



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ-ΤΑΥΡΟΥ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΣΥΝΘΕΣΗ 33 ΜΕΛΗ**

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
Απόσπασμα από το 9ο Πρακτικό
Αριθμός Απόφασης: 60
Συνεδρίαση: 27 Μαρτίου 2023

Στο Μοσχάτο σήμερα **27 Μαρτίου 2023** ημέρα **Δευτέρα** με ώρα **έναρξης 19:30** συνήλθε σε **τακτική μεικτή συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο** στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο Πολιτιστικό Κέντρο Μοσχάτου (Σολωμού & Κωνσταντινουπόλεως), που έλαβε χώρα **(δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης)**, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022), ύστερα από την υπ' αριθ. **5661** έγγραφη πρόσκληση του κ. Προέδρου που επιδόθηκε νόμιμα σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και στον κο Δήμαρχο στις **23 Μαρτίου 2023**. Στη συνεδρίαση ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Ανδρέας Γ. Ευθυμίου. Πρακτικά τήρησε ο υπάλληλος του Δήμου Δημήτριος Πάλλης.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. ΔΕΙΞΙΜΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ	1. ΚΕΛΕΣΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
2. ΚΑΡΥΔΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	2. ΣΙΩΚΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
3. ΦΕΛΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	3. ΚΟΤΖΑΜΠΑΣΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
4. ΝΤΕΡΕΚΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	4. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
5. ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	5. ΚΟΝΙΔΑΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
6. ΛΟΥΚΑΚΗ ΚΟΥΤΣΟΥΚΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ	6. ΠΕΛΕΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ
7. ΤΣΕΛΙΟΥ ΜΑΡΙΑ	7. ΣΥΡΙΑΝΟΥ ΑΝΤΩΝΙΑ
8. ΚΡΕΜΜΥΔΑ ΑΝΝΑ	8. ΠΕΦΑΝΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ
9. ΓΡΟΥΜΠΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	9. ΚΑΡΑΦΩΤΙΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
10. ΚΑΡΑΒΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	
11. ΜΕΛΙΣΤΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	
12. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΣΠΥΡΟΣ	
13. ΖΩΤΑΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
14. ΜΠΟΥΤΣΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	
15. ΧΑΛΚΙΔΗΣ ΣΥΜΕΩΝ	
16. ΚΑΖΑΝΤΖΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ	
17. ΠΑΡΣΑΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	
18. ΒΟΛΙΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	
19. ΔΟΛΙΑΝΙΔΗ (ΚΑΡΑΓΙΛΑΝΗ) ΧΡΙΣΤΙΝΑ	
20. ΜΠΙΛΙΝΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ	
21. ΛΟΥΡΑΝΤΟΣ ΙΑΣΩΝ-ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	
22. ΣΟΥΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	
23. ΔΑΜΗΛΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	
24. ΚΟΛΛΙΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία με τα πιο πάνω είκοσι τέσσερα (24) μέλη, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

- Κατά την διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} τακτικού θέματος προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Κοτζαμπασάκης Ευάγγελος, Κονιδάρης Γρηγόριος και Πελέκη Ελευθερία.
- Κατά την διάρκεια συζήτησης του 2^{ου} τακτικού θέματος προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος Κελεσιδής Δημήτριος.
- Μετά την ψηφοφορία του 4^{ου} τακτικού θέματος αποχώρησε ο Ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος Σούτος Δημήτριος.
- Στη συνεδρίαση συμμετείχε ο Πρόεδρος της Κοινότητας Μοσχάτου κ. Γεώργιος Σφυρόερας και ο Πρόεδρος της Κοινότητας Ταύρου κ. Παναγιώτης Καπλάνης.

ΘΕΜΑ 14^ο: Έκφραση απόψεων επί της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του επενδυτικού σχεδίου «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ, ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ» επί της οδού Πειραιώς 252, στην περιοχή ΕΛΑΙΩΝΑ, Δ.Ε ΤΑΥΡΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα υποβάλλει στο Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Μοσχάτου –Ταύρου έκθεση, η οποία έχει ως εξής:

Έκφραση απόψεων επί της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του επενδυτικού σχεδίου «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ, ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ» επί της οδού Πειραιώς 252, στην περιοχή ΕΛΑΙΩΝΑ, Δ.Ε ΤΑΥΡΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.

Μη Τεχνική Περίληψη

Γενικά Στοιχεία

Με την υπ' αριθ. 42/16.12.2019 (Β' 4669/19.12.2019) Απόφασή της η Διυπουργική Επιτροπή Στρατηγικών Επενδύσεων (ΔΕΣΕ) αποφάσισε την υπαγωγή, δυνάμει των οικείων διατάξεων του Ν. 3894/2010, του επενδυτικού σχεδίου "Ανάπτυξη Σύνθετου Τουριστικού, Πολιτιστικού, Συνεδριακού, Ιατρικού, Εμπορικού & Επιχειρηματικού Πόλου, επί της Οδού Πειραιώς 252 στον Ελαιώνα, Δ.Δ. Ταύρου, Αττικής», το οποίο πρόκειται να υλοποιηθεί στη Δημοτική Ενότητα Ταύρου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, με φορέα υλοποίησης ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ στις Διαδικασίες Στρατηγικών Επενδύσεων του Ν. 3894/2010 (ΦΕΚ 204/Β/2.12.2010) ως στρατηγικής επένδυσης, με βάση την εισήγηση του Προέδρου της ΔΕΣΕ, το οικείο πρακτικό απόφασης και την αριθμ. 343/27.11.2019 γνωμοδότηση της Ελληνικής Εταιρείας Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου ΑΕ.

Αντικείμενο της παρούσας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) είναι η εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, που μπορεί να επιφέρει η εφαρμογή του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικής Επένδυσης (ΕΣΧΑΣΕ) του ανωτέρω επενδυτικού σχεδίου και η πρόταση μέτρων για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων αυτών. Το ακίνητο συνολικής έκτασης 69.599,05 m² βρίσκεται επί της οδού Πειραιώς 252, στη Δημοτική Ενότητα Ταύρου, του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής και χωροθετείται σε εντός σχεδίου περιοχή στα Οικοδομικά Τετράγωνα 234, 234B, 235 και 235A του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου που εγκρίθηκε με το ΠΔ 20.09.1995 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής)» (Δ' 1049/30.11.1995) της περιοχής Ελαιώνα, χωρίς όμως να έχει κυρωθεί Πράξη Εφαρμογής.

Σκοπιμότητα και Στόχοι του ΕΣΧΑΣΕ

Βασικός χωρικός προορισμός της προτεινόμενης χωρικής ανάπτυξης είναι η δημιουργία ενός Σύνθετου Πολιτιστικού, Εμπορικού, Επιχειρηματικού, Οικιστικού και Τουριστικού Πόλου που είναι πλήρως συμβατός με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, αναδεικνύει τον πολιτιστικό / ιστορικό άξονα της οδού Πειραιώς και συμβάλει στην ενίσχυση του πολύ-λειτουργικού χαρακτήρα του Ελαιώνα. Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται να αναπτυχθούν χρήσεις μουσείων και άλλων πολιτιστικών χρήσεων (π.χ. Digital Arts), χώρων συνάθροισης κοινού (π.χ. Art Social Club),

καταστημάτων, εστίασης - αναψυχής (π.χ. Food Hall), γραφείων/ κέντρων έρευνας/ θερμοκοιτίδων επιχειρήσεων, επαγγελματικών εργαστηρίων, μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, κατοικιών και ξενοδοχείου. Οι χρήσεις αυτές έχουν σαν στόχο να συμβάλλουν στην αστική αναζωογόνηση της περιοχής αλλά και την 24ωρη λειτουργία του ακινήτου. Παράλληλα, οι νέοι κτιριακοί όγκοι σε συνδυασμό με τα διατηρητέα βιομηχανικά κτίρια, τα οποία προστατεύονται, αποκαθίστανται και επαναχρησιμοποιούνται, χωροθετούνται με τέτοιο τρόπο ώστε να δημιουργούνται ανοικτές εσωτερικές πλατείες με διαφορετικό μέγεθος και χαρακτήρα, ευνοώντας την εσωτερική κίνηση των πεζών. Με τη χωροθέτηση του Σύνθετου Πολιτιστικού, Εμπορικού, Επιχειρηματικού, Οικιστικού και Τουριστικού Πόλου τίθενται τα θεμέλια για την ανάδυση ενός Πολιτιστικού Τετραγώνου μητροπολιτικής εμβέλειας («Art District»), συνολικού εμβαδού περίπου 222 στρεμμάτων, όπου θα λειτουργούν η Ανώτατη Σχολή Καλών Τεχνών, το Κέντρο Πολιτισμού του Ιδρύματος Μείζονος Ελληνισμού, ο χώρος του Φεστιβάλ Αθηνών μαζί με τους δύο νέους μουσειακούς χώρους στην περιοχή επέμβασης και το σύνολο των μητροπολιτικής αλλά και τοπικής εμβέλειας χρήσεων του επενδυτικού σχεδίου.

Συνοπτική Περιγραφή του Σχεδίου

Γεωγραφικό Πεδίο Εφαρμογής

Το ακίνητο συνολικής έκτασης 69.599,05 m² βρίσκεται επί της οδού Πειραιώς 252, στη Δημοτική Ενότητα Ταύρου, του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής και χωροθετείται σε εντός σχεδίου περιοχή στα Οικοδομικά Τετράγωνα 234, 234B, 235 και 235A του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου που εγκρίθηκε με το ΠΔ 20.09.1995. Η Έκταση οριοθετείται από τις οδούς Πειραιώς (ΝΑ), Αγρινίου (ΒΑ) και Θέμιδος (ΒΔ) και νοτιοδυτικά συνορεύει με ιδιοκτησία του Ιδρύματος Μείζονος Ελληνισμού.

Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

Η περιοχή επέμβασης στην οποία εντάσσεται η σχεδιαζόμενη επένδυση αφορά σε ακίνητο ιδιοκτησίας της «NOBAL PROPERTΥ ANΩNYMH ETAIPPEIA (A.E.) EPENΔYΣEΩN ΣE AKINHTEH ΠEPIOYΣIA».

Χρήσεις Γης

Ο βασικός χωρικός προορισμός της Έκτασης εμβαδού επιφανείας E=69.599,05 m² είναι η δημιουργία ενός Σύνθετου Πολιτιστικού, Εμπορικού, Επιχειρηματικού, Οικιστικού και Τουριστικού Πόλου, τροποποιώντας το ρυμοτομικό σχέδιο. Μετά την αφαίρεση των ρυμοτομούμενων τμημάτων, δημιουργείται μία ενιαία ζώνη εμβαδού επιφανείας EZ= 55.309,75 m², η οποία περιλαμβάνει τα νέα ΟΤ 234 και 234B, για την οποία ισχύουν κοινές χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης, τηρουμένων των ειδικών διατάξεων που ισχύουν ειδικά για τα διατηρητέα κτίσματα (ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/25745/967/16.02.2022). Στην ενιαία ζώνη συνολικού εμβαδού επιφανείας EZ= 55.309,75 m², όπως αυτή προέκυψε μετά τη ρυμοτόμηση, επιτρέπονται οι εξής κοινές χρήσεις γης για τα νέα ΟΤ 234 και 234B.

Εμπορικά Καταστήματα

Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί

Κέντρα έρευνας / Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων

Διοίκηση

Εστιατόρια, Αναψυκτήρια

Αναψυχή. Εξαιρούνται τα κέντρα διασκέδασης.

Χώροι Συνάθροισης Κοινού

Εγκαταστάσεις Εμπορικών Εκθέσεων

Κτίρια Στάθμευσης

Κτίρια Κοινωνικής Πρόνοιας

Κατοικία

Πολιτιστικά Κτίρια

Κτίρια Εκπαίδευσης

Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 500 m² συνολικής επιφάνειας δόμησης

Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.

Επιτρέπονται μόνο Τουριστικά καταλύματα μέγιστης δυναμικότητας 600 κλινών

Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)

Υφιστάμενες χρήσεις: Στους παραπάνω οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι υφιστάμενοι θρησκευτικοί χώροι

Προτεινόμενες χρήσεις γης ΕΣΧΑΣΕ

Αρχιτεκτονική Πρόταση

Σύμφωνα με την αρχιτεκτονική πρόταση:

- i. Εσωτερικές Πλατείες: Οι νέοι κτιριακοί όγκοι χωροθετούνται με τρόπο ώστε να δημιουργούνται ευρείς υπαίθριοι χώροι και αίθρια (εσωτερικές πλατείες) μεταξύ αυτών και των διατηρητέων και διατηρούμενων κτιρίων.
- ii. Ένταξη: Οι νέοι γραμμικοί κτιριακοί όγκοι εντάσσονται αρμονικά στην κλίμακα του υφιστάμενου περιβάλλοντος και στο ιδιαίτερο βιομηχανικό αστικό τοπίο.
- iii. Είσοδοι: Η κύρια είσοδος για τους επισκέπτες προβλέπεται επί της οδού Πειραιώς, ενώ τα οχήματα εισέρχονται στους υπόγειους και τον υπέργειο χώρο στάθμευσης από κατάλληλο αριθμό εισόδων επί της οδού Αग्रινίου.
- iv. Ενδεικτική Κατανομή Χρήσεων:
 - Πολιτιστική δραστηριότητα: Το νέο μουσείο καθώς και ο σύγχρονος χώρος ψηφιακής τέχνης (Digital Arts) χωροθετούνται εντός των διατηρητέων κτιρίων (ΚΤ7 και ΚΤ24) σε άμεση γειτνίαση με το Κέντρο Πολιτισμού του ΙΜΕ. Ο χαρακτήρας των δύο νέων εκθεσιακών χώρων που αντικαθιστούν τη πρότερη βιομηχανική/αποθηκευτική χρήση έχει συμβολική αξία για την περιοχή του Ελαιώνα, ο οποίος από αμιγής βιομηχανική περιοχή μετασχηματίζεται σε υποδοχέα καινοτομικής δραστηριότητας, έρευνας και τεχνολογίας.
 - Εμπορική Δραστηριότητα, Αναψυχή και Εστίαση: Τα καταστήματα λιανικής πώλησης και οι χώροι εστίασης κατανέμονται κυρίως στο ισόγειο των νέων κτιριακών όγκων σε άμεση επαφή με την οδό Αग्रινίου αλλά και τις εσωτερικές πλατείες του συγκροτήματος. Στον πυρήνα του ακινήτου, εντός του διατηρητέου κτιρίου «ΚΤ-7», προτείνεται η λειτουργία ενός ανοιχτού πολυχώρου με θέμα τη διατροφή και τη γαστρονομία.

- **Επιχειρηματική Δραστηριότητα:** Οι γραφειακοί χώροι και τα καταστήματα αναπτύσσονται σε όλη την Έκταση, ιδίως κατά μήκος της οδού Αग्रινίου.
- **Κατοικία:** Το συγκρότημα κατοικιών ως χρήση πιο εσωστρεφής και για λόγους αποφυγής της όχλησης, χωροθετείται στο κεντρικό/ βορειοδυτικό τμήμα του ακινήτου.
- **Τουριστική Δραστηριότητα:** Το ξενοδοχειακό κατάλυμα προβλέπεται στην πρόσοψη επί τους οδού Πειραιώς συνομιλώντας με τους πολιτιστικούς χώρους και χώρους εστίασης των διατηρητέων κτιρίων.
- **Λοιπές Δραστηριότητες:** το κτίριο στάθμευσης και οι ήπιες αθλητικές εγκαταστάσεις οι οποίες προβλέπονται εντός διατηρούμενου κελύφους, χωροθετούνται στη γωνία της οδού Αग्रινίου με την προτεινόμενη οδό ήπιας κυκλοφορίας.

Ελεύθεροι Χώροι

Εντός της Έκτασης προτείνονται 5 βασικές εσωτερικές πλατείες ποικίλων διαστάσεων και χαρακτήρα:

1. **Green Square / Πράσινη Πλατεία:** Ο χώρος αυτός, ο οποίος είναι και ο μεγαλύτερος σε έκταση, προορίζεται για οργανικές καλλιέργειες τροφίμων και βοτάνων και τη δημιουργία ελαιώνα, με στόχο τη συμβολή στη δημιουργική υπαίθρια απασχόληση των κατοίκων του συγκροτήματος αλλά και ως στοιχείο μνήμης του αρχαίου Ελαιώνα των Αθηνών. Ο υπαίθριος αυτός χώρος συνδέεται άμεσα με τον ημιυπαίθριο χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων που προτείνεται στο ίχνος υφιστάμενου κτιρίου (από το οποίο διατηρείται μόνο ο σκελετός και η στέγη).
2. **Residential Square / Αίθριο συγκροτήματος κατοικιών:** Ο εν λόγω χώρος αποτελεί μία από τις εσωστρεφείς πλατείες του συγκροτήματος στην οποία στρέφονται οι κύριες όψεις και οι ημιυπαίθριοι χώροι των επιμέρους κατοικιών.
3. **Casual Square / «Καθημερινό»:** Στην απόληξη του άξονα κίνησης από την είσοδο προς τον πυρήνα του συγκροτήματος διαμέσου του διατηρητέου κτιρίου ΚΤ7, σχεδιάζεται η «καθημερινή» πλατεία με χώρους στάσης και ποικίλα στέγαστρα κάτω από τα οποία δύνανται να φιλοξενηθούν χώροι στάσης καθώς και προσωρινές υπαίθριες αγορές.
4. **Art Square / Πλατεία Τεχνών:** Αποτελεί τη δεύτερη σε μέγεθος πλατεία της Έκτασης καθώς και την πρώτη πλατεία που συναντά ο επισκέπτης που εισέρχεται από την οδό Πειραιώς. Χωροθετείται σε κεντροβαρές σημείο της σύνθεσης μεταξύ του μουσειακών χώρων και του Food Hall (διατηρητέα ΚΤ24 και ΚΤ7), του ξενοδοχείου, των γραφείων και καταστημάτων. Η εν λόγω θέση αποδίδει στην συγκεκριμένη πλατεία τον πλέον «δημόσιο» χαρακτήρα.
5. **Hotel Courtyard / Αίθριο ξενοδοχείου:** Ο ανοιχτός αυτός χώρος αποτελεί την εσωτερική αυλή του κτιριακού όγκου που φιλοξενεί το ξενοδοχειακό συγκρότημα και γραφειακές λειτουργίες.

Θέσεις και χώροι στάθμευσης

Τηρουμένων των παραδοχών με τις οποίες διασφαλίζεται η εκτίμηση των δυσμενέστερων επιπτώσεων και με στόχο την επαρκή κάλυψη των αναγκών θέσεων στάθμευσης ούτως ώστε να μην επιβαρύνεται ο περιβάλλον δημόσιος χώρος με σταθμευμένα οχήματα, ο χώρος στάθμευσης προγραμματίζεται να διαθέτει 1.000 θέσεις στάθμευσης, υπερβαίνοντας τις 943 που απαιτούνται σύμφωνα με τη νομοθεσία. Στο ακίνητο προτείνεται η ανέγερση τριώροφου κτιρίου στάθμευσης στη συμβολή των οδών Αγρινίου και της νέας οδού ήπιας κυκλοφορίας.

Δίκτυα Υποδομής

Διαχείριση Στερεών Αποβλήτων .

Οι στόχοι της οργάνωσης του συστήματος διαχείρισης αποβλήτων στα πλαίσια της λειτουργίας του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ θα είναι:

- η ελαχιστοποίηση της παραγωγής απορριμμάτων,
- ο διαχωρισμός στην πηγή των υλικών που μπορούν να διατεθούν προς ανακύκλωση καθώς και αυτών που χρήζουν ειδικής διαχείρισης,
- η μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και η ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων που οδηγείται προς τελική διάθεση σε ΧΥΤΑ,
- η διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων καθώς και με τις λοιπές υποχρεώσεις του έργου (π.χ. ΑΕΠΟ, εφαρμοζόμενο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης), και κυρίως η επίτευξη των θεσμοθετημένων στόχων που απορρέουν από αυτές.
- η οργάνωση της συλλογής και προσωρινής αποθήκευσης των απορριμμάτων σε κατάλληλους χώρους και περιέκτες, καθώς και του τρόπου μεταφοράς τους και τελικής διαχείρισης τους.
- ο καθορισμός των απαραίτητων υποδομών, του εξοπλισμού και του ανθρωπίνου δυναμικού.

Πριν την έναρξη της λειτουργίας του έργου θα εκπονηθεί ειδικό σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων, ώστε να προσδιοριστούν ακριβώς οι ανάγκες υποδομής και οργάνωσης για την ορθολογική διαχείριση αποβλήτων.

Συνοδά Έργα

Έργα τα οποία κρίνονται αναγκαία για την υποστήριξη και ορθή λειτουργία της εν λόγω επένδυσης και ιδίως για την μείωση των απαιτούμενων, βάσει των σημερινών δεδομένων κυκλοφορίας, διαδρομών και περιπορειών για την πρόσβαση στο ακίνητο:

- Κατασκευή με σύγχρονες προδιαγραφές της οδού Αγρινίου (διάνοιξη, διαπλάτυνση, ανάπλαση της οδού)
 - Δημιουργία σηματοδοτούμενου κόμβου επί της οδού Πειραιώς.

Αντισταθμιστικές Ωφέλειες Επένδυσης

Πέρα από τις εγγενείς θετικές συνέπειές της, η εν λόγω επένδυση θα αποφέρει και αντισταθμιστικές ωφέλειες, οι οποίες προσανατολίζονται σε:

- βελτιώσεις της ποιότητας των οδών, με προτεραιότητα σε όσες συνδέουν την Πειραιώς με τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς, ώστε να τονωθεί η επιλογή των βιώσιμων τρόπων μετακίνησης από τους χρήστες της Έκτασης και του εν δυνάμει Πολιτιστικού Τετραγώνου,
- βελτίωση των δρόμων περιμετρικά του ακινήτου της επένδυσης, με τον επανασχεδιασμό και την κατασκευή της οδού Αγρινίου με τις βέλτιστες προδιαγραφές, εις βάρος του ακινήτου
- υλοποίηση χώρων κοινόχρηστου πρασίνου επί της Πειραιώς αλλά και εντός του εν δυνάμει Πολιτιστικού Τετραγώνου. Σε κάθε περίπτωση οι αντισταθμιστικές ωφέλειες θα αποτελέσουν αντικείμενο συζήτησης του επενδυτή με τις τοπικές αρχές, ώστε αφενός μεν να εξασφαλιστεί η εξέταση των προτεραιοτήτων των αναγκών της τοπικής κοινωνίας, αφετέρου δε να υπάρχει μεγιστοποίηση του οφέλους αυτών που τελικά θα επιλεγούν.

Εναλλακτικές Δυνατότητες

Εξετάζονται τρία σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της Έκτασης.

Τα σενάρια διαφοροποιούνται ως προς τον καθορισμό εναλλακτικών χρήσεων γης στην Έκταση, συνεκτιμώντας τη χωρική ταυτότητα της περιοχής σε άμεση συσχέτιση με την Έκταση αλλά και τα εσωτερικά χαρακτηριστικά αυτής. Αυτά είναι τα ακόλουθα: ΣΕΝΑΡΙΟ I: Ανάπτυξη της Έκτασης βάσει του θεσμοθετημένου πολεοδομικού σχεδιασμού (ΠΔ Ελαιώνα).

ΣΕΝΑΡΙΟ II: ΕΣΧΑΣΕ για την ανάπτυξη ενός πολύ-λειτουργικού πόλου με ΣΔ 1,0 και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

ΣΕΝΑΡΙΟ III: ΕΣΧΑΣΕ για την ανάπτυξη συγκροτήματος γραφείων με ΣΔ 1,2 και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Εκτίμηση, Αξιολόγηση και Αντιμετώπιση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Επιλέγεται η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων να επικεντρωθεί στις εξής περιβαλλοντικές παραμέτρους:

1. Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα
2. Ατμόσφαιρα και κλιματικοί παράγοντες
3. Ενέργεια – Φυσικοί πόροι
4. Ακουστικό περιβάλλον- θόρυβος
5. Ύδατα
6. Τοπίο
7. Έδαφος
8. Πληθυσμός – ανθρώπινη υγεία– Κοινωνικο – οικονομικές συνθήκες
9. Χρήσεις γης (Χωρική Οργάνωση – Συμβατότητα με χωρική πολιτική και σχεδιασμό / ορθολογική οργάνωση του χώρου)

10. Υλικά περιουσιακά στοιχεία

11. Πολιτιστική κληρονομιά, περιλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς Περαιτέρω εξειδίκευση των περιβαλλοντικών παραμέτρων γίνεται με τη χρήση περιβαλλοντικών στόχων για κάθε παράμετρο, ώστε να είναι πιο συγκεκριμένος ο χαρακτηρισμός της επίπτωσης.

Στοιχεία Κανονιστικής Πράξης

Μέτρα για την βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων κατά την κατασκευή πρέπει να γίνεται εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Το δίκτυο πυρόσβεσης του έργου θα πρέπει να προστατεύει και την άμεση περιοχή γύρω από την έκταση. Προτείνεται η φύτευση στους προβλεπόμενους χώρους φύτευση στους προβλεπόμενους χώρους με είδη χλωρίδας προσαρμοσμένα στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες. Κατά προτεραιότητα προτείνεται η φύτευση ειδών χλωρίδας παρεμφερών με αυτά που φύονται στην περιοχή. Η βλάστηση στους εξωτερικούς χώρους να συντηρείται με τακτική άρδευση, αναμόχλευση του εδάφους, κλάδευση και καταπολέμηση ασθενειών.

Μέτρα για την ατμόσφαιρα και τους κλιματικούς παράγοντες

Κατά τη φάση κατασκευής προτείνεται η λήψη μέτρων όπως:

- διαβροχή των χώρων και των υλικών ώστε να περιοριστεί η έκλυση σκόνης κατά την εκτέλεση των χωματουργικών εργασιών με μεγαλύτερη έμφαση το καλοκαίρι.
- για την προστασία από τα καυσαέρια των μηχανημάτων και των οχημάτων που εργάζονται απαιτείται η τακτική συντήρησή τους, που είναι ούτως ή άλλως απαραίτητη. ▪ τα φορτηγά οχήματα μεταφοράς αδρανών υλικών και προϊόντων εκσκαφής να φέρουν ειδικό κάλυμμα. Κατά τη λειτουργία αναμένεται να υπάρξει αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων σε σχέση με τη υφιστάμενη κατάσταση κατά την προσέλευση και αναχώρηση των επισκεπτών, ενδεχομένως και των εργαζομένων, με ανάλογες επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα λόγω εκπομπών ρύπων. Ταυτόχρονα όμως η εγκατάσταση φωτεινής σηματοδότησης στον κόμβο Πειραιώς – Αγρινίου και η διαμόρφωση της οδού Αγρινίου επιφέρει σημαντική βελτίωση στη συνολική λειτουργία του οδικού δικτύου, καθώς στις περισσότερες προσβάσεις μειώνεται η καθυστέρηση ανά όχημα. Θα πρέπει να γίνεται σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του εξοπλισμού των συστημάτων θέρμανσης και γενικά των μηχανολογικών εγκαταστάσεων που καταναλώνουν ορυκτά καύσιμα, συμπεριλαμβανομένων των αντιρρυπαντικών μέτρων, ώστε να διασφαλίζουν την ελαχιστοποίηση των εκπομπών στην ατμόσφαιρα.

Μέτρα για την ενέργεια

Κατά το σχεδιασμό και την υλοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης θα ληφθούν τα ακόλουθα μέτρα για τη βέλτιστη διαχείριση ενέργειας:

- Βιοκλιματικός σχεδιασμός των κτιριακών υποδομών για την εξοικονόμηση ενέργειας. Οι φυτεύσεις και οι τοπικές μικροκλιματικές συνθήκες θα πρέπει να συμβάλλουν κατά το δυνατόν περισσότερο στη ρύθμιση με φυσικό τρόπο των εσωτερικών συνθηκών στα κτίρια.
- Χρήση υλικών, μεθόδων και τεχνολογιών (cutting edge technologies) με γνώμονα τη βέλτιστη ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.
- Επιλογή εναλλακτικών πηγών ενέργειας με σκοπό την κάλυψη μεγάλου μέρους των ενεργειακών αναγκών (ηλεκτρική ενέργεια / ζεστό νερό χρήσης) από αυτές. • Χρήση έξυπνων συστημάτων αυτοματισμού.
- Χρήση ηλεκτρονικού συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης ενέργειας, με σκοπό τον έλεγχο και την εξοικονόμησή της.

Μέτρα για το ακουστικό περιβάλλον- θόρυβο

Τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στα διάφορα εργοτάξια πρέπει να είναι πιστοποιημένα από πλευράς εκπομπών θορύβου. Ο ανάδοχος θα πρέπει να επιλέξει τη διάταξη του εργοταξίου και τον προγραμματισμό των εργασιών έτσι ώστε να προκληθεί η ελάχιστη δυνατή όχληση στο ανθρωπογενές περιβάλλον της άμεσης και της ευρύτερης περιοχής του έργου.

Κατά τη λειτουργία αναμένεται να υπάρξει αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων σε σχέση με τη υφιστάμενη κατάσταση κατά την προσέλευση και αναχώρηση των επισκεπτών, ενδεχομένως και των εργαζομένων. Ταυτόχρονα όμως η εγκατάσταση φωτεινής σηματοδότησης στον κόμβο Πειραιώς – Αγρινίου και η διαμόρφωση της οδού Αγρινίου επιφέρει σημαντική βελτίωση στη συνολική λειτουργία του οδικού δικτύου, καθώς στις περισσότερες προσβάσεις μειώνεται η καθυστέρηση ανά όχημα.

Προτείνεται η παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου στα όρια της έκτασης κατά τη διάρκεια της κατασκευής και λειτουργίας, και εφόσον διαπιστωθούν υπερβάσεις να ληφθούν πρόσθετα μέτρα, όπως η χρήση κινητών αντιθορυβικών πετασμάτων.

Μέτρα για την προστασία των υδάτων

Κατά τη φάση κατασκευής του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ,

- Οι επεμβάσεις στην υπό μελέτη έκταση δεν πρέπει να επηρεάζουν την απρόσκοπτη ροή των επιφανειακών υδάτων. Να κατασκευαστούν εκ των προτέρων τα αναγκαία έργα διαχείρισης ομβρίων που θα εξυπηρετήσουν το έργο και κατά τη λειτουργία.
- Τα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα πρέπει να προστατεύονται από τη ρύπανση από κάθε είδους λάδια, καύσιμα κλπ.
- Το μεγαλύτερο μέρος των εργασιών να πραγματοποιείται τις ξηρές περιόδους του έτους, όταν δεν υφίστανται συχνές βροχοπτώσεις. Κατά τη λειτουργία, η προστασία των υδάτων διασφαλίζεται με τα εξής μέτρα:
- Εξασφάλιση της ορθής λειτουργίας των δικτύων μεταφοράς του νερού ύδρευσης και άρδευσης.
- Εξασφάλιση σωστής λειτουργίας των υποδομών διαχείρισης λυμάτων.
- Εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης ομβρίων.

- Διερεύνηση δυνατότητας διαχωρισμού υγρών αποβλήτων (grey water) για επαναχρησιμοποίηση σε δευτερεύουσες χρήσεις.
- Για την άρδευση, η επένδυση θα εξυπηρετείται από την αξιοποίηση ομβρίων υδάτων που θα συλλέγονται και αποθηκεύονται σε υπόγειες δεξαμενές (μία δεξαμενή ανά κτιριακό συγκρότημα). Θα εφαρμοστεί το στάγδην σύστημα άρδευσης.
- Στα πλαίσια τήρησης καλών περιβαλλοντικών πρακτικών, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα εξοικονόμησης νερού και να ενθαρρύνεται η εξοικονόμηση νερού και από τους διαμένοντες στην επένδυση. Επίσης είναι σκόπιμη η ενημέρωση – ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και των χρηστών μέσω κατάλληλων προγραμμάτων και δράσεων.

Μέτρα για την προστασία του τοπίου

Συστήνεται η επαναχρησιμοποίηση των χηματοουργικών υλικών, περιορισμό των εκσκαφών στις απολύτως απαραίτητες και ελαχιστοποίηση της προσωρινής απόθεσης των πλεοναζόντων υλικών. Λόγω του χαρακτήρα της επίπτωσης, προτείνεται κατά τη φάση της ΜΠΕ να υπάρχει ακριβής υπολογισμός ισοζυγίου εκσκαφών – επιχώσεων, ελαχιστοποίηση μεταφοράς υλικών, μεγιστοποίηση επιτόπου επαναχρησιμοποίησης των χηματισμών, και άλλα μέτρα παρόμοιας φύσης, που θα συνεισφέρουν στην αντιμετώπιση των επιπτώσεων στη μορφολογία της έκτασης και στην ελαχιστοποίηση των οχλήσεων που θα εκτιμάται ότι πιθανότατα θα προκύψουν από τις μετακινήσεις σημαντικών όγκων πλεοναζόντων αλλά και απαιτούμενων υλικών.

Μέτρα για την προστασία του εδάφους

Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στο έδαφος κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής θα εφαρμοστούν τα εξής:

- Τα κατάλληλα εδαφικά και γαιώδη υλικά που θα προκύψουν από τις εκσκαφές θα χρησιμοποιηθούν για τις απαιτούμενες επιχώσεις (π.χ. διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου). Τα υλικά αυτά θα διαχωρισθούν από τα υπόλοιπα και να αποτεθούν σε ξεχωριστούς σωρούς μέσα στον εργοταξιακό χώρο,
- Τα πλεονάζοντα υλικά των εκσκαφών τα οποία θα επαναχρησιμοποιηθούν θα ελεγχθούν ποιοτικά ώστε να εξασφαλιστεί ότι δεν θα είναι ρυπασμένα και συνεπώς δεν θα αποτελούν κίνδυνο για το περιβάλλον και την ανθρώπινη υγεία,
- Η προσωρινή απόθεση υλικών εκσκαφής να γίνεται με τρόπο που δεν θα επιτρέπει φαινόμενα διάβρωσης και απόπλυσης. Οι αποθέσεις αυτές θα διαμορφωθούν με ήπια πρανή και να καλύπτονται με κατάλληλα πλαστικά καλύμματα, ώστε να περιορίζεται δραστικά η διασπορά του υλικού,
- Μετά τις χηματοουργικές εργασίες αναμένεται να υπάρξει κάποια περίσσεια εκσκαφών και υλικά κατεδαφίσεων, τα οποία θα πρέπει να διατεθούν σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης ΑΕΚΚ. Θα εφαρμόζονται οι διατάξεις της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» (ΦΕΚ 1312Β/24.08.2010). Η θέση των χώρων διάθεσης των άχρηστων υλικών εκσκαφής καθώς και ο τρόπος διάθεσης θα προσδιορισθούν πριν από την έναρξη των εργασιών κατασκευής.
- Οι ποσότητες των αδρανών υλικών που αποθηκεύονται εντός του οικοπέδου θα περιορίζονται στις άκρως απαραίτητες.
- Απαραίτητη είναι η περίφραξη ή προσωρινή κάλυψη των σωρών των

υλικών που δεν χρησιμοποιούνται ώστε να περιοριστούν φαινόμενα διασποράς από τον αέρα και έκπλυσης από τα νερά της βροχής. • Το εργοτάξιο θα διατηρείται σε καθαρή και κατάλληλη για εργασία κατάσταση καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης του. Με το πέρας των εργασιών κατασκευής, θα απομακρυνθεί από το εργοτάξιο κάθε προσωρινή εγκατάσταση που υπάρχει, απορρίμματα, εργαλεία, ικριώματα, μηχανήματα, πλεονάζοντα υλικά, χρήσιμα ή άχρηστα, προσωρινές εγκαταστάσεις μηχανημάτων κλπ. και θα επισκευαστούν ή θα ανακατασκευασθούν τμήματα οδοστρωμάτων που υπέστησαν ζημιές από την εκτέλεση του έργου,

Κατά τη λειτουργία των υποδομών του Σχεδίου θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία η συλλογή, μεταφορά, αποθήκευση και η εν γένει διαχείριση των στερεών αποβλήτων και να επιδιώκεται η ανακύκλωση των στερεών αποβλήτων και απορριμμάτων. Πριν την έναρξη της λειτουργίας θα εκπονηθεί ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων, ώστε να προσδιοριστούν ακριβώς οι ανάγκες υποδομής και οργάνωσης για την ορθολογική διαχείριση αποβλήτων. Η αποκομιδή των αστικών (σύμμεικτων) στερεών αποβλήτων θα γίνεται από το Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου, όπως και η συλλογή των ρευμάτων ανακυκλώσιμων υλικών για τα οποία διαθέτει δίκτυο διαχείρισης. Θα πραγματοποιείται επίσης συλλογή και μεταφορά των χωριστά συλλεγμένων ειδικών ρευμάτων αποβλήτων (π.χ. χρησιμοποιημένα βρώσιμα λίπη & έλαια, μπαταρίες, λαμπτήρες), μέσω συμβάσεων με πιστοποιημένους φορείς διαχείρισης.

Μέτρα για την προστασία του πληθυσμού

Θα πρέπει να εφαρμόζονται οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων και η εκπόνηση προγραμμάτων για την πρόληψη και τη διαχείριση ατυχηματικών καταστάσεων. Τα μέτρα που προτείνονται για τον αέρα και τη μείωση του θορύβου συνιστούν ταυτόχρονα και μέτρα για την προστασία της ανθρώπινης υγείας. Θα πρέπει να υπάρξει στενή και ουσιαστική συνεργασία μεταξύ του οικείου Δήμου και του φορέα της επένδυσης σε διάφορα θέματα (π.χ. ύδρευσης, στερεά απόβλητα) και ο Δήμος να λάβει κατάλληλα μέτρα ενίσχυσης του δικτύου συλλογής και διάθεσης των απορριμμάτων του σε συνεργασία με το φορέα του έργου. Σημαντική είναι η μέριμνα για την τήρηση μέτρων ρύθμισης της οδικής κυκλοφορίας για την ασφαλή πρόσβαση των χρηστών (επισκέπτες, εργαζόμενοι, κάτοικοι).

Μέτρα για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Κατά τη διάρκεια της κατασκευής θα πρέπει να τηρούνται όλες οι διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», ενώ σε περίπτωση εντοπισμού ή αποκάλυψης αρχαιοτήτων κατά την πρόοδο των εργασιών, οι εργασίες θα πρέπει να διακοπούν αμέσως προκειμένου να διεξαχθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία των έργων, μετά την κατά νόμο γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Θα πρέπει να εξετασθεί και η δυνατότητα ώστε περιοχές επιφανειακών ευρημάτων που θα υποδείξει η αρμόδια ΕΠΚΑ να εξαιρεθούν της δόμησης και να ενταχθούν αρμονικά στο χώρο και να αναδειχθούν ως οργανικό μέρος της όλης σύνθεσης του ΕΣΧΑΣΕ.

Σύστημα Παρακολούθησης Επιπτώσεων

Κατά τη φάση λειτουργίας του ΕΣΧΑΣΕ, προτείνεται η παρακάτω συστηματική παρακολούθηση.

- Παρακολούθηση ενεργειακής κατανάλωσης (ηλεκτρικής ενέργειας και καυσίμων) και ενεργειακής απόδοσης των εγκαταστάσεων.
- Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) και καταγραφή του ποσοστού της συνολικά καταναλισκόμενης ενέργειας που προέρχεται από ΑΠΕ.
- Εκτίμηση εκπομπών αερίων θερμοκηπίου εκφραζόμενες σε τόνους ισοδύναμου CO₂. • Εκτίμηση εκπομπών ατμοσφαιρικών ρύπων, με ετήσιες μετρήσεις ατμοσφαιρικών ρύπων (π.χ. NO_x, O₃, ΑΣ10)
- Παρακολούθηση κατανάλωσης νερού ανά χρήση, συμπεριλαμβανομένης της άρδευσης.
- Παρακολούθηση παραγωγής στερεών αποβλήτων. Θα καταγράφονται οι ποσότητες και τα είδη των στερεών αποβλήτων που παράγονται και το ποσοστό ανακύκλωσης αυτών.
- Καταγραφή κυκλοφοριακού φόρτου στην περιοχή του Σχεδίου.
 - Μετρήσεις στάθμης θορύβου σε τρία τουλάχιστον σημεία στην άμεση περιοχή του Σχεδίου, και κατά το δυνατόν σε κοντινή απόσταση με τα προηγούμενα των μετρήσεων κατά την κατασκευή. Συχνότητα μετρήσεων μια φορά το έτος.
- Παρακολούθηση της εγκατάστασης επιχειρήσεων και του βαθμού εκμετάλλευσης των χώρων, με καταγραφή του πλήθους επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται εντός του ΕΣΧΑΣΕ.
- Μετρήσεις επισκεψιμότητας, με καταγραφή των εξυπηρετούμενων επισκεπτών – εργαζόμενων στις διάφορες εγκαταστάσεις και λειτουργίες του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ.

Ο Φορέας εφαρμογής του Σχεδίου θα συντάσσει αμέσως μετά το τέλος κάθε έτους, Έκθεση Περιβαλλοντικής Απόδοσης, στην οποία θα περιλαμβάνονται τα αποτελέσματα του monitoring και η περιβαλλοντική απόδοση των μέτρων αντιμετώπισης καθώς και ό,τι περιβαλλοντικά προβλήματα έχουν παρατηρηθεί και τα μέτρα που ελήφθησαν για την αντιμετώπισή τους.

Σκοπιμότητα και Στόχοι Σχεδίου

Η προτεινόμενη επένδυση είναι απολύτως συμβατή με Σχέδια και Προγράμματα που έχουν εφαρμογή στην ευρύτερη περιοχή, καθώς:

- Είναι συμβατή με τους διεθνείς, κοινοτικούς και εθνικούς στόχους περιβαλλοντικής προστασίας, καθώς ο σχεδιασμός του θα γίνει με γνώμονα μεταξύ άλλων την αποφυγή πιέσεων στο περιβάλλον (ατμόσφαιρα και κλιματική αλλαγή, νερά, έδαφος, τοπίο).
- Είναι συμβατή τόσο με τις ειδικές κατευθύνσεις για την Αθήνα, όσο και με τις γενικές κατευθύνσεις περί Τουρισμού που θέτει το ΓΠΧΣΑΑ.
- Εναρμονίζεται με τις επιδιώξεις του ΠΕΠ Αττικής, καθώς στοχεύει στην ενίσχυση της εξωστρέφειας και της ανταγωνιστικότητας, ενώ παράλληλα δημιουργούνται θέσεις εργασίας. Επιπλέον, το προτεινόμενο σχέδιο ενισχύει

τον στόχο του ΠΕΠ για την προβολή της Αττικής ως τόπο προσέλκυσης επενδύσεων μέσω της βιώσιμης και αειφόρου ανάπτυξης.

- Είναι συμβατή με τις εξιδεικευμένες δράσεις των Επιχειρησιακών Σχεδίων του Δ. Μοσχάτου – Ταύρου και του Δήμου Νίκαιας - Αγ. Ι. Ρέντη, στο μέτρο που αφορά στην προώθηση της τοπικής ανάπτυξης, την βελτίωση της κοινωνικής και οικονομικής ευημερίας των κατοίκων των Δήμων. Συντελεί επίσης στην προσέλκυση μη οχλουσών βιομηχανικών-βιοτεχνικών δραστηριοτήτων, την δημιουργία χώρων πρασίνου και την βελτίωση των υποδομών στην περιοχή στο Δ. Μοσχάτου – Ταύρου, ενώ αποτελεί επένδυση στο πλαίσιο ολοκληρωμένων παρεμβάσεων αστικών αναπλάσεων στην περιοχή του Ελαιώνα για την αναβάθμιση και εξυγίανση της ευρύτερης περιοχής. Επιπλέον, η επένδυση εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Επιχειρησιακού Σχεδίου του Δήμου Νίκαιας - Αγ. Ι. Ρέντη για την αναβάθμιση και εξυγίανση του αστικού περιβάλλοντος και την αντιμετώπιση της ατμοσφαιρικής και ηχητικής ρύπανσης.
- Η προτεινόμενη επένδυση εναρμονίζεται με τις προτεραιότητες του ΣΒΑΚ. Συγκεκριμένα, ο σχεδιασμός της αποθαρρύνει την χρήση αυτοκινήτου ενώ διαθέτει άνετο και ελκυστικό δίκτυο πεζών και φιλικό δίκτυο προς τους ποδηλάτες. Επίσης ο σχεδιασμός εντός της Έκτασης συνδράμει σημαντικά στη βελτίωση του μικροκλίματος καθώς έχουν ο σχεδιασμός του προβλέπει μέτρα για την ελαχιστοποίηση του φαινομένου θερμικής νησίδας, ενώ θα περιλαμβάνονται και κοινόχρηστοι χώροι – πάρκα, τα οποία δημιουργούν δίκτυο πρασίνου.

Εκτίμηση, Αξιολόγηση και Αντιμετώπιση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Μεθοδολογία Εκτίμησης Επιπτώσεων

1. Βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα
2. Ατμόσφαιρα και κλιματικοί παράγοντες
3. Ενέργεια – Φυσικοί πόροι
4. Ακουστικό περιβάλλον- θόρυβος
5. Ύδατα
6. Τοπίο
7. Έδαφος
8. Πληθυσμός – ανθρώπινη υγεία– Κοινωνικο – οικονομικές συνθήκες
9. Χρήσεις γης (Χωρική Οργάνωση – Συμβατότητα με χωρική πολιτική και σχεδιασμό / ορθολογική οργάνωση του χώρου)
10. Υλικά περιουσιακά στοιχεία
11. Πολιτιστική κληρονομιά, περιλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς.

Βιοποικιλότητα – χλωρίδα – πανίδα

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται ως προς την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων: • Αποφυγή αλλοίωσης φυσικών περιοχών, οχλήσεων στη χλωρίδα και πανίδα της περιοχής • Προστασία - ανάδειξη και δημιουργία χώρων αστικού πρασίνου.

Ατμόσφαιρα και κλιματικοί παράγοντες

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται ως προς την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων: • Ελαχιστοποίηση εκπομπών ρύπων στην ατμόσφαιρα

- Αποφυγή εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου
- Βελτίωση μικροκλίματος

Ενέργεια – Φυσικοί Πόροι

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται ως προς την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων: • Εξοικονόμηση ενέργειας

- Χρήση ΑΠΕ
- Βιοκλιματικός σχεδιασμός

Ακουστικό Περιβάλλον – Θόρυβος

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται ως προς την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων: • Περιορισμός ακουστικών οχλήσεων

Ύδατα

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται ως προς την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων: • Ορθολογική χρήση νερού

- Έλεγχος, διατήρηση και βελτίωση της ποιότητας και ποσότητας των υδάτων
- Προστασία υπογείων υδάτων – αποφυγή ανεξέλεγκτης απόρριψης αποβλήτων

Τοπίο

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται ως προς την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων: • Προστασία και ανάδειξη ανοιχτών χώρων και χώρων πρασίνου

- Ομοιομορφία κτισμάτων
- Υψηλά πρότυπα σχεδιασμού και αρχιτεκτονικής τοπίου

Έδαφος

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται ως προς την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων: • Διαχείριση αποβλήτων σύμφωνα με εθνική και Ευρωπαϊκή νομοθεσία.

- Μείωση παραγωγής αποβλήτων,
- Μεγιστοποίηση ανακύκλωσης αποβλήτων
- Χωρική κάλυψη / δέσμευση εδάφους

Πληθυσμός – Ανθρώπινη Υγεία – Κοινωνικοοικονομικές Συνθήκες

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται ως προς την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων: • Μεταβολές στο μέγεθος και τη σύνθεση του πληθυσμού.

- Προστασία ανθρώπινης υγείας.
- Δημιουργία θέσεων εργασίας.
- Επιπτώσεις στο βιοτικό επίπεδο, βελτίωση συνθηκών ζωής.
- Ανάπτυξη υποδομών.
- Κυκλοφοριακές συνθήκες
- Ανάπτυξη Εθνικής Οικονομίας.
- Ανάπτυξη επιχειρηματικότητας – Αύξηση έμμεσης απασχόλησης.

Χρήσεις Γης

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται ως προς την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων: • Συμβατότητα με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού (Γενικό ΠΧΣΑΑ, νέο ΡΣΑ). • Συμβατότητα με την Πολεοδομική Μελέτη Ελαιώνα (χρήσεις γης, εξυγίανση περιοχής, 24ωρη λειτουργία κ.ά.).

- Πολιτιστικός πόνος/Τετράγωνο.

- Ρυμοτομία.
- Ένταση δόμησης

Πολιτιστική Κληρονομιά

Η αξιολόγηση των επιπτώσεων γίνεται ως προς την επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων: • Προστασία και ανάδειξη δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

- Ανάδειξη ιστορικού χαρακτήρα της περιοχής.
- Δημιουργία νέων χώρων πολιτισμού.

Στοιχεία Κανονιστικής Πράξης

Στο κεφάλαιο αυτό αναφέρονται υπό τη μορφή γενικών κατευθύνσεων τα μέτρα, οι προτάσεις και κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του υπό μελέτη Σχεδίου, που θα περιλαμβάνονται στην Κανονιστική Πράξη περιβαλλοντικής έγκρισης του υπό μελέτη Σχεδίου. Σύμφωνα με την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006, τα στοιχεία Κανονιστικής Πράξης περιβαλλοντικής έγκρισης του Σχεδίου περιλαμβάνουν τα εξής:

- Προτάσεις κατευθύνσεων και μέτρων για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση των σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον.
- Προτάσεις για το σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου (monitoring).

Μέτρα για την βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα

Το υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ, λόγω της τοποθεσίας, της φύσης της επένδυσης και των παραμέτρων σχεδιασμού του, δεν θα δράσει δυσμενώς σε ευπαθή οικοσυστήματα και δεν θα διαταράξει τη φυσική ισορροπία της περιοχής. Αντίθετα η εφαρμογή του Σχεδίου αναμένεται να επιφέρει θετικές επιπτώσεις στην προστασία και διατήρηση των ενδιαιτημάτων, χλωρίδας και πανίδας της περιοχής κατά τη λειτουργία της επένδυσης. Εν τούτοις για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων κατά την κατασκευή πρέπει να γίνεται εφαρμογή των βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών για την ελαχιστοποίηση της προκαλούμενης περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Το δίκτυο πυρόσβεσης του έργου θα πρέπει να προστατεύει και την άμεση περιοχή γύρω από την έκταση. Ειδική μέριμνα θα πρέπει να ληφθεί για την αντιπυρική προστασία των φυτεύσεων στους αδόμητους χώρους. Ιδιαίτερη σημασία πρέπει να δοθεί στην αποκατάσταση της βλάστησης και στη σωστή επιλογή ειδών βλάστησης με την εκπόνηση ειδικής Φυτοτεχνικής Μελέτης. Έτσι προτείνεται η φύτευση στους προβλεπόμενους χώρους με είδη χλωρίδας προσαρμοσμένα στις

τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες. Κατά τη λειτουργία της επένδυσης, η βλάστηση εντός της έκτασης να συντηρείται με τακτική άρδευση, επιμελημένη αναμόχλευση του εδάφους, κλάδευση και καταπολέμηση ασθενειών σε περιπτώσεις που κριθεί σκόπιμο. Η λίπανσή της να γίνεται κατά προτίμηση με φυσικά οργανικά λιπάσματα, ενώ η χρήση φυτοφαρμάκων και ζιζανιοκτόνων να είναι περιορισμένη. Έτσι, στην ουσία με το μέτρο αυτό, βελτιώνεται το χλωριδικό περιβάλλον της άμεσης περιοχής. Τέλος, τα μέτρα που δίνονται παρακάτω για το έδαφος, το τοπίο, τα αέρια, στερεά, υγρά απόβλητα αποτελούν μέτρα αντιμετώπισης επιπτώσεων με παράλληλη αναβάθμιση του φυσικού περιβάλλοντος.

Μέτρα για την ατμόσφαιρα και τους κλιματικούς παράγοντες

Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον κατά τη φάση κατασκευής προτείνεται η λήψη μέτρων όπως:

- Κατάλληλη επιλογή θέσης εργοταξίου για την αποφυγή πρόκλησης οχλήσεων λόγω των εκπομπών σκόνης από εργασίες κατασκευής.
- Διαβροχή των χώρων και των υλικών ώστε να περιοριστεί η έκλυση σκόνης κατά την εκτέλεση των χωματουργικών εργασιών με μεγαλύτερη έμφαση το καλοκαίρι.
- Για την προστασία από τα καυσαέρια των μηχανημάτων και των οχημάτων που εργάζονται απαιτείται η τακτική συντήρησή τους, που είναι ούτως ή άλλως απαραίτητη.
- Τα φορτηγά οχήματα μεταφοράς αδρανών υλικών και προϊόντων εκσκαφής να φέρουν ειδικό κάλυμμα. Κατά τη λειτουργία αναμένεται να υπάρξει αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων σε σχέση με τη υφιστάμενη κατάσταση κατά την προσέλευση και αναχώρηση των επισκεπτών, ενδεχομένως και των εργαζομένων, με ανάλογες επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα λόγω εκπομπών ρύπων. Ταυτόχρονα όμως η εγκατάσταση φωτεινής σηματοδότησης στον κόμβο Πειραιώς – Αγρινίου και η διαμόρφωση της οδού Αγρινίου επιφέρει σημαντική βελτίωση στη συνολική λειτουργία του οδικού δικτύου, καθώς στις περισσότερες προσβάσεις μειώνεται η καθυστέρηση ανά όχημα. Θα πρέπει να γίνεται σωστή συντήρηση και παρακολούθηση της καλής λειτουργίας του εξοπλισμού των συστημάτων θέρμανσης και γενικά των μηχανολογικών εγκαταστάσεων που καταναλώνουν ορυκτά καύσιμα, συμπεριλαμβανομένων των αντιρρυπαντικών μέτρων, ώστε να διασφαλίζουν την ελαχιστοποίηση των εκπομπών στην ατμόσφαιρα.

Μέτρα για την ενέργεια

Κατά το σχεδιασμό και την υλοποίηση της προτεινόμενης επένδυσης θα ληφθούν τα ακόλουθα μέτρα για τη βέλτιστη διαχείριση ενέργειας:

- Βιοκλιματικός σχεδιασμός των κτιριακών υποδομών για την εξοικονόμηση ενέργειας. Ενδεικτικά μέτρα βιοκλιματικού σχεδιασμού που αποτελούν καλές πρακτικές εξοικονόμησης ενέργειας με ταυτόχρονη δημιουργία συνθηκών άνεσης για τους χρήστες, αφορούν τεχνικές φυσικού αερισμού, χρήση κατάλληλων δομικών υλικών και γυάλινων επιφανειών, προσανατολισμό κτιρίων και σκίαση. Οι φυτεύσεις και οι τοπικές μικροκλιματικές συνθήκες

θα πρέπει να συμβάλλουν κατά το δυνατόν περισσότερο στη ρύθμιση με φυσικό τρόπο των εσωτερικών συνθηκών στα κτίρια.

- Χρήση υλικών, μεθόδων και τεχνολογιών (cutting edge technologies) με γνώμονα τη βέλτιστη ενεργειακή απόδοση των κτιρίων.
- Επιλογή εναλλακτικών πηγών ενέργειας με σκοπό την κάλυψη μεγάλου μέρους των ενεργειακών αναγκών (ηλεκτρική ενέργεια / ζεστό νερό χρήσης) από αυτές.
- Χρήση έξυπνων συστημάτων αυτοματισμού.
- Χρήση ηλεκτρονικού συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης ενέργειας, με σκοπό τον έλεγχο και την εξοικονόμησή της.

Μέτρα για το ακουστικό περιβάλλον – θόρυβο

Η ακουστική επιβάρυνση λόγω της κατασκευής των έργων του Σχεδίου αναμένεται μικρή και με παροδικό χαρακτήρα. Εν τούτοις, προτείνονται μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου κατά την κατασκευή, που περιλαμβάνουν τη χρήση νέων τεχνολογιών με εφαρμογή πλέον αυστηρών κανονισμών τόσο Ελληνικών όσο και της ΕΕ. Έτσι, τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο, εφόσον ανήκουν στις κατηγορίες που προβλέπει η ΚΥΑ 37393/2028 (ΦΕΚ 1418/Β/1.10.2003) και η τροποποίηση αυτής ΥΑ 9272/471/2007 (ΦΕΚ 286/2.3.2007), πρέπει να είναι πιστοποιημένα από πλευράς εκπομπών θορύβου. Ο ανάδοχος θα πρέπει να επιλέξει τη διάταξη του εργοταξίου και τον προγραμματισμό των εργασιών έτσι ώστε να προκληθεί η ελάχιστη δυνατή όχληση στο ανθρωπογενές περιβάλλον της άμεσης και της ευρύτερης περιοχής του έργου. Κατά τη λειτουργία αναμένεται να υπάρξει αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων σε σχέση με τη υφιστάμενη κατάσταση κατά την προσέλευση και αναχώρηση των επισκεπτών, ενδεχομένως και των εργαζομένων. Ταυτόχρονα όμως η εγκατάσταση φωτεινής σηματοδότησης στον κόμβο Πειραιώς – Αγρινίου και η διαμόρφωση της οδού Αγρινίου επιφέρει σημαντική βελτίωση στη συνολική λειτουργία του οδικού δικτύου, καθώς στις περισσότερες προσβάσεις μειώνεται η καθυστέρηση ανά όχημα. Η δημιουργία ζωνών πρασίνου έχει αποδειχθεί ότι ασκεί σημαντική θετική επίδραση στη μείωση της αστικής ηχορύπανσης. Σε κάθε περίπτωση, προτείνεται η παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου στα όρια της έκτασης τόσο κατά τη διάρκεια της κατασκευής όσο και κατά τη διάρκεια της λειτουργίας, και εφόσον διαπιστωθούν υπερβάσεις να ληφθούν πρόσθετα μέτρα, όπως η χρήση αντιθορυβικών πετασμάτων.

Μέτρα για την προστασία των υδάτων

Κατά τη φάση κατασκευής του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ, οι επεμβάσεις στην υπό μελέτη έκταση δεν πρέπει να επηρεάζουν την απρόσκοπτη ροή των επιφανειακών υδάτων. Τα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα πρέπει να προστατεύονται από τη ρύπανση από κάθε είδους λάδια, καύσιμα κλπ., καθώς και από την απόρριψη μεταχειρισμένων λαδιών επί του εδάφους.

Ο ορθός προγραμματισμός των εργασιών είναι απαραίτητος, ώστε το μεγαλύτερο μέρος των εργασιών να πραγματοποιείται τις ξηρές περιόδους του έτους, όταν δεν υφίστανται συχνές βροχοπτώσεις. Επίσης, με ορθό προγραμματισμό να κατασκευαστούν εκ των προτέρων τα αναγκαία έργα διαχείρισης ομβρίων που θα εξυπηρετήσουν το έργο και κατά τη λειτουργία. Κατά τη λειτουργία, η ύδρευση του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ θα γίνει μέσω του υφιστάμενου δικτύου ύδρευσης της ΕΥΔΑΠ. Η προστασία των υδάτων διασφαλίζεται με τα εξής μέτρα:

- Εξασφάλιση της ορθής λειτουργίας των δικτύων μεταφοράς του νερού ύδρευσης και άρδευσης.
- Εξασφάλιση σωστής λειτουργίας των υποδομών διαχείρισης λυμάτων.
- Εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών διαχείρισης ομβρίων.
- Για την άρδευση, η επένδυση θα εξυπηρετείται από την αξιοποίηση ομβρίων υδάτων που θα συλλέγονται και αποθηκεύονται σε υπόγειες δεξαμενές (μία δεξαμενή ανά κτιριακό συγκρότημα). Θα εφαρμοστεί το στάγδην σύστημα άρδευσης.
- Διερεύνηση δυνατότητας διαχωρισμού υγρών αποβλήτων (grey water) για επαναχρησιμοποίηση σε δευτερεύουσες χρήσεις. Επισημαίνεται επίσης ότι στα πλαίσια τήρησης καλών περιβαλλοντικών πρακτικών, θα πρέπει να ληφθούν μέτρα εξοικονόμησης νερού και να ενθαρρύνεται η εξοικονόμηση νερού και από τους διαμένοντες στην επένδυση. Επίσης είναι σκόπιμη η ενημέρωση – ευαισθητοποίηση των εργαζομένων και των χρηστών μέσω κατάλληλων προγραμμάτων και δράσεων.

Μέτρα για την προστασία του τοπίου

Η εφαρμογή του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ θα συμβάλλει στην ποιοτική αναβάθμιση και ανάδειξη του αστικού τοπίου της περιοχής. Τα μέτρα που προτάθηκαν για την προστασία του εδάφους κατά την κατασκευή συμβάλλουν ταυτόχρονα και στην προστασία και διατήρηση του τοπίου. Έτσι, πρέπει να καταβληθεί κάθε προσπάθεια για επαναχρησιμοποίηση των χωματογενικών υλικών, περιορισμό των εκσκαφών στις απολύτως απαραίτητες και ελαχιστοποίηση της προσωρινής απόθεσης των πλεοναζόντων υλικών. Λόγω του χαρακτήρα της επίπτωσης, προτείνεται κατά τη φάση της ΜΠΕ να υπάρχει ακριβής υπολογισμός ισοζυγίου εκσκαφών – επιχώσεων, ελαχιστοποίηση μεταφοράς υλικών, μεγιστοποίηση επιτόπου επαναχρησιμοποίησης των χωματισμών, και άλλα μέτρα παρόμοιας φύσης, που θα συνεισφέρουν στην αντιμετώπιση των επιπτώσεων στη μορφολογία της έκτασης και στην ελαχιστοποίηση των οχλήσεων που θα εκτιμάται ότι πιθανότατα θα προκύψουν από τις μετακινήσεις σημαντικών όγκων πλεοναζόντων αλλά και απαιτούμενων υλικών.

Μέτρα για την προστασία του εδάφους

Με βάση τη διερεύνηση της κατάστασης του εδάφους και της πιθανότητας ρύπανσης στο ακίνητο πριν από την κατασκευή των έργων προτείνεται να εκπονηθεί σχέδιο περιβαλλοντικής αποκατάστασης και εξυγίανσης του χώρου, το οποίο θα περιλαμβάνει

- Περαιτέρω έρευνα περιοχών όπου έχει εντοπιστεί έστω και περιορισμένη ρύπανση
- Πραγματοποίηση εργαστηριακών δοκιμών παρουσίας αμιάντου.
- Πραγματοποίηση επιπρόσθετων ερευνών εδάφους εντός κτιρίων

- Λήψη περισσότερων δειγμάτων ανθρωπογενών επιχώσεων σε διάφορα βάθη.
- Πραγματοποίηση επιπρόσθετων ερευνών εδαφικού αέρα κυρίως σε σημεία που βρίσκονται εντός κτιρίων . Κατά την αποξήλωση των υφιστάμενων κτιρίων και εγκαταστάσεων, θα γίνεται έλεγχος ως προς την ποιότητα και την επικινδυνότητα των υλικών κατεδαφίσεων, ώστε η διαχείριση (απομάκρυνση, συλλογή και διάθεση) των υλικών αυτών να γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, καθώς και των προβλεπόμενων στα διεθνή πρότυπα Υγιεινής και Ασφάλειας, με στόχο της προστασία του περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας. Επίσης, κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών θα πρέπει να πραγματοποιηθεί δειγματοληψία εδάφους και προσδιορισμός της ποιότητας των εδαφικών υλικών και σε χώρους εντός των κτηρίων μετά τις σχετικές κατεδαφίσεις. Τα κατάλληλης ποιότητας εκχώματα από τις εκσκαφές θα πρέπει να επαναχρησιμοποιηθούν κατά το δυνατόν για τις ανάγκες των επιχώσεων. Η επαναχρησιμοποίηση των εκχωμάτων στις επιχώσεις εξασφαλίζεται μέσω κατάλληλου συντονισμού των επιμέρους σταδίων κατασκευής. Ο χρόνος προσωρινής απόθεσης θα πρέπει να ελαχιστοποιείται, ώστε να αποφεύγονται φαινόμενα εκπτώσεων ή δημιουργίας σκόνης. Ο ορθός προγραμματισμός των εργασιών κατασκευής (αλλά και οποιωνδήποτε μετέπειτα εργασιών που θα περιλαμβάνουν μικρής έκτασης εκσκαφές) είναι απαραίτητος, ώστε το μεγαλύτερο μέρος των εργασιών να πραγματοποιείται τις ξηρές περιόδους του έτους, όταν δεν υφίστανται συχνές βροχοπτώσεις. Βασική παράμετρος για τη διασφάλιση της ποιότητας του εδάφους είναι η κατάλληλη διαχείριση όλων των αποβλήτων επικίνδυνων και μη (υγρά απόβλητα, απορρίμματα αστικού τύπου κλπ.) που θα προκύψουν από τις εργοταξιακές δραστηριότητες, ώστε να αποφευχθεί η ρύπανση του εδάφους από την ανεξέλεγκτη διάθεσή τους ή από τυχόν διαρροές. Πρέπει να ακολουθούνται πρακτικές καλής διαχείρισης των αποβλήτων που προκύπτουν κατά τις εργασίες κατασκευής, όπως λιπαντικά, συσκευασίες λαδιών, καυσίμων, ανταλλακτικά κ.α. και να διαχειρίζονται ως επικίνδυνα απόβλητα σύμφωνα με την υπάρχουσα νομοθεσία.

Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στο έδαφος κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής θα εφαρμοστούν τα εξής:

- Τα κατάλληλα εδαφικά και γαιώδη υλικά που θα προκύψουν από τις εκσκαφές θα χρησιμοποιηθούν για τις απαιτούμενες επιχώσεις (π.χ. διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου). Τα υλικά αυτά θα διαχωρισθούν από τα υπόλοιπα και να αποτεθούν σε ξεχωριστούς σωρούς μέσα στον εργοταξιακό χώρο,
- Τα πλεονάζοντα υλικά των εκσκαφών τα οποία θα επαναχρησιμοποιηθούν θα ελεγχθούν ποιοτικά ώστε να εξασφαλιστεί ότι δεν θα είναι ρυπασμένα και συνεπώς δεν θα αποτελούν κίνδυνο για το περιβάλλον και την ανθρώπινη υγεία,
- Η προσωρινή απόθεση υλικών εκσκαφής να γίνεται με τρόπο που δεν θα επιτρέπει φαινόμενα διάβρωσης και απόπλυσης. Οι αποθέσεις αυτές θα διαμορφωθούν με ήπια πρηνή και να καλύπτονται με κατάλληλα πλαστικά καλύμματα, ώστε να περιορίζεται δραστικά η διασπορά του υλικού,
- Μετά τις χωματοουργικές εργασίες αναμένεται να υπάρξει κάποια περίσσεια εκσκαφών και υλικών κατεδαφίσεων, τα οποία θα πρέπει να διατεθούν σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης ΑΕΚΚ. Θα εφαρμόζονται οι διατάξεις της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 «Μέτρα, όροι και πρόγραμμα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ)» (ΦΕΚ 1312Β/24.08.2010). Η θέση των χώρων

διάθεσης των άχρηστων υλικών εκσκαφής καθώς και ο τρόπος διάθεσης θα προσδιορισθούν πριν από την έναρξη των εργασιών κατασκευής.

- Οι ποσότητες των αδρανών υλικών που αποθηκεύονται εντός του οικοπέδου θα περιορίζονται στις άκρως απαραίτητες.
- Απαραίτητη είναι η περίφραξη ή προσωρινή κάλυψη των σωρών των υλικών που δεν χρησιμοποιούνται ώστε να περιοριστούν φαινόμενα διασποράς από τον αέρα και έκπλυσης από τα νερά της βροχής.
- Το εργοτάξιο θα διατηρείται σε καθαρή και κατάλληλη για εργασία κατάσταση καθ' όλη τη διάρκεια της χρήσης του. Με το πέρας των εργασιών κατασκευής, θα απομακρυνθεί από το εργοτάξιο κάθε προσωρινή εγκατάσταση που υπάρχει, απορρίμματα, εργαλεία, ικριώματα, μηχανήματα, πλεονάζοντα υλικά, χρήσιμα ή άχρηστα, προσωρινές εγκαταστάσεις μηχανημάτων κλπ. και θα επισκευαστούν ή θα ανακατασκευασθούν τμήματα οδοστρωμάτων που υπέστησαν ζημιές από την εκτέλεση του έργου, Κατά τη λειτουργία των υποδομών του Σχεδίου θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία η συλλογή, μεταφορά, αποθήκευση και η εν γένει διαχείριση των στερεών αποβλήτων και να επιδιώκεται η ανακύκλωση των στερεών αποβλήτων και απορριμμάτων. Οι στόχοι της οργάνωσης του συστήματος διαχείρισης αποβλήτων στα πλαίσια της λειτουργίας του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ θα είναι:

- η ελαχιστοποίηση της παραγωγής απορριμμάτων,
- ο διαχωρισμός στην πηγή των υλικών που μπορούν να διατεθούν προς ανακύκλωση καθώς και αυτών που χρήζουν ειδικής διαχείρισης.
- η μεγιστοποίηση του ποσοστού που διατίθεται προς ανακύκλωση και η ελαχιστοποίηση των απορριμμάτων που οδηγείται προς τελική διάθεση σε ΧΥΤΑ,
- η διαρκής συμμόρφωση με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί στερεών αποβλήτων καθώς και με τις λοιπές υποχρεώσεις του έργου (π.χ. ΑΕΠΟ, εφαρμοζόμενο Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης), και κυρίως η επίτευξη των θεσμοθετημένων στόχων που απορρέουν από αυτές.
- η οργάνωση της συλλογής και προσωρινής αποθήκευσης των απορριμμάτων σε κατάλληλους χώρους και περιέκτες, ανά είδος, εντός του χώρου του ΕΣΧΑΣΕ, καθώς και του τρόπου μεταφοράς τους και τελικής διαχείρισης τους σε κατάλληλες εγκαταστάσεις.
- ο καθορισμός των απαραίτητων υποδομών, του εξοπλισμού και του ανθρώπινου δυναμικού. Πριν την έναρξη της λειτουργίας θα εκπονηθεί ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων, ώστε να προσδιοριστούν ακριβώς οι ανάγκες υποδομής και οργάνωσης για την ορθολογική διαχείριση αποβλήτων. Για κάθε ρεύμα θα διερευνηθούν οι διαθέσιμες επιλογές για ανακύκλωση / ανάκτηση και τελική διαχείριση. Τα αποτελέσματα θα συναξιολογηθούν με τις σχετικές νομικές απαιτήσεις και τα χαρακτηριστικά του κάθε ρεύματος αποβλήτων, προκειμένου να αναπτυχθεί ένα ρεαλιστικό σχέδιο διαχείρισης. Στα πλαίσια αυτά θα ληφθεί υπόψη και το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου. Η αποκομιδή των αστικών (σύμμεικτων) στερεών αποβλήτων θα γίνεται από το Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου. Θα γίνεται επίσης από το Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου η συλλογή των ρευμάτων ανακυκλώσιμων υλικών για τα οποία διαθέτει δίκτυο διαχείρισης. Θα πραγματοποιείται συλλογή και

μεταφορά των χωριστά συλλεγμένων ειδικών ρευμάτων αποβλήτων (π.χ. χρησιμοποιημένα βρώσιμα λίπη & έλαια, μπαταρίες, λαμπτήρες), μέσω συμβάσεων με πιστοποιημένους φορείς διαχείρισης.

Μέτρα για την προστασία του πληθυσμού

Για την προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας, θα πρέπει να εφαρμόζονται οι βέλτιστες διαθέσιμες τεχνικές για να ελαχιστοποιηθεί η προκαλούμενη περιβαλλοντική όχληση από την παραγωγή κάθε είδους αποβλήτων και η εκπόνηση προγραμμάτων για την πρόληψη και τη διαχείριση ατυχηματικών καταστάσεων. Κατά την αποξήλωση των υφιστάμενων κτιρίων και εγκαταστάσεων, θα γίνεται έλεγχος ως προς την ποιότητα και την επικινδυνότητα των υλικών κατεδαφίσεων, ώστε η διαχείριση (απομάκρυνση, συλλογή και διάθεση) των υλικών αυτών να γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, καθώς και των προβλεπόμενων στα διεθνή πρότυπα Υγιεινής και Ασφάλειας, με στόχο της προστασία του περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας. Στην περίπτωση αμιαντούχων υλικών κατεδάφισης, θα προβλεφθεί ειδική διαδικασία διαχείρισης, η οποία θα περιλαμβάνει

- Σύνταξη σχεδίου δράσης και υποβολή του στο Τμήμα Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Αττικής για την έκδοση της Έγκρισης Εργασιών αποξήλωσης αμιαντούχων υλικών. Κοινοποίηση του σχεδίου δράσης στο αρμόδιο τμήμα της Επιθεώρησης Εργασίας.
- Αποκλεισμός των χώρων εργασίας και τοποθέτηση προειδοποιητικών σημάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 212/2006 «Προστασία των εργαζομένων που εκτίθενται σε αμιάντο κατά την εργασία». Οι σημάσεις αυτές θα συμπληρώνονται από άλλες σημάσεις που απαγορεύουν την είσοδο σε χώρους εργασίας από μη εξουσιοδοτημένο προσωπικό.
- Αποξήλωση και συσκευασία των αμιαντούχων υλικών (εύθρυπτων και μη εύθρυπτων) από κατάλληλα εκπαιδευμένο εργατοτεχνικό προσωπικό, το οποίο θα πρέπει να παρακολουθείται από Ιατρό Εργασίας,
- Απορρύπανση και καθαρισμό των χώρων αποξήλωσης των αμιαντούχων υλικών,
- Διενέργεια μετρήσεων του αέρα, όπου προσδιορίζεται εργαστηριακά η συγκέντρωση ινών αμιάντου στον αέρα του χώρου εργασίας με τη μέθοδο της μικροσκοπίας αντίθεσης φάσης (PCM – Phase Contrast Microscopy), η οποία προτείνεται από το ΠΔ 212/2006.
- Μεταφορά και αποθήκευση των συσκευασμένων αμιαντούχων αποβλήτων σε κατάλληλες αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις, με σκοπό τη διασυννοριακή τους μεταφορά για διάθεση.
- Διασυννοριακή μεταφορά των αμιαντούχων αποβλήτων σε αδειοδοτημένο χώρο διάθεσης και έκδοση του αντίστοιχου πιστοποιητικού διάθεσης. Τα μέτρα που προτείνονται για τον αέρα και τη μείωση του θορύβου συνιστούν ταυτόχρονα και μέτρα για την προστασία της ανθρώπινης υγείας. Πέρα από τα παραπάνω, θα πρέπει να υπάρξει στενή και ουσιαστική συνεργασία μεταξύ του οικείου Δήμου και του φορέα της επένδυσης σε διάφορα θέματα (π.χ. ύδρευση, στερεά απόβλητα) και ο Δήμος να λάβει κατάλληλα μέτρα ενίσχυσης του δικτύου συλλογής και διάθεσης των απορριμμάτων του σε συνεργασία με το φορέα του έργου. Σημαντική είναι η μέριμνα για την τήρηση μέτρων ρύθμισης της οδικής κυκλοφορίας για την ασφαλή πρόσβαση των χρηστών (επισκέπτες,

εργαζόμενοι, κάτοικοι) σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην οικεία Νομοθεσία. Για την εξυπηρέτηση της προσέλευσης και της αποχώρησης των οχημάτων στο νέο συγκρότημα προτείνεται η εγκατάσταση φωτεινής σηματοδότησης στον κόμβο της οδού Πειραιώς με την οδό Αग्रινίου. Η σηματοδότηση του κόμβου θα συμβάλει στην ασφαλή και προστατευμένη διενέργεια αριστερών στροφών προς και από την οδό Αग्रινίου. Παράλληλα θα αναδιαμορφωθεί η οδός Αग्रινίου ώστε η κίνηση οχημάτων και πεζών να διεξάγεται με ασφάλεια και ανεμπόδια. Η είσοδος και έξοδος των οχημάτων προς / από την ιδιοκτησία της NOVAL PROPERTY, θα γίνεται υποχρεωτικά και μόνο με δεξιές στρέφουσες κινήσεις των οχημάτων. Κατά την εκπόνηση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Έργου, θα γίνει εκτίμηση των επιπτώσεων που απορρέουν από την ευπάθεια του έργου σε κινδύνους σοβαρών ατυχημάτων ή καταστροφών και διερεύνηση μέτρων για την αντιμετώπιση αυτών, κατ' εφαρμογή της ΚΥΑ οικ.1915/2018) (Β' 304)

Μέτρα για τις χρήσεις γης

Ο χωρικός προορισμός του υπό μελέτη ΕΣΧΑΣΕ υπακούει τόσο τυπικά όσο και ουσιαστικά στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής, όπως αυτός καθορίζεται στις ισχύουσες διατάξεις.

Η προτεινόμενη ανάπτυξη της περιοχής επέμβασης σχεδιάζεται σε αρμονία με τα χωροταξικά και πολεοδομικά δεδομένα της περιοχής και με βασικό άξονα την τήρηση των κατευθύνσεων των υπερκείμενων επιπέδων χωροταξικού σχεδιασμού. Θα γίνει αξιοποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου ανάπτυξης στο πλαίσιο των κατευθύνσεων και προβλέψεων του Ν. 3894/2010. Δεν απαιτούνται ειδικά μέτρα για αντιμετώπιση αρνητικών συνεπειών.

Μέτρα για τα υλικά περιουσιακά στοιχεία

Το υπό μελέτη Σχέδιο θα οδηγήσει σε αύξηση της αξίας ιδιοκτησιών και οικοπέδων, λόγω της γενικότερης αναβάθμισης της περιοχής επέμβασης, του αστικού τοπίου και της οργάνωσης των χρήσεων γης. Δεν απαιτούνται ειδικά μέτρα για αντιμετώπιση αρνητικών συνεπειών.

Μέτρα για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς

Στα πλαίσια της ΜΠΕ και της διαδικασίας διαβούλευσης με αρμόδιους φορείς θα πρέπει να γίνει ενημέρωση και σχετική γνωμάτευση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (Εφορείες Αρχαιοτήτων και Νεότερων Μνημείων), οι οποίες θα θέσουν τους όρους για την υλοποίησή των εργασιών κατασκευής. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής θα πρέπει να τηρούνται όλες οι διατάξεις του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», ενώ σε περίπτωση εντοπισμού ή αποκάλυψης αρχαιοτήτων κατά την πρόοδο των εργασιών, οι εργασίες θα πρέπει να διακοπούν αμέσως προκειμένου να διεξαχθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία των έργων, μετά την κατά νόμο γνωμοδότηση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Θα πρέπει να εξετασθεί και η δυνατότητα ώστε περιοχές επιφανειακών ευρημάτων που θα υποδείξει η αρμόδια ΕΠΚΑ

να εξαιρεθούν της δόμησης και να ενταχθούν αρμονικά στο χώρο και να αναδειχθούν ως οργανικό μέρος της όλης σύνθεσης του ΕΣΧΑΣΕ.

Σύστημα Παρακολούθησης Επιπτώσεων

Τόσο η Οδηγία 2001/42/ΕΚ όσο και η Κοινή Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ / ΕΥΠΕ / οικ. 107017/28-8-2006 απαιτούν την παρακολούθηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την υλοποίηση ενός Σχεδίου, ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα έγκαιρου εντοπισμού και αντιμετώπισης. Η εφαρμογή του Προγράμματος Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης θα οριστικοποιηθεί στο στάδιο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) και την επακόλουθη απόφαση έγκρισης αυτής (ΑΕΠΟ), και θα τελεί υπό την ευθύνη του Φορέα εφαρμογής του Σχεδίου που θα κατασκευάσει και θα λειτουργήσει το προτεινόμενο Σχέδιο. Στο στάδιο της Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης αναμένεται οι κατευθύνσεις σχετικά με το σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης να εξειδικευθούν, είτε ως προτεινόμενοι περιβαλλοντικοί όροι, είτε ως αναλυτικά προγράμματα παρακολούθησης. Επιπλέον ενδέχεται να καταρτιστούν και Θεματικά Σχέδια Διαχείρισης για διαφορετικά αντικείμενα, όπως π.χ. για τη διαχείριση των παραγόμενων στερεών αποβλήτων. Παρακάτω παρατίθενται οι παράμετροι και οι βασικές αρχές που θα διέπουν το σύστημα παρακολούθησης τόσο σε σχέση με το φυσικό όσο και με το ανθρωπογενές περιβάλλον. Λόγω της θέσης του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ, προτείνεται η παρακολούθηση των εκπομπών θορύβου από την κατασκευή, ως εξής.

- Μετρήσεις στάθμης θορύβου σε τρία τουλάχιστον σημεία στην άμεση περιοχή της έκτασης (μία σειρά μετρήσεων) πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής.
- Μετρήσεις στάθμης θορύβου σε τρία τουλάχιστον σημεία στην άμεση περιοχή του έργου, ανάλογα με τη θέση των εργοταξίων και κατά το δυνατόν σε κοντινή απόσταση με τα προηγούμενα των μετρήσεων πριν την κατασκευή, με συχνότητα δύο φορές το χρόνο (σε συνάρτηση και με το χρονοδιάγραμμα κατασκευής). Κατά τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ, η περιβαλλοντική παρακολούθηση θα παράσχει δεδομένα που θα βοηθήσουν στην καλύτερη κατανόηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων. Εφόσον εντοπιστούν αρνητικές επιπτώσεις που δεν είχαν προβλεφθεί στο στάδιο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ή τα αρχικώς προτεινόμενα μέτρα αντιμετώπισης / μετριασμού αποδειχθούν ανεπαρκή, τότε θα πρέπει να καταρτισθούν και να εφαρμοστούν πρόσθετα μέτρα αντιμετώπισης. Προτείνονται τα ακόλουθα:
- Μετρήσεις στάθμης θορύβου σε τρία τουλάχιστον σημεία στην άμεση περιοχή του Σχεδίου, και κατά το δυνατόν σε κοντινή απόσταση με τα προηγούμενα των μετρήσεων κατά την κατασκευή. Η συχνότητα μετρήσεων θα είναι με βάση τον προγραμματισμό των εργασιών και όχι λιγότερο από μια φορά το έτος.
- Παρακολούθηση ενεργειακής κατανάλωσης (ηλεκτρικής ενέργειας και καυσίμων) και ενεργειακής απόδοσης των εγκαταστάσεων.
- Χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) και καταγραφή του ποσοστού της συνολικά καταναλισκόμενης ενέργειας που προέρχεται από ΑΠΕ.
- Εκτίμηση εκπομπών αερίων θερμοκηπίου εκφραζόμενες σε τόνους ισοδύναμου CO₂.

- Εκτίμηση εκπομπών ατμοσφαιρικών ρύπων, με ετήσιες μετρήσεις ατμοσφαιρικών ρύπων (π.χ. NO_x, O₃, ΑΣ₁₀)
- Παρακολούθηση κατανάλωσης νερού ανά χρήση, συμπεριλαμβανομένης της άρδευσης. Ως προς την άρδευση, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται τα ποσοστά συμμετοχής των ανακυκλωμένων ομβρίων. Συγχρόνως, θα πρέπει να εκτιμάται το ποσοστό εξοικονόμησης που επιτυγχάνουν τα συστήματα άρδευσης, συγκριτικά με βιβλιογραφικές τιμές για την κατανάλωση νερού κατά τη συνήθη άρδευση κοινόχρηστων χώρων πρασίνου. Για τις κτηριακές εγκαταστάσεις, ο δείκτης εξοικονόμησης νερού μπορεί να υπολογίζεται με την αντιπαραβολή των ετήσιων καταναλώσεων με βιβλιογραφικές τιμές κατανάλωσης νερού σε παρεμφερείς εγκαταστάσεις που δεν χρησιμοποιούν συστήματα εξοικονόμησης.
- Παρακολούθηση παραγωγής στερεών αποβλήτων. Θα καταγράφονται οι ποσότητες και τα είδη των στερεών αποβλήτων που παράγονται και το ποσοστό ανακύκλωσης αυτών.
- Παρακολούθηση της εγκατάστασης επιχειρήσεων και του βαθμού εκμετάλλευσης των χώρων, με καταγραφή του πλήθους επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται εντός του ΕΣΧΑΣΕ.
- Μετρήσεις επισκεψιμότητας, με καταγραφή των εξυπηρετούμενων επισκεπτών – εργαζόμενων στις διάφορες εγκαταστάσεις και λειτουργίες του προτεινόμενου ΕΣΧΑΣΕ.
- Παρακολούθηση πληρότητας των χώρων στάθμευσης. Θα καταγράφονται οι ετήσιοι και μηνιαίοι μέσοι όροι, αλλά και ημερήσιες αιχμές, ώστε να εξάγονται συμπεράσματα για την επάρκειά τους.

Ο Φορέας εφαρμογής του Σχεδίου θα συντάσσει αμέσως μετά το τέλος κάθε έτους, Έκθεση Περιβαλλοντικής Απόδοσης, στην οποία θα περιλαμβάνονται τα αποτελέσματα του monitoring και η περιβαλλοντική απόδοση των μέτρων αντιμετώπισης καθώς και ό,τι περιβαλλοντικά προβλήματα έχουν παρατηρηθεί και τα μέτρα που ελήφθησαν για την αντιμετώπισή τους. Μεταξύ άλλων θα περιλαμβάνεται και η πρόοδος των ενεργειών του φορέα για χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και για προσπάθειες μείωσης της ζήτησης νερού. Τέλος, θα περιλαμβάνεται σχεδιασμός περιβαλλοντικής δράσης του Φορέα για το επόμενο έτος.

Έκφραση απόψεων επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Λαμβάνοντας υπόψη, όλα τα παραπάνω που αφορούν τις επιπτώσεις της εφαρμογής του Προγράμματος στο περιβάλλον, εκτιμώνται τα εξής:

Θεωρούμε ότι το συγκεκριμένο επενδυτικό πρόγραμμα ακολουθεί τους στρατηγικούς στόχους που είναι η ανάδειξη του πολιτιστικού/ιστορικού άξονα της οδού Πειραιώς και η ενίσχυση του πολύ-λειτουργικού χαρακτήρα του Ελαιώνα. Με τη χωροθέτηση του Σύνθετου Πολιτιστικού, Εμπορικού, Επιχειρηματικού, Οικιστικού και Τουριστικού Πόλου τίθενται τα θεμέλια για την ανάδυση ενός Πολιτιστικού Τετραγώνου μητροπολιτικής εμβέλειας όπου θα λειτουργούν η Ανώτατη Σχολή Καλών Τεχνών, το Κέντρο Πολιτισμού του Ιδρύματος Μείζονος Ελληνισμού, ο χώρος του Φεστιβάλ Αθηνών μαζί με τους δύο νέους μουσειακούς χώρους στην περιοχή επέμβασης και το σύνολο των μητροπολιτικής αλλά και τοπικής εμβέλειας χρήσεων του επενδυτικού σχεδίου.

Εκτός από αναπτυξιακούς στόχους, στο επενδυτικό σχέδιο περιλαμβάνονται και αντισταθμιστικές ωφέλειες που προσανατολίζονται σε :

- βελτιώσεις της ποιότητας των οδών, με προτεραιότητα σε όσες συνδέουν την Πειραιώς με τα Μέσα Σταθερής Τροχιάς, ώστε να τονωθεί η επιλογή των βιώσιμων τρόπων μετακίνησης από τους χρήστες της Έκτασης και του εν δυνάμει Πολιτιστικού Τετραγώνου,
- βελτίωση των δρόμων περιμετρικά του ακινήτου της επένδυσης, με τον επανασχεδιασμό και την κατασκευή της οδού Αγρινίου με τις βέλτιστες προδιαγραφές, εις βάρος του ακινήτου
- υλοποίηση χώρων κοινόχρηστου πρασίνου επί της Πειραιώς αλλά και εντός του εν δυνάμει Πολιτιστικού Τετραγώνου.

Στο επενδυτικό σχέδιο και στη ΣΜΠΕ, οι επιδράσεις αξιολογούνται με βάση τις αναμενόμενες δράσεις που περιγράφονται στο σχέδιο. Συνεπώς δεν μπορεί να προσδιοριστούν σε αυτή τη φάση ακριβώς τα έργα, το μέγεθος τους και η τοπική διασπορά τους, ώστε να εκτιμηθούν αντίστοιχα οι επιπτώσεις τους στον Δήμο Μοσχάτου-Ταύρου.

Για τον ίδιο λόγο στη ΣΜΠΕ η εκτίμηση των επιπτώσεων έχει περισσότερο ποιοτικά χαρακτηριστικά, και δεν είναι συγκεκριμένη.

Γίνεται όμως ανάλυση των σημαντικών αναμενόμενων επιπτώσεων ώστε να καλυφθεί το μεγαλύτερο δυνατό ποσοστό του φάσματος επιρροής του σχεδίου. Αυτό φαίνεται να ισχύει και στο σύστημα παρακολούθησης, όπου περιλαμβάνονται και δείκτες που σχετίζονται με επιπτώσεις μη αναμενόμενες, ώστε να εξασφαλισθεί η περιβαλλοντική συμβατότητα του σχεδίου.

Το συγκεκριμένο σύστημα παρακολούθησης βέβαια είναι λίγο ασαφές γιατί δεν διευκρινίζει ποιες υπηρεσίες θα είναι υπεύθυνες για την εφαρμογή του, με τι προσωπικό και ποιες αρμοδιότητες.

Εκτιμώντας και αξιολογώντας συνολικά την προτεινόμενη ΣΜΠΕ του ΤΠΑ, αυτό κρίνεται ως επαρκές στη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, **εισηγούμαστε Θετικά** για την έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του του επενδυτικού σχεδίου “Ανάπτυξη Σύνθετου Τουριστικού, Πολιτιστικού, Συνεδριακού, Ιατρικού, Εμπορικού & Επιχειρηματικού Πόλου, επί της Οδού Πειραιώς 252 στον Ελαιώνα, Δ.Δ. Ταύρου, Αττικής» **με τις ακόλουθες προϋποθέσεις- επισημάνσεις:**

- 1) Να εφαρμόζεται Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης και Παρακολούθησης και στο στάδιο της λειτουργίας.
- 2) Να απαγορεύεται οποιαδήποτε ανεξέλεγκτη απόρριψη έστω και προσωρινή αποθήκευση υλικών έξω και γύρω από το χώρο του έργου.
- 3) Σε περίπτωση που απαιτηθεί τροποποίηση ή άλλη επέμβαση κατά τη κατασκευή ή/και λειτουργία του έργου να γίνεται σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς και το Δήμο Μοσχάτου-Ταύρου και μόνο μετά την τροποποίηση των σχετικών εγκρίσεων και των αδειών.

- 4) Να εξασφαλισθεί η υδραυλική ισορροπία και η αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής γύρω από την έκταση ανάπτυξης του έργου και της δραστηριότητας και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή διαβρώσεων και εκπτώσεων
- 5) Να απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων μονίμων ή περιοδικών στο χώρο της δραστηριότητας οι οποίες αποσπούν την προσοχή κατά την οδήγηση ή/και περιορίζουν την ορατότητα κατά την κυκλοφορία πεζών/οχημάτων.
- 6) Να προβλεφθεί η εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ κατά τη λειτουργία των εγκαταστάσεων και των χώρων κοινής χρήσης.
- 7) Η βλάστηση που θα εγκατασταθεί, θα πρέπει να συντηρείται, τακτικά με ευθύνη του φορέα του έργου. Ειδικότερα, οι εργασίες που θα πρέπει να λαμβάνουν χώρα είναι οι εξής: άρδευση, λίπανση, αραιώμα, επαναφύτευση όπου υπάρχουν αστοχίες, φυτοπροστασία.
- 8) Να εκπονηθεί και να υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία κυκλοφοριακή μελέτη σύνδεσης της δραστηριότητας, και του εξυπηρετούντος σταθμού οχημάτων, με το υπάρχον οδικό δίκτυο.
- 9) Τα κάθε είδους απορρίμματα και άχρηστα υλικά, παλιά ανταλλακτικά και μηχανήματα, λάδια και παντός τύπου απορρίμματα να συλλέγονται και να απομακρύνονται από τους χώρους της δραστηριότητας συλλογικά, η δε διάθεσή τους να γίνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και μέσω Συστημάτων Εναλλακτικής Διαχείρισης
- 10) Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα πυροπροστασίας.
- 11) Να απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών (λάστιχα, λάδια κλπ.) στις περιοχές του έργου.
- 12) Η διαχείριση των μεταχειρισμένων ελαστικών να γίνεται σύμφωνα με το ΠΔ 109/2004 (ΦΕΚ Α 75/5-3-04).
- 13) Προτείνεται η εγκατάσταση συστημάτων πλύσης των τροχών όλων των οχημάτων που εισέρχονται ή εξέρχονται από το χώρο εργασιών, καθώς και όλα τα αυτοκινούμενα οχήματα να φέρουν ηχητική προειδοποίηση κατά την οπισθοκίνηση.
- 14) Για τη διάθεση των λυμάτων του εργοταξιακού προσωπικού να χρησιμοποιηθούν προσωρινές χημικές τουαλέτες μέχρι την ολοκλήρωση των εργασιών.
- 15) Τα μηχανήματα που προκαλούν θόρυβο (γεννήτριες, αντλίες, συμπιεστές κλπ) να ηχομονωθούν κατάλληλα.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Γνωμοδοτούμε θετικά για την υλοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας σύμφωνα με τις επισημάνσεις-προϋποθέσεις που παρατίθενται.

Τέλος ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπ' όψη του τις σχετικές διατάξεις, την προαναφερόμενη εισήγηση και τα όσα διατυπώθηκαν από το Δήμαρχο και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί θετικά επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του επενδυτικού σχεδίου «ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΥΝΘΕΤΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ, ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ, ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ» επί της οδού Πειραιώς 252, στην περιοχή ΕΛΑΙΩΝΑ, Δ.Ε ΤΑΥΡΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.

*Κατά ψηφίζουν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Χαράλαμπος Μπιλίνης και Ιάσων-Αναστάσιος Λουράντος σύμφωνα και με τις παρατηρήσεις τους, οι οποίες αναγράφονται στα επίσημα πρακτικά.

*Από την ψηφοφορία απέχουν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Χριστίνα Δολιανίδη, Γρηγόρης Κονιδάρης και Ελευθερία Πελέκη.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΕΛΙΣΤΑΣ