V: ΜΕΛΕΤΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI: ΣΧΕΔΙΑ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΔΟΠΟΙΙΑΣ Π.Ο.Α.Π.Δ. ΚΑΝΤΖΑΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII: ΜΕΛΕΤΕΣ ΜΟΝΑΔΑΣ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΥ & ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΜΕΝΩΝ ΥΓΡΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VIII: ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΠΟΛΥΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ «CAMBAS GARDENS» ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ Π.Ο.Α.Π.Δ. ΤΡΙΤΟΓΕΝΟΥΣ ΤΟΜΕΑ ΚΑΝΤΖΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IX: ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΑ ΠΤΥΧΙΑ

Εισαγωγή

Η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για την κατασκευή και λειτουργία του Έργου «CAMBAS GARDENS», αφορά την ανάπτυξη συγκροτήματος μικτών χρήσεων με κατασκευή νέων κτιρίων και αξιοποίηση υφιστάμενων, κοινόχρηστων υποδομών αστικού πρασίνου και αναψυχής και συνοδών βοηθητικών εγκαταστάσεων στην περιοχή της Κάντζας (Δήμου Παλλήνης) της Περιφέρειας Αττικής. Το Έργο αναπτύσσεται στο σύνολο του στις εκτάσεις της Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ) Τριτογενούς Τομέα Κάντζας όπως αυτή έχει εγκριθεί με το από 27.04.2021 Π.Δ. (ΦΕΚ 328/Δ/07.06.2021).

Είδος και μέγεθος της δραστηριότητας

Ειδικότερα το υπό μελέτη Έργο αφορά σε μια πολυδιάστατη ανάπτυξη ενός πολυλειτουργικού συγκροτήματος πολλαπλών χρήσεων που περιλαμβάνει:

- *Την κατασκευή νέου συγκροτήματος επιχειρηματικού πάρκου - χώρων γραφείων (Office Park) και υποστηρικτών αυτού χρήσεων, χώρων στάθμευσης σε υπόγειους χώρους και την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου τους σχεδόν μηδενικού ενεργειακού αποτυπώματος.*
- *Την αποκατάσταση, ανάδειξη και επανάχρηση του ιστορικού συγκροτήματος του Οινοποιείου Καμπά και την δημιουργία μουσείου & πολιτιστικών χώρων σε συνδυασμό με ήπιες εμπορικές χρήσεις και δραστηριότητες αναψυχής.*
- *Την κατασκευή και λειτουργία μικρού πυρήνα εμπορικών καταστημάτων και καταστημάτων εστίασης για την κάλυψη αναγκών της ανάπτυξης αλλά και των γειτονικών περιοχών.*
- *Την αποκατάσταση (ανακατασκευή) και ανάδειξη του κτιρίου του παλαιού Σιδηροδρομικού Σταθμού Κάντζας της γραμμής του Λαυρίου που αποτελεί χαρακτηρισμένο νεότερο μνημείο.*

- *Την κατασκευή και λειτουργία μονάδας φιλοξενίας μικρής δυναμικότητας στην άμεση περιοχή του ιστορικού Οινοποιείου.*
- *Την κατασκευή και διαμόρφωση του εσωτερικού οδικού δικτύου της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας, των διαμορφώσεων αυτής καθώς και δικτύου πεζοδρόμων όπως αυτά προβλέπονται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό της σχέδιο.*
- *Την διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας με αστικό πράσινο και ζώνες περιπάτου, την κατασκευή ανοικτών αθλητικών εγκαταστάσεων, υπαίθριου γυμναστηρίου, παιδικής χαράς και χώρου εκδηλώσεων.*
- *Την αποκατάσταση και επανάχρηση εκτάσεων κοινόχρηστων χώρων ως παραγωγικών βιολογικών αμπελώνων, συνδεδεμένων άμεσα με την ιστορία της περιοχής.*

<u>Θέση</u>

Η Π.Ο.Α.Π.Δ. Τριτογενούς Τομέα Κάντζας χωροθετείται στην περιοχή της Παλλήνης Αττικής σε άμεση γειτνίαση με την περιοχή «Σταυρός», η οποία αντιστοιχεί στο πεπερασμένου εύρους λειτουργικό μέτωπο διεπαφής μεταξύ των Διαμερισμάτων Ανατολικής Αττικής και Λεκανοπέδιου Αθήνας, στον αυχένα (διάσελο) μεταξύ των δύο ορεινών όγκων Υμηττού και Πεντέλης, οι οποίοι παρεμβάλλονται και διαχωρίζουν λειτουργικά τα ως άνω δύο γεωγραφικά Διαμερίσματα, ως μείζονα κυκλοφοριακά εμπόδια για τις μεταξύ τους ανταλλαγές μετακινήσεων.



Εικόνα 1: Ευρύτερη περιοχή μελέτης



Εικόνα 2: Άμεση περιοχή μελέτης

Οι κεντροβαρείς γεωγραφικές συντεταγμένες του έργου (κατά WGS 84) είναι οι εξής:

WGS 84	
φ =	*37°59'13.21"*
λ =	*23°52'3.54"*

<u>Κατάταξη του έργου</u>

Η κατάταξη του Έργου γίνεται ανά επιμέρους δραστηριότητα αναλύοντας τις συνιστώσες του Έργου καθώς και εξετάζοντας τις συνοδές αυτού εγκαταστάσεις σύμφωνα με την Απόφαση Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/17185/1069 (ΦΕΚ 841/Β/2022) «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπό στοιχεία ΔΙΠΑ/οικ.37674/27.07.2016 υπουργικής απόφασης «Τροποποίηση και κωδικοποίηση της υπουργικής απόφασης 1958/2012 - Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες και υποκατηγορίες σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 4014/21.9.2011 (Α΄ 209), όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει» (Β΄ 2471).», και παρουσιάζεται συγκεντρωτικά κατωτέρω.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΟΜΑΔΑ	ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΟΥ	ΚΡΙΤΗΡΙΟ	ΚΑΤΑΤΑΞΗ
ΕΡΓΑ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΟΔΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ	*1η Ομάδα «Έργα χερσαίων και εναέριων μεταφορών »*	α/α Πολλαπλές παρεμβάσεις *Βλ. Πίνακα 1.4.2*	Πολλαπλές παρεμβάσεις *Βλ. Πίνακα 1.4.2*	**Ανώτερης κατηγορίας BIII (κατά ΟΜΟΕ-ΛΚΟΔ) άρα κατατάσσεται στην Κατηγορία Α2**
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΡΑΦΕΙΩΝ	*6η Ομάδα «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής»*	α/α 21. Κτίρια γραφείων	Συνολική δόμηση (Σύνολο κύριων και βοηθητικών χώρων) A2: Ε ≥25.000 m^2 Β: 25.000 m^2 < Ε ≤ 10.000 m^2	**$E_Γ$=88.524 m^2 άρα κατατάσσεται στην Κατηγορία Α2**
ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	*6η Ομάδα «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής»*	α/α 23. Κτίρια χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (υπόγεια ή υπέργεια)	Θ: Οι συνολικές προσφερόμενες θέσεις στάθμευσης Α2: 3.000 ≤ Θ ≤ 500 Β: 200 ≤ Θ ≤ 500	**Θ=2.056 1.388 θέσεις Αυτοκινήτων ΙΧ σε υπόγειο και 668 θέσεις σε ανοικτούς χώρους άρα κατατάσσεται στην Κατηγορία Α2**
ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ	*6η Ομάδας «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής»*	α/α 22. Εμπορικά κέντρα, υπεραγορές (supermarkets) πολυκαταστήματα	Συνολική δόμηση (Σύνολο κύριων και βοηθητικών χώρων) Οι βοηθητικοί χώροι δεν προσμετρούνται όταν έχουν χρήση που κατατάσσεται αυτοτελώς Α2: 5.000 ≤ Ε ≤ 30.000 Β: 2.000 ≤ Ε < 5.000	**Ε: 5.590 m^2 κατατάσσεται στην Κατηγορία Α2**
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΜΟΥΣΕΙΟ (ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟ ΚΑΜΠΑ)	*6η Ομάδα «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής»*	α/α 20. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις και Εκθεσιακά Κέντρα (Πολιτιστικά Κέντρα, μουσεία, στεγασμένοι εκθεσιακοί χώροι κ.α.)	Συνολική δόμηση (Σύνολο κύριων και βοηθητικών χώρων) Α2: 10.000 ≤ Ε ≤ 30.000 Β: 3.000 ≤ Ε < 10.000 (εκτός Natura 2000)	**Ε: 3.450 m^2 κατατάσσεται στην Κατηγορία Β**
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	*6η Ομάδα «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής»*	α/α 3. Γήπεδα και αθλητικές εγκαταστάσεις χωρίς κερκίδες (ανοικτά ή κλειστά)	Το σύνολο κατηγορία Β	**άρα κατατάσσεται στην Κατηγορία Β**
ΞΕΝΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ	*6η Ομάδα «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής»*	α/α 3. Κύρια Ξενοδοχειακά καταλύματα σε περιοχές εντός σχεδίων πόλεων και εντός ορίων οικισμών	Συνολική δυναμικότητα σε κλίνες Κατηγορία Β: Κ >120	**Κ= 40 κλίνες άρα δεν κατατάσσεται αυτοτελώς περιβαλλοντικά**
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ (ΕΕΛ)	*4η Ομάδα – Συστήματα Περιβαλλοντικών Υποδομών*	α/α 19, α/α 20	Π: Μονάδες ισοδύναμου πληθυσμού (ΜΙΠ)	**Σύμφωνα με τις παρατηρήσεις των σχετικών α/α «Οι ΕΕΛ ιδιωτικών πολεοδομήσεων, οικοδομικών συνεταιρισμών, τουριστικών εγκαταστάσεων κ.λπ. συμπαρασύρονται από τις αντίστοιχες δραστηριότητες.** **Συνεπώς το συνοδό έργο της μονάδας δεν κατατάσσεται αυτοτελώς.**

Με βάση τα παραπάνω, το σύνολο του προτεινόμενου έργου εντάσσεται στην 2η Υποκατηγορία της Κατηγορίας Α και η αρμόδια αδειοδοτούσα αρχή του έργου είναι η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

Όραμα του Έργου

Η ιστορία αυτού του ιστορικού αμπελώνα ξεκίνησε το 1869, όταν ο Ανδρέας Καμπάς μετέτρεψε τα βραχώδη εδάφη της Μονής Καισαριανής στην Αττική σε εύφορα εδάφη για την καλλιέργεια αμπέλου. Αναγνωρίζοντας τις δυνατότητες του αττικού εδάφους, ο Καμπάς στράφηκε από την παραδοσιακή καλλιέργεια σιταριού στην αμπελουργία, εμπνέοντας τους γείτονες αγρότες να ακολουθήσουν το παράδειγμά του. Με την πάροδο των ετών, οι καινοτόμες μέθοδοι και η αποφασιστικότητά του οδήγησαν στην ίδρυση μιας ακμάζουσας επιχείρησης κρασιού και αποσταγμάτων. Μέχρι το 1889, ο Καμπάς είχε εισαγάγει προηγμένο εξοπλισμό απόσταξης από το Μπορντό της Γαλλίας και έγινε ο επίσημος προμηθευτής του Ελληνικού Στέμματος, κερδίζοντας διεθνή αναγνώριση για τα προϊόντα του.

Επεκτείνοντας την εμβέλειά του, ο Καμπάς ταξίδεψε σε όλη την Ευρώπη, τη Μικρά Ασία και τη Βόρεια Αφρική για να προωθήσει τα κρασιά και τα αποστάγματά του. Στις αρχές του 20ού αιώνα, η οικογένεια επεκτάθηκε στην παραγωγή κρασιού, εισάγοντας στην αγορά παλαιωμένη ρετσίνα και άλλα εκλεκτά κρασιά. Η παράδοση συνεχίστηκε μέχρι το 1991 και αποτελούσε την πιο γνωστή μάρκα κρασιού στην Ελλάδα. Ακόμη και σήμερα, το εμπορικό σήμα «Καμπάς» είναι ευρέως αναγνωρίσιμο από όλους τους Έλληνες.

Το Έργο ανάπτυξης του Cambas Gardens Campus έχει σχεδιαστεί ως ένας χώρος εργασίας του μέλλοντος, όπου η καινοτομία, η ευεξία και η βιωσιμότητα συνδυάζονται για να δημιουργήσουν ένα πιο υγιεινό και παραγωγικό καθημερινό περιβάλλον. Στο καινοτόμο συγκρότημα οι εξωτερικοί χώροι δημιουργούν χώρο για ξεκούραση και περισυλλογή, προσφέροντας μια αίσθηση ηρεμίας στην καθημερινή εμπειρία του χώρου εργασίας, ενώ παράλληλα υποστηρίζουν ένα πιο ισορροπημένο περιβάλλον όπου οι άνθρωποι μπορούν να χαλαρώσουν, να αναζωογονηθούν και να επανασυνδεθούν καθ' όλη τη διάρκεια της ημέρας.

Συνδεδεμένο με τον ιστορικό χώρο του Οινοποιείου του Καμπά, το Campus συνδυάζει την ιστορική κληρονομιά με τη σύγχρονη εργασιακή κουλτούρα, δημιουργώντας ένα κέντρο καινοτομίας ριζωμένο στον τόπο, όπου ο χώρος εργασίας εμπλουτίζεται από έναν κοινό χώρο μνήμης και σύνδεσης.

<u>Ιστορική εξέλιξη του έργου</u>

Η έκταση όπου αναπτύσσεται το υπό μελέτη έργο αποτελούσε ιστορικά τμήμα του κτήματος Καμπά, στο οποίο λειτουργούσε το ομώνυμο εργοστάσιο οινοποιίας. Το οινοποιείο λειτουργούσε αν και με μειωμένη παραγωγή μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του 1990. Μετά το κλείσιμο του ο χώρος γνώρισε μεγάλη περίοδο «σιγής», ενώ τμήμα της έκτασης του παλαιού Κτήματος αποτέλεσε χώρο για εναπόθεση και διαχείριση υλικών από τις κατασκευαστικές εταιρείες στο πλαίσιο κατασκευής των μεγάλων οδικών αξόνων της Αττικής (Περιφερειακή Υμηττού & Αττική Οδός).

Αναφορικά με το συγκρότημα του Εργοστασίου το σύνολο των οικοδομημάτων ανήκουν στην περίοδο του ύστερο νεοκλασσικισμού, και χαρακτηρίζονται από λιτό διάκοσμο προσαρμοσμένο στις απαιτήσεις και τις ανάγκες της βιομηχανικής του δραστηριότητας. Οι βασικές αρχιτεκτονικές αρχές οργάνωσης των οικοδομημάτων της εποχής όπως η εφαρμογή αξόνων σε οριζόντιο και κατακόρυφο επίπεδο, η διάταξη των ανοιγμάτων και οι επιμέρους αναλογίες εντοπίζονται σε κάθε ενότητα του συγκροτήματος. Η χρήση του ως βιομηχανικού κτηρίου, επέβαλε σε κάθε μονάδα να αναπτυχθεί σε στιβαρή κατασκευή, από φέρουσα τοιχοποιία, να διαθέτει μεγάλο ύψος, ακόμα και στο υπόγειο, ώστε να φιλοξενήσει με επάρκεια τον αναγκαίο εξοπλισμό και προσωπικό. Το συγκρότημα του πρώην εργοστασίου Καμπά χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο με την υπ' αρ. 9424/27-2-2004 απόφαση της Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ Δ΄ 196), με καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης. Παράλληλα, το κέλυφος δύο κτιρίων του εργοστασίου μαζί με τους υπόγειους χώρους τους και την καμινάδα στον περιβάλλοντα χώρο χαρακτηρίστηκε ως νεότερο μνημείο με την απόφαση ΥΠΠΟΤ/ΔΝΣΑΚ/29080/596/9-5-2011 του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού (ΦΕΚ ΑΑΠ 123).

Η πολεοδομική ένταξη της ευρύτερης περιοχής ως Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων ξεκίνησε επισήμως με το από 19-11-2011 π.δ. (ΦΕΚ ΑΑΠ 288/2011), με το οποίο εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τον χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας. Η διαδικασία της θεσμοθέτησης της Π.Ο.Α.Π.Δ. (σύνταξη ΣΜΠΕ) είχε ξεκινήσει πολύ νωρίτερα καθώς αυτή κατατέθηκε τον Νοέμβριο του 2006.

Η διαδικασία ωρίμανσης της Πολεοδομικής Μελέτης ολοκληρώθηκε μέσα από διαδοχικά στάδια διαβούλευσης με τους αρμόδιους φορείς, στα οποία περιλαμβάνονται οι

γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παλλήνης (έτη 2015, 2017, 2018 και 2019) και οι γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) κατά τα έτη 2018 και 2019. Η οριστική νομική θεμελίωση της Πολεοδομικής Μελέτης επιτεύχθηκε με την υπ' αρ. 165/2020 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας και την υπ' αρ. 23/2021 γνωμοδότηση του ίδιου Συμβουλίου.
Η Πολεοδομική Μελέτη της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας εγκρίθηκε οριστικά με το Προεδρικό Διάταγμα της 27-4-2021, που υπογράφηκε από την Πρόεδρο της Ελληνικής Δημοκρατίας και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 328/Δ/07.06.2021. Με το Διάταγμα αυτό καθορίστηκαν τα οικοδομικά τετράγωνα, οι χρήσεις γης ανά Ο.Τ., οι όροι και περιορισμοί δόμησης, και επικυρώθηκε εκ νέου η οριοθέτηση των ρεμάτων Παναγίτσας και Λεονταρίου που διέρχονται εντός και πέριξ της περιοχής.
Μέχρι σήμερα, το έργο βρίσκεται σε στάδιο εκπόνησης των απαιτούμενων περιβαλλοντικών και τεχνικών μελετών για την οριστική αδειοδότηση του, χωρίς να έχουν εκτελεστεί κατασκευαστικές εργασίες πέραν ενεργειών προστασίας και ασφάλισης της περίφραξης του ακινήτου και των διατηρητέων κτισμάτων.

<u>Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) Τριτογενούς Τομέα Κάντζας</u>
Σύμφωνα με το από 27.04.2021 Π.Δ. (ΦΕΚ 328/Δ΄/07.06.2021) έγκρισης της Π.Μ. της Π.Ο.Α.Π.Δ. (Άρθρο 4) καθορίζονται χρήσεις γης ανά οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.), ως εξής:

α. Στο Ο.Τ. 1 οι χρήσεις του άρθρου 5 του από 19-10-11 π.δ. (ΑΑΠ 288) και συγκεκριμένα γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, διοίκηση, εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, κτίρια-γήπεδα στάθμευσης αυτοκινήτων και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακών κέντρων.
β. Στο Ο.Τ. 2 οι χρήσεις της υπ' αρ. 9424/27-2-2004 απόφασης της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 196) και συγκεκριμένα πολιτιστικές δραστηριότητες, χώροι συνάθροισης κοινού, εκθεσιακοί χώροι με κατάστημα, μουσείο οίνου και αρχαιολογικών ευρημάτων, χώροι εστίασης και αναψυχής και τουριστικά καταλύματα μέχρι 40 κλινών.
γ. Στο Ο.Τ. 3 οι χρήσεις πολιτιστικές εγκαταστάσεις και αναψυκτήρια.

Στους κοινοχρήστους χώρους ΚΧ1, ΚΧ2 και ΚΧ8 και σε τμήματα των κοινοχρήστων χώρων ΚΧ3 και ΚΧ5α επιτρέπεται η καλλιέργεια οικολογικών αμπελώνων.

<u>Αναλυτική περιγραφή έργου</u>
Το υπό μελέτη Έργο αφορά σε μια πολυδιάστατη ανάπτυξη πολλαπλών χρήσεων που περιλαμβάνει:

- *Την κατασκευή νέου συγκροτήματος επιχειρηματικού πάρκου - χώρων γραφείων (Office Park) και υποστηρικτών αυτού χρήσεων, χώρων στάθμευσης σε υπόγειους χώρους και την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου τους σχεδόν μηδενικού ενεργειακού αποτυπώματος.*
- *Την αποκατάσταση, ανάδειξη και επανάχρηση του ιστορικού συγκροτήματος του Οινοποιείου Καμπά και την δημιουργία μουσείου & πολιτιστικών χώρων σε συνδυασμό με ήπιες εμπορικές χρήσεις και δραστηριότητες αναψυχής.*
- *Την κατασκευή και λειτουργία μικρού πυρήνα εμπορικών καταστημάτων και καταστημάτων εστίασης για την κάλυψη αναγκών της ανάπτυξης αλλά και των γειτονικών περιοχών.*

- *Την αποκατάσταση (ανακατασκευή) και ανάδειξη του κτιρίου του παλαιού Σιδηροδρομικού Σταθμού Κάντζας της γραμμής του Λαυρίου που αποτελεί χαρακτηρισμένο νεότερο μνημείο.*
- *Την κατασκευή και λειτουργία μονάδας φιλοξενίας μικρής δυναμικότητας στην άμεση περιοχή του ιστορικού Οινοποιείου.*

➢ *Μεγέθη του Έργου*

Με την υλοποίηση του Έργου ανάπτυξης του Κτήματος Καμπά και της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας η συνολική δομημένη επιφάνεια στους 3 τομείς (Ο.Τ.) βάσει της πρότασης είναι 84.792 m² (εντός Σ.Δ.) και σύνολο μαζί με τους βοηθητικούς χώρους περίπου 92.000 m². Η ανάπτυξη αν και σε άμεση εγγύτητα με τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς (ΜΣΤ) στον γειτονικό κόμβο (17) της Αττική Οδού, πλαισιώνεται από μια υποδομή χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες των εργαζόμενων και των επισκεπτών συνολικής χωρητικότητας 2056 θέσεων ΙΧ που υπερκαλύπτουν τις απαιτήσεις χώρων ανά υλοποιούμενη χρήση.

<u>Υλοποιούμενα μεγέθη του Έργου CAMBAS GARDENS</u>

1. Επιφάνεια Οικοπέδων Κύριας Ανάπτυξης 157.382,45 m²
(ΟΤ1- ΟΤ2 – ΟΤ3)
2. Επιφάνεια Κοινόχρηστων Χώρων 129.977,25 m²
3. Επιφάνεια Χώρων Πρασίνου 13.275,64 m²
4. Επιφάνεια Κάλυψης - Σύνολο 37.538,26 m²
5. Επιφάνεια Δόμησης (Σ.Δ.) - Σύνολο 84.792,64 m²
6. Επιφάνεια Δόμησης & Βοηθητικοί χώροι - Σύνολο 92.062,54 m²
7. Θέσεις στάθμευσης 2.056 Θ.Σ.
1.388 ΥΠΟΓΕΙΕΣ Θ.Σ. | 668 ΥΠΕΡΓΕΙΕΣ Θ.Σ.
8. Λοιπές Υποδομές (Υπαίθριες)
» Skatepark | Αμπελώνες, Ελαιώνες & Μονοπάτια
» Μονάδα Βιολογικού Καθαρισμού
» Παιδική Χαρά |Κεντρική Πλατεία - Χώροι Εκδηλώσεων | Υπαίθριο Γυμναστήριο
» Κεντρικός Αθλητικός Κόμβος / Κοινοτικό Αθλητικό Πάρκο (Μεσαίο γήπεδο ποδοσφαίρου | Υπαίθριο γήπεδο βόλεϊ | Πλήρες γήπεδο μπάσκετ | Γήπεδο Padel | Γήπεδο Τένις)
9. Διαμορφώσεις εσωτερικού και εξωτερικού (δημόσιου) οδικού δικτύου σύμφωνα με την εγκεκριμένη ρυμοτομία της πολεοδομικής μελέτης της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας.

➢ *Ανάπτυξη οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ.1*

Η προτεινόμενη ανάπτυξη του Έργου στο ΟΤ1 της Π.Ο.Α.Π.Δ. Τριτογενούς Τομέα Κάντζας (ΤΟΜΕΑΣ 1) που είναι και το μεγαλύτερο ακίνητο της αφορά στην ανέγερση νέου χαμηλού ύψους επιχειρηματικού πάρκου, αποτελούμενου από επτά (7) κτίρια διαταγμένα γύρω από εσωτερικά αίθρια και πλατείες σε σχήμα «αστεριού». Στο δυτικό άκρο του Τομέα 1 προς την ρυμοτομική γραμμή δημιουργείται ένας μικρός αυτόνομος προορισμός έξι ισογείων μικρών κτιρίων που προσομοιάζουν με νησίδες. Στο χώρο αυτό δημιουργείται μια λειτουργικά αυτόνομη μικρή «ζώνη εμπορίου» η οποία λειτουργεί συμπληρωματικά προς το επιχειρηματικό πάρκο αλλά και σαν μικρός πόλος εμπορίου. Το σύνολο των κτιριακών αναπτύξεων πλαισιώνεται από πράσινους χώρους και άμεση σύνδεση με τις γειτονικές ζώνες της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας.

<u>Βασικά Μεγέθη Σχεδιασμού (Masterplan) του Ο.Τ.1</u>

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη του Ο.Τ.1 βάσει των εγκεκριμένων όρων δόμησης καθώς και τα υλοποιούμενα μεγέθη βάσει του σχεδιασμού του παρόντος Έργου.

Πίνακας 1: Μέγιστα Επιτρεπόμενα και Υλοποιούμενα μεγέθη του Ο.Τ.1.

α/α	Μέγεθος	Μέγιστα επιτρεπόμενα	Υλοποιούμενα
1.	Επιφάνεια Οικοπέδου	132.879,64 m^2	
2.	Επιφάνεια Κάλυψης (60%)	79.727,76 m^2	31.033,76 m^2
3	Επιφάνεια Δόμησης (ΣΔ 0,6)	79.727,76 m^2	79.714,22 m^2
4.	Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος κτιρίου:	14,00 m	14,00 m (1 έως 4 όροφοι).

Πίνακας 2: Αναλυτική Κατανομή Δόμησης(εντός Σ.Δ.) Ανωδομής Τομέα 1 ανα χρήση και κτίριο

ΓΡΑΦΕΙΑ (OFFICE CAMPUS)				ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (RETAIL)		
ΚΤΙΡΙΟ	**Δόμηση εντός Σ.Δ.**	**Σύνολο δόμησης (GBA)**		**ΚΤΙΡΙΟ**	**Δόμηση εντός Σ.Δ.**	**Σύνολο δόμησης (GBA)**
Κτίριο C1	16.366,34 m^2	17.092,85 m^2		**R1**	575,9 m^2	676,80 m^2
Κτίριο C2	16.338,13 m^2	17.191,32 m^2		**R2**	784,28 m^2	888,73 m^2
Κτίριο C3	16.193,24 m^2	17.053,68 m^2		**R3**	770,31m^2	874,13 m^2
Κτίριο C4	13.322,65 m^2	13.890,65 m^2		**R4**	321,15 m^2	354,83 m^2
Κτίριο C5 (HQ)	10.618,42 m^2	11.096,80 m^2		**R5**	363,26 m^2	382,15 m^2
Social Hub (Κεντρικός Πυρήνας)	2.903,35m^2	3.093,96 m^2		**R6**	374,36 m^2	416,14 m^2
Visitors Hub	782,8 m^2	782,80 m^2				
ΣΥΝΟΛΟ	**76.524,93 m^2**	**80.202,06 m^2**		**ΣΥΝΟΛΟ**	**3.189,29 m^2**	**3.592,78 m^2**

<u>Νέο Συγκρότημα Γραφείων</u>

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω η προτεινόμενη ανάπτυξη του Έργου στο Ο.Τ.1 αφορά στην ανέγερση νέου χαμηλού ύψους επιχειρηματικού πάρκου, αποτελούμενου από επτά (7) κτίρια διαταγμένα γύρω από εσωτερικά αίθρια και πλατείες σε σχήμα «αστεριού». Στα τέσσερα από αυτά (C1-C4) δημιουργούνται αμιγώς σύγχρονοι χώροι γραφείων και βοηθητικοί αυτών χώροι σε πολλαπλά επίπεδα σύμφωνα με τα επιτρεπόμενα ύψη τα οποία βαθμιδωτά σβήνουν στις άκρες προκειμένου να δημιουργούν μια αρμονική μετάβαση από όγκο σε όγκο. Το πέμπτο κτίριο χαρακτηρίζεται ως το κεντρικό κτίριο (κτίριο διοίκησης) και φιλοξενεί πέρα από χώρους γραφείων και κεντρικές λειτουργίες όπως αίθουσες συναντήσεων, αμφιθέατρο κ.α. Στον εσωτερικό χώρο (αυλή) μεταξύ των κύριων κτιρίων δημιουργούνται δύο μικρότερες ενότητες. Αφενός στο κέντρο της διάταξης το "Social Hub" που αποτελεί χώρο ξεκούρασης, ψυχαγωγίας, εστιατορίου και υποστηρικτικών δομών F&B για τους εργαζόμενους στο συγκρότημα, και ένα δεύτερο κτίριο «δορυφόρος» που αποτελεί το Visitors Hub. Κύριος στόχος του VH είναι η υποδοχή συνεργατών και επισκεπτών σε ένα ισόγειο κτίριο περίπου 800 m^2 όπου προσφέρονται χώροι εργασίας και ψυχαγωγίας ταυτόχρονα.

<u>Εμπορικό Πάρκο μικρής κλίμακας</u>

Η συμπληρωματική της κύριας ανάπτυξης ζώνη του εμπορικού πόλου αναπτύσσεται στο δυτικό άκρο του Τομέα 1 προς την ρυμοτομική γραμμή. Οι όγκοι διασπώνται όπως και

στο κυρίως συγκρότημα με στόχο την ενσωμάτωση στο τοπίο αλλά και την δημιουργία μεταξύ τους ενός κεντρικού άξονα κυκλοφορίας (ο οποίος ξεκινά από την είσοδο τα νότια καθώς ο επισκέπτης έρχεται από το σταθμό Κάντζα), που διατρέχει την ζώνη και οδηγεί προς το χώρο του Ο.Τ.3 στην ευθεία του παλαιού Σ.Σ Κάντζας της γραμμής του Λαυρίου όπου από εκεί ο επισκέπτης θα ακολουθήσει την πορεία προς το ιστορικό οινοποιείο.
Το επιχειρηματικό συγκρότημα σε συνδυασμό με το μικρό εμπορικό πάρκο προκειμένου να είναι λειτουργικό για τους χρήστες του πλαισιώνεται τους απαραίτητους χώρους στάθμευσης. Υλοποιούνται συνολικά 1863 θέσεις που αντιστοιχούν στις δραστηριότητες του Ο.Τ.1 (γραφεία, επισκέπτες και εμπορικές χρήσεις) κατανεμημένες σε υπόγειο σταθμό και υπαίθριες θέσεις. Στα υπόγεια του επιχειρηματικού συγκροτήματος θα καταλήγουν κλιμακοστάσια και προσβάσεις από όλα σχεδόν τα κτίρια επιτρέποντας την διασύνδεση τους και την διαμπερή κυκλοφορία εσωτερικά και θα υπάρχουν βοηθητικοί χώροι της δραστηριότητας, χώροι εξυπηρέτησης των Η/Μ Εγκαταστάσεων περίπου 12.000 m² καθώς και ο υπόγειος σταθμός αυτοκινήτων. Η συνολική Επιφάνεια των Υπογείων στα κτίρια Γραφείων ανέρχεται σε 66.242,36 m².

- *Ανάπτυξη οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ.2*

Το οινοποιείο Α. Καμπά υπήρξε μία από τις πρώτες βιομηχανίες οίνου από το 1875 μέχρι και το 2000 όποτε και έπαψε να λειτουργεί. Το Ο.Τ. 2 της Π.Ο.Α.Π.Δ. που έχει δημιουργηθεί στα όρια του συγκροτήματος του Οινοποιείου αποτελεί τον ιστορικό και μνημειακό πυρήνα της ανάπτυξης.
<u>Πρόταση αποκατάστασης και παρεμβάσεων του Έργου</u>
Η υλοποίηση του σχεδιασμού για το Ο.Τ. 2 εξασφαλίζει τη διάσωση της ιστορικής συνέχειας και την ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς του «Καμπά», μετατρέποντας την σε ένα σύγχρονο τοπόσημο. Με τον συνδυασμό πολιτισμού, τουρισμού ήπιας μορφής και εκτεταμένων ζωνών πρασίνου, επιτυγχάνεται η λειτουργική αναζωογόνηση της ιστορικής μνήμης και η ουσιαστική περιβαλλοντική και κοινωνική αναβάθμιση της Μεσογαίας.
Λαμβάνοντας υπόψη την ιστορική-αρχαιολογική αξία της ενότητας του Ο.Τ.2 του κτήματος "Καμπά" η πρόταση αποκατάστασης, ανάδειξης και επαναξιοποίησης του ως συνδυασμό χώρων πολιτιστικού χαρακτήρα με συμπληρωματικές χρήσεις έχει σκοπό

- *− τη προστασία των επιμέρους κτηριακών ενοτήτων με ιδιαίτερη έμφαση στα κηρυγμένα μνημεία*
- *− τη συσχέτιση του με το πεδίο των Μεσογείων*
- *− την ομαλή συνύπαρξη του με τις σύγχρονες κτιριολογικές ενότητες της επένδυσης, ως τόπος εκπαίδευσης και αναψυχής, ως προορισμός αρχαιολογικού και φυσιολατρικού χαρακτήρα.*

<u>Βασική Ιδέα & Στόχοι Ανάπτυξης</u>
Η πρόταση αποσκοπεί στη δημιουργία ενός Πόλου Πολιτισμού. Η στρατηγική βασίζεται σε τέσσερις (4) κεντρικούς πυλώνες:

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΟΥ ΜΝΗΜΕΙΟΥ
Η επανάχρηση του κελύφους του παλαιού εργοστασίου κρίνεται απαραίτητη για τη φυσική του διατήρηση. Η διαρκής παρουσία κοινού και προσωπικού θα αποτρέψει τη σταδιακή φθορά και αποδυνάμωση του κτιριακού φορέα.
ΈΝΤΑΞΗ ΝΕΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ
Λόγω του μεγάλου μεγέθους των υφιστάμενων βιομηχανικών χώρων, προκρίνεται η μετατροπή τους σε Μουσεία και Εκθεσιακούς Χώρους. Ο επισκέπτης θα βιώνει μια ολοκληρωμένη εμπειρία γύρω από την ιστορία της αμπελουργίας και της οινοποιίας Καμπά από την αρχαιότητα έως σήμερα.
ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΝΕΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΉΠΙΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Αξιοποιώντας το περιθώριο της νέας δόμησης, προτείνεται η δημιουργία υποδομών φιλοξενίας και εστίασης μικρής κλίμακας και χαμηλής όχλησης. Για τη βέλτιστη ένταξή τους, σχεδιάζεται μια ανοιχτή πλατεία ως ενδιάμεσος χώρος στάσης. Η πλατεία αυτή θα διαχωρίζει λειτουργικά τις ενότητες, αναδεικνύοντας παράλληλα τον ζωτικό περιβάλλοντα χώρο του οινοποιείου.
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΤΟ Ο.Τ. 3 (ΣΤΑΘΜΑΡΧΕΙΟ)
Προβλέπεται η δημιουργία ελεύθερων αξόνων, χαράξεων και πεζοπορικών διαδρομών που θα ενοποιούν το Μνημείο του Ο.Τ. 2 με το κηρυγμένο κτίσμα του Σταθμαρχείου και τις παλιές ράγες του τρένου στο όμορο Ο.Τ. 3. Η σύνδεση αυτή αναβιώνει την ιστορική και λειτουργική σχέση του οινοποιείου με το σιδηροδρομικό δίκτυο Κάντζας - Λαυρίου - Πειραιά

Το Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.2) επανασχεδιάζεται ως ένας αυτόνομος και προστατευμένος χώρος, ο οποίος απομονώνεται περιμετρικά μέσω πεζοδρόμων, φιλοξενώντας μια σειρά χρήσεων που περιλαμβάνουν μουσεία, εκθεσιακούς χώρους, εστιατόρια, μικρά εμπορικά καταστήματα και ξενοδοχειακή μονάδα δυναμικότητας 40 κλινών.

Πίνακας 3: Μέγιστα Επιτρεπόμενα και Υλοποιούμενα μεγέθη του Ο.Τ.2.

α/α	Μέγεθος	Μέγιστα επιτρεπόμενα	Υφιστάμενα	Νέα (προσθήκες)	Υλοποιούμενα (Σύνολο)
1.	Επιφάνεια Οικοπέδου	23.167,28 m^2			
2.	Επιφάνεια Κάλυψης (40%)	9.266,58 m^2	3.666,00 m^2	2788,38 m^2	6.454,38 m^2
3	Επιφάνεια Δόμησης (ΣΔ 0,4)	9.266,58 m^2	3.666,00 m^2	4.551,58 m^2	8.217,58 m^2

Η πραγματοποιούμενη συνολική δόμηση (GBA) στο Ο.Τ.2 ανέρχεται σε 8.200 τ.μ., τα οποία επιμερίζονται σε 3.650 τ.μ. για τα υφιστάμενα κτίρια-μνημεία Η1-Η2 και σε 4.550 τ.μ. για τα νέα κτίρια Η3 έως Η8, ενώ επιπλέον αξιοποιούνται 1.227 τ.μ. υπογείου χώρου στο κτίριο Η2, ο οποίος εξαιρείται από τον συντελεστή δόμησης.
Για τις χρήσεις αυτές απαιτούνται 68 θέσεις στάθμευσης οι οποίες δεν υλοποιούνται εντός του Ο.Τ.2 αλλά δεσμεύονται εντός του υπαίθριου χώρου του όμορου Ο.Τ.1.

- *Ανάπτυξη οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ.3*

Στην παρούσα περιγράφεται η πρόταση αποκατάστασης του διατηρητέου κτίσματος που βρίσκεται στο Ο.Τ.3. της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας όπως αυτή έχει διαμορφωθεί σε προηγούμενα στάδια της ανάπτυξης και ενσωματώνεται στον συνολικό σχεδιασμό του Έργου.
Το προς αποκατάσταση κτίριο ήταν σταθμός/σταθμαρχείο των σιδηροδρόμων Αττικής (Γραμμή Λαύριο - Αγ. Αναργύρων – γνωστή και ως Λαυριακός ή Λαυρεωτικός Σιδηρόδρομος). Η σιδηροδρομική γραμμή Λαυρίου - Αγίων Αναργύρων ήταν σιδηροδρομική γραμμή μετρικού εύρους που λειτούργησε το 1885, αρχικά ως διακλάδωση της γραμμής Αθηνών - Κηφισιάς των Σιδηροδρόμων Αττικής (Σ.Α.) από το Ηράκλειο. Με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/286/4645/8-1-1996, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 85/Β/12-2-1996, χαρακτηρίστηκε από το ΥΠΠΟΑ ως νεώτερο μνημείο το κτίριο του Σιδηροδρομικού Σταθμού Κάντζας, τμήμα του δικτύου του Αττικού Σιδηροδρόμου, με ζώνη προστασίας δεκαπέντε (15) μέτρων περιμετρικά του. Αντίστοιχα και σε άλλα σημεία

κατά μήκος της χάραξης σώζονται κάποια κτίσματα σταθμών και εξυπηρετήσεων των Σ.Α. τα οποία αποτελούν χαρακτηριστικές κατασκευές της εποχής.

Ο σχεδιασμός για την ενότητα του μνημειακού αυτού συνόλου στο Ο.Τ.3 περιλαμβάνει:

1. *Την προστασία και ανάδειξη του σταθμού και εν δυνάμει των ιχνών της σιδηροδρομικής γραμμής.*
   Αν και το κτίσμα διατηρείται σε μέτρια έως κακή κατάσταση, η περαιτέρω απουσία χρήσεων ή λειτουργιών εντός του κελύφους και κυρίως στον άμεσα περιβάλλοντα χώρο, θα επιφέρουν σταδιακά την πλήρη αποδόμηση του και καταστροφή. Η επαναπόδοση του εν λόγω μνημείου στο κοινό ως μέρος της ιστορίας του χώρου, του επιτρέπει τη διαρκή παρουσία κοινού και προσωπικού, παράγοντας καταλυτικός για την διατήρηση του.
2. *Την λειτουργική σύνδεση με το Ο.Τ.2 και τον κηρυγμένο συγκρότημα του οινοποιείου "Καμπα'*
   Η παρουσία του σιδηροδρομικού σταθμού της Κάντζας, μέρος της άλλοτε σιδηροδρομικής γραμμής του Λαυρίου είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με εκείνη του οινοποιείου "Καμπά", δεδομένου ότι αποτελούσε το κύριο μέσο μεταφοράς προσωπικού αλλά κυρίως των προϊόντων της βιομηχανίας προς το κεντρικο λιμάνι της Αττικής, του Πειραιά.
   Σήμερα η παρουσία του σταθμαρχείου στο όμορο Ο.Τ.3 επιτρέπει την ανάδειξη του και την νοηματική και λειτουργική σύνδεση του με τον ιστορικό πυρήνα του κτήματος. Οι προτεινόμενες χαράξεις και διαδρομές μεταξύ των δυο αυτών μνημειακών πυρήνων είναι αναγκαίες ενισχύοντας τις προτεινόμενες χρήσεις πολιτισμού και πρασίνου στην δυτική πλευρά του κτήματος. Η πιθανότητα αποκάλυψης καταλοίπων της σιδηροδρομικής γραμμής κατά την φάση εκτέλεσης του Έργου θα ενισχύσει περαιτέρω την ιστορική αυτή σχέση.

- *Εξυπηρετούμενος πληθυσμός αναπτύξεων κτιριακών συγκροτημάτων και περιβάλλοντος χώρου*

Ο μέσος πληθυσμός που εκτιμάται ότι θα εξυπηρετείται σε καθημερινή βάση από την πολλαπλή ανάπτυξη που συνθέτει το Έργο, εκτιμάται σε 7.000 επισκέπτες και εργαζόμενους. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η επιμέρους εκτίμηση ανά χρήση και ανά ΟΤ ή ζώνη ανάπτυξης.

Χρήση	Υλοποιούμενα (m2) ανά χρήση (καθαρά)	Ημερήσιοι επισκέπτες - χρήστες	Μηνιαία επισκεψιμότητα	Ετήσια επισκεψιμότητα
Ο.Τ.1 | Συγκρότημα χώρων γραφείων - Εμπορική ζώνη				
Χώροι γραφείων	67000	4500	99000	1035000
Εμπορικά καταστήματα	2200	300	3600	105000
Εστιατόρια (F&B)	1060	250	3000	87500
Αμφιθέατρο και εξωτερικοί χώροι συνάθροισης κοινού – Social Hub – Visitor Hub	4000	150	3000	30000
Ο.Τ.2 | Συγκρότημα πολιτισμού και συνοδών χρήσεων				
Χώροι πολιτισμού κηρυγμένων μνημείων,	3300	700	18200	204400

Μουσείο Οίνου, Εκθεσιακοί χώροι				
Ξενοδοχειακή μονάδα (επισκέπτες)	2000	50	1500	14400
Ξενοδοχειακή μονάδα (προσωπικό)	2000	10	300	3600
Εμπορικά καταστήματα	2000	350	10500	126000
Εστιατόρια (F&B)	2300	500	15000	180000
Χώροι ειδικής χρήσης (π.χ. εκδηλώσεων)	1000	-	750	8250
Ο.Τ.3 | Χώρος ΣΣ Κάντζας				
Διατηρητέο Κτίριο Σιδ. Σταθμού Κάντζας και περιβάλλων χώρος του	100	40	800	9600
ΚΧ1 – ΚΧ9 | Κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι				
Λοιποί χώροι, υπαίθριες εγκαταστάσεις, διαδρομές περιπάτου κ.α.		150	1500	12000
ΣΥΝΟΛΟ		**7.000**	**157.150**	**1.815.750**

- *Περιβάλλων χώρος τομέων ανάπτυξης*

Ο περιβάλλων χώρος αντιμετωπίζεται ως ενιαίο σύστημα που ενοποιεί τους τρεις τομείς (Blocks), δηλαδή τα τρία οικοδομικά τετράγωνα Ο.Τ.1, Ο.Τ.2, Ο.Τ.3. Η Μελέτη του περιβάλλοντος χώρου ακολουθεί τις αρχές βιώσιμου σχεδιασμού για τη δημιουργία ενός ευχάριστου περιβάλλοντος που παρέχει συνθήκες υπαίθριας άνεσης.
Οι τοπιακές παρεμβάσεις θα έχουν οικολογικό πρόσημο. Η επιλογή του φυτικού υλικού πραγματοποιείται με βάση τις κλιματικές συνθήκες και απαιτήσεις, για τη δημιουργία μικροκλίματος και την άμεση προσαρμογή, εγκατάσταση και ανάπτυξη των φυτών.
Προτείνονται είδη από την ελληνική και την ευρύτερη μεσογειακή χλωρίδα, με ποικιλία αειθαλών και φυλλοβόλων ειδών, με στόχο την αύξηση της βιοποικιλότητας, τη χρωματική και εποχική διαφοροποίηση. Ο εύκολος εγκλιματισμός και η απρόσκοπτη ανάπτυξη τους εξασφαλίζει χαμηλές ανάγκες σε άρδευση και συντήρηση.
Για την Μελέτη Τοπίου εφαρμόστηκαν οι παρακάτω αρχές σχεδιασμού.

- *Η επιλογή του φυτικού υλικού πραγματοποιείται με κριτήριο την ενίσχυση και τη δημιουργία ενός ανθεκτικού οικοσυστήματος*
- *Το φυτικό υλικό που επιλέγεται είναι ενδημικό και προσαρμοσμένο τόσο στο μικροκλίμα όσο και στον ευρύτερο χώρο που περιβάλλει το έργο και χαρακτηρίζεται από ανάγκες χαμηλής και όχι ιδιαίτερα εξειδικευμένης συντήρησης*
- *Το φυτικό υλικό χρησιμοποιείται ως στοιχείο χωρικής οργάνωσης, διαμορφώνοντας διαδοχικές ζώνες πρασίνου με διάφορα είδη βλάστησης ανάλογα με τις χρήσεις, την τοπογραφία, και τις μικροκλιματικές συνθήκες*
- *Το έργο θα έχει οικολογικό πρόσημο με ενισχυμένη υδατοπερατότητα των μονοπατιών, περιορισμένη χρήση «αδιαπέρατων» κλειστών επιφανειών, και την*

χρήση φυτικών στοιχείων, δένδρων και θάμνων που δημιουργούν τις βέλτιστες μικροκλιματικές συνθήκες

- *Στην επιλογή του φυτικού υλικού λαμβάνεται επίσης υπόψη η αντοχή στην φωτιά, και η δυνατότητα επιβράδυνσής της*

Οι παραπάνω αρχές σχεδιασμού προσαρμόζονται στα χωρικά και προγραμματικά δεδομένα κάθε Ζώνης, λαμβάνοντας υπόψη τόσο την εμπειρία των χρηστών όσο και την δημιουργία ενός βιώσιμου χωρικού προτύπου.

- *Η Ζώνη 1 περιλαμβάνει χρήσεις τις Γραφείων και Εμπορικών καταστημάτων καθώς και ενότητες Εστίασης και Χώρους συνάθροισης κοινού. Βασική υπαίθρια εισαγωγική ενότητα αποτελεί η Πλατεία (The Plaza), η οποία χωροθετείται στον πυρήνα της σύνθεσης και αρθρώνεται στον βασικό άξονα που διατρέχει το κτιριακό συγκρότημα από βορρά προς νότο, με σαφή πρόθεση σύνδεσης με το ιστορικό σύνολο της πρώην βιομηχανικής εγκατάστασης Καμπά. Στην περίμετρο της Πλατείας οργανώνονται το Κέντρο Επισκεπτών (Visitor Center), το Κτίριο του Αμφιθεάτρου (Auditorium) και ο Χώρος Συνάντησης (Social Hub).*
- *Η Ζώνη 2 περιλαμβάνει την πρώην βιομηχανική εγκατάσταση Καμπά και τον πρώην Σιδηροδρομικό Σταθμό Κάντζας (Heritage), με τους άμεσα γειτνιάζοντες υπαίθριους χώρους τους να διαμορφώνονται ως πλατείες (Heritage Plazas). Ενότητα με εμπορικές χρήσεις αναπτύσσεται κατά μήκος του ιστορικού σιδηροδρομικού άξονα (Retail/F&B), ενώ υπαίθριες διαμορφώσεις με φυτεύσεις (Drop-off Park) λειτουργούν ως μεταβατικοί χώροι που γεφυρώνουν τις επιμέρους χωρικές ενότητες.*
- *Η Ζώνη 3 ταυτίζεται με τους κοινόχρηστους χώρους. Περιλαμβάνει τα παραγωγικά τοπία βιολογικών Αμπελώνων και Ελαιώνων, Κοινοτικές Αθλητικές Εγκαταστάσεις (Community Sports Park & Skate Park), Παιδικές Χαρές (Kid's Playground), Υπαίθριους Χώρους Συνάθροισης (Event Plaza) και διαμορφώσεις αστικού πρασίνου.*

➢ *Κοινόχρηστοι χώροι Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας*

Όλα τα τμήματα ΚΧ ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στον Δήμο Παλλήνης, αποτελώντας το δημόσια προσβάσιμο δίκτυο ανοιχτών χώρων που πλαισιώνει τα οικόπεδα ανάπτυξης (Ο.Τ.1-Ο.Τ.2–Ο.Τ.3). Οι κοινόχρηστοι χώροι ανέρχονται συνολικά σε 129.977,25 τ.μ. κατανεμημένοι σε δέκα τμήματα, τα οποία είναι διατεταγμένα ως δύο σκέλη γύρω από την προτεινόμενη ανάπτυξη :

- *μια νότια ακολουθία*
- *μια βόρεια ακολουθία*

Οι κοινόχρηστοι χώροι περιβάλλουν τα οικόπεδα ανάπτυξης στα νότια και βόρεια του ΟΤ1, σχηματίζοντας ένα συνεχές πλαίσιο πρασίνου και αναψυχής που συνδέει το συγκρότημα γραφείων (office campus), τον ιστορικό πυρήνα (heritage core) και τον αστικό ιστό. Το νότιο σκέλος εκτείνεται (από το πιο απομακρυσμένο προς το πιο κοντινό στο Ο.Τ.1) ως εξής: ΚΧ8 – ΚΧ7 – ΚΧ9 – ΚΧ6. Το βόρειο σκέλος εκτείνεται (από το πιο κοντινό προς το πιο απομακρυσμένο) ως εξής: ΚΧ5β – ΚΧ5α – ΚΧ4 – ΚΧ3 – ΚΧ2 – ΚΧ1. Τα παρακείμενα οικόπεδα των Χώρων Πρασίνου (ΧΠ1–ΧΠ6, ΧΠα, ΧΠβ) ανήκουν επίσης στον Δήμο Παλλήνης και αντιμετωπίζονται συλλογικά ως χώροι πρασίνου και φυτεύονται σύμφωνα με την αναλυτική φυτοτεχνική μελέτη.

<u>Πρόγραμμα — Κοινόχρηστοι Χώροι (ΚΧ)</u>

Τα παρακάτω περιγράφουν κάθε τμήμα κοινόχρηστου χώρου διαδοχικά, οργανωμένα ανάλογα με τα δύο σκέλη γύρω από το Ο.Τ.1. Ο αριθμός και οι διαστάσεις των αθλητικών εγκαταστάσεων προέρχονται από τον ενοποιημένο κατάλογο υπαίθριων αθλητικών

χώρων (Ενότητα «Αθλητικές Εγκαταστάσεις»)· οι ενδεικτικές χωρητικότητες χρηστών δίνονται στην ενότητα «Ενδεικτική Χωρητικότητα».

Πίνακας 4: Καταγραφή επιφανειών Κοινόχρηστων Χώρων Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας και προγράμματος διαμόρφωσης (χρήσεις)

Χ.Ε.	Επιφάνεια (τ.μ.)	Προσανατολισμός	Κύρια Χρήση
ΚΧ8	18.620,88	Νότος	Τοπίο Βιολογικού Αμπελώνα
ΚΧ7	2.271,38	Νότος	Γενικός χώρος πρασίνου
ΚΧ9	9.781,67	Νότος	Skatepark - πλατεία εκδηλώσεων μέσα σε Ελαιώνες & Μονοπάτια
ΚΧ6	30.393,70	Νότος / Δύση	Ελαιώνες & Μονοπάτια - Παιδική Χαρά (περιβάλλει το ΟΤ1)
ΚΧ5β	10.246,27	Βορράς	Χώρος Πρασίνου - Αθλητικές Εγκαταστάσεις (Τένις)
ΚΧ5α	8.812,60	Βορράς	Τοπίο Βιολογικού Αμπελώνα - Παιδική Χαρά
ΚΧ4	28.921,99	Βορράς	Κεντρικός Αθλητικός Κόμβος / Κοινοτικό Αθλητικό Πάρκο - Κεντρική Πλατεία
ΚΧ3	15.066,90	Βορράς	Πλατεία Εκδηλώσεων - Υπαίθριο Γυμναστήριο, Βιολογικός Αμπελώνας & Ελαιώνες
ΚΧ2	1.180,47	Βορράς	Τοπίο Βιολογικού Αμπελώνα
ΚΧ1	4.681,39	Βορράς	Τοπίο Βιολογικού Αμπελώνα
Σύνολο	**129.977,25**	—	**Κοινόχρηστοι Χώροι (ΚΧ) — Δήμος Παλλήνης**

Αθλητικές Εγκαταστάσεις

Το πρόγραμμα υπαίθριου αθλητισμού περιλαμβάνει 16 εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας 6.998 τ.μ., κατανεμημένες στους κοινόχρηστους χώρους. Τα 13 επίσημα αθλητικά γήπεδα συγκεντρώνονται στον ΚΧ4 (ποδόσφαιρο, βόλεϊ, μπάσκετ, padel) και στον ΚΧ5β (τένις)· οι δραστηριότητες ελεύθερης πρόσβασης — skatepark, υπαίθριο γυμναστήριο / yoga deck και τοίχος αναρρίχησης — βρίσκονται στον ΚΧ9, στον ΚΧ3 και στη συμβολή των ΚΧ4 / ΚΧ5α / ΚΧ5β αντίστοιχα.

Πίνακας 5: Κατάλογος Αθλητικών Εγκαταστάσεων

Εγκατάσταση	Τυπική Διάσταση (συμπ. του χώρου ασφαλείας)	Ποσότητα	Συνολική Επιφάνεια (τ.μ.)	Τοποθεσία (ΚΧ)
Μεσαίο γήπεδο ποδοσφαίρου	60 × 40 μ.	1	2.400	ΚΧ4
Υπαίθριο γήπεδο βόλεϊ	24 × 15 μ.	2	720	ΚΧ4
Πλήρες γήπεδο μπάσκετ	26 × 19 μ.	2	1.200	ΚΧ4
Γήπεδο Padel	20 × 10 μ.	5	1.250	ΚΧ4
Γήπεδο Τένις	23,77 × 8,23 μ.	3	588	ΚΧ5β
Υπαίθριο γυμναστήριο / yoga deck	40 × 40 μ. (80 τ.μ.)	1	80	ΚΧ3
Skatepark	≈ 25 × 28 μ.	1	700	ΚΧ9
Τοίχος αναρρίχησης	3 μ. ύψος × 20 μ.	1	60	ΚΧ4/5α/5β
Σύνολο	—	16	6.998	—

<u>Ενδεικτική Χωρητικότητα</u>

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται μετρήσεις προκειμένου να εκτιμηθούν ενδεικτικά οι ταυτόχρονοι ενεργοί χρήστες των αθλητικών εγκαταστάσεων. Για τα επίσημα γήπεδα ακολουθούν την τυπική διαμόρφωση παιχνιδιού κάθε αθλήματος (βάσει των κανόνων διεξαγωγής)· για τις εγκαταστάσεις ελεύθερης πρόσβασης εφαρμόζονται τυπικές πυκνότητες ενεργής χρήσης για ανάλογες υπαίθριες εγκαταστάσεις αναψυχής. Εξαιρούνται οι θεατές και η χωρητικότητα αιχμής των πλατειών για εκδηλώσεις, οι οποίες πρέπει να αξιολογηθούν ξεχωριστά και σύμφωνα με μελέτες που θα εκπονηθούν από το Δήμο.

Θα πρέπει να διευκρινισθεί ότι όλοι οι χώροι των αθλητικών εκδηλώσεων και δράσεων είναι προσβάσιμοι και ανοικτοί σε όλους τους χρήστες. Άλλωστε ιδιοκτησιακά ανήκουν στο Δήμο.

Πίνακας 6 : Εκτίμηση χωρητικότητας αθλητικών εγκαταστάσεων

Εγκατάσταση	Βάση Υπολογισμού	Ενδεικτικοί Ταυτόχρονοι Χρήστες	Χώρος (Χ.Ε.)
Μεσαίο γήπεδο ποδοσφαίρου (7x7)	7 εναντίον 7 παίκτες + αλλαγές	≈ 14–16	ΚΧ4
Βόλεϊ × 2 (6 εναντίον 6)	12 παίκτες / γήπεδο	≈ 24	ΚΧ4
Μπάσκετ × 2, πλήρες γήπεδο (5 εναντίον 5)	10 παίκτες / γήπεδο	≈ 20	ΚΧ4
Padel × 5 (διπλό)	4 παίκτες / γήπεδο	≈ 20	ΚΧ4
Τένις × 3 (διπλό)	4 παίκτες / γήπεδο (2 στο μονό)	≈ 12 (6 στο μονό)	ΚΧ5β
Skatepark (700 τ.μ.)	πυκνότητα ενεργής χρήσης ≈ 1 / 15–20 τ.μ.	≈ 35–45	ΚΧ9
Υπαίθριο γυμναστήριο / yoga deck (80 τ.μ.)	πυκνότητα στρωμάτων / σταθμών ≈ 1 / 3–4 τ.μ.	≈ 20–25	ΚΧ3
Τοίχος αναρρίχησης (20 μ.)	≈ 1 αναρριχητής / 2–2,5 μ. τοίχου	≈ 8–10	ΚΧ4

Με βάση τα παρακάτω εκτιμάται ένα σύνολο ταυτόχρονων ενεργών χρηστών αθλητισμού ≈ 150–180, εξαιρουμένων των θεατών και της προσέλευσης σε εκδηλώσεις στις πλατείες.

- *Περιγραφή παρεμβάσεων διαμόρφωσης συστήματος κυκλοφορίας και δημόσιου & εσωτερικού οδικού δικτύου του Έργου*

Η διάταξη του δημόσιου οδικού δικτύου εντός της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας προσδιορίζεται δεσμευτικά από το Π.Δ. Έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης της Π.Ο.Α.Π.Δ (ΦΕΚ 328/Δ΄/07.06.2021), όπως παρουσιάζεται στο Ρυμοτομικό Διάγραμμα του εν λόγω ΠΔ.

Το δημόσιο οδικό δίκτυο περιλαμβανομένων και των δημόσιας χρήσης πεζοδρόμων οριοθετεί τα οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ1, ΟΤ2 και ΟΤ3 που αποτελούν αυτοτελείς ιδιοκτησίες με προσδιορισμένες χρήσεις, μη εμπίπτουσες σε καθεστώς δημόσιας χρήσης. Οριοθετεί επίσης κοινόχρηστους χώρους (ΚΧ), που εντάσσονται στον πολεοδομικό σχεδιασμό και προβλέπεται να διατεθούν σε δημόσια χρήση μετά από κατάλληλη διαμόρφωσή τους, καθώς και χώρους πρασίνου (ΧΠ) που προβλέπεται να ενσωματώνονται ως νησίδες εντός των προς διαμόρφωση ή προς αναμόρφωση οδικών έργων δημόσιας χρήσης της Π.Ο.Α.Π.Δ.

Βασικές επιλογές του υπόψη πολεοδομικού σχεδιασμού είναι :

- *Η απομάκρυνση της αρτηριακής κυκλοφορίας της οδού Λεονταρίου από το μέτωπο του οικιστικού ιστού στην περιοχή της Κάτω Μπαλάνας, που ορίζει και το δυτικό όριο της Π.Ο.Α.Π.Δ., και η παράλληλη μετάθεσή του σε διάταξη παράπλευρου δρόμου προς τον Εξωτερικό Περιφερειακό Δακτύλιο της Μητροπολιτικής Περιοχής Αθήνας, που περιλαμβάνεται στο Έργο Παραχώρησης «Αττική Οδός». Σκοπός αυτής της απομάκρυνσης είναι η επιδίωξη να εξασφαλιστεί βελτιωμένο ακουστικό περιβάλλον στην οικιστική περιοχή και ταυτόχρονα να ενταχθούν λειτουργικά στην Πολεοδομική Ενότητα οι κοινόχρηστοι χώροι (ΚΧ) που θεσπίστηκαν με το ως άνω Προεδρικό Διάταγμα. Η συγκεκριμένη παρέμβαση επιτυγχάνεται διαμέσου της προβλεπόμενης πεζοδρόμησης του τμήματος της υφιστάμενης οδού Λεονταρίου στο μέτωπο του οικιστικού ιστού της Κάτω Μπαλάνας, από το ύψος της οδού Δέδε / Κρυστάλλη έως το ρέμα Παναγίτσας.*
- *Η διαμόρφωση πεπλατυσμένου κυκλοτερούς κόμβου (πέριξ του ΧΠ5) στην θέση του υφιστάμενου τρισκελούς ισόπεδου κόμβου μεταξύ των διασταυρούμενων οδών Παπαγγελάκη και Παλαιοπαναγιάς, για την αποτελεσματικότερη διαχείριση των μελλοντικά αυξημένων κυκλοφοριακών ροών μετά την ανάπτυξη του έργου, σε συνδυασμό και με την διαμόρφωση τέταρτου σκέλους στον ίδιο κόμβο, διάμεσου του οποίου εξυπηρετείται η πρόσβαση των προγραμματιζόμενων δραστηριοτήτων στα κτηριακά συγκροτήματα εντός των ΟΤ1, ΟΤ2 & ΟΤ3 της Περιοχής Ανάπτυξης.*

Σε σχέση με την πρώτη επιλογή προβλέπεται η εκτροπή σε νέα θέση της υφιστάμενης συλλεκτήριας οδού Λεονταρίου, που διασυνδέει τις περιοχές Κάντζας, Αγίου Νικολάου και Κάτω Μπαλάνας με την κεντρική περιοχή του δήμου Παλλήνης-Γέρακα, από την περιοχή του ΚΧ1 έως την θέση υφιστάμενης διέλευσης της οδού Λεονταρίου επάνω από το υφιστάμενο τεχνικό διευθέτησης και κάλυψης του ρέματος Παναγίτσα (ΒΔ γωνία ΟΤ2). Η νέα χάραξη της οδού με κατεύθυνση αναφοράς προς νότο παραμένει αρχικά παράλληλη προς την Αττική Οδό, που διατάσσεται στο ανατολικό όριο της Π.Ο.Α.Π.Δ. με διέλευση από την ανατολική πλευρά του ΚΧ2, ενώ στο τμήμα της μεταξύ των οδών Καρυστινού και Δέδε αξιοποιεί κατά το δυνατόν την ήδη κατασκευασμένη παράπλευρη οδό, η οποία διαθέτει μια ανά κατεύθυνση λωρίδα κυκλοφορίας, καθώς και τις συνοδές υποδομές που είναι ήδη κατασκευασμένες από τις αρχές του 2000 στο πλαίσιο του Έργου Παραχώρησης «Αττική Οδός».

Η οδός Λεονταρίου διαμορφώνεται κατά την Α' Φάση ανάπτυξης των έργων οδοποιίας με δίιχνη διατομή μίας λωρίδας κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση, όπως και η υφιστάμενη παράπλευρη οδός της Αττικής Οδού έως την συμβολή της στον κυκλοτερή κόμβο πέριξ του χώρου πρασίνου ΧΠ1.

Μεταξύ των κυκλοτερών κόμβων πέριξ των ΧΠ1 και ΧΠ2, η παραλλαγμένη οδός Λεονταρίου παραμένει παράλληλη προς την Αττική Οδό και διαμορφώνεται με τετράιχνη διατομή δύο λωρίδων κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση με μεσαία διαχωριστική νησίδα, ενώ από τον ΧΠ2 έως το νότιο άκρο του προς πεζοδρόμηση τμήματος της υφιστάμενης οδού Λεονταρίου, η νέα όδευση ακολουθεί παράλληλη χάραξη ως προς το διευθετημένο και καλυμμένο ρέμα Παναγίτσας από την βόρεια πλευρά του, με διατομή μίας λωρίδας ανά κατεύθυνση κυκλοφορίας. Παράλληλα, από τον κυκλοτερή κόμβο ΧΠ2 και προς τα νότια, το δημόσιο οδικό δίκτυο της Π.Ο.Α.Π.Δ. συνεχίζεται προς νότο με μονοδρομημένο οδικό άξονα μιας λωρίδας κυκλοφορίας που διατάσσεται δίκην παραπλεύρου της Αττικής Οδού και περιβάλλει το ΟΤ1 από την ανατολική και νότια πλευρά του. Στην ΝΑ γωνία του ΟΤ1 προβλέπεται η κατασκευή νέας πεζογέφυρας για την απευθείας διασύνδεση της Π.Ο.Α.Π.Δ. με τον σταθμό προαστιακού / μετρό Κάντζα, η οποία διέρχεται επάνω από

τον υπόψη μονοδρομημένο οδικό άξονα και απολήγει σε πυρήνα κατακόρυφης επικοινωνίας με ανελκυστήρα και κλιμακοστάσιο που αναπτύσσονται εξολοκλήρου εκτός του περιγράμματος του ΟΤ1, ως εγκατάσταση δημόσιας χρήσης.

Η ως άνω περιμετρική οδός του ΟΤ1 από τα ανατολικά και νότια συμβάλλει με κατεύθυνση προς τα βόρεια στο τέταρτο σκέλος του αναμορφωμένου σημερινού τρισκελούς κόμβου των οδών Παπαγγελάκη & Παλαιοπαναγιάς. Η δυνατότητα κίνησης αναστροφής προς νότο από την ως άνω περιμετρική οδό του ΟΤ1 προς τον πεπλατυσμένο κυκλοτερή κόμβο των οδών Παπαγγελάκη & Παλαιοπαναγιάς πέριξ του ΧΠ5, επιτυγχάνεται με αναστροφή κατεύθυνσης διαμέσου της κυκλικής διάταξης πέριξ του ΧΠ4.

Στην ανατολική πλευρά του ΟΤ1 προβλέπεται η διαμόρφωση πεζοδρομίου πλάτους 2,50 μ, ενώ από την προσγείωση του πυρήνα της νέας πεζογέφυρας στην ΝΑ γωνία του ΟΤ1 και προς τα δυτικά διαμορφώνεται αυξημένο πλάτος πεζοδρομίου εύρους 4,25 μέτρα, για την διαμόρφωση συνδυασμένου διαδρόμου κυκλοφορίας πεζών / ποδηλατών, συμβατού με τα θεσπισμένα πρότυπα συνδυαστικού εύρους. Ο διάδρομος αυτός διασυνδέει τα ΟΤ1, ΟΤ2 και ΟΤ3, καθώς και την γειτονική αστική περιοχή, με τον σταθμό Κάντζας των δικτύων προαστιακού σιδηρόδρομου και μετρό.

Στην θέση της έντονης οριζοντιογραφικής καμπύλης συναρμογής μεταξύ της παραλλασσόμενης και υφιστάμενης όδευσης της οδού Λεονταρίου στην βορειοδυτική γωνία του ΟΤ2 προβλέπεται κατάλληλη διαπλάτυνση του οδοστρώματος της οδού επάνω από το διευθετημένο και καλυμμένο ρέμα Παναγίτσας, με διαμόρφωση μεσαίας διαγραμμισμένης ζώνης αποκλεισμού για την εξασφάλιση ασφαλούς διασταύρωσης αντίθετα κινούμενων βαρέων οχημάτων (φορτηγών οχημάτων πολλαπλών αξόνων, καθώς και μεγάλων λεωφορείων).

Κατά μήκος της δυτικής πλευράς των ΟΤ2, ΟΤ1 & ΟΤ3 της Π.Ο.Α.Π.Δ. η οδός Λεονταρίου διατηρείται στην υφιστάμενη όδευση και διάταξη χωρίς καμία παρέμβαση, λόγω της ιδιαίτερα περιορισμένης ζώνης διέλευσης ως προς τις εκατέρωθεν εκτάσεις ιδιωτικού καθεστώτος (περιλαμβανομένου και του διατηρητέου χώρου του ΟΤ2).

Μια πρόσθετη παρέμβαση που προβλέπεται στην εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη της Π.Ο.Α.Π.Δ. αφορά την διακοπή της συνέχειας της υφιστάμενης οδού Λεονταρίου μέχρι τον υφιστάμενο τρισκελή ισόπεδο κόμβο της οδού Λεονταρίου με την οδό Παπαγγελάκη, με πεζοδρόμηση τμήματος μήκους 75 m περίπου μεταξύ του ΟΤ3 και του ως άνω υφιστάμενου τρισκελούς ισόπεδου κόμβου.

Η έμμεση αποκατάσταση της λειτουργικής συνέχειας της υφιστάμενης οδού Λεονταρίου, η οποία επί τούτου διακόπτεται με τη θεσπισμένη πεζοδρόμηση του ως άνω τμήματός της, προβλέπεται να πραγματοποιείται σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη διαμέσου του προβλεπόμενου στην Π.Ο.Α.Π.Δ. νέου οδικού συνδέσμου τοξοειδούς μορφής, που διαμορφώνεται από το ύψος του ΟΤ3 έως τον νέο πεπλατυσμένο κυκλοτερή κόμβο πέριξ του ΧΠ5, διαμέσου των ΧΠ3, ΧΠ4, όπως αυτοί παρουσιάζονται στο Π.Δ. (ΦΕΚ 328/Δ΄/07.06.2021), περιβάλλοντας από τα δυτικά το ΟΤ1. Κατά μήκος του υπόψη νέου οδικού συνδέσμου διαμορφώνονται οι δύο κυκλικές διατάξεις / νησίδες πέριξ των χώρων πρασίνου ΧΠ3 και ΧΠ4 με κύριο στόχο την εξασφάλιση μειωμένων ταχυτήτων κατά μήκος της τοξοειδούς παραλλασσόμενης διαδρομής της οδού Λεονταρίου, αλλά και για να διευκολυνθεί η διασύνδεση του δημόσιου οδικού δικτύου με τις Πύλες ΠΑ και ΠΒ που οδηγούν προς το εσωτερικό του ΟΤ1 από τα δυτικά.

Στο πλαίσιο του δημόσιου οδικού δικτύου εντός της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας προβλέπεται η διατήρηση, χωρίς οποιαδήποτε παρέμβαση, της υφιστάμενης οδού Παπαγγελάκη, όπως αυτή κατασκευάστηκε στην φάση υλοποίησης του έργου παραχώρησης «Αττική Οδός» στα δυτικά του προς διαμόρφωση πεπλατυσμένου κυκλοτερούς κόμβου πέριξ του ΧΠ5,

η οποία ήδη διαθέτει τετράιχνη διατομή έως και τον τρισκελή ισόπεδο κόμβο διασταύρωσής της με την οδό Λεονταρίου.
Αντίστοιχα, η οδός Παλαιοπαναγιάς από το τέλος των νέων διαμορφώσεων συμβολής στον νέο πεπλατυσμένο κυκλοτερή κόμβο και προς τα νότια, περιλαμβανομένης της περιοχής του υφιστάμενου τρισκελούς κόμβου με τους συνδετήριους κλάδους του Α/Κ Κάντζας, διατηρείται επί της υφιστάμενης χάραξης χωρίς τροποποίηση της υφιστάμενης διατομής.
Επιπρόσθετα ως προς τα παραπάνω, στο πλαίσιο της εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας προβλέπεται η διαμόρφωση βρόχου αναστροφής για την απευθείας διασύνδεση του Ο.Τ.1 με την προς βορρά κατεύθυνση αναχώρησης διαμέσου της Αττικής Οδού, διαμέσου κάτω διάβασης του νέου συνδετήριου οδικού συνδέσμου υπό την υφιστάμενη οδό Παπαγγελάκη. Ο υπόψη οδικός σύνδεσμος εξόδου από το Ο.Τ.1 διαμορφώνεται με δύο λωρίδες κυκλοφορίας καθ' όλο το ανάπτυγμά του μέχρι την συμβολή του με την προς τα ανατολικά κατεύθυνση της οδού Παπαγγελάκη. Η διατομή των δυο λωρίδων κυκλοφορίας του βρόχου αναστροφής στην φάση συμβολής με την οδό Παπαγγελάκη προβλέπεται να απομειούται σταδιακά με κατάλληλη διαγράμμιση επιφάνειας αποκλεισμού της βορειότερης εκ των δύο λωρίδων για την συμβολή στην νοτιότερη λωρίδα, η οποία συνεχίζεται μέχρι την υφιστάμενηδεξιότερη τρίτη λωρίδα της οδού Παπαγγελάκη επί του τεχνικού γεφύρωσης της Αττικής Οδού.
Δεδομένου ότι η υπόψη τρίτη λωρίδα της οδού Παπαγγελάκη εξυπηρετεί, πλέον της διερχόμενης κυκλοφορίας, και την στάση λεωφορείων σε ανταπόκριση με τον σταθμό προαστιακού / μετρό Κάντζας, με βάση τον σχεδιασμό διασφαλίζεται επίσης η δυνατότητα υπέρβασης τυχόν λεωφορείου σε στάση από τους κινούμενους επί της λωρίδας εισόδου του βρόχου αναστροφής, με απευθείας χιαστί διασύνδεση με την δεύτερη από τα βόρεια λωρίδα της οδού Παπαγγελάκη. Στο τμήμα συναρμογής του νέου οδικού συνδέσμου κατά μήκος του οποίου πραγματοποιείται διαπλάτυνση προς τα νότια του υφιστάμενου οδοστρώματος της οδού Παπαγγελάκη, προβλέπεται συμπλήρωση του υφιστάμενου επιχώματος με ταυτόχρονη κατασκευή χαμηλού τοίχου αντιστήριξης στον πόδα του υφιστάμενου πρανούς.
Η κατασκευή του τεχνικού κάτω διάβασης του παραπάνω νέου οδικού συνδέσμου του βρόχου αναστροφής υπό το οδόστρωμα της υφιστάμενης οδού Παπαγγελάκη προβλέπεται να γίνεται τμηματικά με διαδοχικές φάσεις κατασκευής, διατηρουμένης χωρίς καμιά διακοπή της εξυπηρέτησης της κυκλοφορίας επ' αυτής και χωρίς κανένα ουσιαστικό πρόβλημα καθυστερήσεων λόγω προσωρινής στένωσης, μετά από κατάλληλες προσωρινές κυκλοφοριακές διευθετήσεις ανά φάση κατασκευής των ομολογουμένως ισχνών σημερινών κυκλοφοριακών φόρτων διέλευσης επ' αυτής, σε σχέση με το εκάστοτε πραγματικά αναγκαίο προς διατήρηση σε λειτουργία τμήμα της υφιστάμενης οδού, που δεν ξεπερνά τα 9 μέτρα, σε σύγκριση με την υπερβολικά πλούσια διατομή της υφιστάμενης οδού, συνολικού εύρους 24 μέτρων. Η τμηματική κατασκευή προβλέπεται να γίνεται με την μέθοδο «εξόρυξης και κάλυψης» (cut & cover) στο εκάστοτε προς κατασκευή τμήμα, δηλαδή με κατ' αρχή εμφύτευση στον εκάστοτε εργοταξιακό χώρο δυο συστοιχιών πασσάλων εκατέρωθεν του εύρους της προς κατασκευή υπόγειας διάβασης και ακολούθως με κατασκευή του αντίστοιχου φορέα ζεύξης των κεφαλόδεσμων των δυο συστοιχιών με πλάκα επί εδάφους χωρίς ανάγκη ξυλοτύπου και αντιστηρίξεων.
Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής των διαδοχικών τμημάτων κατά μήκος της προς κατασκευή κάτω διάβασης υπό το υφιστάμενο κατάστρωμα της οδού Παπαγγελάκη, καθώς και του πρόσθετου εύρους καταστρώματος κάτω από τον συμβάλλοντα βρόχο αναστροφής, γίνεται αφαίρεση του όγκου του επιχώματος μεταξύ των δυο συστοιχιών

πασσάλων και κάτω από τον φορέα που τις γεφυρώνει, χωρίς την παραμικρή διακοπή λειτουργίας της οδού Παπαγγελάκη.
Η προς κατασκευή υπόγεια διάβαση προορίζεται να χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση αποκλειστικά και μόνο επιβατικών οχημάτων εξερχόμενων από το Ο.Τ.1 και για τον λόγο αυτό θα διαθέτει ελεύθερο ύψος διέλευσης μόνο 3 μέτρων κάτω από τον φορέα, ενώ η όποια ανάγκη εξυπηρέτησης μεγάλων οχημάτων προβλέπεται να καλύπτεται διαμέσου του δημόσιου οδικού δικτύου της Π.Ο.Α.Π.Δ. προς τον πεπλατυσμένο κυκλοτερή κόμβο πέριξ του ΧΠ5.
Ανάντη και κατάντη της Αττικής Οδού, καθώς και εγκάρσια προς αυτήν διέρχονται αφενός το ήδη διευθετημένο και καλυμμένο ρέμα Παναγίτσας που διασχίζει την Π.Ο.Α.Π.Δ. με διεύθυνση Δ-Α κατά μήκος της βόρειας πλευράς του Ο.Τ.1 και αφετέρου το ήδη κατά τμήμα του διευθετημένο ρέμα Λεονταρίου που επίσης οδεύει με διεύθυνση Δ-Α κατά μήκος του νότιου ορίου της Π.Ο.Α.Π.Δ. Τα ρέματα αυτά αποτελούν τους αποδέκτες του συστήματος απορροής ομβρίων της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας, τόσο του δημόσιου οδικού δικτύου και των κοινόχρηστων χώρων, όσο και των επιφανειών των Ο.Τ.1, Ο.Τ.2 και Ο.Τ.3.
Αποτελεί δε η συνθήκη αυτή εξαιρετικά ευνοϊκή συγκυρία για την διαμόρφωση του υπόγειου δικτύου ομβρίων κατά μήκος του δημόσιου οδικού δικτύου εντός της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας, που αξιοποιείται κατάλληλα με πρόσφορο υψομετρικό σχεδιασμό των οδικών έργων, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι εκσκαφές για την κατασκευή του υπόγειου δικτύου ομβρίων και των επιφανειακών πλευρικών τάφρων, καθώς και για την ασφαλή εξυπηρέτηση της υπερχειλίζουσας επιφανειακής απορροής πλημμυρικών παροχών στις περιπτώσεις έντονων καταιγίδων, που γίνονται πλέον συχνότερες λόγω της κλιματικής αλλαγής.

- *Προσβασιμότητα*

Εντός της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας προβλέπεται η διαμόρφωση των παρακάτω πέντε κύριων Πυλών διασύνδεσης του συστήματος εσωτερικής κυκλοφορίας και στάθμευσης του Ο.Τ.1 με το εξωτερικό (δημόσιο) οδικό δίκτυο:
<u>Πύλη ΠΑ (διασύνδεση μέσω της κυκλικής διάταξης πέριξ του χώρου πρασίνου ΧΠ4)</u>
Μέσω της Πύλης ΠΑ εξυπηρετούνται οι ακόλουθες κινήσεις:

- *Είσοδος / έξοδος επιβατικών ΙΧ οχημάτων προς και από τον κεντρικό τομέα του υπόγειου χώρου στάθμευσης Ρ1*
- *Είσοδος επιβατικών ΙΧ οχημάτων προς το επίπεδο ισογείου του αυτόνομου κτηρίου στάθμευσης Ρ2, χωρητικότητας 170 θέσεων στάθμευσης*
- *Είσοδος επιβατικών οχημάτων ή/και λεωφορείων προς την κύρια ζώνη επιβίβασης / αποβίβασης επισκεπτών σε ανταπόκριση με το κτήριο Visitors Hub (Κέντρο Υποδοχής / Πληροφόρησης Επισκεπτών)*
- *Είσοδος οχημάτων ανώτερων στελεχών του Campus (VIPs) προς την αποκλειστική ζώνη επιβίβασης / αποβίβασης στην βορειοδυτική πλευρά του κτηρίου C5*
- *Είσοδος επιβατικών ΙΧ οχημάτων των επισκεπτών του Campus προς τον υπαίθριο χώρο στάθμευσης Ρ2V.*
- *Είσοδος οχημάτων έκτακτης ανάγκης (πυροσβεστικά, ασθενοφόρα κλπ)*

<u>Πύλη ΠΒ (διασύνδεση μέσω της κυκλικής διάταξης πέριξ του χώρου πρασίνου ΧΠ3)</u>
Μέσω της Πύλης ΠΒ εξυπηρετούνται οι ακόλουθες κινήσεις:

- *Είσοδος / έξοδος επιβατικών ΙΧ οχημάτων προς και από τον βόρειο και ανατολικό τομέα του υπόγειου χώρου στάθμευσης Ρ1*

- *Έξοδος οχημάτων / λεωφορείων από την κύρια ζώνη επιβίβασης / αποβίβασης σε ανταπόκριση με το κτήριο Visitors Hub (κέντρο υποδοχής / πληροφόρησης επισκεπτών)*
- *Εναλλακτική διαδρομή εισόδου προς και έξοδος από την αποκλειστική ζώνη επιβίβασης / αποβίβασης ανώτερων στελεχών του Campus (VIPs) στην βορειοδυτική πλευρά του κτηρίου C5*
- *Δυνητική έξοδος οχημάτων από υπαίθριους χώρους στάθμευσης μηχανοκίνητων δικύκλων ή/και ζώνη επιβίβασης / αποβίβασης επισκεπτών Ο.Τ.2.*

<u>Πύλη ΠΓ (διασύνδεση μέσω της ανατολικής περιμετρικής οδού του Ο.Τ.1 / παράπλευρης οδού της Αττικής Οδού):</u>

Μέσω της Πύλης ΠΓ εξυπηρετούνται οι ακόλουθες κινήσεις:

- *Είσοδος / έξοδος επιβατικών ΙΧ οχημάτων προς και από τους υπαίθριους χώρους στάθμευσης Ρ3α & Ρ3β*
- *Δευτερεύουσα έξοδος επιβατικών ΙΧ οχημάτων από τον ανατολικό τομέα του υπόγειου χώρου στάθμευσης Ρ1*

<u>Πύλη ΠΔ (απευθείας έξοδος προς Αττική Οδό):</u>

Μέσω της Πύλης ΠΔ εξυπηρετείται η απευθείας απρόσκοπτη έξοδος προς την ανατολική κατεύθυνση της οδού Παπαγγελάκη και στη συνέχεια προς τον προς βορρά σταθμό πλευρικών διοδίων του Έργου Παραχώρησης «Αττική Οδός», που αντιστοιχεί στην πιο κρίσιμη έξοδο του Συγκροτήματος Cambas Gardens. Η έξοδος αυτή πραγματοποιείται διαμέσου τεχνικού κάτω διάβασης υπό την οδό Παπαγγελάκη και εν συνεχεία διαμέσου του προβλεπόμενου από την εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας βρόχου αναστροφής.

<u>Πύλη ΠΕ (διασύνδεση μέσω της νότιας περιμετρικής οδού του Ο.Τ.1):</u>

Μέσω της Πύλης ΠΕ εξυπηρετούνται οι ακόλουθες κινήσεις εξόδου από το Ο.Τ.1 προς το δημόσιο οδικό δίκτυο της Π.Ο.Α.Π.Δ. :

- *Εναλλακτική διαδρομή εξόδου επιβατικών ΙΧ οχημάτων από το ισόγειο επίπεδο του κτηρίου στάθμευσης Ρ2*
- *Έξοδος επιβατικών ΙΧ οχημάτων από τον χώρο στάθμευσης επισκεπτών στο δώμα του κτηρίου στάθμευσης Ρ2V*
- *Εφεδρική έξοδος των μη διαπιστευμένων οχημάτων που ελέγχονται στην Πύλη ΠΑ και υποχρεούνται σε αναστροφή και αναχώρηση διαμέσου του χώρου στάθμευσης επισκεπτών Ρ2V*

Στην Πύλη ΠΕ διαμορφώνονται δύο λωρίδες ελέγχου που μπορούν να εξυπηρετήσουν η κάθε μία αμφότερες τις λωρίδες εξόδου τόσο από το Ρ2 όσο και από το Ρ2V.

Για την χωροθέτηση εισόδων – εξόδων οχημάτων προς και από το Ο.Τ.1 επί των κυκλικών διατάξεων ΧΠ4 (Πύλη 1) και ΧΠ3 (Πύλη 2) έχει ληφθεί η σύμφωνη γνώμη της Δ/νσης Οδικών Υποδομών (Δ13) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, δεδομένου ότι οι υπόψη κυκλικές διατάξεις δεν αποτελούν κόμβο σύμφωνα με τον ορισμό του άρθρου 24, ΠΔ 118/2006.

- *Θέσεις στάθμευσης – εσωτερική κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση συγκροτήματος*

Στη νέα Εγκατάσταση διαμορφώνονται οι ακόλουθοι χώροι στάθμευσης:

<u>(α) Υπόγειος χώρος στάθμευσης Ρ1</u>

Αναπτύσσεται σε στάθμη +165,10 κατά τμήμα του κάτω από τα κτήρια C1, C2, C4, C5 και Visitors Hub του Campus γραφείων, καθώς και κάτω από τα κτήρια R4, R5 & R6 της εμπορικής ζώνης. Η χωρητικότητα του είναι 1.218 θέσεις στάθμευσης εκ των οποίων 61 θέσεις ΑμεΑ και 50 θέσεις με δυνατότητα φόρτισης ηλεκτροκίνητων οχημάτων (Η.Ο.). Η είσοδος στο Ρ1 πραγματοποιείται διαμέσου των Πυλών ΠΑ και ΠΒ, ενώ η έξοδος

εξυπηρετείται διαμέσου των Πυλών ΠΑ, ΠΒ, ΠΓ και ΠΔ. Στην βορειοδυτική γωνία του υπόγειου χώρου στάθμευσης διαμορφώνεται μια πρόσθετη έξοδος αποκλειστικά για περιπτώσεις διαφυγής σε έκτακτη ανάγκη, που διασυνδέει απευθείας τον χώρο στάθμευσης με τον κοινόχρηστο πεζόδρομο που αναπτύσσεται μεταξύ των Ο.Τ.1 και Ο.Τ.2.

Το σημαντικό μέγεθος του υπόγειου χώρου στάθμευσης Ρ1, το οποίο αναπτύσσεται πρακτικά σε ένα επίπεδο, σε συνδυασμό με τον αυξημένο αριθμό πυλών εξόδου, εκ των οποίων η ΠΔ όπως ήδη αναφέρθηκε αποτελεί προεξάρχουσα επιλογή για την κατά προτεραιότητα εξυπηρέτηση της απευθείας εξόδου προς την Αττική Οδό, καθώς και για την ικανοποίηση των ειδικών λειτουργικών απαιτήσεων που τέθηκαν από τον ΚτΕ, όπως για παράδειγμα η ανάγκη διαμόρφωσης διακριτής εσωτερικής ελεγχόμενης ζώνης στάθμευσης ανώτερων στελεχών του Campus με άμεση πρόσβαση στις διαδρομές εισόδου και εξόδου, αποτέλεσαν καθοριστικές παραμέτρους που λήφθηκαν υπόψη στον κυκλοφοριακό σχεδιασμό του Ρ1 με βασικούς στόχους την ασφαλή, σαφή και εύρυθμη λειτουργία του σύνθετου συστήματος εσωτερικής κυκλοφορίας του υπόψη υπόγειου χώρου στάθμευσης.

<u>(β) Αυτόνομο κτήριο στάθμευσης Ρ2 δύο επιπέδων (ισόγειο και δώμα)</u>

Το αυτόνομο κτήριο χώρων στάθμευσης Ρ2 διαμορφώνεται σε δύο επίπεδα. Το Ισόγειο επίπεδο (στάθμη +165,10 – ομοεπίπεδο με το Ρ1) με χωρητικότητα 170 θέσεων στάθμευσης εκ των οποίων 9 θέσεις ΑμεΑ, το οποίο εξυπηρετεί τους εργαζόμενους στο Campus. Η είσοδος στο ισόγειο επίπεδο εξασφαλίζεται με δεξιόστροφη κίνηση από την κυκλική διάταξη πέριξ του χώρου πρασίνου ΧΠ4 προς την Πύλη ΠΑ και στην συνέχεια διαμέσου της ράμπας εισόδου στο Ρ1, η οποία διακλαδίζεται πριν την απόληξή της στο επίπεδο κυκλοφορίας +165,10 σε δύο ανεξάρτητες διαχωρισμένες διαδρομές προς Ρ1 ή προς Ρ2. Παράλληλα το επίπεδο δώματος (Ρ2V – στάθμη +169,0) έχει χωρητικότητα 234 θέσεων στάθμευσης εκ των οποίων 12 θέσεις ΑμεΑ, το οποίο εξυπηρετεί την στάθμευση των επισκεπτών στο Office Campus και στην Ζώνη Εμπορικών Χρήσεων. Η είσοδος στο Ρ2V εξασφαλίζεται επίσης από την κυκλική διάταξη πέριξ του ΧΠ4 προς την Πύλη ΠΑ με δεξιόστροφη κίνηση και στην συνέχεια διαμέσου του κλάδου εισόδου στο επιφανειακό επίπεδο του Ο.Τ.1, ο οποίος διακλαδίζεται πριν από την ζώνη ελέγχου σε δύο διακριτές διαδρομές, προς την κύρια ζώνη επιβίβασης / αποβίβασης του Campus και προς τον χώρο στάθμευσης επισκεπτών Ρ2V, όπως περιγράφθηκε στα προηγούμενα.

Η συνολική χωρητικότητα του Ρ2 είναι 404 θέσεων στάθμευσης εκ των οποίων 21 θέσεις ΑμεΑ. Αναφορικά με τις εξόδους, το ισόγειο επίπεδο +165,10 έχει δυνατότητα εξόδου τόσο προς την Πύλη ΠΔ διαμέσου ράμπας καθόδου στην στάθμη της ζώνης ελέγχου της υπόψη πύλης, είτε προς την Πύλη ΠΕ με ράμπα ανόδου από την στάθμη +165,10 στην στάθμη +169,0, όπου συμβάλλει και η έξοδος από τον χώρο στάθμευσης επισκεπτών στο δώμα (Ρ2V) και από εκεί με δεξιόστροφη κίνηση προς την περιμετρική παράπλευρη οδό του Ο.Τ.1. Σε αμφότερα τα επίπεδα του κτηρίου Ρ2 εφαρμόζονται οι βασικές αρχές σχεδιασμού τόσο σε σχέση με το μονοδρομημένο κυκλοτερές σύστημα διαδρόμων κυκλοφορίας, όσο και με την αποφυγή διάταξης θέσεων στάθμευσης κατά μήκος των κύριων διαδρομών προς και από τις Πύλες διασύνδεσης των χώρων στάθμευσης με το περιμετρικό δημόσιο οδικό δίκτυο της Π.Ο.Α.Π.Δ..

<u>(γ)Υπαίθριος χώρος στάθμευσης Ρ3 (τομείς Ρ3α & Ρ3β)</u>

Η είσοδος και έξοδος των χώρων στάθμευσης Ρ3α & Ρ3β από και προς την ανατολική παράπλευρη οδό της Αττικής Οδού, η οποία έχει μονοδρομημένη κατεύθυνση κυκλοφορίας προς τα νότια, πραγματοποιούνται με δεξιόστροφες κινήσεις στην περιοχή της Πύλης ΠΓ. Ο τομέας Ρ3α έχει χωρητικότητα 171 θέσεων στάθμευσης εκ των οποίων 9 θέσεις ΑμεΑ, ενώ ο τομέας Ρ3β έχει χωρητικότητα 70 θέσεων στάθμευσης εκ των

οποίων 4 θέσεις ΑμεΑ. Η συνολική χωρητικότητα του χώρου Ρ3 είναι 241 θέσεις στάθμευσης.

(δ) Υπαίθριος χώρος στάθμευσης Ρ4

Η είσοδος και έξοδος προς και από τον υπαίθριο χώρο στάθμευσης Ρ4 εξυπηρετούνται διαμέσου εσωτερικής του Ο.Τ.1 τοπικής ιδιωτικής οδού, που περιβάλλει τον χώρο στάθμευσης από τις τρεις πλευρές του, νότια, ανατολική και βόρεια και η οποία διασυνδέεται στα δύο άκρα της με την δυτική περιμετρική δημόσια οδό του Ο.Τ.1 στο τμήμα της μεταξύ των κυκλικών διατάξεων πέριξ των χώρων πρασίνου ΧΠ3 & ΧΠ4. Η χωρητικότητα του χώρου Ρ4 είναι 193 θέσεις στάθμευσης εκ των οποίων 10 θέσεις ΑμεΑ.

Πίνακας 7 : Συνολικός αριθμός θέσεων στάθμευσης και κατανομή αυτών

Χώρος	**Αριθμός θέσεων οχημάτων ΙΧ**
Υπόγειες θέσεις/χώροι	
P1	1.218
P2	170
Υπαίθριες θέσεις/χώροι	
P2V	234
P3α	171
P3β	70
P4	193
Συνολικές θέσεις στάθμευσης ανάπτυξης εντός Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας	**2.056**

Από τις ως άνω θέσεις στάθμευσης οι 1.629 προορίζονται για τους εργαζόμενους στο Campus γραφείων (Ρ1, Ρ2, Ρ3α & Ρ3β), εκ των οποίων οι 1.388 διαμορφώνονται στους υπόγειους χώρους στάθμευσης Ρ1 & Ρ2, οι 234 θέσεις στάθμευσης απευθύνονται στους επισκέπτες του Campus γραφείων και της εμπορικής ζώνης και οι 193 θέσεις καλύπτουν τις ανάγκες στάθμευσης των χρήσεων και δραστηριοτήτων των Ο.Τ.2 & Ο.Τ.3.

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

- Στάθμη θορύβου και σκόνης: Π.Δ. 1180/1981 (άρθ. 2, πιν. 1)
- Θόρυβος στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους: Υ.Α. 37393/2028/2003 (ΦΕΚ 1418/Β/2003), όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 9272/471/2007 (ΦΕΚ 286/Β/2007)
- Ρυπαντικά φορτία στην ατμόσφαιρα: Υ.Α. 174505/607/2017, (ΦΕΚ 1311/Β/2017), Η.Π. 14122/549/Ε.103/2011 (Φ.Ε.Κ. 488/Α/2011), Η.Π. 22306/1075/Ε103/2007 (Φ.Ε.Κ. 920/Α/2007), Κ.Υ.Α. Δ13/0/121 (ΦΕΚ 53/Β/2007), Κ.Υ.Α. Η.Π.14122/549/Ε.103/2011 (ΦΕΚ 488/Β΄/2011), Υ.Α. Δ13/Ο/3967/11 (ΦΕΚ 741/Β/2011), Υ.Α. Δ13/Ο/11985/2012 (ΦΕΚ 3181/Β/2012), Υ.Α. Δ13/Ο/1096/2014 (ΦΕΚ 218/Β/2014)
- Στερεά απόβλητα: Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/2020)
- Άχρηστα Υλικά Συσκευασίας: Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193/Α/2021), Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/2021
- Απόβλητα λιπαντικών ελαίων: Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ 64/2004)
- Επικίνδυνα απόβλητα: Κ.Υ.Α. 13588/725/2006 [(ΦΕΚ 383/Β/2006), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012), την Υ.Α. οικ. 146163/2012

(ΦΕΚ 1537/Β/2012), την Υ.Α. οικ. 62952/5384/2016 (ΦΕΚ 4326/Β/2016), και την Υ.Α. 8668/2007 (ΦΕΚ 187/Β/2007)]

<u>Τεχνικά έργα και μέτρα αντιρρύπανσης ή γενικότερα αντιμετώπισης της υποβάθμισης του περιβάλλοντος, που επιβάλλεται να κατασκευασθούν και να εφαρμόζονται:</u>

<u>ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ:</u>

1. *Πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής του έργου να χορηγηθούν όλες οι προβλεπόμενες άδειες και εγκρίσεις που προκύπτουν από την υφιστάμενη νομοθεσία (Πολεοδομία, Εφορείες Αρχαιοτήτων, κλπ.).*
2. *Ο κύριος του έργου οφείλει κατά τις διαδικασίες επίβλεψης, παραλαβής να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων από την Ανάδοχο, στο μέρος που τον αφορούν 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 τα διατηρητέα κτίρια του πρώην οινοποιείου Καμπά να εφαρμοστούν μελέτες αποκατάστασης με αρχές ελάχιστης και αναστρέψιμης επέμβασης, χρήση υλικών και τεχνικών συμβατών με την αυθεντική κατασκευή, υπό την επίβλεψη εξειδικευμένου προσωπικού αναστήλωσης.*
5. *Η ζώνη των αρχαιολογικών ευρημάτων εντός του Ο.Τ.1 να προστατεύεται καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών, με σαφή οριοθέτηση και περίφραξη, σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.*
6. *Οργάνωση των δρομολογίων των οχημάτων, που σχετίζονται με την κατασκευή, στο οδικό δίκτυο με στόχο την ελαχιστοποίηση των χρόνων κίνησης, έτσι ώστε να μειώνονται στο ελάχιστο οι εκπομπές ατμοσφαιρικών ρύπων που προέρχονται από τις κινήσεις βαρέων οχημάτων.*
7. *Για την αποφυγή παρεμπόδισης της κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο της περιοχής του έργου από τη μετακίνηση φορτηγών και των περιβαλλοντικών οχλήσεων που οι κινήσεις αυτές συνεπάγονται (θόρυβος, σκόνη, κ.λπ.), θα πρέπει να ληφθούν μέτρα ή καλύτερα λειτουργικοί κανόνες, όπως αποφυγή μετακινήσεων των φορτηγών και των μηχανημάτων έργου κατά τις ώρες κοινής ησυχίας, κάλυψη φορτηγών, επιλογή μετακινήσεων σε μεγάλες οδικές αρτηρίες, κλπ.*
8. *Έλεγχο συνοδευτικών εντύπων των μηχανημάτων που λειτουργούν στο εργοτάξιο για την πιστοποίηση της τακτικής συντήρησης και των ελάχιστων προδιαγραφών ποιότητας.*
9. *Να αποφεύγεται, στο μέτρου του εφικτού, η κυκλοφορία των φορτηγών εκτός εργοταξιακού χώρου κατά τις ώρες αιχμής, δηλαδή 8:00-10:00 π.μ. και 14:00-17:00 μ.μ.*
10. *Ο χώρος αναμονής των φορτηγών οχημάτων, προκειμένου να φορτώσουν και να εκφορτώσουν υλικά εκσκαφών και κατασκευαστικά υλικά, θα πρέπει να βρίσκεται εντός του γηπέδου του έργου και εκτός του οδικού δικτύου, προκειμένου να αποφευχθεί επιβάρυνση στο οδικό δίκτυο.*
11. *Η έξοδος των φορτηγών από το χώρο του εργοταξίου θα πρέπει να διευκολύνεται από κατάλληλη οδική σήμανση. Να υπάρχουν ειδικά άτομα για την εκτροπή της κυκλοφορίας.*

12. *Να δοθεί ιδιαίτερη σημασία στη σήμανση με πινακίδες και ειδικό φωτισμό για τη νύχτα στις εξόδους του εργοταξίου, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τροχαίας.*
13. *Να αποκαθίστανται άμεσα τυχόν φθορές στο οδικό δίκτυο περιμετρικά του έργου. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να μην παρεμποδίζεται η κίνηση των οχημάτων.*
14. *Κατά την κατασκευή του έργου να ληφθούν πρόσθετα ηχομονωτικά μέτρα, όπως κινητά ηχοφράγματα, απαγόρευση εργασιών εντός ωρών κοινής ησυχίας, απαγόρευση διελεύσεων των φορτηγών μεταφοράς εντός κατοικημένων περιοχών, κλπ.*
15. *Αποφυγή, όπου είναι εφικτό, χρήσης ιδιαίτερα θορυβογόνου εξοπλισμού κατά τις πρώτες πρωινές ή νυχτερινές ώρες, ιδίως σε γειτνίαση με οικιστικές χρήσεις όπως αυτή που καταγράφηκε στη θέση αναφοράς Λεονταρίου & Κρυσταλλή.*
16. *Χρήση κινητών ηχομονωτικών περιφραγμάτων γύρω από σημειακές πηγές υψηλού θορύβου, όπου κρίνεται απαραίτητο λόγω γειτνίασης με ευαίσθητους δέκτες.*
17. *Ενδεικτικός έλεγχος της στάθμης θορύβου κατά την περίοδο αιχμής των εργασιών, ώστε να επιβεβαιώνεται ότι δεν προκύπτουν υπερβάσεις πέραν των αναμενόμενων από τη μελέτη.*
18. *Για τον περιορισμό της σκόνης να λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα (καλυμμένα φορτηγά, διαβροχή οδών, σωρών, κλπ.).*
19. *Επιβολή ορίου ταχύτητας εντός του εργοταξίου για τον περιορισμό της αιωρούμενης σκόνης.*
20. *Απαιτείται προγραμματισμός της άμεσης απομάκρυνσης των υλικών εκσκαφής από την περιοχή του έργου. Η παραμονή υλικών εκσκαφής σε προσωρινούς αποθεσιοθαλάμους επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση που προβλέπεται η χρησιμοποίησή τους για τις ανάγκες του έργου. Τα πλεονάζοντα υλικά εκσκαφών που δε θα χρησιμοποιηθούν κατά την κατασκευή των έργων και των έργων ανάπλασης, να διατίθενται σε προς αποκατάσταση χώρους λατομείων ή σε νόμιμους χώρους διάθεσής τους. Απαγορεύεται το μπάζωμα οποιουδήποτε ποταμού, χειμάρρου ή μισγάγγειας.*
21. *Ο σχεδιασμός των χωματουργικών εργασιών να ακολουθεί το προβλεπόμενο ισοζύγιο εκσκαφών-επιχώσεων, με στόχο τη μέγιστη δυνατή επαναχρησιμοποίηση των προϊόντων εκσκαφής εντός του γηπέδου, όπως ήδη προβλέπεται στον σχεδιασμό του Έργου.*
22. *Σε εκσκαφές με πρανή αυξημένης κλίσης θα λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα αντιστήριξης, ώστε να διασφαλίζεται η ευστάθειά τους καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών.*
23. *Δεδομένου ότι ο επιφανειακός υδροφόρος ορίζοντας εντοπίζεται σε βάθος από περίπου 1,50 έως 12,00 m, οι εργασίες κατασκευής των υπόγειων χώρων να συνοδεύονται από κατάλληλα μέτρα στεγανοποίησης και προστασίας των υπόγειων κατασκευών από την ανάδυση υπόγειων υδάτων.*
24. *Να εφαρμόζεται προσωρινή διευθέτηση της απορροής των όμβριων υδάτων εντός του εργοταξιακού χώρου, ώστε να αποφεύγεται η κατάκλιση των σκαμμάτων θεμελίωσης.*
25. *Στις περιπτώσεις εκσκαφών κοντά στην επιφάνεια του υδροφόρου ορίζοντα να λαμβάνονται μέτρα προστασίας της ευστάθειας των προσωρινών πρανών εκσκαφής.*
26. *Κατά τις βαθιές θεμελιώσεις να ελέγχεται η τυχόν ταπείνωση της στάθμης του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα, ώστε να αποφεύγονται δυσμενείς επιπτώσεις στα γειτονικά ακίνητα και υποδομές.*

27. *Να τηρείται αυστηρά η ζώνη αποκλεισμού δόμησης κατά μήκος του ρέματος Λεονταρίου.*
28. *Τα προϊόντα εκσκαφής που προορίζονται για προσωρινή απόθεση και μελλοντική επαναχρησιμοποίηση να αποτίθενται με τρόπο που αποτρέπει φαινόμενα διάβρωσης και απόπλυσης, με χρήση ήπιων πρανών και κάλυψης όπου απαιτείται.*
29. *Το γόνιμο επιφανειακό εδαφικό στρώμα (φυτική γη – όπου αυτή υπάρχει δεδομένης της ύπαρξης τεχνητών αποθέσεων επί του ακινήτου) να συλλέγεται και να διατηρείται διακριτά από τα άλλα προϊόντα εκσκαφών, ώστε να επαναδιαστρωθεί στις αποκαθιστούμενες επιφάνειες.*
30. *Να συνταχθεί Σχέδιο Αντιμετώπισης Έκτακτων Περιστατικών και Περιβαλλοντικών Κινδύνων για κάθε επιμέρους συνιστώσα του Έργου, πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου.*
31. *Να καταρτισθεί σχέδιο για την αντιπλημμυρική προστασία του εργοταξίου και της ευρύτερης περιοχής που επηρεάζεται από την κατασκευής του έργου και να κατασκευαστούν προσωρινά έργα απαγωγής ομβρίων υδάτων.*
32. *Στο εργοτάξιο να κατασκευαστεί τάφρος αποστράγγισης σε ανάντη θέση, έτσι ώστε τα τρεχούμενα νερά να μην ξεπλένουν τα υλικά. Η τάφρος πρέπει να έχει παγίδα συλλογής για φερτά υλικά.*
33. *Να εξασφαλιστεί η αντιπλημμυρική προστασία του εργοταξίου και της ευρύτερης περιοχής που επηρεάζεται από την κατασκευή του Έργου. Συγκεκριμένα:*
    - *Ο κύριος του Έργου να έχει διαρκή μέριμνα για την απαγωγή των όμβριων υδάτων, με τακτικό καθαρισμό των οχετών, διάτρητων αγωγών και φρεατίων.*
    - *Η ομαλή απορροή των όμβριων υδάτων από την περιοχή του Έργου να διασφαλίζεται με παρακολούθηση και λήψη μέτρων εφόσον απαιτηθεί. Σε περιοχές που δύναται να συγκεντρωθούν όμβρια ύδατα, να προβλεφθούν κατάλληλα μέτρα (όπως αντλητικά μέσα για την ομαλή παροχέτευση τους στους αποδέκτες). Σε κάθε περίπτωση να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την προστασία των εργαζομένων και των περιοίκων.*
34. *Απαγορεύεται κάθε ανεξέλεγκτη έστω και προσωρινή αποθήκευση υλικών έξω και γύρω από το χώρο του εξεταζόμενου γηπέδου.*
35. *Απαιτείται ο συστηματικός καθαρισμός στους δρόμους πλησίον του έργου με μηχανικά σάρωθρα, σε συνεννόηση με το Δήμο.*
36. *Ειδικές οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις:*

    Υ.Α.2640/270/1978 (ΦΕΚ 689/Β/1978), Υ.Α.56206/1613/19896 (ΦΕΚ 570/Β/1986), Υ.Α.69001/1921/1988 (ΦΕΚ 751/Β/1988 [όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 10399Φ5.3/361/1991, (ΦΕΚ 359/Β/1991)] και Υ.Α.765/1991 (ΦΕΚ81/Β/1991) [όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. οικ. Β 11481/523/1997, (ΦΕΚ 295/Β/1997)]

    *Ανώτατο επιτρεπόμενο όριο θορύβου όπως αναφέρεται στην **Υ.Α.17252/1992 [(ΦΕΚ395/Β/1992), όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. οικ. 210474/2012 (ΦΕΚ 204/Β/2012)]**. Σε κάθε περίπτωση για τη λειτουργία των εργοταξιακών εγκαταστάσεων του έργου ισχύουν τα προβλεπόμενα στο **Π.Δ. 1180/1981 (ΦΕΚ 293/Α/1981)**.*
37. *Τα μηχανήματα του εργοταξίου να χρησιμοποιούνται με διακοπτόμενη λειτουργία και θα πρέπει να κλείνουν στις ενδιάμεσες περιόδους, που δεν λειτουργούν.*
38. *Όταν υψηλές στάθμες θορύβου εκπέμπονται από σημειακές πηγές (π.χ. χρήση αεροσφύρων, αεροσυμπιεστών ή άλλων οχλούντων εργαλείων) να χρησιμοποιούνται κινητά ηχομονωτικά περιφράγματα γύρω από τα σημεία εκπομπής για τον περιορισμό του θορύβου.*

39. *Απαιτείται η τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με τις εκπομπές καυσαερίων μηχανημάτων και οχημάτων εργοταξίου.*
40. *Τακτική διαβροχή των υλικών που παράγονται από τις εκσκαφές.*
41. *Περίφραξη και κάλυψη των υλικών για την προστασία της διασποράς σκόνης από τον άνεμο.*
42. *Οι σωροί των υλικών που σχηματίζονται εσωτερικά του εργοταξίου δεν θα πρέπει να ξεπερνούν το ύψος των 4,0 m.*
43. *Προτείνεται η πλύση των τροχών των οχημάτων κατά την έξοδο τους από το εργοτάξιο προκειμένου να αποφεύγεται η μεταφορά χώματος στο δημόσιο οδικό δίκτυο.*
44. *Τακτική συντήρηση και έλεγχος των φορτηγών και μηχανημάτων.*
45. *Απαιτούμενα υλικά μπορούν να εξασφαλισθούν από νομίμως λειτουργούντα λατομεία ή από υπάρχοντες εγκεκριμένους δανειοθαλάμους.*
46. *Σε περίπτωση που παραχθούν επικίνδυνα απόβλητα είτε αυτά αφορούν τυχών ρυπασμένα αδρανή υλικά και εδάφη είτε συσκευασίες βαφών, μπαταρίες οχημάτων, λαμπτήρες, καλώδια, Η/Μ εξοπλισμός, κλπ., θα πρέπει να διασφαλίζεται η χωριστή συλλογή τους κατά τρόπο ώστε να μην αναμιγνύονται με άλλα ρεύματα αποβλήτων και να εξασφαλίζεται η μεταφορά, προσωρινή αποθήκευση και διάθεσή τους σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για τη διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων. Η απομάκρυνση των τυχόν επικίνδυνων υλικών, θα πρέπει να γίνει από κατάλληλη εταιρεία που θα διαθέτει όλα τα απαραίτητα επαγγελματικά προσόντα για την εν λόγω εργασία και η διάθεσή τους να γίνει σε κατάλληλα αδειοδοτημένο χώρο.*
47. *Τα παλαιά και άχρηστα ανταλλακτικά και μηχανήματα να συλλέγονται και να απομακρύνονται από τους χώρους του έργου και θα διατίθενται μέσω Συστημάτων Εναλλακτικής Διαχείρισης, σύμφωνα με* ***το άρθρο 14 του Π.Δ. 116/2004 [(ΦΕΚ 81/Α/2004), όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 15540/548/Ε103/2012 (ΦΕΚ 945/Β/2012)]****.*
48. *Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών να γίνεται σύμφωνα με το* ***Π.Δ. 109/2004 (ΦΕΚ 75/Α/2004)****.*
49. *Κατά την διάρκεια των εργασιών κατασκευής 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.*
50. *Απαγορεύεται η απόρριψη λαδιών και καυσίμων στο έδαφος. Η αλλαγή των λαδιών των οχημάτων και των μηχανημάτων, εφόσον γίνονται στο εργοτάξιο, να γίνονται σε στεγανό δάπεδο, να συλλέγονται σε στεγανές δεξαμενές και να διατίθενται σε μονάδες ανάκτησης ορυκτελαίων σύμφωνα με το* ***Π.Δ 82/2004 (ΦΕΚ 64/Α/2004)****.*
51. *Κατά την κατασκευή των έργων υπάρχει περίπτωση διαρροών καυσίμων, λιπαντικών ελαίων ή άλλων επικίνδυνων υγρών. Θα πρέπει να γίνεται χρήση προσροφητικών υλικών όπως άμμος, ροκανίδι, κλπ. Τέτοια υλικά θα πρέπει να υπάρχουν στο εργοτάξιο για τη δυνατότητα άμεσης επέμβασης. Η διάθεση αυτών θα γίνεται σύμφωνα με τις οδηγίες για τη διάθεση επικινδύνων αποβλήτων.*
52. *Για την διάθεση των λυμάτων του εργοταξιακού προσωπικού να χρησιμοποιηθούν προσωρινές χημικές τουαλέτες μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών.*
53. *Να λαμβάνονται όλα τα μέτρα ώστε να εξασφαλίζεται η ατομική υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων (κράνη, μπότες, γάντια, μάσκες, ωτοασπίδες, στολές, χημικές τουαλέτες, κλπ.) για την προστασία τους κατά τη διάρκεια της παραγωγικής διαδικασίας σύμφωνα με την κείμενη εργατική νομοθεσία. Πιστή τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας και των Υγειονομικών Διατάξεων για την εν λόγω δραστηριότητα.*

54. *Να ληφθεί μέριμνα κατά την κατασκευή του έργου για την αποφυγή φθοράς σε υφιστάμενες υποδομές της ευρύτερης περιοχής του. Σε περίπτωση που απαιτείται στο πλαίσιο του έργου τροποποίηση υφιστάμενων υποδομών ή οποιουδήποτε είδους επέμβαση σ' αυτές, αυτή, να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων για τις υποδομές φορέων, ώστε να εξασφαλίζεται η ικανοποιητική λειτουργία τους. Η αποκατάσταση των υποδομών θα πρέπει να πραγματοποιείται αμέσως μόλις αυτό καθίσταται τεχνικώς δυνατόν για κάθε κατασκευαστικώς αυτοτελές τμήμα του έργου.*
55. *Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών.*
56. *Να εκτελεσθούν φυτεύσεις βάσει σχετικής μελέτης.*
57. *Να τηρηθεί ο όρος του από 27.04.2021 Π.Δ. (ΦΕΚ 328/Δ/2021) έγκρισης της Π.Μ. της Π.Ο.Α.Π.Δ. της ενότητας Δ του αρ. 6 όπου αναφέρεται «Στο Ο.Τ. 1 και στα μέτωπα της έκτασης προς την Αττική Οδό και τις οικιστικές περιοχές, επιβάλλεται υψηλή περιμετρική φύτευση, η οποία προηγείται της κατασκευής του έργου». Η φύτευση υλοποιείται με κριτήριο την δυνατότητα προστασίας των φυτεύσεων αυτών από τις κατασκευαστικές εργασίες, τις επιπτώσεις της σκόνης και την δυνατότητα αδιάλειπτης άρδευσής τους προ της κατασκευής του σχετικού προβλεπόμενου δικτύου.*
58. *Ο χρόνος έκθεσης γυμνών επιφανειών εδάφους να ελαχιστοποιείται, με άμεση διευθέτηση ή προσωρινή φύτευση των επιφανειών που δεν βρίσκονται υπό ενεργή διαμόρφωση, ώστε να περιορίζεται η τοπική αύξηση της θερμικής ακτινοβολίας*
59. *Οι εργασίες θα προγραμματίζονται κατά τρόπο που περιορίζει τη χρονική διάρκεια παραμονής γυμνού εδάφους στις ζώνες που προορίζονται για μελλοντική φύτευση.*
60. *Να λαμβάνονται όλα τα μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας και αποφυγής της πρόκλησης οχλήσεων στους περιοίκους.*
61. *Να γίνεται τακτική ενημέρωση των όμορων κατοικιών όταν αυτό απαιτείται σχετικά με το χρονοδιάγραμμα των εργασιών, ώστε να περιορίζεται η όχληση στην καθημερινή λειτουργία της περιοχής.*
62. *Εφαρμογή υλικών υψηλής ανακλαστικότητας και ανοιχτών αποχρώσεων στις σκληρές επιφάνειες κοινόχρηστων χώρων, για τον περιορισμό του φαινομένου της αστικής θερμικής νησίδας.*
63. *Χρήση σταθεροποιημένων χωμάτινων δαπέδων υψηλής θερμικής αδράνειας σε επιλεγμένους άξονες κίνησης.*
64. *Μελέτη και εφαρμογή του εξωτερικού φωτισμού με τρόπο που περιορίζει τη φωτορύπανση, μέσω αποφυγής εκπομπής φωτός προς τον νυχτερινό ουρανό και ελαχιστοποίησης της διαρροής φωτισμού εκτός των ορίων του ακινήτου.*
65. *Να τηρούνται τα αναφερόμενα στο υπ αρ. πρωτ. 890460/2026 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής, αναφορικά με την εκσκαφή και απομάκρυνση αποθέσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο κατασκευής της Αττικής Οδού, στη Θέση «Κτήμα Καμπά», εντός του ΟΤ1 της Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) Κάντζας του Δήμου Παλλήνης.*
66. *Η κατασκευάστρια εταιρεία οφείλει να ορίσει υπεύθυνο τήρησης των περιβαλλοντικών όρων.*

<u>ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ:</u>

<u>ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ</u>

67. *Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη ή διάθεση στερεών αποβλήτων σε ιδιωτικούς ή δημόσιους χώρους, σε οποιοδήποτε ρέμα ή άλλο φυσικό αποδέκτη.*

68. *Για τα απόβλητα τα οποία εμπίπτουν στον **Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/2021)**, η εταιρεία οφείλει να έχει συμβόλαια συνεργασίας με τα αντίστοιχα εγκεκριμένα συστήματα.*
69. *Συλλογή στερεών αποβλήτων και απομάκρυνσή τους σε καθημερινή βάση.*
70. *Για την παράδοση αποβλήτων σε τρίτους, θα πρέπει αυτοί να διαθέτουν τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά του (2) σχετικού νόμου για την συλλογή και μεταφορά μη επικινδύνων στερεών αποβλήτων ή εν ισχύ άδεια συλλογής και μεταφοράς επικινδύνων αποβλήτων και θα πρέπει να παραδίδουν τα απόβλητα σε κατάλληλα αδειοδοτημένη εγκατάσταση διάθεσης – αξιοποίησης αποβλήτων. Ειδικά για την παράδοση των μη αξιοποιήσιμων αποβλήτων σε τρίτους πριν την τελική διάθεση, απαιτείται επιπλέον σύμβαση με τον υπεύθυνο φορέα του χώρου που θα διατεθούν.*
71. *Απαγορεύεται η καύση στερεών αποβλήτων τόσο σε υπαίθριο όσο και σε στεγασμένο χώρο (ανοιχτές εστίες καύσης) σύμφωνα με την **Κ.Υ.Α. 11535/1993 (ΦΕΚ 328/Β/1993)**.*
72. *Εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας για τη διαχείριση κάθε τύπου αποβλήτου και εφαρμογή Συστήματος Διαχείρισης Αποβλήτων (ΣΔΑ) Λειτουργίας και ενσωμάτωση των προβλέψεών του σε επιμέρους Συμβάσεις και Συμφωνίες (π.χ. συμβάσεις με τους προμηθευτές εξοπλισμού κ.λπ.), διαμέσου του οποίου θα πρέπει να επιτυγχάνεται:*
    - *Η ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων.*
    - *Λειτουργία συστήματος διαλογής στην πηγή, με χωριστή συλλογή και αξιοποίηση, ανακύκλωση και επαναχρησιμοποίηση των διαφόρων κατηγοριών στερεών αποβλήτων (υλικά συσκευασίας, οργανικά απόβλητα, πράσινα απόβλητα, ειδικές ροές αποβλήτων κ.λπ.).*
    - *Η μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και η ελαχιστοποίηση των αποβλήτων που οδηγείται προς τελική διάθεση.*
    - *Η διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων.*
    - *Η τήρηση χρονολογικού αρχείου με τις ποσότητες των αποβλήτων, τη φύση, την προέλευση και ανάλογα με την περίπτωση, τον προορισμό, τη συχνότητα συλλογής και τον τρόπο μεταφοράς τους και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.*
    - *Τα ρεύματα αποβλήτων που εμπίπτουν στην εναλλακτική διαχείριση (λιπαντικά έλαια, συσσωρευτές, ηλεκτρικές στήλες, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού συμπεριλαμβανομένων των λαμπτήρων) να συλλέγονται και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες ή σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης.*
    - *Συλλογή και διάθεση των βρώσιμων λιπών και ελαίων σε αδειοδοτημένο φορέα.*
    - *Οι κάδοι αποβλήτων και ανακύκλωσης να βρίσκονται σε άριστη κατάσταση.*
73. *Συγκέντρωση των αποβλήτων μετά τη διαλογή και το διαχωρισμό τους σε πρέσες αποβλήτων, ή αντίστοιχο χώρο συλλογής, ανα ζώνη και χρήση ανάπτυξης ανάλογα με το είδος τους, σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο που θα οριοθετηθεί από το ως άνω ΣΔΑ και παραλαβή αυτών από αδειοδοτημένη εταιρεία προς διαχείριση με βάση την κείμενη νομοθεσία.*
74. *Τοποθέτηση κάδων χωριστής συλλογής χαρτιού, γυαλιού, μετάλλων και πλαστικών με ειδική σήμανση, σε εμφανή σημεία στους εξωτερικούς χώρους.*

75. *Εξασφάλιση χωριστής συλλογής αποβλήτων συσκευασιών τουλάχιστον για τις πλαστικές συσκευασίες, σε κάθε κοινόχρηστο χώρο με πρόσβαση σε επισκέπτες και εργαζόμενους σύμφωνα με τα οριζόμενα στο **Ν. 4819/2021**.*
76. *Υιοθέτηση πρακτικών μείωσης των αποβλήτων τροφίμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο **Ν. 4819/2021**.*
77. *Εγκατάσταση κάδου κομποστοποίησης κλειστού τύπου για τα οργανικά απόβλητα των χώρων εστίασης.*
78. *Κατάλληλη εκπαίδευση των εργαζομένων, με ιδιαίτερη έμφαση στα συνεργεία καθαριότητας, ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή συμμετοχή τους στη διαλογή/διαχωρισμό των διαφόρων υλικών στην πηγή και στη μεγιστοποίηση της επαναχρησιμοποίησης/ανακύκλωσης.*

<u>ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ</u>

79. *Τα αστικά λύματα να διοχετεύονται μέσω του εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης στην οικεία μονάδα ΕΕΛ της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας.*
80. *Τα δίκτυα αποχέτευσης των κτιριακών μονάδων που εξυπηρετούν κουζίνες να οδηγούν σε τοπικούς λιποσυλλέκτες. Τα δίκτυα μετά τους λιποσυλλέκτες να συνδέονται με το γενικό δίκτυο αποχέτευσης που διοχετεύεται στην ΕΕΛ.*
81. *Να ελέγχεται και να συντηρείται κατάλληλα το σύστημα αποχέτευσης ομβρίων του (δεξαμενές, αντλίες, σωληνώσεις κ.λπ.), έτσι ώστε οι απορροές ομβρίων του συγκροτήματος να κατευθύνονται χωρίς πρόβλημα στους αποδέκτες της ευρύτερης περιοχής (συμπεριλαμβάνομένου του Ρ. Παναγίτσας σαν κύριο αποδέκτη ομβρίων του κεντρικού πυρήνα της έκτασης της Π.Ο.Α.Π.Δ.)*
82. *Να ελέγχεται και να συντηρείται κατάλληλα το σύστημα επεξεργασίας της μονάδας ΕΕΛ ώστε να εξασφαλίζεται η ορθή και συνεχής λειτουργία του.*
83. *Να εξασφαλιστεί η χωριστή συλλογή των εν δυνάμει ρυπασμένων ομβρίων υδάτων από τις επιφάνειες των ανοικτών χώρων στάθμευσης σε διατάξεις διαχωρισμού όπως ελαιοσυλλέκτες.*
84. *Απαγορεύεται αυστηρά κάθε διάθεση των υγρών αποβλήτων και ξεπλυμάτων σε οποιοδήποτε ρέμα ή άλλο φυσικό αποδέκτη.*
85. *Απαγορεύεται η απόρριψη παλαιών λαδιών επί του εδάφους. Τα μεταχειρισμένα ορυκτέλαια να διαχειρίζονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο **Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ 64/Α/2004)**, δηλαδή να συλλέγονται σε ειδικά δοχεία και θα διατίθενται σε αδειοδοτημένες εταιρείες διαχείρισης.*
86. *Σε περίπτωση τυχόν διαρροής καυσίμων ή λαδιών να γίνεται χρήση προσροφητικών υλικών όπως άμμος ροκανίδια τα οποία εν συνεχεία να διατίθενται ως επικίνδυνα απόβλητα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.*

<u>ΑΕΡΙΑ-ΘΟΡΥΒΟΣ-ΔΟΝΗΣΕΙΣ</u>

87. *Να τηρούνται τα όρια θορύβου που αναφέρονται στο **Π.Δ. 1180/1981** και στις λοιπές διατάξεις περί θορύβου. Να τηρούνται τα όρια του **14122/549/Ε.103/2011 (ΦΕΚ 488/Β/2011)**.*
88. *Τα μηχανήματα που δημιουργούν κραδασμούς και δονήσεις να εδράζονται σε ειδικές ελαστικές αντικραδασμικές βάσεις και στηρίξεις για την αποφυγή οχλήσεως, να μονώνονται κατάλληλα και να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα προκειμένου να τηρούνται τα όρια θορύβου που αναφέρονται στο **Π.Δ. 1180/1981 (άρθ. 2, πιν. 1)** και στις λοιπές διατάξεις περί θορύβου και να αποφευχθεί οποιαδήποτε ενόχληση στους περιοίκους.*
89. *Να λαμβάνονται τα κατάλληλα ηχομονωτικά μέτρα ούτως ώστε η στάθμη θορύβου από την λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, να μην υπερβαίνει*

*το επιτρεπόμενο όριο που ορίζεται από το **Π.Δ. 1180/1981 (άρθ. 2, πιν. 1)**, και γενικότερα να μην επηρεάζει το ακουστικό περιβάλλον της περιοχής.*

90. *Για όλα τα μηχανήματα και τον εξοπλισμό των εγκαταστάσεων να υπάρχει πρόγραμμα προληπτικής συντήρησης ώστε να πετυχαίνονται οι προβλεπόμενες τιμές θορύβου.*
91. *Όλα τα μηχανήματα, όπου αυτό προβλέπεται, να έχουν εν ισχύει κάρτα καυσαερίων.*
92. *Διατήρηση της εγκατάστασης των ηλεκτροπαραγωγών ζευγών και λοιπού δυνητικά θορυβογόνου εξοπλισμού σε κλειστά, κατάλληλα ηχομονωμένα διαμερίσματα εντός υπόγειων χώρων*
93. *Τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται σε εξωτερικούς χώρους (π.χ. χλοοκοπτικές μηχανές, μηχανές ξακρίσματος χλοοτάπητα, κλπ) για την συντήρηση φυτών και πρασίνου, να φέρουν τη σήμανση CE, και να αναγράφεται η εγγυημένη στάθμη ηχητικής ισχύος όπως προβλέπεται στην εκάστοτε ισχύουσα σχετική νομοθεσία.*
94. *Εγκαταστάσεις Η/Μ εξοπλισμού σε εξωτερικούς χώρους να είναι τοποθετημένες σε θέσεις που δεν επηρεάζουν τους χώρους κοινού καθώς και τις πλησιέστερες υφιστάμενες κατοικίες.*

<u>ΕΝΕΡΓΕΙΑ</u>

95. *Πλήρης αξιοποίηση της εγκατεστημένης ισχύος των φωτοβολταϊκών συστημάτων στα δώματα των κτιρίων γραφείων. Τα Φ/Β εγκαθίστανται σε επιφάνεια μεγαλύτερη του 30% της της επιφάνειας κάλυψης του πολυλειτουργικού συγκροτήματος όπως προβλέπεται από τον Εθνικό Κλιματικό Νόμο και παράλληλα υπερκαλύπτοντας τις Ειδικές Απαιτήσεις Αειφόρου Δόμησης.*
96. *Εφαρμογή συστημάτων διαχείρισης ενέργειας κτιρίου (BMS) για τη βελτιστοποίηση της κατανάλωσης στις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.*
97. *Τακτική παρακολούθηση της ενεργειακής απόδοσης του συγκροτήματος.*
98. *Εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού: Άριστες θερμομονώσεις (σημαντικά ενισχυμένες έναντι των συμβατικών), ελεγχόμενες διατάξεις σκιάσεων, διπλοί μονωτικοί υαλοπίνακες, ελεγχόμενος αερισμός και εξαερισμός, αξιοποίηση κατά το μέγιστο δυνατόν του φυσικού φωτισμού, κ.ά.*
99. *Εγκατάσταση φορτιστών ηλεκτρικών οχημάτων υψηλής ισχύος για ταχεία φόρτιση.*
100. *Τα υλικά των σκληρών οριζόντιων επιφανειών εξωτερικού χώρου (τελικές επιστρώσεις) θα είναι υψηλής ανακλαστικότητας ώστε να αποτρέπουν κατά το δυνατόν την απορρόφηση ηλιακής ακτινοβολίας.*
101. *Προδιαγραφή κατά το δυνατόν χαμηλών συντελεστών θερμοπερατότητας των δομικών στοιχείων του κτιρίου και χαμηλού συντελεστή διαπερατότητας της ηλιακής ακτινοβολίας των υαλοστασίων στα πλαίσια του παθητικού σχεδιασμού.*
102. *Προδιαγραφή συστήματος κλιματισμού υψηλών εποχιακών συντελεστών απόδοσης για θέρμανση και ψύξη.*
103. *Εγκατάσταση μετρητών ενέργειας σε όλο το συγκρότημα σε επιμέρους BMS συστήματα και τις επιμέρους τελικές χρήσεις ενέργειας και στα σημεία υψηλών καταναλώσεων που θα καταγράφουν κατανάλωση και ισχύ. Οι μετρητές να έχουν δυνατότητα να παρέχουν ωριαία, μηνιαία και ετήσια αναφορά δεδομένων.*
104. *Χρήση φωτοκυττάρων, τα οποία ανοίγουν και κλείνουν τον φωτισμό ανάλογα με το επίπεδο του φυσικού φωτός, όπου απαιτείται. Με αυτόν τον τρόπο ελαχιστοποιείται η άσκοπη χρήση εξωτερικού φωτισμού και αυτοματοποιείται ο χειρισμός του.*
105. *Χρήση αισθητήρων παρουσίας σε χώρους που δεν χρησιμοποιούνται συχνά (Αποθήκες, υπηρεσιακοί διάδρομοι, χώροι Η/Μ εγκαταστάσεων).*

106. *Χρήση χειροκίνητων ή αυτόματων συσκευών ελέγχου θάμβωσης για τους χώρους κύριας χρήσης ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή φωτεινότητα φυσικού φωτός.*

ΥΔΑΤΙΝΟΙ ΠΟΡΟΙ

107. *Εξοικονόμηση νερού αστικής χρήσης μέσω της λειτουργίας συστημάτων και συσκευών περιορισμού της κατανάλωσης νερού στο σύνολο των εγκαταστάσεων του Έργου. Ειδικότερα να γίνει εγκατάσταση ειδών κρουνοποιίας (Καζανάκια διπλής ροής, μπαταρίες νιπτήρα, κουζίνας & ντους, βαλβίδες ξεπλύματος) χαμηλής κατανάλωσης νερού.*
108. *Επιλογή αρδευτικού τύπου με προγραμματιστή εξοικονόμησης που λαμβάνει υπόψη μετεωρολογικά δεδομένα.*
109. *Άρδευση σε βραδινές ώρες ιδίως την θερινή περίοδο για την αποφυγή της εξάτμισης και την καλύτερη απορρόφηση σε συνδυασμό με τις μειωμένες θερμοκρασίες της νύχτας.*
110. *Εγκατάσταση συστήματος καθαρισμού και ανακύκλωσης του νερού στα διακοσμητικά υδάτινα στοιχεία, μειώνοντας έτσι την απαιτούμενη ποσότητα σε νερό πλήρωσης.*
111. *Τήρηση μητρώου αρδεύσεων και ισοζυγίου νερού ανά προέλευση (ΕΕΛ, δεξαμενές ομβρίων, πηγάδια/γεωτρήσεις)*
112. *Οι δεξαμενές ομβρίων να είναι υπόγειες και κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα και να διαθέτουν εμβαπτιζόμενες αντλίες. Να συνδέονται σε δίκτυο υπερχείλισης που θα καταλήγει στο δίκτυο ομβρίων που θα κατασκευαστεί σύμφωνα με την οριστική μελέτη οδοποιίας της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας για ασφάλεια από τυχόν υπερχειλίσεις.*
113. *Τήρηση μητρώου καταγραφής, σε τουλάχιστον μηνιαία βάση, των συνολικά καταναλισκόμενων ποσοτήτων νερού για κάθε χρήση.*

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

114. *Να παρέχεται κάθε δυνατή διευκόλυνση σε υπαλλήλους αρμοδίων αρχών, να προβαίνουν σε εξέταση, έλεγχο και δειγματοληψία ώστε να συγκεντρώνονται οι αναγκαίες πληροφορίες για την εκπλήρωση του έργου τους.*
115. *Να διασφαλίζεται η συνεχής ενημέρωση και ευαισθητοποίηση του προσωπικού και των επισκεπτών σε θέματα ορθολογικής χρήσης πόρων, διαχείρισης αποβλήτων και προστασίας του περιβάλλοντος.*
116. *Η συνολική εγκατάσταση θα πρέπει να διαθέτει αναλυτικό σχέδιο για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών με τα στοιχεία των υπευθύνων ανά ενέργεια, το οποίο θα πρέπει να είναι διαθέσιμο και προσβάσιμο από το προσωπικό.*
117. *Απαγορεύεται οποιαδήποτε δραστηριότητα η οποία δεν αναφέρεται στην υποβληθείσα μελέτη. Γενικά να τηρούνται οι όροι που αναφέρονται στην υποβληθείσα ΜΠΕ.*
118. *Επιμελής συντήρηση, τακτικός έλεγχος και επιθεώρηση των μηχανημάτων και του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.*
119. *Να γίνεται τακτικός έλεγχος όλων των εγκαταστάσεων, στα πλαίσια της προληπτικής συντήρησης.*
120. *Τήρηση των απαιτούμενων μέτρων πυρασφαλείας που προβλέπονται από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και να εφαρμόζεται κατάλληλη εγκατάσταση συστήματος πυρόσβεσης.*
121. *Να προβλεφθεί η δυνατότητα χρήσης του νερού που εν γένει χρησιμοποιείται στις εγκαταστάσεις, από την Πυροσβεστική Υπηρεσία σε περίπτωση κατάσβεσης*

πυρκαγιάς (χρήση βανών, στομίων σύνδεσης, κλπ. συμβατών με τον εξοπλισμό κατάσβεσης πυρκαγιών της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας).

122. *Ο φορεάς να εφαρμόσει πρόγραμμα για την περιοδική (τουλάχιστον 3 φορές τον χρόνο κατά 3 πρώτα χρόνια πλήρους λειτουργίας) παρακολούθηση, τη μέτρηση και τον έλεγχο των βασικών χαρακτηριστικών της λειτουργίας των εγκαταστάσεων που διέπονται από την περιβαλλοντική νομοθεσία (τα αποτελέσματα να κατατίθενται η περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή). Συγκεκριμένα προτείνεται η εφαρμογή των παρακάτω προγραμμάτων:*
    - *Πρόγραμμα Παρακολούθησης Ποιότητας της Ατμόσφαιρας.*
    - *Πρόγραμμα Παρακολούθησης Θορύβου.*
    - *Πρόγραμμα Παρακολούθησης Ενέργειας.*
    - *Πρόγραμμα Παρακολούθησης Υδάτων.*
    - *Πρόγραμμα Παρακολούθησης Αποβλήτων.*
123. *Συστηματική παρακολούθηση της κυκλοφορίας και των κυκλοφοριακών συνθηκών στο ευρύτερο αρτηριακό και συλλεκτήριο οδικό δίκτυο, μέσω κατάλληλων δεικτών κυκλοφοριακής λειτουργίας καθώς και των υπογείων χώρων στάθμευσης. Τα αποτελέσματα να κατατίθενται η περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή.*
124. *Υλοποίηση του πλήρους φυτοτεχνικού σχεδιασμού του Έργου, με φύτευση του πλήθους δέντρων και θάμνων ελληνικής και ευρύτερης μεσογειακής προέλευσης, όπως προβλέπεται στο Κεφάλαιο 6 & 9 της ΜΠΕ και σύμφωνα με την τελική φυτοτεχνική μελέτη που θα πρέπει να εκπονηθεί.*
125. *Διατήρηση βιολογικών αμπελώνων και ελαιώνων εντός των κοινόχρηστων χώρων, χωρίς χρήση συμβατικών φυτοφαρμάκων ή λιπασμάτων.*
126. *Επιλογή φυτικών ειδών χαμηλών υδατικών απαιτήσεων και εφαρμογή συστημάτων άρδευσης ακριβείας, για τον περιορισμό της κατανάλωσης νερού άρδευσης.*
127. *Τακτική παρακολούθηση της υγείας και της ανάπτυξης των φυτεύσεων, με άμεση αντικατάσταση τυχόν απωλειών.*
128. *Επιλογή κατάλληλων ειδών χλωρίδας τα οποία είναι προσαρμοσμένα στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες. Τα είδη φυτών που θα επιλεγούν για φύτευση να είναι ανθεκτικά και υγιή, άριστης ποιότητας, χωρίς τραυματισμούς, ή ασθένειες, πλούσια σε ριζικό σύστημα και κλαδιά ή στελέχη κανονικά και καλά αναπτυγμένα.*
129. *Παρακολούθηση και φροντίδα των χώρων πρασίνου.*
130. *Χρήση οργανικών λιπασμάτων στους χώρους πρασίνου. Η εφαρμογή τους να γίνεται σύμφωνα με συγκεκριμένο πρόγραμμα και συνάδει με τον Κώδικα ορθής γεωργικής πρακτικής (ΥΑ 1420/82031/2015).*
131. *Τακτική και συστηματική συντήρηση της βλάστησης στους χώρους πρασίνου και των νέων φυτεύσεων που θα πραγματοποιηθούν.*
132. *Τα φυτευθέντα είδη να ποτίζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα, ιδιαίτερα κατά την διάρκεια της ξηροθερμικής περιόδου (Μάιος - Σεπτέμβριος) κατά προτεραιότητα με ανακτημένο νερό.*
133. *Είδη που ξηραίνονται να αποκαθίστανται άμεσα.*
134. *Ο σχηματισμός κόμης (κλάδεμα) που να γίνεται από ειδικευμένο προσωπικό, ανάλογα με το είδος του φυτού (δένδρο ή θάμνος), την ηλικία, την ανάπτυξη και το σκοπό που επιδιώκεται. Μετά το κλάδευμα να απομακρύνονται τα κομμένα κλαδιά σε κατάλληλο εγκεκριμένο/αδειοδοτημένο χώρο.*
135. *Σε κάθε περίπτωση φύτευσης νέου αμπελώνα με οινοποιήσιμες ποικιλίες αμπέλου θα πρέπει να υπάρχει η σχετική άδεια φύτευσης που μπορεί να είναι «άδεια νέας φύτευσης ή άδεια αναφύτευσης» σύμφωνα με την με αριθ. 2454/235853/20-9-2019 (ΦΕΚ 3645/Β'/2019) απόφαση του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων*

σχετικά με την διαχείριση του αμπελουργικού δυναμικού, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

136. *Τακτική συντήρηση και ανανέωση των φυτεύσεων και των φυτεμένων δωμάτων, ώστε να διατηρείται σε βάθος χρόνου η προβλεπόμενη φυτοκάλυψη του Έργου.*
137. *Να συμπληρώνεται η ετήσια έκθεση παραγωγού αποβλήτων με τις διαχειριζόμενες και διακινούμενες ποσότητες ανά έτος μέσω του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων κατά τα προβλεπόμενα στην* ***Υ.Α. οικ. 43942/4026/2016 (ΦΕΚ 2992/Β/2016)****.*
138. *Να δοθεί μέριμνα για τη διασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού και των δημοτών Παλλήνης στον μουσειακό και πολιτιστικό χώρο, ώστε να μεγιστοποιείται το κοινωνικό όφελος για τους κατοίκους της περιοχής.*
139. *Συνεργασία με τοπικούς φορείς και τον Δήμο Παλλήνης για τη διοργάνωση πολιτιστικών και εκπαιδευτικών δράσεων αξιοποίησης του χώρου.*
140. *Γενικά να λαμβάνονται όλα τα μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας και μη πρόκλησης οχλήσεων στους περιοίκους.*

Η Δ/νση Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, εισηγείται ***<u>υπέρ</u>*** *της εγκρίσεως της υποβληθείσας Μ.Π.Ε.*

Στη συνεδρίαση παρίστατο και τοποθετήθηκαν επί του θέματος:
- ο επικεφαλής της μείζονος αντιπολίτευσης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παλλήνης, παράταξης «ΑΝΘΟΥΣΑ ΓΕΡΑΚΑΣ ΠΑΛΛΗΝΗ μια πόλη για όλους» κ. Κ. Σμέρος,
- εκπρόσωπος του Φιλοπρόοδου& Εξωραϊστικού Συλλόγου (Φ.Ε.Σ.) «Η Κάντζα».

Μετά το πέρας των τοποθετήσεων του Περιφερειάρχη, των Περιφερειακών Συμβούλων και των λοιπών συμμετεχόντων που αιτήθηκαν το λόγο, ο Πρόεδρος έθεσε προς ψήφιση την ανωτέρω εισήγηση επί της αναφερομένης ΜΠΕ.

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

έχοντας υπόψη:
- το υπ' αριθμ. πρωτ. 55/19-10-2026 έγγραφο του Φιλοπρόοδου & Εξωραϊστικού Συλλόγου «Η Κάντζα», σχετικά με τη διατύπωση απόψεων, στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης επί της εν θέματι ΜΠΕ,
- το από 21/10/2026 υπόμνημα της Κίνησης Πολιτών Εργατικών Πολυκατοικιών Παλλήνης Ι & ΙΙ, κατοίκων της ευρύτερης περιοχής και γονέων των παρακείμενων σχολείων και των συνημμένων αυτού,
- την υπ' αριθμ. 194/2026 (ΑΔΑ : Ε467ΩΞΚ-ΧΟ2) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παλλήνης και το υπ' αριθμ. πρωτ. 34646/22-10-2026 έντυπο Δ11 του Δήμου,
- τις τοποθετήσεις των συμμετεχόντων στη συνεδρίαση,
- την ανωτέρω εισήγηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής,

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) του έργου «CAMBAS GARDENS – Ανέγερση & λειτουργία συγκροτήματος κτιρίων γραφείων

μικτής χρήσης, ανακατασκευή & ανάδειξη διατηρητέων κτιρίων του οινοποιείου ΚΑΜΠΑ και Σ.Σ. ΚΑΝΤΖΑΣ ως μουσείου & πολιτιστικών χώρων, διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων και υποδομών Π.Ο.Α.Π.Δ ΚΑΝΤΖΑΣ», στο «Κτήμα Καμπά», Δήμου Παλλήνης, Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής, Περιφέρεια Αττικής, με την προϋπόθεση να τηρηθούν οι περιβαλλοντικοί όροι και τα μέτρα αντιρρύπανσης που αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής της Περιφέρειας Αττικής και έχουν ως εξής:

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

- Στάθμη θορύβου και σκόνης: Π.Δ. 1180/1981 (άρθ. 2, πιν. 1)
- Θόρυβος στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους: Υ.Α. 37393/2028/2003 (ΦΕΚ 1418/Β/2003), όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 9272/471/2007 (ΦΕΚ 286/Β/2007)
- Ρυπαντικά φορτία στην ατμόσφαιρα: Υ.Α. 174505/607/2017, (ΦΕΚ 1311/Β/2017), Η.Π. 14122/549/Ε.103/2011 (Φ.Ε.Κ. 488/Α/2011), Η.Π. 22306/1075/Ε103/2007 (Φ.Ε.Κ. 920/Α/2007), Κ.Υ.Α. Δ13/0/121 (ΦΕΚ 53/Β/2007), Κ.Υ.Α. Η.Π.14122/549/Ε.103/2011 (ΦΕΚ 488/Β΄/2011), Υ.Α. Δ13/Ο/3967/11 (ΦΕΚ 741/Β/2011), Υ.Α. Δ13/Ο/11985/2012 (ΦΕΚ 3181/Β/2012), Υ.Α. Δ13/Ο/1096/2014 (ΦΕΚ 218/Β/2014)
- Στερεά απόβλητα: Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/2020)
- Άχρηστα Υλικά Συσκευασίας: Ν. 4843/2021 (ΦΕΚ 193/Α/2021), Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/2021
- Απόβλητα λιπαντικών ελαίων: Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ 64/2004)
- Επικίνδυνα απόβλητα: Κ.Υ.Α. 13588/725/2006 [(ΦΕΚ 383/Β/2006), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/2012), την Υ.Α. οικ. 146163/2012 (ΦΕΚ 1537/Β/2012), την Υ.Α. οικ. 62952/5384/2016 (ΦΕΚ 4326/Β/2016), και την Υ.Α. 8668/2007 (ΦΕΚ 187/Β/2007)]

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

ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ:

1. Πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής του έργου να χορηγηθούν όλες οι προβλεπόμενες άδειες και εγκρίσεις που προκύπτουν από την υφιστάμενη νομοθεσία (Πολεοδομία, Εφορείες Αρχαιοτήτων, κ.λπ.).
2. Ο κύριος του έργου οφείλει κατά τις διαδικασίες επίβλεψης, παραλαβής να λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων από την Ανάδοχο, στο μέρος που τον αφορούν 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 τα διατηρητέα κτίρια του πρώην οινοποιείου Καμπά να εφαρμοστούν μελέτες αποκατάστασης με αρχές ελάχιστης και αναστρέψιμης επέμβασης, χρήση υλικών και τεχνικών συμβατών με την αυθεντική κατασκευή, υπό την επίβλεψη εξειδικευμένου προσωπικού αναστήλωσης.

5. Η ζώνη των αρχαιολογικών ευρημάτων εντός του Ο.Τ.1 να προστατεύεται καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών, με σαφή οριοθέτηση και περίφραξη, σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.
6. Οργάνωση των δρομολογίων των οχημάτων, που σχετίζονται με την κατασκευή, στο οδικό δίκτυο με στόχο την ελαχιστοποίηση των χρόνων κίνησης, έτσι ώστε να μειώνονται στο ελάχιστο οι εκπομπές ατμοσφαιρικών ρύπων που προέρχονται από τις κινήσεις βαρέων οχημάτων.
7. Για την αποφυγή παρεμπόδισης της κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο της περιοχής του έργου από τη μετακίνηση φορτηγών και των περιβαλλοντικών οχλήσεων που οι κινήσεις αυτές συνεπάγονται (θόρυβος, σκόνη, κ.λπ.), θα πρέπει να ληφθούν μέτρα ή καλύτερα λειτουργικοί κανόνες, όπως αποφυγή μετακινήσεων των φορτηγών και των μηχανημάτων έργου κατά τις ώρες κοινής ησυχίας, κάλυψη φορτηγών, επιλογή μετακινήσεων σε μεγάλες οδικές αρτηρίες, κ.λπ.
8. Έλεγχο συνοδευτικών εντύπων των μηχανημάτων που λειτουργούν στο εργοτάξιο για την πιστοποίηση της τακτικής συντήρησης και των ελάχιστων προδιαγραφών ποιότητας.
9. Να αποφεύγεται, στο μέτρου του εφικτού, η κυκλοφορία των φορτηγών εκτός εργοταξιακού χώρου κατά τις ώρες αιχμής, δηλαδή 8:00-10:00 π.μ. και 14:00-17:00 μ.μ.
10. Ο χώρος αναμονής των φορτηγών οχημάτων, προκειμένου να φορτώσουν και να εκφορτώσουν υλικά εκσκαφών και κατασκευαστικά υλικά, θα πρέπει να βρίσκεται εντός του γηπέδου του έργου και εκτός του οδικού δικτύου, προκειμένου να αποφευχθεί επιβάρυνση στο οδικό δίκτυο.
11. Η έξοδος των φορτηγών από το χώρο του εργοταξίου θα πρέπει να διευκολύνεται από κατάλληλη οδική σήμανση. Να υπάρχουν ειδικά άτομα για την εκτροπή της κυκλοφορίας.
12. Να δοθεί ιδιαίτερη σημασία στη σήμανση με πινακίδες και ειδικό φωτισμό για τη νύχτα στις εξόδους του εργοταξίου, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τροχαίας.
13. Να αποκαθίστανται άμεσα τυχόν φθορές στο οδικό δίκτυο περιμετρικά του έργου. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να μην παρεμποδίζεται η κίνηση των οχημάτων.
14. Κατά την κατασκευή του έργου να ληφθούν πρόσθετα ηχομονωτικά μέτρα, όπως κινητά ηχοφράγματα, απαγόρευση εργασιών εντός ωρών κοινής ησυχίας, απαγόρευση διελεύσεων των φορτηγών μεταφοράς εντός κατοικημένων περιοχών, κ.λπ.
15. Αποφυγή, όπου είναι εφικτό, χρήσης ιδιαίτερα θορυβογόνου εξοπλισμού κατά τις πρώτες πρωινές ή νυχτερινές ώρες, ιδίως σε γειτνίαση με οικιστικές χρήσεις όπως αυτή που καταγράφηκε στη θέση αναφοράς Λεονταρίου & Κρυσταλλή.
16. Χρήση κινητών ηχομονωτικών περιφραγμάτων γύρω από σημειακές πηγές υψηλού θορύβου, όπου κρίνεται απαραίτητο λόγω γειτνίασης με ευαίσθητους δέκτες.
17. Ενδεικτικός έλεγχος της στάθμης θορύβου κατά την περίοδο αιχμής των εργασιών, ώστε να επιβεβαιώνεται ότι δεν προκύπτουν υπερβάσεις πέραν των αναμενόμενων από τη μελέτη.
18. Για τον περιορισμό της σκόνης να λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα (καλυμμένα φορτηγά, διαβροχή οδών, σωρών, κ.λπ.).
19. Επιβολή ορίου ταχύτητας εντός του εργοταξίου για τον περιορισμό της αιωρούμενης σκόνης.
20. Απαιτείται προγραμματισμός της άμεσης απομάκρυνσης των υλικών εκσκαφής από την περιοχή του έργου. Η παραμονή υλικών εκσκαφής σε προσωρινούς

αποθεσιοθαλάμους επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση που προβλέπεται η χρησιμοποίησή τους για τις ανάγκες του έργου. Τα πλεονάζοντα υλικά εκσκαφών που δε θα χρησιμοποιηθούν κατά την κατασκευή των έργων και των έργων ανάπλασης, να διατίθενται σε προς αποκατάσταση χώρους λατομείων ή σε νόμιμους χώρους διάθεσής τους. Απαγορεύεται το μπάζωμα οποιουδήποτε ποταμού, χειμάρρου ή μισγάγγειας.

21. Ο σχεδιασμός των χωματουργικών εργασιών να ακολουθεί το προβλεπόμενο ισοζύγιο εκσκαφών-επιχώσεων, με στόχο τη μέγιστη δυνατή επαναχρησιμοποίηση των προϊόντων εκσκαφής εντός του γηπέδου, όπως ήδη προβλέπεται στον σχεδιασμό του Έργου.
22. Σε εκσκαφές με πρανή αυξημένης κλίσης θα λαμβάνονται τα απαραίτητα μέτρα αντιστήριξης, ώστε να διασφαλίζεται η ευστάθειά τους καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών.
23. Δεδομένου ότι ο επιφανειακός υδροφόρος ορίζοντας εντοπίζεται σε βάθος από περίπου 1,50 έως 12,00 m, οι εργασίες κατασκευής των υπόγειων χώρων να συνοδεύονται από κατάλληλα μέτρα στεγανοποίησης και προστασίας των υπόγειων κατασκευών από την ανάδυση υπόγειων υδάτων.
24. Να εφαρμόζεται προσωρινή διευθέτηση της απορροής των όμβριων υδάτων εντός του εργοταξιακού χώρου, ώστε να αποφεύγεται η κατάκλιση των σκαμμάτων θεμελίωσης.
25. Στις περιπτώσεις εκσκαφών κοντά στην επιφάνεια του υδροφόρου ορίζοντα να λαμβάνονται μέτρα προστασίας της ευστάθειας των προσωρινών πρανών εκσκαφής.
26. Κατά τις βαθιές θεμελιώσεις να ελέγχεται η τυχόν ταπείνωση της στάθμης του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα, ώστε να αποφεύγονται δυσμενείς επιπτώσεις στα γειτονικά ακίνητα και υποδομές.
27. Να τηρείται αυστηρά η ζώνη αποκλεισμού δόμησης κατά μήκος του ρέματος Λεονταρίου.
28. Τα προϊόντα εκσκαφής που προορίζονται για προσωρινή απόθεση και μελλοντική επαναχρησιμοποίηση να αποτίθενται με τρόπο που αποτρέπει φαινόμενα διάβρωσης και απόπλυσης, με χρήση ήπιων πρανών και κάλυψης όπου απαιτείται.
29. Το γόνιμο επιφανειακό εδαφικό στρώμα (φυτική γη – όπου αυτή υπάρχει δεδομένης της ύπαρξης τεχνητών αποθέσεων επί του ακινήτου) να συλλέγεται και να διατηρείται διακριτά από τα άλλα προϊόντα εκσκαφών, ώστε να επαναδιαστρωθεί στις αποκαθιστούμενες επιφάνειες.
30. Να συνταχθεί Σχέδιο Αντιμετώπισης Έκτακτων Περιστατικών και Περιβαλλοντικών Κινδύνων για κάθε επιμέρους συνιστώσα του Έργου, πριν από την έναρξη λειτουργίας του εργοταξίου.
31. Να καταρτισθεί σχέδιο για την αντιπλημμυρική προστασία του εργοταξίου και της ευρύτερης περιοχής που επηρεάζεται από την κατασκευή του έργου και να κατασκευαστούν προσωρινά έργα απαγωγής ομβρίων υδάτων.
32. Στο εργοτάξιο να κατασκευαστεί τάφρος αποστράγγισης σε ανάντη θέση, έτσι ώστε τα τρεχούμενα νερά να μην ξεπλένουν τα υλικά. Η τάφρος πρέπει να έχει παγίδα συλλογής για φερτά υλικά.
33. Να εξασφαλιστεί η αντιπλημμυρική προστασία του εργοταξίου και της ευρύτερης περιοχής που επηρεάζεται από την κατασκευή του Έργου. Συγκεκριμένα:
    - Ο κύριος του Έργου να έχει διαρκή μέριμνα για την απαγωγή των όμβριων υδάτων, με τακτικό καθαρισμό των οχετών, διάτρητων αγωγών και φρεατίων.

- Η ομαλή απορροή των όμβριων υδάτων από την περιοχή του Έργου να διασφαλίζεται με παρακολούθηση και λήψη μέτρων εφόσον απαιτηθεί. Σε περιοχές που δύναται να συγκεντρωθούν όμβρια ύδατα, να προβλεφθούν κατάλληλα μέτρα (όπως αντλητικά μέσα για την ομαλή παροχέτευση τους στους αποδέκτες). Σε κάθε περίπτωση να λαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα μέτρα για την προστασία των εργαζομένων και των περιοίκων.

34. Απαγορεύεται κάθε ανεξέλεγκτη έστω και προσωρινή αποθήκευση υλικών έξω και γύρω από το χώρο του εξεταζόμενου γηπέδου.
35. Απαιτείται ο συστηματικός καθαρισμός στους δρόμους πλησίον του έργου με μηχανικά σάρωθρα, σε συνεννόηση με το Δήμο.
36. Ειδικές οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις:
    Υ.Α.2640/270/1978 (ΦΕΚ 689/Β/1978), Υ.Α.56206/1613/19896 (ΦΕΚ 570/Β/1986), Υ.Α.69001/1921/1988 (ΦΕΚ 751/Β/1988 [όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. 10399Φ5.3/361/1991, (ΦΕΚ 359/Β/1991)] και Υ.Α.765/1991 (ΦΕΚ81/Β/1991) [όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. οικ. Β 11481/523/1997, (ΦΕΚ 295/Β/1997)]
    Ανώτατο επιτρεπόμενο όριο θορύβου όπως αναφέρεται στην **Υ.Α.17252/1992 [(ΦΕΚ395/Β/1992), όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. οικ. 210474/2012 (ΦΕΚ 204/Β/2012)]**. Σε κάθε περίπτωση για τη λειτουργία των εργοταξιακών εγκαταστάσεων του έργου ισχύουν τα προβλεπόμενα στο **Π.Δ. 1180/1981 (ΦΕΚ 293/Α/1981)**.
37. Τα μηχανήματα του εργοταξίου να χρησιμοποιούνται με διακοπτόμενη λειτουργία και θα πρέπει να κλείνουν στις ενδιάμεσες περιόδους, που δεν λειτουργούν.
38. Όταν υψηλές στάθμες θορύβου εκπέμπονται από σημειακές πηγές (π.χ. χρήση αεροσφύρων, αεροσυμπιεστών ή άλλων οχλούντων εργαλείων) να χρησιμοποιούνται κινητά ηχομονωτικά περιφράγματα γύρω από τα σημεία εκπομπής για τον περιορισμό του θορύβου.
39. Απαιτείται η τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με τις εκπομπές καυσαερίων μηχανημάτων και οχημάτων εργοταξίου.
40. Τακτική διαβροχή των υλικών που παράγονται από τις εκσκαφές.
41. Περίφραξη και κάλυψη των υλικών για την προστασία της διασποράς σκόνης από τον άνεμο.
42. Οι σωροί των υλικών που σχηματίζονται εσωτερικά του εργοταξίου δεν θα πρέπει να ξεπερνούν το ύψος των 4,0 m.
43. Προτείνεται η πλύση των τροχών των οχημάτων κατά την έξοδο τους από το εργοτάξιο προκειμένου να αποφεύγεται η μεταφορά χώματος στο δημόσιο οδικό δίκτυο.
44. Τακτική συντήρηση και έλεγχος των φορτηγών και μηχανημάτων.
45. Απαιτούμενα υλικά μπορούν να εξασφαλισθούν από νομίμως λειτουργούντα λατομεία ή από υπάρχοντες εγκεκριμένους δανειοθαλάμους.
46. Σε περίπτωση που παραχθούν επικίνδυνα απόβλητα είτε αυτά αφορούν τυχόν ρυπασμένα αδρανή υλικά και εδάφη είτε συσκευασίες βαφών, μπαταρίες οχημάτων, λαμπτήρες, καλώδια, Η/Μ εξοπλισμός, κ.λπ., θα πρέπει να διασφαλίζεται η χωριστή συλλογή τους κατά τρόπο ώστε να μην αναμιγνύονται με άλλα ρεύματα αποβλήτων και να εξασφαλίζεται η μεταφορά, προσωρινή αποθήκευση και διάθεσή τους σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας για τη διαχείριση των επικίνδυνων αποβλήτων. Η απομάκρυνση των τυχόν επικίνδυνων υλικών, θα πρέπει να γίνει από κατάλληλη εταιρεία που θα

διαθέτει όλα τα απαραίτητα επαγγελματικά προσόντα για την εν λόγω εργασία και η διάθεσή τους να γίνει σε κατάλληλα αδειοδοτημένο χώρο.

47. Τα παλαιά και άχρηστα ανταλλακτικά και μηχανήματα να συλλέγονται και να απομακρύνονται από τους χώρους του έργου και να διατίθενται μέσω Συστημάτων Εναλλακτικής Διαχείρισης, σύμφωνα με **το άρθρο 14 του Π.Δ. 116/2004 [(ΦΕΚ 81/Α/2004), όπως τροποποιήθηκε με την Υ.Α. 15540/548/Ε103/2012 (ΦΕΚ 945/Β/2012)]**.
48. Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών να γίνεται σύμφωνα με το **Π.Δ. 109/2004 (ΦΕΚ 75/Α/2004)**.
49. Κατά την διάρκεια των εργασιών κατασκευής 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.
50. Απαγορεύεται η απόρριψη λαδιών και καυσίμων στο έδαφος. Η αλλαγή των λαδιών των οχημάτων και των μηχανημάτων, εφόσον γίνονται στο εργοτάξιο, να γίνονται σε στεγανό δάπεδο, να συλλέγονται σε στεγανές δεξαμενές και να διατίθενται σε μονάδες ανάκτησης ορυκτελαίων σύμφωνα με το **Π.Δ 82/2004 (ΦΕΚ 64/Α/2004)**.
51. Κατά την κατασκευή των έργων υπάρχει περίπτωση διαρροών καυσίμων, λιπαντικών ελαίων ή άλλων επικίνδυνων υγρών. Θα πρέπει να γίνεται χρήση προσροφητικών υλικών όπως άμμος, ροκανίδι, κ.λπ. Τέτοια υλικά θα πρέπει να υπάρχουν στο εργοτάξιο για τη δυνατότητα άμεσης επέμβασης. Η διάθεση αυτών να γίνεται σύμφωνα με τις οδηγίες για τη διάθεση επικινδύνων αποβλήτων.
52. Για την διάθεση των λυμάτων του εργοταξιακού προσωπικού να χρησιμοποιηθούν προσωρινές χημικές τουαλέτες μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών.
53. Να λαμβάνονται όλα τα μέτρα ώστε να εξασφαλίζεται η ατομική υγιεινή και ασφάλεια των εργαζομένων (κράνη, μπότες, γάντια, μάσκες, ωτοασπίδες, στολές, χημικές τουαλέτες, κ.λπ.) για την προστασία τους κατά τη διάρκεια της παραγωγικής διαδικασίας σύμφωνα με την κείμενη εργατική νομοθεσία. Πιστή τήρηση των κανόνων υγιεινής και ασφάλειας και των Υγειονομικών Διατάξεων για την εν λόγω δραστηριότητα.
54. Να ληφθεί μέριμνα κατά την κατασκευή του έργου για την αποφυγή φθοράς σε υφιστάμενες υποδομές της ευρύτερης περιοχής του. Σε περίπτωση που απαιτείται στο πλαίσιο του έργου τροποποίηση υφιστάμενων υποδομών ή οποιουδήποτε είδους επέμβαση σ' αυτές, αυτή, να πραγματοποιείται σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων για τις υποδομές φορέων, ώστε να εξασφαλίζεται η ικανοποιητική λειτουργία τους. Η αποκατάσταση των υποδομών θα πρέπει να πραγματοποιείται αμέσως μόλις αυτό καθίσταται τεχνικώς δυνατόν για κάθε κατασκευαστικώς αυτοτελές τμήμα του έργου.
55. Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών.
56. Να εκτελεσθούν φυτεύσεις βάσει σχετικής μελέτης.
57. Να τηρηθεί ο όρος του από 27.04.2021 Π.Δ. (ΦΕΚ 328/Δ/2021) έγκρισης της Π.Μ. της Π.Ο.Α.Π.Δ. της ενότητας Δ του αρ. 6 όπου αναφέρεται «Στο Ο.Τ. 1 και στα μέτωπα της έκτασης προς την Αττική Οδό και τις οικιστικές περιοχές, επιβάλλεται υψηλή περιμετρική φύτευση, η οποία προηγείται της κατασκευής του έργου». Η φύτευση υλοποιείται με κριτήριο την δυνατότητα προστασίας των φυτεύσεων αυτών από τις κατασκευαστικές εργασίες, τις επιπτώσεις της σκόνης και την δυνατότητα αδιάλειπτης άρδευσής τους προ της κατασκευής του σχετικού προβλεπόμενου δικτύου.

58. Ο χρόνος έκθεσης γυμνών επιφανειών εδάφους να ελαχιστοποιείται, με άμεση διευθέτηση ή προσωρινή φύτευση των επιφανειών που δεν βρίσκονται υπό ενεργή διαμόρφωση, ώστε να περιορίζεται η τοπική αύξηση της θερμικής ακτινοβολίας.
59. Οι εργασίες να προγραμματίζονται κατά τρόπο που περιορίζει τη χρονική διάρκεια παραμονής γυμνού εδάφους στις ζώνες που προορίζονται για μελλοντική φύτευση.
60. Να λαμβάνονται όλα τα μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας και αποφυγής της πρόκλησης οχλήσεων στους περιοίκους.
61. Να γίνεται τακτική ενημέρωση των όμορων κατοικιών όταν αυτό απαιτείται σχετικά με το χρονοδιάγραμμα των εργασιών, ώστε να περιορίζεται η όχληση στην καθημερινή λειτουργία της περιοχής.
62. Εφαρμογή υλικών υψηλής ανακλαστικότητας και ανοιχτών αποχρώσεων στις σκληρές επιφάνειες κοινόχρηστων χώρων, για τον περιορισμό του φαινομένου της αστικής θερμικής νησίδας.
63. Χρήση σταθεροποιημένων χωμάτινων δαπέδων υψηλής θερμικής αδράνειας σε επιλεγμένους άξονες κίνησης.
64. Μελέτη και εφαρμογή του εξωτερικού φωτισμού με τρόπο που περιορίζει τη φωτορύπανση, μέσω αποφυγής εκπομπής φωτός προς τον νυχτερινό ουρανό και ελαχιστοποίησης της διαρροής φωτισμού εκτός των ορίων του ακινήτου.
65. Να τηρούνται τα αναφερόμενα στο υπ αρ. πρωτ. 890460/2026 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Κλιματικής Αλλαγής, αναφορικά με την εκσκαφή και απομάκρυνση αποθέσεων που πραγματοποιήθηκαν κατά την περίοδο κατασκευής της Αττικής Οδού, στη Θέση «Κτήμα Καμπά», εντός του ΟΤ1 της Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) Κάντζας του Δήμου Παλλήνης.
66. Η κατασκευάστρια εταιρεία οφείλει να ορίσει υπεύθυνο τήρησης των περιβαλλοντικών όρων.

<u>ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ:</u>

<u>ΣΤΕΡΕΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ</u>

67. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη ή διάθεση στερεών αποβλήτων σε ιδιωτικούς ή δημόσιους χώρους, σε οποιοδήποτε ρέμα ή άλλο φυσικό αποδέκτη.
68. Για τα απόβλητα τα οποία εμπίπτουν στον **Ν. 4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/2021)**, η εταιρεία οφείλει να έχει συμβόλαια συνεργασίας με τα αντίστοιχα εγκεκριμένα συστήματα.
69. Συλλογή στερεών αποβλήτων και απομάκρυνσή τους σε καθημερινή βάση.
70. Για την παράδοση αποβλήτων σε τρίτους, θα πρέπει αυτοί να διαθέτουν τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά του (2) σχετικού νόμου για την συλλογή και μεταφορά μη επικινδύνων στερεών αποβλήτων ή εν ισχύ άδεια συλλογής και μεταφοράς επικινδύνων αποβλήτων και θα πρέπει να παραδίδουν τα απόβλητα σε κατάλληλα αδειοδοτημένη εγκατάσταση διάθεσης – αξιοποίησης αποβλήτων. Ειδικά για την παράδοση των μη αξιοποιήσιμων αποβλήτων σε τρίτους πριν την τελική διάθεση, απαιτείται επιπλέον σύμβαση με τον υπεύθυνο φορέα του χώρου που θα διατεθούν.
71. Απαγορεύεται η καύση στερεών αποβλήτων τόσο σε υπαίθριο όσο και σε στεγασμένο χώρο (ανοιχτές εστίες καύσης) σύμφωνα με την **Κ.Υ.Α. 11535/1993 (ΦΕΚ 328/Β/1993)**.
72. Εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας για τη διαχείριση κάθε τύπου αποβλήτου και εφαρμογή Συστήματος Διαχείρισης Αποβλήτων (ΣΔΑ) Λειτουργίας και ενσωμάτωση των προβλέψεών του σε επιμέρους Συμβάσεις και Συμφωνίες (π.χ.

συμβάσεις με τους προμηθευτές εξοπλισμού κ.λπ.), διαμέσου του οποίου θα πρέπει να επιτυγχάνεται:

- Η ελαχιστοποίηση της παραγωγής αποβλήτων.
- Λειτουργία συστήματος διαλογής στην πηγή, με χωριστή συλλογή και αξιοποίηση, ανακύκλωση και επαναχρησιμοποίηση των διαφόρων κατηγοριών στερεών αποβλήτων (υλικά συσκευασίας, οργανικά απόβλητα, πράσινα απόβλητα, ειδικές ροές αποβλήτων κ.λπ.).
- Η μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και η ελαχιστοποίηση των αποβλήτων που οδηγείται προς τελική διάθεση.
- Η διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων.
- Η τήρηση χρονολογικού αρχείου με τις ποσότητες των αποβλήτων, τη φύση, την προέλευση και ανάλογα με την περίπτωση, τον προορισμό, τη συχνότητα συλλογής και τον τρόπο μεταφοράς τους και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Τα ρεύματα αποβλήτων που εμπίπτουν στην εναλλακτική διαχείριση (λιπαντικά έλαια, συσσωρευτές, ηλεκτρικές στήλες, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού συμπεριλαμβανομένων των λαμπτήρων) να συλλέγονται και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες ή σε εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης.
- Συλλογή και διάθεση των βρώσιμων λιπών και ελαίων σε αδειοδοτημένο φορέα.
- Οι κάδοι αποβλήτων και ανακύκλωσης να βρίσκονται σε άριστη κατάσταση.

73. Συγκέντρωση των αποβλήτων μετά τη διαλογή και το διαχωρισμό τους σε πρέσες αποβλήτων, ή αντίστοιχο χώρο συλλογής, ανα ζώνη και χρήση ανάπτυξης ανάλογα με το είδος τους, σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο που θα οριοθετηθεί από το ως άνω ΣΔΑ και παραλαβή αυτών από αδειοδοτημένη εταιρεία προς διαχείριση με βάση την κείμενη νομοθεσία.
74. Τοποθέτηση κάδων χωριστής συλλογής χαρτιού, γυαλιού, μετάλλων και πλαστικών με ειδική σήμανση, σε εμφανή σημεία στους εξωτερικούς χώρους.
75. Εξασφάλιση χωριστής συλλογής αποβλήτων συσκευασιών τουλάχιστον για τις πλαστικές συσκευασίες, σε κάθε κοινόχρηστο χώρο με πρόσβαση σε επισκέπτες και εργαζόμενους σύμφωνα με τα οριζόμενα στο **Ν. 4819/2021**.
76. Υιοθέτηση πρακτικών μείωσης των αποβλήτων τροφίμων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο **Ν. 4819/2021**.
77. Εγκατάσταση κάδου κομποστοποίησης κλειστού τύπου για τα οργανικά απόβλητα των χώρων εστίασης.
78. Κατάλληλη εκπαίδευση των εργαζομένων, με ιδιαίτερη έμφαση στα συνεργεία καθαριότητας, ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή συμμετοχή τους στη διαλογή/διαχωρισμό των διαφόρων υλικών στην πηγή και στη μεγιστοποίηση της επαναχρησιμοποίησης/ανακύκλωσης.

<u>ΥΓΡΑ ΑΠΟΒΛΗΤΑ</u>

79. Τα αστικά λύματα να διοχετεύονται μέσω του εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης στην οικεία μονάδα ΕΕΛ της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας.
80. Τα δίκτυα αποχέτευσης των κτιριακών μονάδων που εξυπηρετούν κουζίνες να οδηγούν σε τοπικούς λιποσυλλέκτες. Τα δίκτυα μετά τους λιποσυλλέκτες να συνδέονται με το γενικό δίκτυο αποχέτευσης που διοχετεύεται στην ΕΕΛ.
81. Να ελέγχεται και να συντηρείται κατάλληλα το σύστημα αποχέτευσης ομβρίων του (δεξαμενές, αντλίες, σωληνώσεις κ.λπ.), έτσι ώστε οι απορροές ομβρίων του

συγκροτήματος να κατευθύνονται χωρίς πρόβλημα στους αποδέκτες της ευρύτερης περιοχής (συμπεριλαμβάνομένου του Ρ. Παναγίτσας σαν κύριο αποδέκτη ομβρίων του κεντρικού πυρήνα της έκτασης της Π.Ο.Α.Π.Δ.)

82. Να ελέγχεται και να συντηρείται κατάλληλα το σύστημα επεξεργασίας της μονάδας ΕΕΛ ώστε να εξασφαλίζεται η ορθή και συνεχής λειτουργία του.
83. Να εξασφαλιστεί η χωριστή συλλογή των εν δυνάμει ρυπασμένων ομβρίων υδάτων από τις επιφάνειες των ανοικτών χώρων στάθμευσης σε διατάξεις διαχωρισμού όπως ελαιοσυλλέκτες.
84. Απαγορεύεται αυστηρά κάθε διάθεση των υγρών αποβλήτων και ξεπλυμάτων σε οποιοδήποτε ρέμα ή άλλο φυσικό αποδέκτη.
85. Απαγορεύεται η απόρριψη παλαιών λαδιών επί του εδάφους. Τα μεταχειρισμένα ορυκτέλαια να διαχειρίζονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο **Π.Δ. 82/2004 (ΦΕΚ 64/Α/2004)**, δηλαδή να συλλέγονται σε ειδικά δοχεία και να διατίθενται σε αδειοδοτημένες εταιρείες διαχείρισης.
86. Σε περίπτωση τυχόν διαρροής καυσίμων ή λαδιών να γίνεται χρήση προσροφητικών υλικών όπως άμμος ροκανίδια τα οποία εν συνεχεία να διατίθενται ως επικίνδυνα απόβλητα σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

<u>ΑΕΡΙΑ-ΘΟΡΥΒΟΣ-ΔΟΝΗΣΕΙΣ</u>

87. Να τηρούνται τα όρια θορύβου που αναφέρονται στο **Π.Δ. 1180/1981** και στις λοιπές διατάξεις περί θορύβου. Να τηρούνται τα όρια του **14122/549/Ε.103/2011 (ΦΕΚ 488/Β/2011)**.
88. Τα μηχανήματα που δημιουργούν κραδασμούς και δονήσεις να εδράζονται σε ειδικές ελαστικές αντικραδασμικές βάσεις και στηρίξεις για την αποφυγή οχλήσεως, να μονώνονται κατάλληλα και να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα προκειμένου να τηρούνται τα όρια θορύβου που αναφέρονται στο **Π.Δ. 1180/1981 (άρθ. 2, πιν. 1)** και στις λοιπές διατάξεις περί θορύβου και να αποφευχθεί οποιαδήποτε ενόχληση στους περιοίκους.
89. Να λαμβάνονται τα κατάλληλα ηχομονωτικά μέτρα ούτως ώστε η στάθμη θορύβου από την λειτουργία των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, να μην υπερβαίνει το επιτρεπόμενο όριο που ορίζεται από το **Π.Δ. 1180/1981 (άρθ. 2, πιν. 1)**, και γενικότερα να μην επηρεάζει το ακουστικό περιβάλλον της περιοχής.
90. Για όλα τα μηχανήματα και τον εξοπλισμό των εγκαταστάσεων να υπάρχει πρόγραμμα προληπτικής συντήρησης ώστε να πετυχαίνονται οι προβλεπόμενες τιμές θορύβου.
91. Όλα τα μηχανήματα, όπου αυτό προβλέπεται, να έχουν εν ισχύι κάρτα καυσαερίων.
92. Διατήρηση της εγκατάστασης των ηλεκτροπαραγωγών ζευγών και λοιπού δυνητικά θορυβογόνου εξοπλισμού σε κλειστά, κατάλληλα ηχομονωμένα διαμερίσματα εντός υπόγειων χώρων.
93. Τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται σε εξωτερικούς χώρους (π.χ. χλοοκοπτικές μηχανές, μηχανές ξακρίσματος χλοοτάπητα, κ.λπ.) για την συντήρηση φυτών και πρασίνου, να φέρουν τη σήμανση CE, και να αναγράφεται η εγγυημένη στάθμη ηχητικής ισχύος όπως προβλέπεται στην εκάστοτε ισχύουσα σχετική νομοθεσία.
94. Εγκαταστάσεις Η/Μ εξοπλισμού σε εξωτερικούς χώρους να είναι τοποθετημένες σε θέσεις που δεν επηρεάζουν τους χώρους κοινού καθώς και τις πλησιέστερες υφιστάμενες κατοικίες.

ΕΝΕΡΓΕΙΑ

95. Πλήρης αξιοποίηση της εγκατεστημένης ισχύος των φωτοβολταϊκών συστημάτων στα δώματα των κτιρίων γραφείων. Τα Φ/Β εγκαθίστανται σε επιφάνεια μεγαλύτερη του 30% της επιφάνειας κάλυψης του πολυλειτουργικού συγκροτήματος όπως προβλέπεται από τον Εθνικό Κλιματικό Νόμο και παράλληλα υπερκαλύπτοντας τις Ειδικές Απαιτήσεις Αειφόρου Δόμησης.
96. Εφαρμογή συστημάτων διαχείρισης ενέργειας κτιρίου (BMS) για τη βελτιστοποίηση της κατανάλωσης στις ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.
97. Τακτική παρακολούθηση της ενεργειακής απόδοσης του συγκροτήματος.
98. Εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού: Άριστες θερμομονώσεις (σημαντικά ενισχυμένες έναντι των συμβατικών), ελεγχόμενες διατάξεις σκιάσεων, διπλοί μονωτικοί υαλοπίνακες, ελεγχόμενος αερισμός και εξαερισμός, αξιοποίηση κατά το μέγιστο δυνατόν του φυσικού φωτισμού, κ.ά.
99. Εγκατάσταση φορτιστών ηλεκτρικών οχημάτων υψηλής ισχύος για ταχεία φόρτιση.
100. Τα υλικά των σκληρών οριζόντιων επιφανειών εξωτερικού χώρου (τελικές επιστρώσεις) θα είναι υψηλής ανακλαστικότητας ώστε να αποτρέπουν κατά το δυνατόν την απορρόφηση ηλιακής ακτινοβολίας.
101. Προδιαγραφή κατά το δυνατόν χαμηλών συντελεστών θερμοπερατότητας των δομικών στοιχείων του κτιρίου και χαμηλού συντελεστή διαπερατότητας της ηλιακής ακτινοβολίας των υαλοστασίων στα πλαίσια του παθητικού σχεδιασμού.
102. Προδιαγραφή συστήματος κλιματισμού υψηλών εποχιακών συντελεστών απόδοσης για θέρμανση και ψύξη.
103. Εγκατάσταση μετρητών ενέργειας σε όλο το συγκρότημα σε επιμέρους BMS συστήματα και τις επιμέρους τελικές χρήσεις ενέργειας και στα σημεία υψηλών καταναλώσεων που θα καταγράφουν κατανάλωση και ισχύ. Οι μετρητές να έχουν δυνατότητα να παρέχουν ωριαία, μηνιαία και ετήσια αναφορά δεδομένων.
104. Χρήση φωτοκυττάρων, τα οποία ανοίγουν και κλείνουν τον φωτισμό ανάλογα με το επίπεδο του φυσικού φωτός, όπου απαιτείται. Με αυτόν τον τρόπο ελαχιστοποιείται η άσκοπη χρήση εξωτερικού φωτισμού και αυτοματοποιείται ο χειρισμός του.
105. Χρήση αισθητήρων παρουσίας σε χώρους που δεν χρησιμοποιούνται συχνά (Αποθήκες, υπηρεσιακοί διάδρομοι, χώροι Η/Μ εγκαταστάσεων).
106. Χρήση χειροκίνητων ή αυτόματων συσκευών ελέγχου θάμβωσης για τους χώρους κύριας χρήσης ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή φωτεινότητα φυσικού φωτός.

ΥΔΑΤΙΝΟΙ ΠΟΡΟΙ

107. Εξοικονόμηση νερού αστικής χρήσης μέσω της λειτουργίας συστημάτων και συσκευών περιορισμού της κατανάλωσης νερού στο σύνολο των εγκαταστάσεων του Έργου. Ειδικότερα να γίνει εγκατάσταση ειδών κρουνοποιίας (Καζανάκια διπλής ροής, μπαταρίες νιπτήρα, κουζίνας & ντους, βαλβίδες ξεπλύματος) χαμηλής κατανάλωσης νερού.
108. Επιλογή αρδευτικού τύπου με προγραμματιστή εξοικονόμησης που λαμβάνει υπόψη μετεωρολογικά δεδομένα.
109. Άρδευση σε βραδινές ώρες ιδίως την θερινή περίοδο για την αποφυγή της εξάτμισης και την καλύτερη απορρόφηση σε συνδυασμό με τις μειωμένες θερμοκρασίες της νύχτας.
110. Εγκατάσταση συστήματος καθαρισμού και ανακύκλωσης του νερού στα διακοσμητικά υδάτινα στοιχεία, μειώνοντας έτσι την απαιτούμενη ποσότητα σε νερό πλήρωσης.

111. Τήρηση μητρώου αρδεύσεων και ισοζυγίου νερού ανά προέλευση (ΕΕΛ, δεξαμενές ομβρίων, πηγάδια/γεωτρήσεις).
112. Οι δεξαμενές ομβρίων να είναι υπόγειες και κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα και να διαθέτουν εμβαπτιζόμενες αντλίες. Να συνδέονται σε δίκτυο υπερχείλισης που θα καταλήγει στο δίκτυο ομβρίων που θα κατασκευαστεί σύμφωνα με την οριστική μελέτη οδοποιίας της Π.Ο.Α.Π.Δ. Κάντζας για ασφάλεια από τυχόν υπερχειλίσεις.
113. Τήρηση μητρώου καταγραφής, σε τουλάχιστον μηνιαία βάση, των συνολικά καταναλισκόμενων ποσοτήτων νερού για κάθε χρήση.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

114. Να παρέχεται κάθε δυνατή διευκόλυνση σε υπαλλήλους αρμοδίων αρχών, να προβαίνουν σε εξέταση, έλεγχο και δειγματοληψία ώστε να συγκεντρώνονται οι αναγκαίες πληροφορίες για την εκπλήρωση του έργου τους.
115. Να διασφαλίζεται η συνεχής ενημέρωση και ευαισθητοποίηση του προσωπικού και των επισκεπτών σε θέματα ορθολογικής χρήσης πόρων, διαχείρισης αποβλήτων και προστασίας του περιβάλλοντος.
116. Η συνολική εγκατάσταση θα πρέπει να διαθέτει αναλυτικό σχέδιο για την αντιμετώπιση έκτακτων περιστατικών με τα στοιχεία των υπευθύνων ανά ενέργεια, το οποίο θα πρέπει να είναι διαθέσιμο και προσβάσιμο από το προσωπικό.
117. Απαγορεύεται οποιαδήποτε δραστηριότητα η οποία δεν αναφέρεται στην υποβληθείσα μελέτη. Γενικά να τηρούνται οι όροι που αναφέρονται στην υποβληθείσα ΜΠΕ.
118. Επιμελής συντήρηση, τακτικός έλεγχος και επιθεώρηση των μηχανημάτων και του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.
119. Να γίνεται τακτικός έλεγχος όλων των εγκαταστάσεων, στα πλαίσια της προληπτικής συντήρησης.
120. Τήρηση των απαιτούμενων μέτρων πυρασφαλείας που προβλέπονται από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και να εφαρμόζεται κατάλληλη εγκατάσταση συστήματος πυρόσβεσης.
121. Να προβλεφθεί η δυνατότητα χρήσης του νερού που εν γένει χρησιμοποιείται στις εγκαταστάσεις, από την Πυροσβεστική Υπηρεσία σε περίπτωση κατάσβεσης πυρκαγιάς (χρήση βανών, στομίων σύνδεσης, κ.λπ. συμβατών με τον εξοπλισμό κατάσβεσης πυρκαγιών της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας).
122. Ο φορέας να εφαρμόσει πρόγραμμα για την περιοδική (τουλάχιστον 3 φορές τον χρόνο κατά 3 πρώτα χρόνια πλήρους λειτουργίας) παρακολούθηση, τη μέτρηση και τον έλεγχο των βασικών χαρακτηριστικών της λειτουργίας των εγκαταστάσεων που διέπονται από την περιβαλλοντική νομοθεσία (τα αποτελέσματα να κατατίθενται η περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή). Συγκεκριμένα προτείνεται η εφαρμογή των παρακάτω προγραμμάτων:
    - Πρόγραμμα Παρακολούθησης Ποιότητας της Ατμόσφαιρας.
    - Πρόγραμμα Παρακολούθησης Θορύβου.
    - Πρόγραμμα Παρακολούθησης Ενέργειας.
    - Πρόγραμμα Παρακολούθησης Υδάτων.
    - Πρόγραμμα Παρακολούθησης Αποβλήτων.
123. Συστηματική παρακολούθηση της κυκλοφορίας και των κυκλοφοριακών συνθηκών στο ευρύτερο αρτηριακό και συλλεκτήριο οδικό δίκτυο, μέσω κατάλληλων δεικτών κυκλοφοριακής λειτουργίας καθώς και των υπογείων χώρων στάθμευσης. Τα αποτελέσματα να κατατίθενται στην περιβαλλοντικά αδειοδοτούσα αρχή.

124. Υλοποίηση του πλήρους φυτοτεχνικού σχεδιασμού του Έργου, με φύτευση του πλήθους δέντρων και θάμνων ελληνικής και ευρύτερης μεσογειακής προέλευσης, όπως προβλέπεται στο Κεφάλαιο 6 & 9 της ΜΠΕ και σύμφωνα με την τελική φυτοτεχνική μελέτη που θα πρέπει να εκπονηθεί.
125. Διατήρηση βιολογικών αμπελώνων και ελαιώνων εντός των κοινόχρηστων χώρων, χωρίς χρήση συμβατικών φυτοφαρμάκων ή λιπασμάτων.
126. Επιλογή φυτικών ειδών χαμηλών υδατικών απαιτήσεων και εφαρμογή συστημάτων άρδευσης ακριβείας, για τον περιορισμό της κατανάλωσης νερού άρδευσης.
127. Τακτική παρακολούθηση της υγείας και της ανάπτυξης των φυτεύσεων, με άμεση αντικατάσταση τυχόν απωλειών.
128. Επιλογή κατάλληλων ειδών χλωρίδας τα οποία είναι προσαρμοσμένα στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες. Τα είδη φυτών που θα επιλεγούν για φύτευση να είναι ανθεκτικά και υγιή, άριστης ποιότητας, χωρίς τραυματισμούς, ή ασθένειες, πλούσια σε ριζικό σύστημα και κλαδιά ή στελέχη κανονικά και καλά αναπτυγμένα.
129. Παρακολούθηση και φροντίδα των χώρων πρασίνου.
130. Χρήση οργανικών λιπασμάτων στους χώρους πρασίνου. Η εφαρμογή τους να γίνεται σύμφωνα με συγκεκριμένο πρόγραμμα και να συνάδει με τον Κώδικα ορθής γεωργικής πρακτικής (ΥΑ 1420/82031/2015).
131. Τακτική και συστηματική συντήρηση της βλάστησης στους χώρους πρασίνου και των νέων φυτεύσεων που θα πραγματοποιηθούν.
132. Τα φυτευθέντα είδη να ποτίζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα, ιδιαίτερα κατά την διάρκεια της ξηροθερμικής περιόδου (Μάιος - Σεπτέμβριος) κατά προτεραιότητα με ανακτημένο νερό.
133. Είδη που ξηραίνονται να αποκαθίστανται άμεσα.
134. Ο σχηματισμός κόμης (κλάδεμα) να γίνεται από ειδικευμένο προσωπικό, ανάλογα με το είδος του φυτού (δένδρο ή θάμνος), την ηλικία, την ανάπτυξη και το σκοπό που επιδιώκεται. Μετά το κλάδευμα να απομακρύνονται τα κομμένα κλαδιά σε κατάλληλο εγκεκριμένο/αδειοδοτημένο χώρο.
135. Σε κάθε περίπτωση φύτευσης νέου αμπελώνα με οινοποιήσιμες ποικιλίες αμπέλου θα πρέπει να υπάρχει η σχετική άδεια φύτευσης που μπορεί να είναι «άδεια νέας φύτευσης ή άδεια αναφύτευσης» σύμφωνα με την με αριθ. 2454/235853/20-9-2019 (ΦΕΚ 3645/Β'/2019) απόφαση του Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων σχετικά με την διαχείριση του αμπελουργικού δυναμικού, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
136. Τακτική συντήρηση και ανανέωση των φυτεύσεων και των φυτεμένων δωμάτων, ώστε να διατηρείται σε βάθος χρόνου η προβλεπόμενη φυτοκάλυψη του Έργου.
137. Να συμπληρώνεται η ετήσια έκθεση παραγωγού αποβλήτων με τις διαχειριζόμενες και διακινούμενες ποσότητες ανά έτος μέσω του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων κατά τα προβλεπόμενα στην **Υ.Α. οικ. 43942/4026/2016 (ΦΕΚ 2992/Β/2016)**.
138. Να δοθεί μέριμνα για τη διασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης του κοινού και των δημοτών Παλλήνης στον μουσειακό και πολιτιστικό χώρο, ώστε να μεγιστοποιείται το κοινωνικό όφελος για τους κατοίκους της περιοχής.
139. Συνεργασία με τοπικούς φορείς και τον Δήμο Παλλήνης για τη διοργάνωση πολιτιστικών και εκπαιδευτικών δράσεων αξιοποίησης του χώρου.
140. Γενικά να λαμβάνονται όλα τα μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας και μη πρόκλησης οχλήσεων στους περιοίκους.

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν :
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «ΑΤΤΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗΣ» κ.κ.: Σπ. Αγγέλης, Κλ. Αποστολίδου, Χρ. Αυλωνίτου, Ε. Ιωακειμίδης, Μ. Καζάκου, Μ. Κοροβέση, Β. Λάσκαρη Κρασοπούλου, Μ. Μουζάλας, Γ. Μπαλάφας, Γ. Τσουκαλάς,
- οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ» κ.κ.: Ι. Πρωτούλης, Α. Αυγερινού, Αικ. Γεράκη, Π. Γεωργιάδου, Α. Καββαδίας, Στ. Μπενετάτος, Β. Πετρόπουλος, Β. Συρίγος, Γ. Τάτσης, Ν. Χρονοπούλου,
- οι ανεξάρτητες Περιφερειακές Σύμβουλοι κ. Ε. Αβραμοπούλου, Ι. Καραδήμα.

Απείχαν της ψηφοφορίας οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι της παράταξης «Γιάννης Σγουρός ΑΤΤΙΚΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ» κ.κ.: Ι. Σγουρός, Γ. Αβραμίδης, Ε. Αλμπάνης, Α. Αντωνίου, Δ. Κατσικάρης, Ν. Μαγκανάρης Α. Ορφανός.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ. **Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.**

ΧΡΗΣΤΟΣ ΓΩΓΟΣ **ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΕΝΕΤΑΤΟΣ**