



ΦΑΚΕΛΟΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΚΥΑ 109171ΕΞ2019 (ΦΕΚ 3687/Β' /03.10.2019), ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ, ΤΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ-ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΟΥ ΔΗΜΑΡΧΙΑΚΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΤΟΥ Δ. ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ & ΜΕΓΑΡΟΥ ΠΑΓΚΟΣΜΙΟΥ ΠΟΝΤΙΑΚΟΥ ΕΛΛΗΝΙΣΜΟΥ ΣΟΥΡΜΕΝΩΝ



ECHMES

ENVIRONMENTAL | CHEMICAL & METALLURGICAL | SERVICES LTD.

Παπαδιαμαντοπούλου 4, Αθήνα, Τ.Κ. 115 28

Τηλ: (+30).210.7488878, Fax: (+30).210.7488877

echmes@echmes.gr

<http://www.echmes.gr>

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2022

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
1.1. Γενικά στοιχεία	1
1.2. Γεωγραφική θέση & Διοικητική υπαγωγή.....	3
1.3. Φορέας υλοποίησης του Έργου	4
1.4. Ομάδα Μελέτης του Έργου	5
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ.....	6
3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	12
3.1. Κλιματικά και βιοκλιματικά χαρακτηριστικά	12
3.2. Μορφολογικά και τοπιολογικά χαρακτηριστικά.....	12
3.3. Γεωλογικά – Τεκτονικά – Εδαφολογικά χαρακτηριστικά.....	13
3.4. Φυσικό περιβάλλον	15
3.5. Ανθρωπογενές περιβάλλον	17
3.6. Κοινωνικό – οικονομικό περιβάλλον.....	18
3.7. Τεχνικές υποδομές	19
3.8. Ατμοσφαιρικό περιβάλλον	20
3.9. Ακουστικό περιβάλλον και δονήσεις	21
3.10. Ηλεκτρομαγνητικά πεδία	21
3.11. Ύδατα	21
4. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ.....	23
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	26
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ, ΑΣΡΑΚΣΤ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2022	1
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ – ΕΓΓΡΑΦΑ	2

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 2-1: Εγκεκριμένα και προτεινόμενα μεγέθη και προς στην περιοχή Α-Π1	6
Πίνακας 2-2: Εγκεκριμένα και προτεινόμενα μεγέθη και προς στην περιοχή Α-Π2	7
Πίνακας 2-3: Εγκεκριμένα και προτεινόμενα μεγέθη και προς στην περιοχή Α-Π4	9
Πίνακας 2-4: Συνολική μεταβολή εγκεκριμένων μεγεθών σύμφωνα με την πρόταση τροποποίησης	10

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΣΧΗΜΑΤΩΝ

Σχήμα 1-1: Θέση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, με το σύνολο των περιοχών Πολεοδόμησης/Ανάπτυξης, εντός της Περιφέρειας Αττικής, με κίτρινη σήμανση οι περιοχές πολεοδόμησης εντός των οποίων γίνονται οι προτεινόμενες τροποποιήσεις	4
Σχήμα 2-1: Προτεινόμενες τροποποιήσεις εντός της Α-Π1	6
Σχήμα 2-2: Προτεινόμενες τροποποιήσεις εντός της Α-Π2	8
Σχήμα 2-3: Προτεινόμενες τροποποιήσεις εντός της Α-Π4	9
Σχήμα 3-1: Σεισμική Δραστηριότητα σε ακτίνα 50km από Μητροπολιτικό Πόλο (1964-2022, Ms>4,0 Richter). Πηγή: https://www.gein.noa.gr/ypiresies-proionta/vasi-anazitisis/	15
Σχήμα 3-2: Προστατευόμενες περιοχές στην ευρύτερη περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά	16

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ο παρόν Φάκελος Τροποποίησης εκπονήθηκε από την Εταιρεία Συμβούλων **ECHMES Ltd.** σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6, παρ. 1, σε συνδυασμό με την παρ. 2β) αα) του ίδιου άρθρου του Ν. 4014/2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για λογαριασμό του **Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης**, που αποτελεί τον Φορέα Υλοποίησης του υπό μελέτη Έργου.

Αντικείμενο του Φακέλου είναι η σημειακή τροποποίηση του Πολεοδομικού Σχεδίου του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, όπως αυτό εγκρίθηκε με την ΚΥΑ 109171ΕΞ2019 (ΦΕΚ 3687/Β'/03.10.2019) «Έγκριση Πολεοδομικών Μελετών των περιοχών προς πολεοδόμηση Α-Π1, Α-Π2, Α-Π3, Α-Π4, Α-Π5, Α-Π6 και ΠΜ-Π1 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων της εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης ως προς τις περιοχές αυτές.», εφεξής ΚΥΑ 109171ΕΞ2019, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/21933/89 (ΦΕΚ 1219/Β'/2022) «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 109171ΕΞ2019/02.10.2019 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση Πολεοδομικών Μελετών των περιοχών προς πολεοδόμηση Α-Π1, Α-Π2, Α-Π3, Α-Π4, Α-Π5, Α-Π6 και ΠΜ-Π1 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων της εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης ως προς τις περιοχές αυτές» (Β' 3687/3-10-2019) ως προς τις περιοχές προς πολεοδόμηση Α-Π4 και ΠΜ-Π1.»».

Το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, όπως εγκρίθηκε με το Π.Δ. 28.02.2018 (ΦΕΚ 35/ΑΑΠ/01.03.2018), αφορά έκταση συνολικής επιφάνειας περίπου 6.000.000 m². Η περιοχή ακολουθώντας τους στόχους του ΡΣΑ αναπτύσσεται ως ενιαίο ακίνητο και ως περιοχή πολλαπλών λειτουργιών μητροπολιτικής εμβέλειας και διεθνούς αναφοράς, με στόχο την ενίσχυση της Αθήνας ως τουριστικού προορισμού, επιχειρηματικού κέντρου και χώρου αναψυχής, την προσέλκυση επενδύσεων σημαντικών για την οικονομία της Αττικής και τη δημιουργία θέσεων εργασίας, τη δημιουργία ενός Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής και άλλων σημείων προορισμού, την απόδοση στο ευρύτερο μητροπολιτικό συγκρότημα της πρωτεύουσας χώρων πρασίνου και αναψυχής, καθώς επίσης τουριστικών, πολιτιστικών, αθλητικών, εκπαιδευτικών και κοινωνικών υποδομών υψηλής ποιότητας, καθώς και την ανάπλαση και ανάδειξη του θαλάσσιου μετώπου.

Μετά την έγκριση του ΣΟΑ, ακολούθησε η εκπόνηση και έγκριση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) για το σύνολο του σχεδιασμού, ενώ εκδόθηκαν αρχικά τέσσερις (4) ΚΥΑ (επτά με τις έως σήμερα τροποποιήσεις), που περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων όρους, μέτρα και περιορισμούς για την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από τα επί

μέρους έργα τα οποία εντάσσονται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά. Ειδικότερα έχουν εκδοθεί οι κάτωθι ΚΥΑ:

- ΚΥΑ 74502ΕΞ2019 ΕΜΠ/03.07.2019 (ΦΕΚ 2792/Β'/2019) «Έγκριση γενικής οργάνωσης του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, και των περιβαλλοντικών όρων αυτού»
- ΚΥΑ 93298ΕΞ2019/28.08.2019 (ΦΕΚ 3294/Β'/2019) «Τροποποίηση της 74502 ΕΞ 2019/3-7-2019 ΕΜΠ απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Πολιτισμού και Αθλητισμού και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση γενικής οργάνωσης του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού- Αγίου Κοσμά, και των περιβαλλοντικών όρων αυτού (ΦΕΚ 2792/Β'/2019)»
- ΚΥΑ 93620ΕΞ2019 (ΦΕΚ 3347/Β'/2019) «Έγκριση χωρικής οργάνωσης της Ζώνης Ανάπτυξης Α-Α1 «Γειτονιά Τουρισμού-Αναψυχής και Επιχειρηματικού Πάρκου» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων αυτής»
- ΚΥΑ 96572ΕΞ2019 (ΦΕΚ 3405/Β'/2019) «Έγκριση χωρικής οργάνωσης των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά» και ΠΜ-Α2 «Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων αυτών»
- ΚΥΑ ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/78543/382 (ΦΕΚ 4104/Β'/2022) «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 96572ΕΞ2019/03.09.2019 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Τουρισμού «Έγκριση χωρικής οργάνωσης των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 "Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά" και ΠΜ-Α2 "Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά" του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων αυτών» (Β' 3405) ως προς τη Ζώνη Ανάπτυξης ΠΜ-Α1»
- ΚΥΑ 109171ΕΞ2019 (ΦΕΚ 3687/Β'/2019) «Έγκριση Πολεοδομικών Μελετών των περιοχών προς πολεοδόμηση Α-Π1, Α-Π2, Α-Π3, Α-Π4, Α-Π5, Α-Π6 και ΠΜ-Π1 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων της εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης ως προς τις περιοχές αυτές»
- ΚΥΑ ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/21933/89 (ΦΕΚ 1219/Β'/2022) «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 109171ΕΞ2019/ 2-10-2019 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση Πολεοδομικών Μελετών των περιοχών προς πολεοδόμηση Α-Π1, Α-Π2, Α-Π3, Α-Π4, Α-Π5, Α-Π6 και ΠΜ-Π1 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων της εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης ως προς τις περιοχές αυτές» (Β' 3687/3-10-2019) ως προς τις περιοχές προς πολεοδόμηση Α-Π4 και ΠΜ-Π1.»»

Με την ΚΥΑ 109171ΕΞ2019, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, εγκρίθηκε το πολεοδομικό σχέδιο των περιοχών προς πολεοδόμηση Α-Π1 «Γειτονιά πρώην Ολυμπιακής Αεροπορίας», Α-Π2 «Δυτική Γειτονιά του Πάρκου», Α-Π3 «Ανατολική Γειτονιά του Πάρκου», Α-Π4 «Γειτονιά Επιχειρηματικού Κέντρου Λεωφόρου Βουλιαγμένης», Α-Π5 «Γειτονιά του Λόφου», Α-Π6 «Γειτονιά των Τραχώνων»

και ΠΜ-Π1 «Γειτονιά Παραλίας Αγίου Κοσμά» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

Η υπό μελέτη πρόταση αφορά στην τροποποίηση μεμονωμένων ΚΧ/ΚΦ χώρων σε τρεις (3) από τις συνολικά επτά (7) ως άνω Γειτονίες του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και ειδικότερα στις Α-Π1, Α-Π2 και Α-Π4.

Σκοπός της πρότασης σημειακής τροποποίησης της ΚΥΑ 109171ΕΞ2019, όπως ισχύει, είναι η εξασφάλιση των απαιτούμενων περιοχών για τη δημιουργία δύο σημαντικών κτιρίων - λειτουργιών για την περιοχή, του **νέου Δημαρχιακού Μεγάρου του Δ. Ελληνικού- Αργυρούπολης και του Μεγάρου Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού Σουρμένων**.

Για την ως άνω πρόταση τροποποίησης έχει υποβληθεί στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ελληνικού-Αργυρούπολης και συνοδεύει τον παρόντα Φάκελο (βλ. **Παράρτημα Ι**), σχετική Αιτιολογική Έκθεση από το γραφείο ASPAKST, τον Σεπτέμβριο 2022, με αριθμ. πρωτ. 54394/07-09-2022.

Σημειώνεται ότι οι υπό τροποποίηση ΚΦ/ΚΧ χώροι βρίσκονται εντός των εδαφικών χώρων που έχουν κατανεμηθεί και παραχωρηθεί κατά κυριότητα στο Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 139595ΕΞ2022/29.09.2022 Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Κατανομής στους όμορους δήμους, των κοινωφελών χώρων και χώρων κοινωνικής ανταποδοτικότητας του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (Μ.Π.Ε-Α.Κ.)». Για τους ως άνω εδαφικούς χώρους έχει εκδοθεί το υπ' αριθμ. πρωτ. 3177/27.10.2022 Πιστοποιητικό Καταχώρησης εγγραπτέας πράξης από το Κτηματολογικό Γραφείο Παλαιού Φαλήρου. Τα ως άνω παρατίθενται στο **Παράρτημα ΙΙ** του παρόντος.

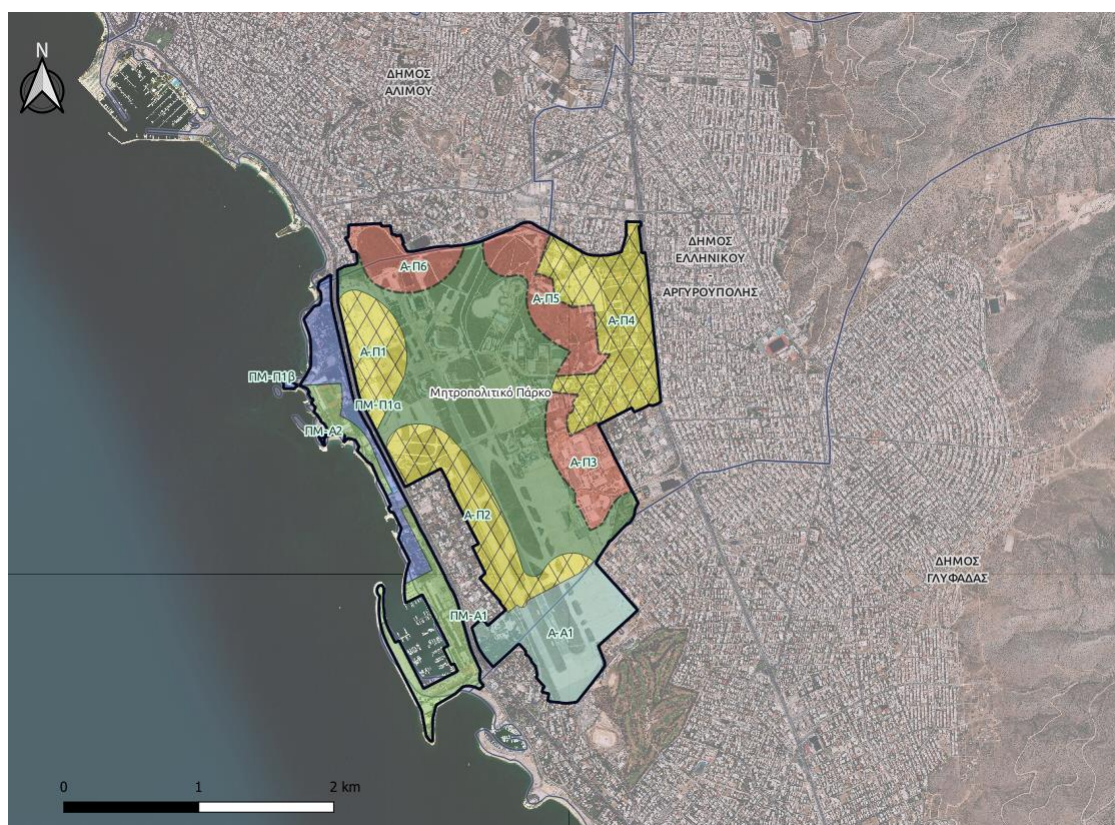
1.2. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΘΕΣΗ & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΥΠΑΓΩΓΗ

Οι περιοχές των προτεινόμενων τροποποιήσεων ανήκουν διοικητικά στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, στην Περιφερειακή Ενότητα Νοτίου Τομέα Αθηνών και ειδικότερα στον Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης, εντός του εγκεκριμένου Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και περιλαμβάνουν τις Α-Π1 «Γειτονιά πρώην Ολυμπιακής Αεροπορίας» και Α-Π2 «Δυτική Γειτονιά του Πάρκου», που εκτείνονται ανατολικά της Λ. Ποσειδώνος και την Α-Π4 «Γειτονιά Επιχειρηματικού Κέντρου Λεωφόρου Βουλιαγμένης», παραπλεύρως της Λ. Βουλιαγμένης.

Ειδικότερα, η περιοχή πολεοδόμησης Α-Π1 οριοθετείται δυτικά από τη Λ. Ποσειδώνος και περιβάλλεται σε όλες τις υπόλοιπες πλευρές της από το Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής.

Η περιοχή πολεοδόμησης Α-Π2 οριοθετείται βορειοδυτικά από την Λ. Ποσειδώνος, βόρεια και ανατολικά περιβάλλεται από το Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής, νότια από την περιοχή ανάπτυξης Α-Α1 και δυτικά από την περιοχή κατοικίας του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης.

Η περιοχή πολεοδόμησης Α-Π4 οριοθετείται νότια από την περιοχή Α-Π3 και την περιοχή κατοικίας του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης, ανατολικά από τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης, βόρεια από την περιοχή κατοικίας του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης και δυτικά κυρίως από την Α-Π5 και σε περιορισμένη έκταση από το Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής (Σχήμα 1-1).



Σχήμα 1-1: Θέση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, με το σύνολο των περιοχών Πολεοδόμησης/Ανάπτυξης, εντός της Περιφέρειας Αττικής, με κίτρινη σήμανση οι περιοχές πολεοδόμησης εντός των οποίων γίνονται οι προτεινόμενες τροποποιήσεις

1.3. ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ

Φορέας υλοποίησης του υπό μελέτη έργου είναι ο Δήμος Ελληνικού - Αργυρούπολης, τα στοιχεία του οποίου παρουσιάζονται ως ακολούθως:

Διεύθυνση: Λεωφόρος Κύπρου 68, ΤΚ 164 52, Αργυρούπολη

Όνομα και στοιχεία υπευθύνου: κ. Θεοδώρα Γεννηματά, Νομική Σύμβουλος Δήμου

Τηλέφωνο: 210 9647121

1.4. ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΈΡΓΟΥ

Ο παρόν Φάκελος Τροποποίησης εκπονήθηκε από την εταιρεία:



ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ, ΧΗΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ, ENVIRONMENTAL
CHEMICAL AND METALLURGICAL SERVICES L.T.D.

Ταχυδρομική διεύθυνση: Παπαδιαμαντοπούλου 4, 115 28 Αθήνα
Τηλέφωνο: 210 7488878
Fax: 210 7488877
email: echmes@echmes.gr

Η ECHMES Ε.Π.Ε είναι εγγεγραμμένη στα Μητρώα Μελετητικών Εταιρειών της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Υποδομών με Αριθμό Μητρώου 898 και είναι κάτοχος των εξής Μελετητικών Πτυχίων:

- 6η Κατηγορία Β Τάξη (Αρχιτεκτονικές Μελέτες)
- 7η Κατηγορία Β Τάξη (Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες)
- 19η Κατηγορία Β Τάξη (Μεταλλευτικές Μελέτες και Έρευνες)
- 27η Κατηγορία Β Τάξη (Περιβαλλοντικές Μελέτες)

Η επιστημονική ομάδα που ασχολήθηκε με την εκπόνηση τους παρόντος φακέλου τροποποίησης απαρτίζεται από τους κάτωθι:

- Ιωάννης Χαλκίδης, Αρχιτέκτων Μηχανικός, Πανεπιστήμιο Φλωρεντίας Ιταλία, Εταίρος και Διαχειριστής ECHMES, κάτοχος μελετητικού πτυχίου Β' Τάξης, Κατηγορίες 6 και 7.
- Δρ. Κατερίνα Αδάμ, Σύμβουλος Περιβάλλοντος και Βιώσιμης Ανάπτυξης, Μηχανικός Μεταλλείων – Μεταλλουργός Ε.Μ.Π., Μ.Σc., Ph.D. , Καθηγήτρια Ε.Μ.Π., Επιστημονική Σύμβουλος Έργου
- Ασημίνα Καράλη, Μηχανικός Μεταλλείων – Μεταλλουργός ΕΜΠ, Μ.Σc. Περιβάλλον & Ανάπτυξη, ΕΜΠ, κάτοχος μελετητικού πτυχίου Α' τάξης, Κατηγορίες 19 και 27.
- Λιακόπουλος Παύλος, Φυσικός Παν. Κρήτης, Μ.Σc. Περιβάλλον και Ανάπτυξη Ε.Μ.Π.

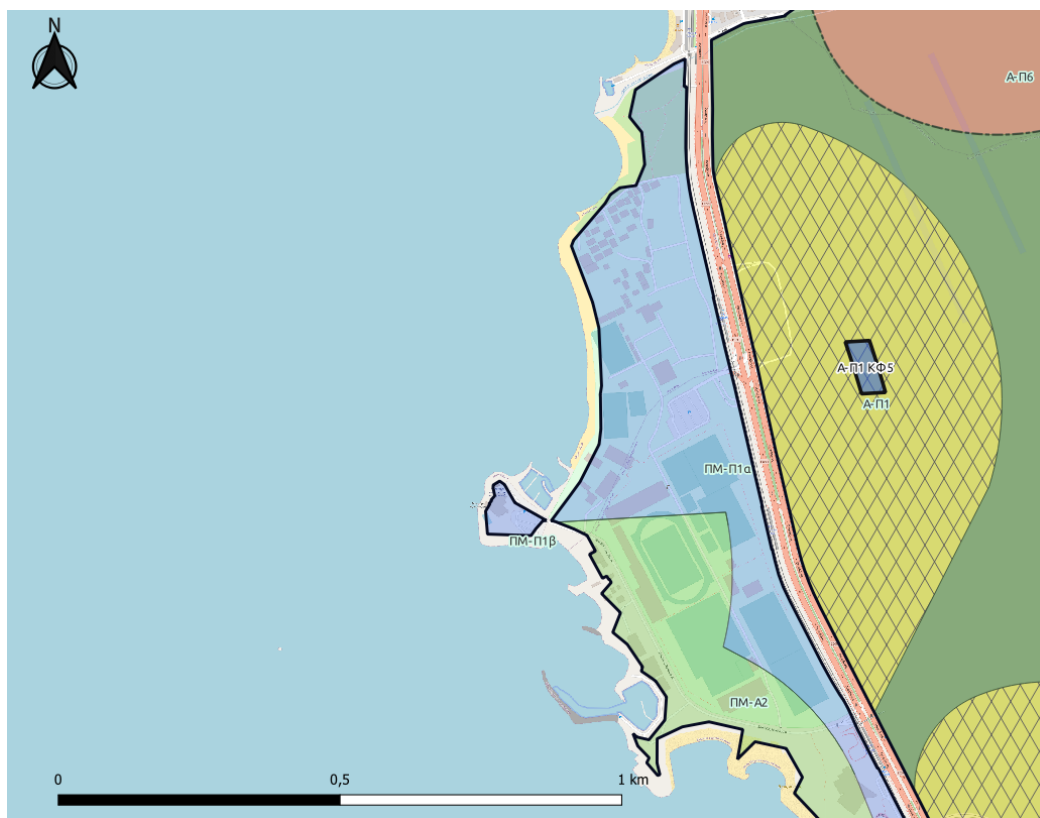
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Με βάση τα όσα αναφέρθηκαν στο Κεφάλαιο 1 του παρόντος και σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση (ΑΣΠΑΚΣΤ, Ιούλιος 2022), προτείνεται η τροποποίηση του Πολεοδομικού Σχεδίου ως εξής:

- της περιοχής προς πολεοδόμηση **Α-Π1 «Γειτονιά πρώην Ολυμπιακής Αεροπορίας»** του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά με (βλ. Πίνακα 2-1 & Σχήμα 2-1):
 1. Την αλλαγή χρήσης στον κοινωφελή χώρο Α-Π1 ΚΦ 5 από «διοίκηση-πρόνοια-πολιτισμός» σε «ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις» χωρίς να μεταβάλλεται ο εγκεκριμένος σ.δ. 0,80 και η επιφάνεια του (4.004,96 τ.μ.).

Πίνακας 2-1: Εγκεκριμένα και προτεινόμενα μεγέθη και προς στην περιοχή Α-Π1

	ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ			ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ		
	ΜΕΓΕΘΟΣ Ο.Τ. (m ²)	ΔΟΜΗΣΗ (m ²)	ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ*	ΜΕΓΕΘΟΣ Ο.Τ. (m ²)	ΔΟΜΗΣΗ (m ²)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ*
ΚΧ	131.631,23			131.631,23		
ΚΦ	35.139,31	21.212,16	διοίκηση -πρόνοια- πολιτισμός	35.139,31	21.212,16	ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις
ΣΥΝΟΛΟ	166770,54			166770,54		

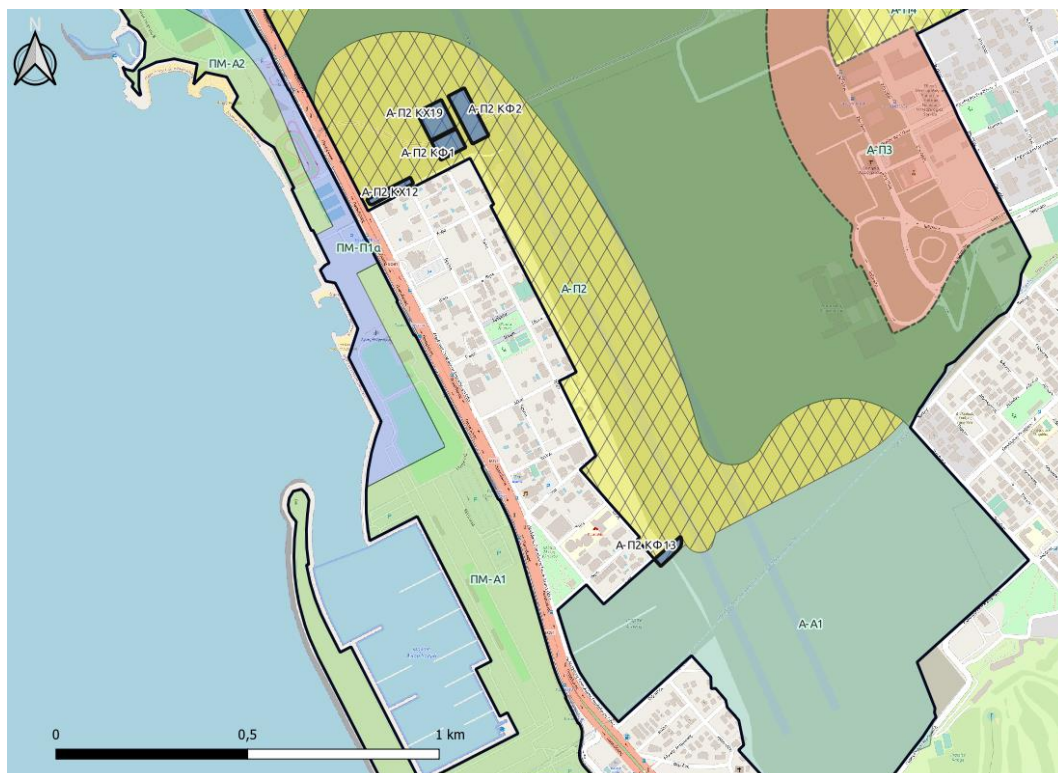


Σχήμα 2-1: Προτεινόμενες τροποποιήσεις εντός της Α-Π1

- προς περιοχής προς πολεοδόμηση **A-Π2 «Δυτική Γειτονιά του Πάρκου»** του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με (βλ. Πίνακα 2-2 & Σχήμα 2-2):
1. Την ενοποίηση των χώρων A-Π2 ΚΦ 2.1 με εγκεκριμένη χρήση «αθλητισμός» και ΑΠ-2 ΚΦ 2.2 με χρήση «διοίκηση – πρόνοια – πολιτισμός» σε A-Π2 ΚΦ 2, συνολικής έκτασης 6.694,61 τ.μ. με χρήση «διοίκηση-πρόνοια-πολιτισμός (Μέγαρο Ποντίων)» προκειμένου να υποδεχθεί το νέο Μέγαρο Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού Σουρμένων. Το εν λόγω ΟΤ διατηρεί τους όρους και περιορισμούς δόμησης του Τομέα IV.
 2. Την αλλαγή χρήσης και εμβαδού στο A-Π2 ΚΧ 19. Το A-Π2 ΚΧ 19 επεκτείνεται νότια και η έκτασή του διαμορφώνεται σε 5.988,20 τ.μ. και λαμβάνει νέα χρήση «πλατεία» από «πράσινο». Στο νότιο τμήμα του ορίζεται από πεζόδρομο που το χωρίζει με το A-Π2 ΚΦ1 με χρήση «ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις και σ.δ. 0,2, το οποίο διαμορφώνεται σε τελικό εμβαδό ίσο με 3.972,72 τ.μ.
 3. Την αλλαγή χρήσης στο κοινόχρηστο χώρο A-Π2 ΚΧ6 από «πλατεία» σε νέο κοινωφελή χώρο A-Π2 ΚΦ 12 με χρήση «ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις» και προτεινόμενο σ.δ. 0,2 χωρίς να μεταβάλλεται η συνολική του επιφάνεια (2.281,15 τ.μ.). Ο εν λόγω χώρος εντάσσεται στον Τομέα I όρων δόμησης.
 4. Την αλλαγή χρήσης στο κοινόχρηστο χώρο A-Π2 ΚΧ 15 από «πράσινο» σε νέο κοινωφελή χώρο A-Π2 ΚΦ 13 με χρήση «ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις» με προτεινόμενο σ.δ. 0,2 (Τομέας I) χωρίς να μεταβάλλεται η συνολική του επιφάνεια (1.951,61 τ.μ.).

Πίνακας 2-2: Εγκεκριμένα και προτεινόμενα μεγέθη και προς στην περιοχή A-Π2

	ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ			ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ		
	ΜΕΓΕΘΟΣ Ο.Τ. (m ²)	ΔΟΜΗΣΗ (m ²)	ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ*	ΜΕΓΕΘΟΣ Ο.Τ. (m ²)	ΔΟΜΗΣΗ (m ²)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ*
ΚΧ	205.838,12		πράσινο πλατεία πράσινο	206.562,53		πλατεία - -
ΚΦ	72.185,75	43.741,34	αθλητισμός & διοίκηση-πρόνοια- πολιτισμός - -	71.461,35	43.596,46	διοίκηση-πρόνοια- πολιτισμός (Μέγαρο Ποντίων) ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις ανοιχτές αθλητικές εγκαταστάσεις
ΣΥΝΟΛΟ	278.023,87			278.023,87		

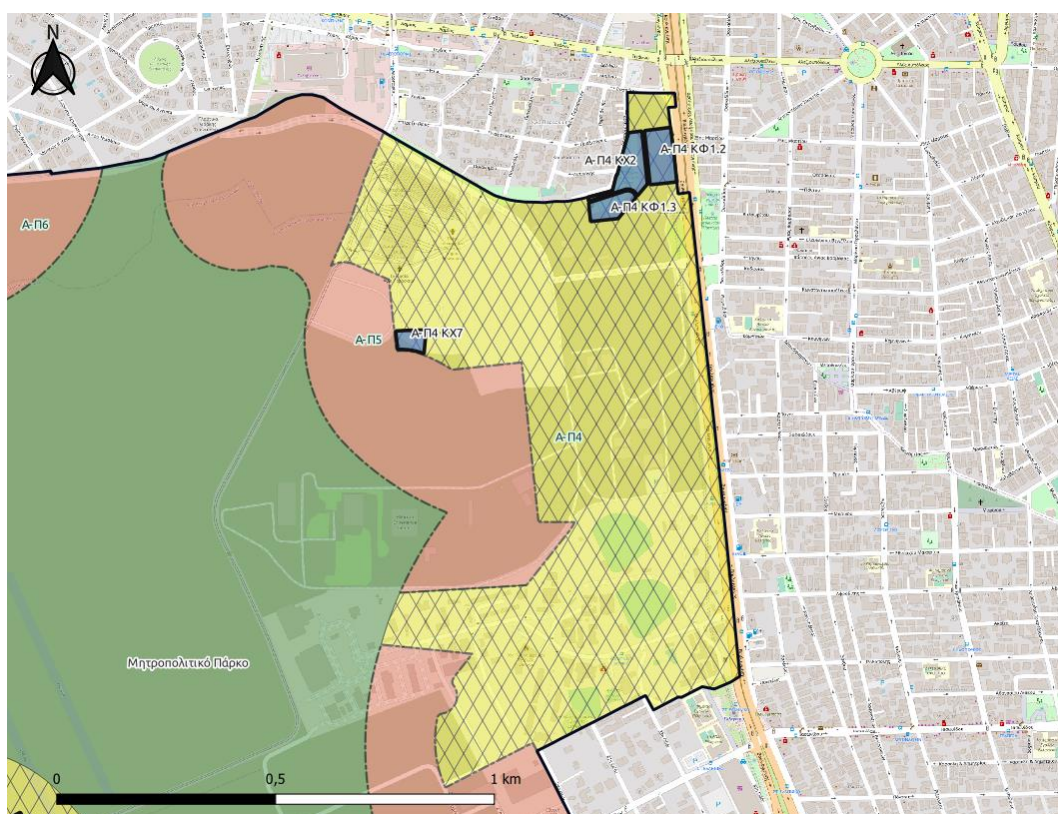


Σχήμα 2-2: Προτεινόμενες τροποποιήσεις εντός της Α-Π2

- της περιοχής προς πολεοδόμηση **Α-Π4 «Γειτονιά Επιχειρηματικού Κέντρου Λεωφόρου Βουλιαγμένης»** του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά με (βλ. Πίνακα 2-3 & Σχήμα 2-3):
 1. Την αλλαγή χρήσης του κοινωφελούς χώρου Α-Π4 ΚΦ 1.2 με εγκεκριμένη χρήση «αθλητισμός» σε «διοίκηση- πρόνοια-πολιτισμός (Δημαρχιακό Μέγαρο)» για την υποδοχή του νέου Δημαρχείου Μεγάρου Ελληνικού-Αργυρούπολης, με μείωση του εγκεκριμένου σ.δ. από 1,51 σε 1,38 και τη δημιουργία νέου Τομέα όρων δόμησης με αρίθμηση ΙΧ.
 2. Τη διάσπαση του κοινόχρηστου χώρου Α-Π4 ΚΧ 2 συνολικής έκτασης 13.210,90 τ.μ. σε δύο οικοδομικά τετράγωνα Α-Π4 ΚΧ 2 με έκταση 7.962,915 τ.μ. και χρήση «πρασίνου- παιδικής χαράς» σε νέο κοινωφελή χώρο Α-Π4 ΚΦ 1.3 με έκταση 4.821,47 τ.μ. και νέα χρήση «αθλητισμός» με σ.δ. 0,2. Στο εν λόγω τμήμα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Τομέα Ι.
 3. Την αλλαγή χρήσης του Α-Π4 ΚΦ 7 συνολικής έκτασης 3.032,10 τ.μ. από «διοίκηση, πρόνοια» σε «αθλητισμός», με τη διατήρηση του σ.δ. 1,00.

Πίνακας 2-3: Εγκεκριμένα και προτεινόμενα μεγέθη και προς στην περιοχή Α-Π4

	ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ			ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ		
	ΜΕΓΕΘΟΣ Ο.Τ. (m ²)	ΔΟΜΗΣΗ (m ²)	ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ*	ΜΕΓΕΘΟΣ Ο.Τ. (m ²)	ΔΟΜΗΣΗ (m ²)	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ*
ΚΧ	294.174,64		πράσινο – παιδική χαρά	289.353,17		-
ΚΦ	97.281,84	58.104,90	αθλητισμός - διοίκηση-πρόνοια	102.103,31	58.074,11	διοίκηση-πρόνοια- πολιτισμός (Δημαρχ. Μέγαρο) αθλητισμός αθλητισμός
ΣΥΝΟΛΟ	391.456,48			391.456,48		



Σχήμα 2-3: Προτεινόμενες τροποποιήσεις εντός της Α-Π4

Η προτεινόμενη οργάνωση των ΚΧ/ΚΦ χώρων λαμβάνει υπόψη το μέγεθος, την διάταξη αλλά και τις ειδικότερες χρήσεις των περιοχών πολεοδόμησης, με σκοπό να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα των επί μέρους γειτονιών και το υψηλό επίπεδο διαβίωσης για τους κατοίκους της, εξασφαλίζοντας σε κάθε περίπτωση ότι παραμένει σταθερό το ισοζύγιο της συνολικής επιφάνειας των θεσμοθετημένων ΚΧ/ΚΦ χώρων, ενώ η συνολική δόμηση μειώνεται περιορισμένα σε σχέση με την εγκεκριμένη, ήτοι σε 122.882,73 m² από 123.058,4 m² για το σύνολο του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, όπως προκύπτει και από τον συγκεντρωτικό Πίνακα 2-4 που ακολουθεί.

Πίνακας 2-4: Συνολική μεταβολή εγκεκριμένων μεγεθών σύμφωνα με την πρόταση τροποποίησης

	ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ	
	ΜΕΓΕΘΟΣ Ο.Τ. (m ²)	ΔΟΜΗΣΗ (m ²)	ΜΕΓΕΘΟΣ Ο.Τ. (m ²)	ΔΟΜΗΣΗ (m ²)
ΚΧ	631.643,99		627.546,93	
ΚΦ	204.606,90	123.058,40	208.703,97	122.882,73
ΣΥΝΟΛΟ	836.250,89		836.250,90	

Η ως άνω προτεινόμενη τροποποίηση του πολεοδομικού σχεδίου κρίνεται αναγκαία για την υποδοχή των δύο κτιρίων που θα διατελούν σημαντικές λειτουργίες για την ευρύτερη περιοχή του Ελληνικού.

Η θέση που προτείνεται για τη χωροθέτηση του νέου Δημαρχιακού Μεγάρου του Δήμου Ελληνικού-Αργυρούπολης είναι το Ο.Τ. ΑΠ4-ΚΦ 1.2 (Σχήμα 2-3), που βρίσκεται σε επαφή με τη Λ. Βουλιαγμένης στο βόρειο ανατολικό όριο της ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, στην περιοχή πολεοδόμησης Α-Π4. Ο χώρος προοριζόταν αρχικά για την υποδοχή ΚΦ χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων. Η κεντροβαρής θέση του Ο.Τ. σε σχέση με το Δήμο, η εύκολη πρόσβαση σε αυτό λόγω της εγγύτητας στο σταθμό του Μετρό «Ελληνικό», αλλά και η γενικότερη εξαιρετική συγκοινωνιακή σύνδεση μέσω της Λ. Βουλιαγμένης καθιστούν την έκταση ιδανική για την υποδοχή της κοινωφελούς διοικητικής χρήσης του νέου Δημαρχιακού Μεγάρου, που θα αποτελέσει το σημείο αναφοράς του συνόλου της σημερινής πόλης και της νέας ανάπτυξης.

Αντίστοιχα, η θέση που προτείνεται για τη χωροθέτηση του Μεγάρου Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού Σουρμένων είναι το Ο.Τ. Α-Π2-ΚΦ 2 (Σχήμα 2-2), που βρίσκεται στο κεντρικό δυτικό όριο της ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, μεταξύ του Μητροπολιτικού Πάρκου και της παραλίας και πιο συγκεκριμένα στο βόρειο τμήμα της περιοχής πολεοδόμησης Α-Π2. Το Ο.Τ. έχει εγκεκριμένες χρήσεις «αθλητισμού» και «διοίκησης, πρόνοιας, πολιτισμού», με προσδιορισμένο χώρο και έκταση για καθεμία από αυτές. Με την παρούσα τροποποίηση προτείνεται ο ορισμός της χρήσης «διοίκηση – πρόνοια – πολιτισμός (Μέγαρο Ποντίων)» σε όλη του έκταση του Ο.Τ. και η ενοποίηση των δύο κοινωφελών χώρων με συγκεκριμένο σκοπό την υποδοχή του νέου Μεγάρου Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού Σουρμένων.

Σημειώνεται ότι η ιστορία και η εξέλιξη του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με την προσφυγική εισροή Πόντιων πληθυσμών στην περιοχή. Συγκεκριμένα, οι πρώτοι Πόντιοι πρόσφυγες έφτασαν το 1922 στην περιοχή και προέρχονταν από τα Σούρμενα, κωμόπολη κοντά στην Τραπεζούντα. Η προσφυγική εποίκηση της περιοχής συνεχίστηκε με τα χρόνια και επεκτάθηκε και στο Κάτω Ελληνικό κυρίως από τους πιο εύπορους πρόσφυγες της Σμύρνης, του Πόντου αλλά και της Κωνσταντινούπολης.

Στο Μέγαρο Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού Σουρμένων αναμένεται να στεγαστεί, σύμφωνα με την επίσημη παρουσίαση του σχεδίου, ο τοπικός ποντιακός σύλλογος, η βιβλιοθήκη του, το Μουσείο που σήμερα βρίσκεται στην πλατεία των Σουρμένων, ενώ έχουν προβλεφθεί χώροι για συνέδρια και εκδηλώσεις. Γίνεται λοιπόν αντιληπτό ότι η χωροθέτηση του Μεγάρου Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού Σουρμένων στο προτεινόμενο σημείο θα αποτελέσει σημαντική πολιτιστική λειτουργία για την ευρύτερη περιοχή, αλλά και ένα ισχυρό τοπόσημο και στοιχείο σύνδεσης της ιστορίας του τόπου και των κατοίκων του με την ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο κεφάλαιο αυτό καταγράφονται συνοπτικά οι παράμετροι του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος στην περιοχή των προτεινόμενων τροποποιήσεων. Το βάθος και το εύρος της ανάλυσης είναι ανάλογο του μεγέθους των αναμενόμενων επιπτώσεων, οι οποίες θεωρούνται αμελητέες λόγω της φύσης της αιτούμενης τροποποίησης.

3.1. ΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Ο πλησιέστερος στην περιοχή μελέτης Μετεωρολογικός Σταθμός, με πλήρη καταγραφή στοιχείων για την χρονική περίοδο (1955–2021), που διαθέτει η Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία είναι ο Μετεωρολογικός Σταθμός (Μ.Σ.) του Ελληνικού.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Μ.Σ. Ελληνικού για την περίοδο 1955-2021 και όσον αφορά στη **θερμοκρασία**, παρατηρείται ότι ο ψυχρότερος μήνας του έτους είναι ο Ιανουάριος (με μέση θερμοκρασία 10,27°C) και ακολουθεί ο Φεβρουάριος (με μέση θερμοκρασία 10,77°C), ενώ θερμότεροι μήνες είναι ο Ιούλιος και ο Αύγουστος (με μέση θερμοκρασία 28,50°C και 28,41°C, αντίστοιχα).

Το μέσο ύψος ετήσιου **υετού** ανέρχεται σε 367,3 mm. Οι ξηρότεροι μήνες του έτους είναι οι θερινοί (<10mm) με τον ελάχιστο υετό να καταγράφεται τον Ιούνιο (5,6 mm), ενώ ο μέγιστος υετός καταγράφεται στο τέλος του φθινοπώρου προς την αρχή του χειμώνα με τον Δεκέμβριο να αποτελεί τον πιο υγρό μήνα (64,6 mm).

Οι κύριες διευθύνσεις του **ανέμου**, όπως καταγράφηκαν στο Μ.Σ. Ελληνικού, είναι βόρειοι (ποσοστό 24,73%) και νότιοι (ποσοστό 10,95%). Σημειώνεται επίσης, ότι η συχνότερη ένταση των επικρατούντων ανέμων είναι 1 έως 4 Beaufort. Σπάνια εμφανίζονται άνεμοι μεγάλης έντασης (>6 Beaufort), ενώ αρκετά υψηλό είναι και το ποσοστό της νηνεμίας (29%).

Η σχετική **υγρασία**, με βάση τα δεδομένα που καταγράφηκαν στο Μ.Σ. Ελληνικού, είναι πάντοτε >46,4% με την πιο ξηρή περίοδο να είναι το τρίμηνο Ιούνιος – Αύγουστος και την πιο υγρή το διάστημα Νοέμβριος – Φεβρουάριος.

3.2. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΚΑΙ ΤΟΠΙΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Η περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά παρεμβάλλεται ανάμεσα σε δύο ισχυρά φυσικά στοιχεία, τον Υμηττό και το παράκτιο μέτωπο του Σαρωνικού κόλπου. Από το εσωτερικό της περιοχής αυτής και λόγω του αστικού κενού που τη χαρακτηρίζει, υπάρχει οπτική επαφή και με τα δύο ισχυρά φυσικά στοιχεία.

Η περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, εμφανίζει μία φυσική ήπια κλίση προς τη θάλασσα. Το εκτιμώμενο ύψος του υψηλότερου σημείου προς τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης είναι περίπου +60 m επάνω από το επίπεδο της θάλασσας.

Ως προς τα τεχνητά – δομημένα στοιχεία του τοπίου, βρίσκεται ανάμεσα σε δύο σημαντικούς κυκλοφοριακούς άξονες, την Λ. Βουλιαγμένης και τη Λ. Ποσειδώνος και περιβάλλεται από αστικό ιστό. Η ανατολική πλευρά του απέχει περίπου 2 km από τις παρυφές του Υμηττού, ενώ δύο τμήματα των δυτικών του άκρων φθάνουν σε απόσταση 500 m από τη θάλασσα. Η παρουσία του χώρου, όπως αυτός είναι διαμορφωμένος, με μεγάλες τεχνητές επιφάνειες, διασπά τη συνέχεια μεταξύ των δύο στοιχείων και διακόπτει τη φυσική ροή του αναγλύφου. Σήμερα διατηρούνται στην περιοχή περιορισμένα μόνο υπολείμματα του φυσικού τοπίου στο ΒΑ τμήμα αυτού. Η περιοχή που λαμβάνει χώρα η προτεινόμενη τροποποίηση αποτελείται, στο μεγαλύτερο ποσοστό της, από δομημένες επιφάνειες ή *hardscape*, δηλαδή σκληρές επιφάνειες με διάστρωση δομικών υλικών (άσφαλτος, σκυρόδεμα, στρώση από χαλίκια, πέτρες), ενώ η εικόνα της βλάστησης μπορεί να χαρακτηριστεί ως ανεπαρκής.

3.3. ΓΕΩΛΟΓΙΚΑ – ΤΕΚΤΟΝΙΚΑ – ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Το Λεκανοπέδιο των Αθηνών βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα της Αττικής και έχει μήκος περίπου 22km από ΒΑ προς τα ΝΔ και πλάτος 11 km εγκαρσίως. Αποτελεί ένα μεγάλο βύθισμα γενικής διεύθυνσης ΒΒΑ–ΝΝΔ, που οριοθετείται από τα όρη Πάρνηθα προς τα ΒΒΔ, Πεντέλη προς τα ΒΑ, Υμηττό προς τα Α και Αιγάλεω και Ποικίλο προς τα Δ, ενώ προς τα ΝΔ ανοίγεται στον Σαρωνικό Κόλπο. Στο εσωτερικό του Λεκανοπεδίου και κατά μήκος του κεντρικού του άξονα αναπτύσσεται μια σειρά από λόφους όπως: Τουρκοβούνια, Λυκαβηττός, Στρέφη, Ακρόπολη, Φιλοπάππου, Αρδηττός, Ζωοδόχος Πηγή και άλλοι μικρότεροι.

Οι σχηματισμοί που λαμβάνουν μέρος στη **γεωλογική δομή** του λεκανοπεδίου, διακρίνονται σε αλπικούς και μεταλπικούς. Οι αλπικοί εντοπίζονται στους ορεινούς όγκους που περιβάλλουν το λεκανοπέδιο αλλά και στους μικρούς λόφους που αναπτύσσονται μέσα σε αυτό, ενώ οι μεταλπικοί πληρούν το εσωτερικό του λεκανοπεδίου, όπου καλύπτουν ασύμφωνα τους υποκείμενους αλπικούς σχηματισμούς.

Οι μεταλπικοί σχηματισμοί διακρίνονται σε σχηματισμούς του Νεογενούς και σε σχηματισμούς του Τεταρτογενούς. Βάσει της φάσης τους αλλά και της γεωγραφικής τους κατανομής, οι νεογενείς σχηματισμοί έχουν διαιρεθεί σε: θαλάσσιους, οι οποίοι περιλαμβάνουν αμιγώς θαλάσσιες, αλλά και παράκτιες και παράλιες φάσεις και εντοπίζονται στην περιοχή του Νότιου Λεκανοπεδίου Αθηνών και σε ηπειρωτικούς, οι οποίοι περιλαμβάνουν λιμναίες έως λιμνοχερσαίες αποθέσεις οι οποίες κατά θέσεις περιέχουν απολιθώματα της Πικερμικής πανίδας (Πύργος Βασιλίσσης) και εντοπίζονται στην περιοχή του Βόρειου Λεκανοπεδίου Αθηνών.

Επί όλων των προηγούμενων σχηματισμών επικάθονται Τεταρτογενείς αποθέσεις, στις οποίες συμμετέχουν τα φερτά υλικά των ποταμών του Λεκανοπεδίου, οι παράκτιες αποθέσεις, οι

ποτάμιες αναβαθμίδες, οι πλευρικές αποθέσεις κορημάτων, τα ριπίδια και οι κώνοι κορημάτων των περιφερειακών ορεινών όγκων (Παπανικολάου Δ. et.al. 2004).

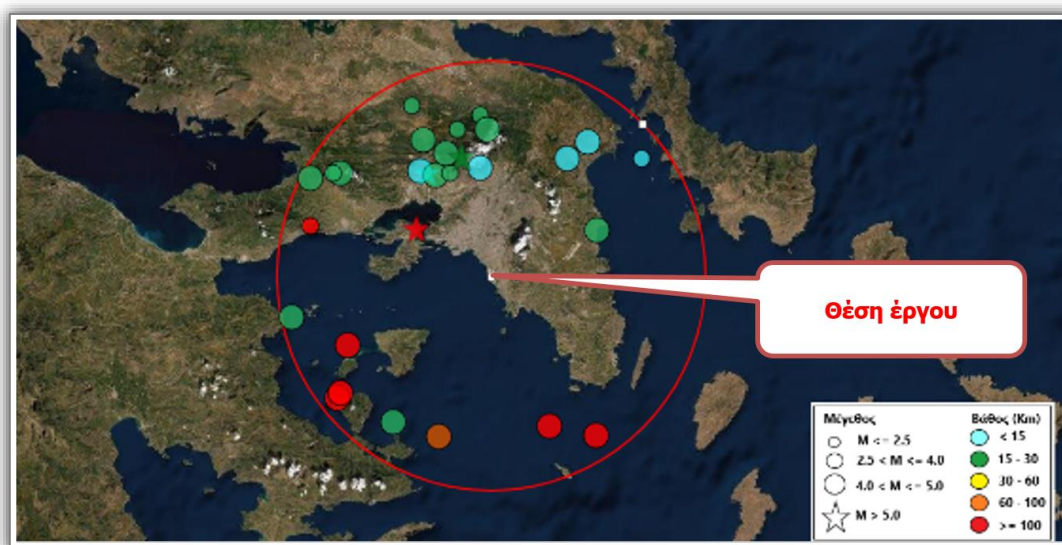
Τα κύρια συστήματα **ρηγμάτων** που τέμνουν την ευρύτερη περιοχή, έχουν διεύθυνση Α-Δ και Β-Ν (ΒΒΔ-ΝΝΑ και ΒΒΑ-ΝΝΔ) κατά μήκος των οποίων διαμορφώθηκαν οι κύριες μορφολογικές δομές (λεκανοπέδιο, ορεινοί όγκοι κ.λπ.).

Τα ρήγματα με διεύθυνση περίπου Β-Ν είναι υποπαράλληλα προς τα μεγάλα ρήγματα της ευρύτερης περιοχής του Υμηττού, που οριοθετούν το αλπικό υπόβαθρο με τα μεταλικά ιζήματα. Τα ρήγματα με διεύθυνση Α-Δ είναι νεότερα, διακόπτουν την επιμήκη δομή των αλπικών σχηματισμών με άξονα Β-Ν, που βυθίζεται προς νότο και συνέβαλαν στη δημιουργία μικρών νεογενών λεκανών μεταξύ αυτών.

Οι διευθύνσεις των διαρρήξεων συμπίπτουν με τις διευθύνσεις των χειμάρρων, γεγονός που προϋδεάζει για την ρηξιγενή τους προέλευση.

Σύμφωνα με τον ισχύοντα Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό και τις τροποποιητικές αυτού διατάξεις, που έχει τεθεί σε ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2004 και του «Χάρτη Ζωνών Σεισμικής Επικινδυνότητας της Ελλάδας», η Ελλάδα διακρίνεται από άποψη σεισμικότητας σε 3 Ζώνες. Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στη ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι.

Τα επίκεντρα των **σεισμικών γεγονότων** με μέγεθος $M_s > 4,0$ Richter που σημειώθηκαν σε ακτίνα 50km από την περιοχή του έργου κατά την περίοδο 1964 – 2022, απεικονίζονται στο Σχήμα 3-1. Σύμφωνα με τα εν λόγω στοιχεία έχουν παρατηρηθεί 29 σεισμοί με μέγεθος $M_s > 4,0$ Richter και 2 με μέγεθος $M_s > 5,0$ Richter στην περιοχή. Ο εγγύτερος από αυτούς απέχει περίπου 24km ΒΔ από την περιοχή του έργου.



Σχήμα 3-1: Σεισμική Δραστηριότητα σε ακτίνα 50km από Μητροπολιτικό Πόλο (1964-2022, Ms>4,0 Richter). Πηγή: <https://www.gein.noa.gr/ypiresies-proionta/vasi-anazitisis/>

3.4. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου βρίσκεται εκτός των ορίων **προστατευόμενων περιοχών**, με τις κοντινότερες σε αυτό προστατευόμενες περιοχές να παρουσιάζονται παρακάτω (Σχήμα 3-2).

Περιοχές δικτύου Natura 2000

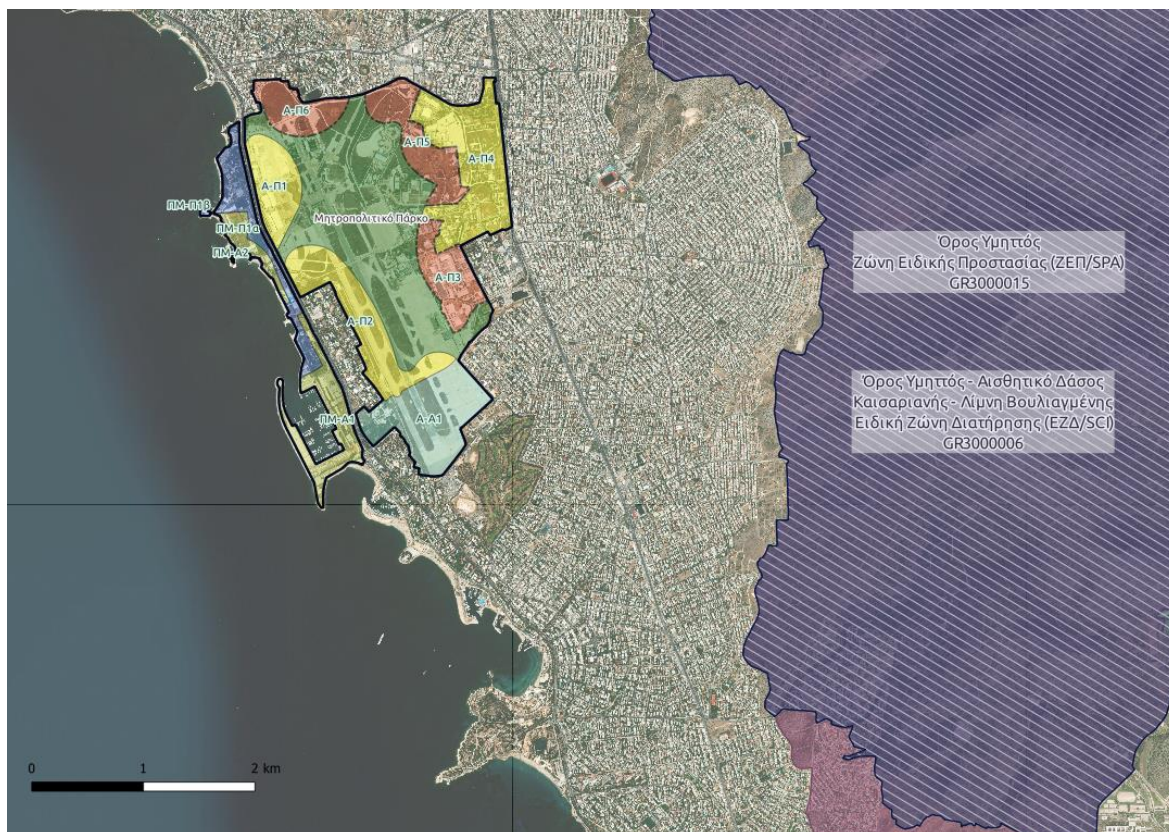
- GR3000006 (ΕΖΔ/SCI) "Υμηττός – Αισθητικό Δάσος Καισαριανής – Λίμνη Βουλιαγμένης", σε απόσταση περίπου 1,9 km ανατολικά της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου.
- GR3000015 (ΖΕΠ/SPA) "Όρος Υμηττός", σε απόσταση περίπου 1,9 km ανατολικά της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου.

Σημαντικές περιοχές για τα Πουλιά

- GR126 " Όρος Υμηττός", σε απόσταση περίπου 1,9 km ανατολικά της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου.

Αισθητικά Δάση

- "Δάσος Καισαριανής, Αττική" (ΦΕΚ 31/Α'/1974), σε απόσταση περίπου 7,2 km βορειοανατολικά της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου.



Σχήμα 3-2: Προστατευόμενες περιοχές στην ευρύτερη περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά

Η περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά έχει χαρακτηριστεί ως **μη δασική** σύμφωνα με τις παρακάτω αποφάσεις:

- Υπ' αριθμ. πρωτ. 39216/1659/11.5.2017 Πράξη Χαρακτηρισμού του δασάρχη Πειραιά της Διεύθυνσης Δασών Πειραιά της Γενικής Διεύθυνσης Δασών και Αγροτικών Υποθέσεων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.
- Απόφαση Τεχνικής Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων Πειραιά η οποία εκδόθηκε στις εκδόθηκε στις 2.10.2017.

Η περιοχή της Αττικής ανήκει στην ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης (*Quercetalia ilicis*), γνωστή και ως ζώνη των πλατύφυλλων αειθαλών και ειδικότερα στην υποζώνη Oleo - Ceratonion (Θερμομεσογειακή υποζώνη ελιάς και χαρουπιών) (Ντάφης 1997, Οδηγία 92/43/ΕΟΚ. «Το Έργο Οικοτόπων στην Ελλάδα: Δίκτυο ΦΥΣΗ 2000»).

Η **χλωρίδα** της ευρύτερης περιοχής του πρώην Αεροδρομίου έχει επηρεαστεί αρνητικά από την ανθρώπινη δραστηριότητα και έχει υποβαθμιστεί σημαντικά, με αποτέλεσμα να επικρατούν φυτοκοινότητες φρυγάνων στις επιφάνειες που μένουν ακάλυπτες από ανθρώπινες δραστηριότητες. Η υπάρχουσα βλάστηση της ευρύτερης περιοχής μπορεί να ταξινομηθεί σε τρεις τύπους:

- δέντρα και θάμνοι που ανήκουν στη Μεσογειακή χλωρίδα,

- καλλωπιστικά δέντρα και θάμνοι (κυρίως μη αυτοφυή φυτά) και
- μονοετή ποώδη φυτά.

Είδη **πανίδας** που μπορεί να συνυπάρχουν στο αστικό περιβάλλον της ευρύτερης περιοχής είναι κάποια ανθρωπόφιλα είδη, όπως η Ευρασιατική δεκαοχτούρα (*Streptopelia decaocto*), τα Σπιτοσπουργίτια (*Passer domesticus*), οι Ασημόγλαροι της Μεσογείου (*Larus michahelis*) και τα μικρά θηλαστικά, όπως ο Κιτρινόλαιμος θαμνοποντικός (*Apodemus flavicolis*) και οι αρουραίοι (*Rattus sp.*). Ως προς τα ερπετά, στην περιοχή δύνανται να απαντηθούν τα ευαίσθητα στις άμεσες επιδράσεις της κυκλοφορίας οχημάτων είδη χελώνας *Testudo marginata* και *Testudo hermanni*). Σημειώνεται ότι στην άμεση περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά δεν περιλαμβάνονται βιότοποι ειδών που κινδυνεύουν από εξαφάνιση ή προστατεύονται από την εθνική ή την κοινοτική νομοθεσία.

3.5. ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η περιοχή του πρώην Αεροδρομίου γειτνιάζει άμεσα με τρεις (3) Δήμους. Τον Δήμο Ελληνικού - Αργυρούπολης, τον Δήμο Αλίμου και τον Δήμο Γλυφάδας. Και οι τρεις αυτοί Δήμοι διαθέτουν εγκεκριμένα Γ.Π.Σ. Οι περιοχές πολεοδόμησης εντός των οποίων προτείνονται οι υπό μελέτη τροποποιήσεις αποτελούν τμήμα του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, που εγκρίθηκε με το Π.Δ. ΦΕΚ 35 ΑΑΠ/1.3.2018.

Η ανταγωνιστική του θέση επαυξάνεται εξαιτίας της μικρής χιλιομετρικής απόστασης από τους κύριους συγκοινωνιακούς κόμβους (27 χλμ. από το αεροδρόμιο Ελ. Βενιζέλος, 15 χλμ. από τον πλησιέστερο σιδηροδρομικό σταθμό Λαρίσης, 8 χλμ. από το λιμάνι του Πειραιά και τον Σταθμό του Ηλεκτρικού) και μόλις 12 χλμ. από το κέντρο της Αθήνας με εύκολη πρόσβαση (ποιότητα οδικού δικτύου, συνεκτικότητα, προσπελασιμότητα κ.λπ.).

Οι αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου κατανέμονται ως εξής στις περιοχές πολεοδόμησης/ανάπτυξης, καθώς και στο Μητροπολιτικό Πάρκο:

- **A-P1: «Γειτονιά πρώην Ολυμπιακής Αεροπορίας»:** Δεν υπάρχουν διατηρητέα κτίρια ούτε κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι / μνημεία εντός της Περιοχής Πολεοδόμησης A-P1.
- **A-P2: «Δυτική Γειτονιά του Πάρκου»:** Εντός της A-P2 βρίσκονται τρία διατηρητέα κτήρια - Κτήρια Διεύθυνσης Επιθεώρησης ΥΠΑ, σύμφωνα με την Υ.Α. 28796, 7.5.2013, ΦΕΚ τεύχος Α.Α.Π. 181/28.05.2013
- **A-P3: «Ανατολική Γειτονιά του Πάρκου»:** Δεν υπάρχουν διατηρητέα κτίρια ούτε κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι / μνημεία εντός της ζώνης A-P3.
- **A-P4: «Γειτονιά Επιχειρηματικού Κέντρου Λεωφόρου Βουλιαγμένης»:** Στο Πολιτιστικό περιβάλλον της A-P4 εντάσσονται:
 - Ταφικός περίβολος και τμήμα κλασσικού νεκροταφείου,
 - Τμήμα κλασσικού νεκροταφείου και αρχαίας οδού,

- το Αγγλικό υπόστεγο «Παγόδα» (ΦΕΚ 307/ΑΑΠ/30.12.2016)
- ο Ιερός Ναός Αγίας Παρασκευής
- ο Αρχαιολογικός χώρος Ελληνικού – Αργυρούπολης (ΦΕΚ 256/ΑΑΠ/02.11.2017)
- **Α-Π5: «Γειτονιά του Λόφου»:** Στο Πολιτιστικό Περιβάλλον της Α-Π5 περιλαμβάνονται:
 - Λόφος Χασάνι
 - Αρχαίο Ρέμα Τραχώνων
 - Τμήμα Αρχαίου Λατομείου
- **ΠΜ-Π1: «Γειτονιά Παραλίας Αγίου Κοσμά»:** Στο Πολιτιστικό Περιβάλλον της ΠΜ-Π1 περιλαμβάνονται:
 - Μυκηναϊκός τάφος και τμήμα αρχαίου δρόμου.
 - Αρχαίο Οικοδόμημα
 - Ορύγματα λαξευμένα σε βράχο
 - Χερσόνησος Αγίου Κοσμά.
 - Ο μεταβυζαντινός ναός των Αγίων Κοσμά και Δαμιανού, ο οποίος δεν έχει χαρακτηριστεί ποτέ ως διατηρητέος με ειδική Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού.
- **Ζώνη Ανάπτυξης Α-Α1 “Γειτονιά τουρισμού-αναψυχής και επιχειρηματικού πάρκου”:** Δεν υπάρχουν διατηρητέα κτίρια ούτε κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι / μνημεία εντός της ζώνης Α-Α1.
- **Ζώνη Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 “Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά”:** Δεν υπάρχουν διατηρητέα κτίρια ούτε κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι / μνημεία εντός της ζώνης ΠΜ-Α1.
- **Ζώνη Ανάπτυξης ΠΜ-Α2 “Γειτονιά ενυδρείου Ενυδρείου Αγίου Κοσμά”:** Δεν υπάρχουν διατηρητέα κτίρια στη Ζώνη Ανάπτυξης ΠΜ-Α2. Υπάρχει όμως ο κηρυγμένος Ενάλιος και χερσαίος Αρχαιολογικός Χώρος Αγίου Κοσμά στη Χερσόνησο του Αγίου Κοσμά. Ένα μικρό τμήμα στο βόρειο κομμάτι της ΠΜ-Α2 είναι μέρος του χαρακτηρισμένου & οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου (Υ.Α. αρ. 25666/984/30.05.1957, ΦΕΚ 184/Β/08.07.1957 και ΦΕΚ 265/Β/01.10.1957).

3.6. ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Στην Περιφέρεια Αττικής, όπου ανήκει και η περιοχή μελέτης, συγκεντρώνεται το μεγαλύτερο μέρος του οικονομικά ενεργού πληθυσμού της Ελλάδας (38%) και της απασχόλησης (37%). Σε αυτό το πλαίσιο, η Περιφέρεια Αττικής βιώνει σε έντονο βαθμό τις επιπτώσεις της τρέχουσας οικονομικής ύφεσης. Το επίπεδο της ανεργίας στο σύνολο της Ελλάδας αυξήθηκε από 6,7% το 2008 σε 16,9% το 2019.

Η περιοχή μελέτης ανήκει διοικητικά στους Δήμους Αλίμου, Γλυφάδας και Ελληνικού – Αργυρούπολης. Κυρίαρχος παραγωγικός τομέας στην Περιφέρεια Αττικής και τους ως άνω Δήμους, σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για την απογραφή του 2011, είναι ο τριτογενής και ακολουθεί ο δευτερογενής τομέας.

Σύμφωνα με το Στρατηγικό Σχέδιο Περιφέρειας Αττικής 2014-2019, ο Τριτογενής τομέας είναι ο σημαντικότερος τομέας παραγωγής τόσο στο σύνολο της Ελλάδας όσο και στην Περιφέρεια Αττικής. Συμβάλει σε πολύ μεγάλο ποσοστό στο ΑΕΠ και στην απασχόληση. Ο τριτογενής τομέας συμμετέχει σε ποσοστό 87,7% στο περιφερειακό ΑΕΠ70. Σύμφωνα με την έκθεση (Α' Τρίμηνο 2015) της ΕΛΣΤΑΤ για την απασχόληση, ο τριτογενής τομέας στην Ελλάδα απασχολεί το 71,3% των εργαζομένων ενώ στην Περιφέρεια Αττικής ξεπερνάει το 80%.

3.7. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Ο Μητροπολιτικός Πόλος του Ελληνικού – Αγίου Κοσμά περιβάλλεται από περιοχές με κύρια χρήση αυτή της κατοικίας. Συνορεύει προς Βορρά με το Δήμο Αλίμου, Β.Α. με το Δήμο Αργυρούπολης, Ανατολικά – αλλά και Δυτικά – με οικιστικές περιοχές του Δήμου Ελληνικού και ΝΑ και Νότια με το Δήμο της Γλυφάδας. Δύο κύριοι άξονες του οδικού δικτύου της Αθήνας, η Λ. Ποσειδώνος και η Λ. Βουλιαγμένης, καθορίζουν το δυτικό και ανατολικό όριο της περιοχής του Ελληνικού, ενώ ένας εγκάρσιος προς αυτούς άξονας, η Λ. Αλίμου, η οποία οδεύει παράλληλα και σε κοντινή απόσταση από το βόρειο όριο, συμπληρώνει το περιβάλλον αρτηριακό δίκτυο.

Η περιοχή εξυπηρετείται σήμερα από τη Γραμμή 2 του Μετρό (Ανθούπολη – Ελληνικό), από λεωφορειακές γραμμές των Ο.ΣΥ., και από γραμμές Τραμ.

Το δίκτυο διανομής Μέσης Τάσης (20 kV) στην περιοχή του Ελληνικού, τροφοδοτείται από τον υπάρχοντα υποσταθμό Υψηλής Τάσης 150/20 kV που ονομάζεται «Κέντρο Διανομής Ελληνικού». Ο υποσταθμός Υψηλής Τάσης 150/20 kV αποτελείται από τρεις (3) μετασχηματιστές 50 MVA έκαστος και βρίσκεται μέσα στα όρια του οικοπέδου σε κεντρικό σημείο.

Ο Υποσταθμός ηλεκτροδοτεί τα υπάρχοντα κτήρια, καθώς επίσης τα κτήρια και τις εγκαταστάσεις των γειτονικών δήμων και τους δύο νέους σταθμούς Μετρό της περιοχής.

Εντός των ορίων της περιοχής δεν υπάρχει δίκτυο φυσικού αερίου, ενώ εκτός αυτής η Εταιρεία Διανομής Αερίου Αττικής Α.Ε (ΕΔΑ Α.Ε.) έχει ήδη εγκαταστήσει δίκτυο υποδομής παροχής Φυσικού Αερίου χαμηλής πίεσης λειτουργίας 63 mbar.

Η περιοχή του Ελληνικού εξυπηρετείται από δίκτυα τηλεπικοινωνιών διαφόρων παρόχων τα οποία αποτελούνται από δίκτυα οπτικών ινών καθώς και από δίκτυα χαλκού. Εντός των ορίων της προτεινόμενης ανάπτυξης υπάρχουν υπόγεια και υπέργεια δίκτυα τηλεπικοινωνιών, τα οποία δεν προβλέπεται να χρησιμοποιηθούν και ως εκ τούτου ή θα παραμείνουν ανενεργά ή θα απομακρυνθούν.

Στο σύνολο του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης υφίσταται δίκτυο ύδρευσης της Ε.Υ.Δ.Α.Π. Α.Ε..

3.8. ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Για την παρακολούθηση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού περιβάλλοντος στην ευρύτερη περιοχή της πρωτεύουσας, το Τμήμα Ποιότητας Ατμόσφαιρας, της Διεύθυνσης Ελέγχου Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης και Θορύβου (ΕΑΡΘ) του ΥΠΕΝ, εφαρμόζει πρόγραμμα μετρήσεων από το έτος 1984. Στο πλαίσιο αυτού του προγράμματος λειτουργεί δίκτυο μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης της περιοχής Αθηνών που περιλαμβάνει αυξανόμενο αριθμό σταθμών, οι οποίοι καταγράφουν σε συνεχή βάση, καθ' όλη τη διάρκεια του 24ώρου, τα επίπεδα των μετρούμενων ρύπων.

Το 2020, η Δ/ση ΚΑΠΑ (Τμήμα Ποιότητας Ατμόσφαιρας), λειτούργησε δεκατέσσερις σταθμούς μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης στην περιοχή Αττικής: 7 αστικοί και περιαστικοί σταθμοί υποβάθρου, 5 σταθμοί κυκλοφορίας και 2 περιαστικοί-βιομηχανικοί σταθμοί. Ο πλησιέστερος εν λειτουργία σταθμός στην περιοχή μελέτης και σε απόσταση 4,78 km είναι αυτός της «Νέας Σμύρνης (ΣΜΥ)», ενώ στους μετρούμενους ρύπους περιλαμβάνονται οι SO₂, NO_x, CO, O₃, PM₁₀, PM_{2.5} και C₆H₆.

Η διαχρονική εξέλιξη των τιμών δείχνει ότι παρόλο που υπάρχουν αυξομειώσεις των **μέσων ετήσιων τιμών ρύπανσης** από χρόνο σε χρόνο, υπάρχει πτωτική τάση ή τάση σταθεροποίησης, ανάλογα με το ρύπο. Η εξέλιξη αυτή μπορεί να αποδοθεί, κυρίως στην τεχνολογική αναβάθμιση του στόλου των Ι.Χ. αυτοκινήτων και των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, στην εφαρμογή του μέτρου της κάρτας ελέγχου καυσαερίων (ΚΕΚ) και των ελέγχων στα ΚΤΕΟ, στα μέτρα ελέγχου εκπομπής ρύπων από διάφορες πηγές, στη χρήση καυσίμων με καλύτερες τεχνικές προδιαγραφές, στη λειτουργία των μέσων σταθερής τροχιάς, στη διευκόλυνση της κυκλοφορίας των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς (π.χ. λεωφορειολωρίδες), στη χρήση του φυσικού αερίου στον οικιακό, βιομηχανικό και τριτογενή τομέα, στην ολοκλήρωση των μεγάλων κυκλοφοριακών έργων κ.λ.π.

Ειδικά για κάθε ρύπο στο σταθμό «ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ», παρατηρούνται τα εξής:

- Για το μονοξείδιο του άνθρακα παρουσιάζεται γενικά τάση μείωσης των τιμών.
- Για το διοξείδιο του θείου, υπάρχει σημαντική τάση μείωσης των τιμών που συνδέεται με τις μειώσεις της περιεκτικότητας του θείου τόσο στο πετρέλαιο κίνησης και θέρμανσης όσο και στην αμόλυβδη βενζίνη.
- Για το μονοξείδιο του αζώτου υπάρχει τάση μείωσης των τιμών.
- Για τα αιωρούμενα σωματίδια (PM₁₀) για την περίοδο καταγραφής των τιμών, 2015-2020, καταγράφεται μικρή μείωση στις τιμές ρύπανσης ή σταθεροποίηση (επηρεάζεται πολύ από τα φαινόμενα μεταφοράς από απομακρυσμένες ξηρές περιοχές καθώς και από τη φυσική συνεισφορά).

3.9. ΑΚΟΥΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΔΟΝΗΣΕΙΣ

Στην περιοχή μελέτης η σημαντικότερη πηγή όχλησης του ακουστικού περιβάλλοντος είναι ο κυκλοφοριακός θόρυβος, καθώς πρόκειται για μια περιοχή από την οποία διέρχονται μεγάλοι οδικοί άξονες, όπως οι Λεωφόροι Ποσειδώνος και Βουλιαγμένης, με μεγάλους κυκλοφοριακούς φόρτους.

Για την περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου, στο πλαίσιο της ΜΠΕ του ΣΟΑ, έγινε εκτίμηση των επιπέδων περιβαλλοντικού θορύβου με εφαρμογή κατάλληλου μαθηματικού μοντέλου πρόβλεψης με τη χρήση του εξειδικευμένου προγράμματος IMMI PREMIUM 2017 της εταιρείας Woelfel, για προβλέψεις επιπέδων θορύβου και τη δημιουργία ισοθορυβικών καμπυλών. Το υπόψη λογισμικό είναι πλήρως ενημερωμένο με τις απαιτήσεις της Οδηγίας 2002/49/ΕΚ και διαθέτει διεπαφές (interfaces) για πακέτα CAD και GIS. Μεταξύ των πολλών μεθόδων υπολογισμού θορύβου, περιλαμβάνονται και αυτές, που χρησιμοποιήθηκαν στην περίπτωση του οδικού θορύβου NMPB-Routes-96/XP S 31133/Guide du Bruit.

Από την ανάλυση, προκύπτει το συμπέρασμα ότι στην υφιστάμενη κατάσταση στους μεγάλους οδικούς άξονες της περιοχής, Λεωφόρο Βουλιαγμένης, Λεωφόρο Ποσειδώνος και Αλίμου καταγράφονται υψηλά επίπεδα θορύβου που υπερβαίνουν τα προαναφερόμενα θεσμοθετημένα όρια ουσιαστικά στο πρώτο οικοδομικό τετράγωνο το οποίο είναι εκτεθειμένο προς τη γραμμική πηγή του κυκλοφοριακού θορύβου (άξονας οδικής αρτηρίας). Το φαινόμενο αυτό παρατηρείται σε όλες τις μεγάλες πρωτεύουσες αρτηρίες του Λεκανοπεδίου (Λεωφ. Κηφισού, Λεωφ. Αθηνών, Λεωφ. Κηφισίας, Λεωφ. Πειραιώς, Πέτρου Ράλλη, Λεωφ. Συγγρού) καθώς και σε όλους σχεδόν τους κεντρικούς δρόμους της Αθήνας.

3.10. ΗΛΕΚΤΡΟΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΠΕΔΙΑ

Στην περιοχή ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Άγιου Κοσμά, δεν υφίστανται πηγές σημαντικών ηλεκτρομαγνητικών πεδίων.

3.11. ΎΔΑΤΑ

Με την απόφαση 706/16.07.2010 (ΦΕΚ 1383/Β'/02.09.2010 & ΦΕΚ 1572/Β'/28.09.2010) της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «περί καθορισμού των Λεκανών Απορροής Ποταμών της Ελλάδας και ορισμού των αρμόδιων Περιφερειών για τη διαχείριση και προστασία τους» και τις αποφάσεις έγκρισης της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων των 1ων ΣΔΛΑΠ, η περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός του Υδατικού Διαμερίσματος (ΥΔ) της Αττικής (ΕΛ06). Το ΥΔ Αττικής αποτελείται από τη Λεκάνη

Απορροής του Λεκανοπεδίου Αττικής (ΕΛ0626), η οποία περιλαμβάνει το σύνολο του ηπειρωτικού τμήματος της Αττικής καθώς και τα νησιά Σαλαμίνα, Αίγινα, Αγκίστρι και Μακρόνησο. Το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Αττικής εγκρίθηκε με την Απόφαση 391/2013 της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 1004/Β'/24.04.2013) και αναθεωρήθηκε με την υπ. Αριθμ. Ε.Γ. οικ. 103/21.12.2017 της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 4672 Β'/29.12.2017). Το ΥΔ Αττικής, έχει συνολική έκταση 3.186 km².

Τα πλησιέστερα **επιφανειακά υδατικά συστήματα** της περιοχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά είναι τα ακόλουθα:

- Το ποτάμιο υδατικό σύστημα Ρέμα Πικροδάφνης (κωδ: ΕΛ0626R000300013N) σε απόσταση περίπου 3,8 km Βόρεια από τον Μητροπολιτικό Πόλο, το οποίο εκτιμήθηκε ότι έχει μέτρια οικολογική και καλή χημική κατάσταση, ενώ η συνολική του κατάσταση αξιολογήθηκε ως μέτρια.
- Το παράκτιο υδατικό σύστημα Έσω (Κεντρικός) Σαρωνικός (κωδ: ΕΛ0626C0012N) σε απόσταση περίπου 1,5km Δυτικά από τον Μητροπολιτικό Πόλο, το οποίο εκτιμήθηκε επίσης ότι έχει μέτρια οικολογική και καλή χημική κατάσταση, ενώ η συνολική του κατάσταση αξιολογήθηκε ως μέτρια.

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Αττικής (1η Αναθεώρηση) (ΦΕΚ 4672/Β'/29.12.2017), ο Μητροπολιτικός Πόλος Ελληνικού – Αγίου Κοσμά βρίσκεται εντός της περιοχής του **Υπόγειου Υδατικού Συστήματος** «Λεκάνη Κηφισού (Λεκανοπεδίου Αθήνας)» (ΕΛ0600110) το οποίο βρίσκεται σε καλή ποσοτική αλλά κακή χημική κατάσταση.

Παράλληλα, στην παράκτια ζώνη παρατηρούνται φαινόμενα τοπικής υποβάθμισης της ποιότητας λόγω υφαλμύρισης η οποία συνδέεται με τοπικές υπεραντλήσεις. Παρατηρούνται επίσης αυξημένες ποσότητες νιτρικών κατά θέσεις και τοπικά φαινόμενα ρύπανσης από πετρελαϊκούς υδρογονάνθρακες. Τονίζεται ότι τόσο στο ΥΥΣ Λεκάνης Κηφισού (ΕΛ0600110) στην περιοχή του έργου, όσο και στις δυτικές απολήξεις του Καρστικού Συστήματος Υμηττού (ΕΛ0600160) και σε μια ακτίνα >5km, με βάση τα υφιστάμενα στοιχεία, (ΕΜΣΥ, Άδειες γεωτρήσεων Διεύθυνσης Υδάτων, κάλυψη αναγκών ύδρευσης Δήμων περιοχής) δεν συναντώνται σημεία υδροληψίας πόσιμου νερού. Το ΥΥΣ, στο οποίο εμπίπτει το υπό μελέτη έργο δεν εντάσσεται στο μητρώο προστατευόμενων περιοχών για κάλυψη αναγκών ύδρευσης.

Σε εφαρμογή της ΚΥΑ 31822/1542/Ε103 (ΦΕΚ 1108/Β'/21.07.2010) με την οποία ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Κοινοτική Οδηγία 2007/60/ΕΚ για την «Αξιολόγηση και Διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ 177772/924/2017 (ΦΕΚ 2410/Β'/2017), ολοκληρώθηκε ο Προσδιορισμός των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στα 14 Υδατικά Διαμερίσματα της Ελλάδας και η 1η αναθεώρηση αυτού. Ο Μητροπολιτικός Πόλος Ελληνικού – Αγίου Κοσμά εμπίπτει στην Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας «Λεκάνη π. Κηφισού» (ΕΛ06ΑΡ011).

4. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

Η εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση βασίζεται στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και της διατήρησης των φυσικών πόρων, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τις οικονομικές, κοινωνικές και πολιτιστικές παραμέτρους της άμεσης, αλλά και της ευρύτερης περιοχής στην οποία εντάσσεται το υπό μελέτη Έργο.

Στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης, η εκτίμηση των επιπτώσεων βασίζεται στην περιβαλλοντική τους διάσταση και στις επιπτώσεις στο κοινωνικό και οικονομικό κεφάλαιο. Συνεπώς, προκειμένου να αξιολογηθούν οι δυνητικές επιπτώσεις ενός έργου, εκτιμώνται όλες οι περιβαλλοντικές παράμετροι οι οποίες ενδέχεται να επηρεαστούν και αφορούν, κατά περίπτωση, το φυσικό-αβιοτικό και βιοτικό περιβάλλον, το ανθρωπογενές περιβάλλον, τις χρήσεις γης, κ.λπ. Αυτή η εκτίμηση των δυνητικών επιπτώσεων σε ένα συνολικό και ολοκληρωμένο πλαίσιο επιτρέπει τη γενικότερη θεώρηση των ως άνω περιβαλλοντικών παραμέτρων, της κάθε μιας χωριστά, αλλά και του τρόπου με τον οποίο αυτές αλληλοεπιδρούν.

Η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, για την υποδοχή δύο κτιρίων που θα διατελούν σημαντικές λειτουργίες για την ευρύτερη περιοχή του Ελληνικού, αναδιαμορφώνει συγκεκριμένους ΚΧ/ΚΦ χώρους σε τρεις γειτονιές, τις Α-Π1, Α-Π2 και Α-Π4, εξασφαλίζοντας σε κάθε περίπτωση ότι **παραμένει σταθερό το ισοζύγιο της συνολικής επιφάνειας των θεσμοθετημένων ΚΧ/ΚΦ χώρων**, ενώ η **συνολική δόμηση μειώνεται ελαφρώς** σε σχέση με την εγκεκριμένη, ήτοι σε 122.882,73 τ.μ. από 123.058,4 τ.μ. για το σύνολο του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, μειώνοντας κατ'επέκταση και το περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

Σημειώνεται ότι **οι μεταβολές που προτείνονται είναι αμελητέες** σε σχέση με τα 6.000 περίπου στρέμματα του Μητροπολιτικού Πόλου, ειδικά όταν σύμφωνα με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης υπερκαλύπτονται οι ανάγκες σε κοινοχρήστους χώρους και κοινωφελείς εγκαταστάσεις και ειδικότερα προβλέπονται 1.457.771,40 τ.μ. αντί 842.192,47 τ.μ., δηλαδή 42% παραπάνω από όσο τα πολεοδομικά σταθερότυπα ορίζουν.

Ειδικότερα για τις διάφορες περιβαλλοντικές παραμέτρους, στις τρεις περιοχές που επηρεάζονται από την προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση, δεν αναμένεται κάποια σημαντική μεταβολή των **κλιματικών συνθηκών** και της θερμικής άνεσης των επισκεπτών και των χρηστών ακόμη και αν ληφθεί υπόψη η συνεργιστική επίδραση των υπολοίπων έργων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

Η υπό μελέτη τροποποίηση δε θα επηρεάσει τα **τοπιολογικά χαρακτηριστικά** της περιοχής, καθώς δεν προστίθενται επιπλέον ή και διαφορετικές χρήσεις από τις ήδη αδειοδοτημένες, αλλά προτείνεται ουσιαστικά μια ανακατανομή των χρήσεων αυτών, η οποία κρίνεται απαραίτητη

προκειμένου να εξασφαλισθεί η ορθή ένταξη του Δημαρχιακού Μεγάρου Δ. Ελληνικού – Αργυρούπολης και του Μεγάρου Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού Σουρμένων στη λειτουργία της πόλης.

Η προτεινόμενη τροποποίηση δεν συνδέεται με οποιασδήποτε μορφής παρέμβαση ή μεταβολή στα **γεωλογικά και τεκτονικά χαρακτηριστικά** της άμεσης και ευρύτερης περιοχής.

Επιπλέον, οι περιοχές υλοποίησης της προτεινόμενης τροποποίησης δεν περιλαμβάνουν στοιχεία ιδιαίτερου φυσικού κάλους ή ιδιαίτερης σημαντικότητας, δεν υπάγονται στις προστατευτικές διατάξεις της **δασικής νομοθεσίας**, ούτε γειτνιάζουν με **προστατευόμενες περιοχές** του δικτύου Natura 2000 και επομένως δεν αναφέρονται επιπτώσεις σε αυτούς τους τομείς. Σημειώνεται ότι στις ζώνες πρασίνου που θα πλασιώνουν τους κτιριακούς όγκους σε κάθε μια από τις επηρεαζόμενες περιοχές, τα είδη χλωρίδας που θα επιλεχθούν, θα προσαρμόζονται στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες και θα είναι συμβατά με την τοπική φυτοκοινωνία, τις χαμηλές απαιτήσεις φυτοπροστατευτικών ουσιών και λιπασμάτων, ενώ θα έχουν χαμηλές απαιτήσεις άρδευσης.

Όσον αφορά στον **χωροταξικό σχεδιασμό και χρήσεις γης** της περιοχής, με την προτεινόμενη τροποποίηση εξακολουθεί να εφαρμόζεται το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Το ισχύον καθεστώς των περιοχών που επηρεάζονται από την υπό μελέτη τροποποίηση, οι οποίες εντάσσονται στο Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, καθορίζεται από:

- τον Ν. 4062 (ΦΕΚ 70/Α/2012) για την αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού,
- το Π.Δ. έγκρισης του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (ΦΕΚ 35/ΑΑΠ/2018) και
- τις ΚΥΑ για την περιβαλλοντική αδειοδότηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά.

Με την προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση και την κατασκευή των δύο κτιριακών Μεγάρων αναμένεται να αναδειχθούν τα ιστορικά και πολιτιστικά στοιχεία που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή, με σημαντικά θετικές επιπτώσεις στην **πολιτιστική κληρονομιά** της περιοχής, καθώς τα ως άνω κτίρια και ειδικότερα το Μέγαρο Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού Σουρμένων:

- θα αποτελέσουν πόλο έλξης για επισκέπτες και κατοίκους της περιοχής,
- θα αναδείξουν την ιστορική φυσιογνωμία της περιοχής και της Αθήνας μέσα από τη σύγχρονη ανάπτυξη του χώρου,
- θα διαμορφώσουν συνθήκες ώστε να δημιουργηθεί ισχυρός πόλος σύγχρονης πολιτιστικής δραστηριότητας,
- θα συνδέσουν τους ελεύθερους και υπαίθριους χώρους με τα σημαντικά πολιτιστικά τοπόσημα της ευρύτερης περιοχής.

Συμπληρωματικά, η υλοποίηση της προτεινόμενης τροποποίησης και η κατασκευή των εν λόγω κτιρίων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, θα έχει σημαντικά **οικονομικά και κοινωνικά οφέλη**, μέσω της ενίσχυσης της οικονομικής δραστηριότητας και της

δημιουργίας νέων θέσεων εργασίας στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης, η οποία εδράζεται στους τρεις πυλώνες της αειφορίας, την κοινωνία, την οικονομία και το περιβάλλον.

Στο πλαίσιο υλοποίησης της υπό μελέτη τροποποίησης αλλά και συνολικά του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, προβλέπεται η ανάπτυξη σε όλο τον Μητροπολιτικό Πόλο **εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας και κοινωνικών υποδομών υψηλής ποιότητας**, όπως πλατείες, εγκαταστάσεις εκπαίδευσης και πολιτισμού, υποδομές υγείας κλπ. Σε συμμόρφωση με τις χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις της περιοχής, προωθείται η **οικονομική ανάπτυξη** εξασφαλίζοντας την **παραγωγική και κοινωνική συνοχή** και διασφαλίζοντας την προστασία του περιβάλλοντος στην άμεση και ευρύτερη περιοχή μελέτης.

Τυχόν επιπτώσεις στους **ενεργειακούς πόρους** κατά τη λειτουργία των κτιριακών Μεγάρων που θα κατασκευαστούν με την υλοποίηση της προτεινόμενης τροποποίησης και σχετίζονται με την κατανάλωση ενέργειας (ηλεκτρική ή/και φυσικό αέριο) για την κάλυψη των απαιτήσεων των εν λόγω κτιρίων, κρίνονται ως αμελητέες και χωρίς διαφοροποίηση από αυτές που έχουν ήδη εκτιμηθεί και αξιολογηθεί κατά τη ΜΠΕ του ΣΟΑ του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

Ομοίως, όσον αφορά στην παραγωγή **στερεών και υγρών αποβλήτων**, δεν προβλέπονται επιπτώσεις διαφορετικές από αυτές που έχουν ήδη εκτιμηθεί και αξιολογηθεί κατά τη ΜΠΕ του ΣΟΑ του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, με την υλοποίηση της προτεινόμενης τροποποίησης.

Η σημαντικότερη πηγή όχλησης όσον αφορά το **ακουστικό περιβάλλον** είναι ο κυκλοφοριακός θόρυβος, καθώς πρόκειται για μια περιοχή από την οποία διέρχονται μεγάλοι οδικοί άξονες, όπως οι Λεωφόροι Ποσειδώνος και Βουλιαγμένης, με σημαντικούς κυκλοφοριακούς φόρτους. Στις περιοχές που επηρεάζονται από την προτεινόμενη τροποποίηση εκτιμάται πως υπάρχουν σημαντικά περιθώρια βελτίωσης της υφιστάμενης στάθμης θορύβου, με τη λήψη προτεινόμενων μέτρων μείωσης θορύβου κατά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών Μεγάρων καθώς και τη δημιουργία χώρων πρασίνου που περιβάλλουν τους κτιριακούς όγκους.

Όσον αφορά τις επιπτώσεις στο **υδατικό περιβάλλον**, εντός των ορίων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά διέρχονται οι χείμαρροι «Τράχωνες» στο βόρειο όριο της περιοχής και «Αεροδρομίου» στη νότια πλευρά της έκτασης. Ειδικότερα ο χείμαρρος «Τραχώνες» βρίσκεται εκτός των ορίων των περιοχών που επηρεάζονται από την υπό μελέτη τροποποίηση, ενώ ο χείμαρρος «Αεροδρομίου» διασχίζει την περιοχή Α-Π2, στο νότιο τμήμα αυτής. Με την έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγ. Κοσμά καθορίζονται οι οριογραμμές των δύο ρεμάτων "Τράχωνες" και "Αεροδρόμιο". Κατά την οριοθέτηση των ρεμάτων, προτάθηκαν έργα διευθέτησης και εκβολής με σκοπό την εξασφάλιση της αντιπλημμυρικής προστασίας. Συνεπώς, η προτεινόμενη τροποποίηση δεν συνδέεται με οποιασδήποτε μορφής παρέμβαση ή μεταβολή στο υδατικό περιβάλλον της άμεσης και ευρύτερης περιοχής.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο παρόν Φάκελος Τροποποίησης εκπονήθηκε από την Εταιρεία Συμβούλων **ECHMES Ltd.** σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6, παρ. 1, σε συνδυασμό με την παρ. 2β) αα) του ίδιου άρθρου του Ν. 4014/2011, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, για λογαριασμό του **Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης**, που αποτελεί τον Φορέα Υλοποίησης του υπό μελέτη Έργου.

Αντικείμενο του Φακέλου είναι η σημειακή τροποποίηση του Πολεοδομικού Σχεδίου του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, όπως αυτό εγκρίθηκε με την ΚΥΑ 109171ΕΞ2019 (ΦΕΚ 3687/Β'/03.10.2019), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/21933/89 (ΦΕΚ 1219/Β'/2022).

Η υπό μελέτη πρόταση αφορά στην τροποποίηση μεμονωμένων ΚΧ/ΚΦ χώρων σε τρεις (3) από τις συνολικά επτά (7) Γειτονιές του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και ειδικότερα στις Α-Π1, Α-Π2 και Α-Π4.

Η προτεινόμενη τροποποίηση του πολεοδομικού σχεδίου κρίνεται αναγκαία, καθώς σκοπός της είναι η εξασφάλιση των απαιτούμενων περιοχών για τη δημιουργία δύο σημαντικών κτιρίων - λειτουργιών για την περιοχή, του **νέου Δημαρχιακού Μεγάρου του Δ. Ελληνικού- Αργυρούπολης και του Μεγάρου Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού Σουρμένων**.

Σημειώνεται ότι οι υπό τροποποίηση ΚΦ/ΚΧ χώροι βρίσκονται εντός των εδαφικών χώρων που έχουν κατανεμηθεί και παραχωρηθεί κατά κυριότητα στο Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 139595ΕΞ2022/29.09.2022 Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών «Κατανομή στους όμορους δήμους, των κοινωφελών χώρων και χώρων κοινωνικής ανταποδοτικότητας του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (Μ.Π.Ε-Α.Κ.)».

Η προτεινόμενη τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, αναδιαμορφώνει συγκεκριμένους ΚΧ/ΚΦ χώρους στις τρεις ως άνω περιοχές πολεοδόμησης, εξασφαλίζοντας σε κάθε περίπτωση ότι **παραμένει σταθερό το ισοζύγιο της συνολικής επιφάνειας των θεσμοθετημένων ΚΧ/ΚΦ χώρων**, ενώ η **συνολική δόμηση μειώνεται ελαφρώς** σε σχέση με την εγκεκριμένη, ήτοι σε 122.882,73 τ.μ. από 123.058,4 τ.μ. για το σύνολο του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, μειώνοντας κατ' επέκταση και το περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

Σημειώνεται ότι **οι μεταβολές που προτείνονται είναι αμελητέες** σε σχέση με τα 6.000 περίπου στρέμματα του Μητροπολιτικού Πόλου, ειδικά όταν σύμφωνα με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης υπερκαλύπτονται οι ανάγκες σε κοινοχρήστους χώρους και κοινωφελείς εγκαταστάσεις και ειδικότερα προβλέπονται 1.457.771,40 τ.μ. αντί 842.192,47 τ.μ., δηλαδή 42% παραπάνω από όσο τα πολεοδομικά σταθερότυπα ορίζουν.

Η εκτίμηση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση βασίζεται στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και της διατήρησης των φυσικών πόρων, λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τις

οικονομικές, κοινωνικές και πολιτιστικές παραμέτρους της άμεσης, αλλά και της ευρύτερης περιοχής στην οποία εντάσσεται το υπό μελέτη Έργο.

Δεδομένου ότι οι προτεινόμενες μεταβολές είναι αμελητέες, καθώς δεν προστίθενται επιπλέον ή και διαφορετικές χρήσεις από τις ήδη αδειοδοτημένες, αλλά προτείνεται ουσιαστικά μια ανακατανομή των χρήσεων αυτών, η οποία κρίνεται απαραίτητη προκειμένου να εξασφαλισθεί η ορθή ένταξη του Δημαρχιακού Μεγάρου Δ. Ελληνικού – Αργυρούπολης και του Μεγάρου Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού Σουρμένων στη λειτουργία της πόλης, το υπό μελέτη έργο **δεν συνδέεται με οποιασδήποτε μορφής μεταβολή στην εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων** που έχουν ήδη εκτιμηθεί με τη ΜΠΕ του ΣΟΑ του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και δεν απαιτείται **ουδεμία τροποποίηση του Άρθρου 14** «Όροι, μέτρα και περιορισμοί για την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων» της ΚΥΑ 109171ΕΞ2019.

Αντιθέτως, με την προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση και την κατασκευή των δύο κτιριακών Μεγάρων αναμένεται να αναδειχθούν τα ιστορικά και πολιτιστικά στοιχεία που εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή, με σημαντικά θετικές επιπτώσεις στην **πολιτιστική κληρονομιά** της περιοχής, καθώς τα ως άνω κτίρια και ειδικότερα το Μέγαρο Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού Σουρμένων θα αποτελέσουν πόλο έλξης για επισκέπτες και κατοίκους της περιοχής και θα αναδείξουν την ιστορική φυσιογνωμία της περιοχής αλλά και της Αθήνας γενικότερα, μέσα από τη σύγχρονη ανάπτυξη του χώρου.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ, ΑΣΡΑΚΣΤ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ – ΕΓΓΡΑΦΑ

1. Απόφαση Υπουργού Οικονομικών υπ' αριθμ. πρωτ. 139595ΕΞ2022/29-09-2022, «Κατανομή στους όμορους δήμους, των κοινωφελών χώρων και χώρων κοινωνικής ανταποδοτικότητας του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (Μ.Π.Ε.-Α.Κ.)
2. Πιστοποιητικό Καταχώρισης Εγγραπτέας Πράξης υπ' αριθμ. πρωτ. 3177/27-10-2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι: ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ, ΑΣΡΑΚΣΤ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ: ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ – ΕΓΓΡΑΦΑ

1. Απόφαση Υπουργού Οικονομικών υπ' αριθμ. πρωτ. 139595ΕΞ2022/29-09-2022, «Κατανομή στους όμορους δήμους, των κοινωφελών χώρων και χώρων κοινωνικής ανταποδοτικότητας του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά (Μ.Π.Ε.-Α.Κ.)
2. Πιστοποιητικό Καταχώρισης Εγγραπτέας Πράξης υπ' αριθμ. πρωτ. 3177/27-10-2022