



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
ΑΡ. ΠΡΩΤ.:37454/30-09-2020**

**ΜΟΝΑΔΑ Α' ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το βιβλίο πρακτικών του Δ.Σ  
της 18ης (με τηλεδιάσκεψη) συνεδρίασης

Ημερομηνία επίδοσης της 37471  
πρόσκλησης στα μέλη του Δ.Σ η 24/9/2020

Αριθ. απόφασης : 223

Περίληψη απόφασης :

Γνωμάτευση επί της Μ.Π.Ε. της LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A., για το έργο <<Προσαρμογή του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου "THE MALL ATHENS" στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμισή του>>

Ημερομηνία συνεδρίασης: 28 Σεπτεμβρίου 2020

#### Τ Α Μ Ε Λ Η

1) Σμυρνής Δημήτριος	(Πρόεδρος)	22) Μπόγδανος Σπυρίδων	(Μέλος)
2) Βλάχος Κων/νος	(Αντιπρόεδρος)	23) Κανάρη Ντάλλη Κυριακή	(Μέλος)
3) Βουρλάκη Αικατερίνη	(Γραμματέας)	24) Μαρτίνη Σταματία (Τίνα)	(Μέλος)
4) Τσιπουράκης Στέφανος	(Μέλος)	25) Κουτσοβέλης Δημήτριος	(Μέλος)
5) Κόνιαρης Πέτρος	(Μέλος)	26) Βραχνός Παναγιώτης	(Μέλος)
6) Κάββαλος Ευάγγελος	(Μέλος)	27) Πέππας Νικόλαος	(Μέλος)
7) Σταθούλης Σπυρίδων	(Μέλος)	28) Λέκκα-Καλαντζάκη Ελένη	(Μέλος)
8) Χαλιώτη Ειρήνη-Μαρία	(Μέλος)	29) Ιωάννου Αικατερίνη	(Μέλος)
9) Κατσιγιάννης Επαμεινώνδας	(Μέλος)	30) Σαγρής Παναγιώτης	(Μέλος)
10) Γώγου Μαρία	(Μέλος)	31) Νικολαράκος Ιωάννης	(Μέλος)
11) Αντωνόπουλος Κων/νος	(Μέλος)	32) Ψαραδέλλης Μάριος	(Μέλος)
12) Ιωαννίδης Ιωάννης	(Μέλος)	33) Καρλατήρα Μαρία	(Μέλος)
13) Παπαδόπουλος Μιχαήλ	(Μέλος)	34) Σίμου Ειρήνη	(Μέλος)
14) Λέκκα Φανή	(Μέλος)	35) Γαρδέλης Επαμεινώνδας	(Μέλος)
15) Βλάχου - Σταματάκη Ελένη	(Μέλος)	36) Σταυράκη Πατούλη Μαρίνα	(Μέλος)
16) Τσαγκαρόπουλος Κωνσταντίνος	(Μέλος)	37) Ρώτας Κων/νος	(Μέλος)
17) Καραμέρος Γεώργιος	(Μέλος)	38) Ρώτα Μαρία - Δήμητρα	(Μέλος)
18) Γιαννακάκος Ηλίας	(Μέλος)	39) Διακολιού Μαίρη	(Μέλος)
19) Εσκενάζη Σάρρα	(Μέλος)	40) Μαγιάκης Ελευθέριος	(Μέλος)
20) Μπούρας Βασίλειος	(Μέλος)	41) Πολυχρονιάδης Δημήτριος	(Μέλος)
21) Κούκουζας Πέτρος	(Μέλος)		

Στη συνεδρίαση κλήθηκε νόμιμα ο Δήμαρχος κ. Θ. ΑΜΠΑΤΖΟΓΛΟΥ που ήταν παρών

Κατά την παρούσα συνεδρίαση δεν παρέστησαν οι κ.κ. Βλάχος Κων/νος, Ιωάννου Αικατερίνη, Λέκκα-Καλαντζάκη Ελένη, Σταυράκη Πατούλη Μαρίνα, Τσαγκαρόπουλος Κωνσταντίνος, Ψαραδέλλης Μάριος

Αριθ. Θέματος : 3

Εισηγούμενος το θέμα ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 37454/2020 εισήγηση του γραφείου Αντιδημάρχων του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

Η παρούσα εισήγηση αφορά τη γνωμοδότηση του Δήμου Αμαρουσίου επί της έγκρισης της υποβληθείσας Μ.Π.Ε. για την έκδοση οικοδομικής άδειας για τις εργασίες που πρόκειται να εκτελεστούν στο Ο.Τ.1 του ΤΟΜΕΑ Ι της Π.Ε. “**Πρώην Ολυμπιακό χωριό τύπου**” του Δήμου Αμαρουσίου στο κτήριο του εμπορικού κέντρου THE MALL ATHENS, (**υφιστάμενο**) ώστε αυτό να προσαρμοστεί στις πολεοδομικές διατάξεις, περιορισμούς και όρους του **Π.Δ. 24.02.2020** (ΦΕΚ 91Δ’/2020), με παράλληλη αναβάθμισή του ενεργειακά, λειτουργικά και αισθητικά.

Για την σύνταξη της παρούσας ελήφθησαν υπ’ όψη οι επιμέρους παρατηρήσεις των διευθύνσεων του δήμου.

Βάσει του **Π.Δ. με το Άρθ.7 παρ. Α του ΦΕΚ91Δ/2020** εξειδικεύονται και καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης για την έκταση.

Αναλυτικότερα:

**1.Επιτρέπεται η χρήση ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ**

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:

**α) Σ.Δ.1.84 (max.ΔΟΜΗΣΗ:68.529,52m<sup>2</sup>)**

**β) ΚΑΛΥΨΗ 60%**

**γ) Ύψος βάσει ΝΟΚ (h=22,75m) με παρεκκλίσεις**

Στο άρθρο 4 προβλέπει μεταξύ άλλων και την ενεργειακή αναβάθμιση του κτηρίου ως βάση της διαδικασίας εκπόνησης Μ.Π.Ε και της μετέπειτα αδειοδότησής του .

Πρόθεση του Κυρίου του Έργου είναι η ενεργειακή αναβάθμιση του κτηρίου, ώστε να κατατάσσεται στην ανώτερη κατηγορία Α+ σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη της παρούσας μελέτης και άδειας, με βάση την **παρ.1 του Άρθρου 25 του ΝΟΚ**:

1.	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 37.154,22 τ.μ. από ΠΔ 24.02.2020 (Δ’91)</b>			
2.	<b>ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ</b>			
3.	<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΣΔ) = (1,84X1,05) /ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ 60%</b>			
A.	<b>ΚΑΛΥΨΗ</b>	<b>60%</b>	Εοικ Χ 0,60 =	37.154,22 Χ 0,60 = <b>22.292,53 τ.μ</b>
B.	<b>ΔΟΜΗΣΗ (ΔΟΜ)</b>	<b>ΣΔ +5%</b>	Εοικ.Χ(1.84X1,05) =	37.154,22 Χ 1,932 = <b>71.781,95 τ.μ</b>
Γ.	<b>ΥΨΟΣ (Υ)</b>		(Αρ. 15 παρ. 1 ΝΟΚ)	<b>22,75μ</b>
Δ.	<b>ΟΓΚΟΣ</b>	<b>5,50</b>	ΔΟΜΧ 5,50 =	<b>71.781,95Χ 5,5= 394.800,73 κ.μ.</b>
E.	<b>ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ &amp; ΕΞΩΣΤΕΣ</b>			
	<b>ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ</b>	<b>20%</b>	ΔΟΜ Χ 0,20 =	<b>71.781,95Χ 0,20 = 14.356,39 τ.μ</b>
	<b>ΕΞΩΣΤΕΣ</b>	<b>20%</b>	ΔΟΜ Χ 0,20 =	<b>71.781,95Χ 0,20 = 14.356,39 τ.μ</b>
Z.	<b>ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Δ)</b>	<b>10% Υ</b>	3 + (0,10 Χ 22,75) =	<b>3 + 2,28 = 5,28 μ.</b>
H.	<b>ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ (40% ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ)</b>			<b>14.861,69 τ.μ.</b>
Θ.	<b>ΦΥΤΕΥΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ (2/3Χ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ)</b>			<b>9.907,79 τ.μ.</b>
	<b>ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ ΒΑΣΕΙ ΠΑΡ.23 ΑΡΘ.17 Ν.Ο.Κ. / ΠΑΡ.2<sup>ε</sup> ΑΡΘ.22 Ν.Ο.Κ.</b>			
	I.ΣΕ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ( ½ Χ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ) = 14.861,69m <sup>2</sup> Χ ½ =			<b>7.430,85τ.μ.</b>
	II.ΣΕ ΔΩΜΑΤΑ ((2/3Χ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ)-(1/2ΧΑΚΑΛΥΠΤΟΥ))Χ2 =			<b>4.953,88τ.μ.</b>
	III. ΣΤΟΑ (30% ΣΤΟΑΣ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΗΝ ΦΥΤΕΥΣΗ)			

## ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΜΕΤΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- Πραγματοποιούμενη κάλυψη: **22.144,66m<sup>2</sup> < 22.292,53m<sup>2</sup>**
- Πραγματοποιούμενη δόμηση: **71.240,61m<sup>2</sup> < 71.781,95m<sup>2</sup>**
- Πραγματοποιούμενος Όγκος: **351.456,96m<sup>3</sup> < 394.800,73m<sup>3</sup>**

- Πραγματοποιούμενοι Ημιυπαίθριοι Χώροι: **5.256,97m<sup>2</sup>** < 14.356,39m<sup>2</sup>
- Πραγματοποιούμενοι Εξώστες: **3.234,16m<sup>2</sup>** < 14.356,39m<sup>2</sup>
- Πραγματοποιούμενη Στοά: **2.097,81m<sup>2</sup>**
- Πραγματοποιούμενη Φύτευση:

ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ: **6.846,85m<sup>2</sup>**  
 ΣΤΑ ΔΩΜΑΤΑ: **4.954,21m<sup>2</sup>**  
 ΣΤΟΑ: **629,34m<sup>2</sup>**  
 ΣΥΝΟΛΟ: **12.430,40m<sup>2</sup>** < 12.384,73m<sup>2</sup>

- Λοιποί δομημένοι χώροι που δεν συμπεριλαμβάνεται στο ΣΔ: **114.656,39m<sup>2</sup>**
- Πραγματοποιούμενοι χώροι Στάθμευσης:
- **2.064 Θ** > 1.668 Θ

### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

#### ΚΑΘΑΙΡΕΣΗ – ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

1. Καθαίρονται και αποξηλώνονται οι ακόλουθοι χώροι:
  - A. Στην κεντρική είσοδο του επιπέδου +2 στο χαρακτηριστικό ΟΥΑΛ γυάλινο κτήριο, αποξηλώνονται τα υαλοπετάσματα και οι σύμμικτες πλάκες άνωθεν του επιπέδου +2.
  - B. Στο επίπεδο +3 στην Ανατολική πλευρά του κτηρίου (προς τις γραμμές του ΗΣΑΠ) κλειστός εμπορικός χώρος έκτασης περίπου 1.500m<sup>2</sup> μετατρέπεται σε δώμα του κτηρίου (καθαίρεται η πλάκα οροφής πλην δοκών και υποστυλωμάτων).
  - Γ. Διάνοιξη οπών φωτισμού κατά μήκος του κοινόχρηστου διαδρόμου στην πλάκα οροφής του επιπέδου 0.

#### ΦΥΤΕΥΣΗ ΕΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΠΙ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

2. Στο επίπεδο 0 προβλέπεται η δημιουργία εσωτερικών χώρων φύτευσης (κήπων) στον κεντρικό του άξονα κατά μήκος όλης της έκτασης του κοινόχρηστου διαδρόμου. (Έκτασης περίπου 730,00m<sup>2</sup>)
3. Στο επίπεδο +1 προβλέπεται η **δημιουργία παρτεριών** στον κεντρικό άξονα του ανατολικού τμήματος του κοινόχρηστου διαδρόμου.
4. Στα δώματα των επιπέδων +3, +4 και +5, τμήματα τους μετατρέπονται σε φυτεμένα δώματα στο σύνολο της έκτασής τους (βόρειο δώμα στην περιοχή του θερινού Σινεμά, βορειοανατολικό δώμα στην νέα διαμόρφωση του κτιρίου στο σημείο εισόδου, ανατολικό δώμα στο επίπεδο +3 στην περιοχή του BOWLING που καθαίρεται) ή προβλέπεται η δημιουργία παρτεριών διασκορπισμένων στο σύνολο της κάλυψης του κτηρίου (στο κεντρικό τμήμα 3 παρτέρια, στο Δυτικό και Βόρειο δώμα 5 παρτέρια, στο Νότιο δώμα του επιπέδου +3, 9 παρτέρια) .

Συνολική προτεινόμενη φύτευση εντός και επί του κτιρίου **περίπου 6.050,00m<sup>2</sup>**.

#### ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ ΠΑΝΕΛΩΝ

5. Στα δώματα του κεντρικού και του βορειοδυτικού τμήματος του κτηρίου προβλέπεται η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πανέλων **συνολικής επιφάνειας 1.500m<sup>2</sup> περίπου**.
6. Σε τμήμα της γυάλινης όψης που αποτελεί το όριο του κτηρίου προς τον **Νότο στο επίπεδο +3 προβλέπεται η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών μεμβρανών** επί τμήματος των υφιστάμενων υαλοπετασμάτων

**ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ**

7. Στον περιβάλλοντα χώρο του κτηρίου, φαίνεται ότι προτείνεται ο πλήρης ανασχεδιασμός με τελικό αποτέλεσμα τη φύτευση ή κάλυψη με φυσικά υλικά σχεδόν του συνόλου του ελεύθερου χώρου αλλά και των βοηθητικών οδών ανεφοδιασμού .

Ο σχεδιασμός αυτός **αυξάνει την φυτεμένη επιφάνεια** εντός του οικοπέδου κατά **6.585m<sup>2</sup>**

8. ΗΟΝΑΛ πλατεία εισόδου στο επίπεδο +2 του κέντρου διαμορφώνεται ως πάρκο στο σύνολό της, **με φυτεμένη έκταση περίπου 1.880,00m<sup>2</sup>.**

**ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΟΜΒΡΙΩΝ**

9. Δημιουργία νέας υπόγειας δεξαμενής ομβρίων, χωρητικότητας 500m<sup>3</sup> περίπου, στο νότιο τμήμα του οικοπέδου.

10. Σε 10 σημεία κατά μήκος των δωμαίων της Βορειοδυτικής πλευράς του κτηρίου περιμετρικά της κατασκευής του ETFE προβλέπεται η τοποθέτηση μικρών δεξαμενών συλλογής ομβρίων από τμήματά του. (παράρτημα παρατηρήσεων)

**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

11. Φυσικός νυκτερινός αερισμός για την εκτόνωση του θερμού αέρα και τη βελτίωση της ποιότητας του αέρα στο εσωτερικό

12. Σκιασμός των γυάλινων επιφανειών του κελύφους

13. Αντικατάσταση των λαμπτήρων όλων των κοινόχρηστων χώρων με λαμπτήρες υψηλής απόδοσης.

14. Χρήση COOLPAVEMENTS (υλικά μεγάλης ανακλαστικότητας με υψηλό συντελεστή εκπομπής υπέρυθρης ακτινοβολίας σε μορφή πλακών, κυβόλιθων -Ψυχροί κυβόλιθοι), PERMEABLEPAVEMENTS (επιτρέπουν την διείσδυση του νερού μειώνοντας την επιφανειακή θερμοκρασία, απορροφώντας μεγάλη ποσότητα όμβριων υδάτων και αποσυμφορίζοντας τα δίκτυα).(παράρτημα παρατηρήσεων)

15. Στο κέλυφος του κτηρίου, όπου η φύτευση δεν είναι δυνατή, χρήση ειδικής στεγανωτικής μεμβράνης (τύπου Renolit Alkorsmart) ψυχρής συμπεριφοράς και στις κατακόρυφες επιφάνειες του κελύφους, σε περίπτωση συντήρησης, επάλειψη με ψυχρή βαφή.

**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

16. Αντικατάσταση και εκσυγχρονισμός των κλιματιστικών μονάδων για τους κοινόχρηστους χώρους του κέντρου

17. Εκσυγχρονισμός και εφαρμογή κεντρικού συστήματος διαχείρισης του κέντρου (BMS).

**Παρατηρήσεις επί της μελέτης:**

- Στο κεφάλαιο 6.3.4.2 Αποχέτευση περιγράφεται η υπάρχουσα κατάσταση του δικτύου ενώ δεν δικαιολογείται η αναγκαιότητα ή μη κατασκευής μονάδας επεξεργασίας νερού για την επαναχρησιμοποίησή του.

- Στην Σελίδα 6-63 (κεφάλαιο 6.3.4.2). τμήμα Αποχέτευση ομβρίων υδάτων αναγράφεται: «Για την αποχέτευση των βρόχινων νερών που πέφτουν στα δώματα του κτιρίου, ..... Τα όμβρια θα οδηγούνται σε δεξαμενή συλλογής ομβρίων στη νότια πλευρά του ακινήτου (χωρητικότητας ~ 500m<sup>3</sup>) (Σχήμα 6.2-8) και στην συνέχεια στο δίκτυο αποχέτευσης. ...»

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία η απορροή των ομβρίων καταλήγει στο ρείθρο του πεζοδρομίου προς το δίκτυο συλλογής ομβρίων υδάτων και όχι στο δίκτυο αποχέτευσης όπως σωστά αναγράφεται στο ίδιο τμήμα στην τελευταία παράγραφο:

« Οι κατακόρυφες υδρορροές,... Οδηγούνται προς τον παράπλευρο δρόμο της Αττικής οδού. Στην συνέχεια παραλαμβάνονται από το υφιστάμενο δίκτυο ομβρίων .....»

**Συμπερασματικά** είναι απαραίτητη η εκπόνηση νέας μελέτης αποχέτευσης ομβρίων η οποία θα υπολογίζει τα πραγματικά φορτία και θα τα οδηγεί στο δίκτυο ομβρίων με νέο υπολογισμό για την επάρκεια του αποδέκτη.

• **Στο κεφάλαιο 7 Εναλλακτικές Λύσεις περιγράφεται μια και μοναδική λύση** δεδομένου ότι η μηδενική λύση είναι η υφιστάμενη μη αποδεκτή κατάσταση. Άρα δεν υπάρχει δυνατότητα σύγκρισης τουλάχιστον δύο εναλλακτικών σεναρίων.

• **Στο κεφαλαίο 7 σελ 7-2 αναγράφεται** ότι «για την άρδευση των επιπλέον χώρων πρασίνου εκτιμάται ότι θα απαιτούνται ετησίως περίπου 3.000 m<sup>3</sup> ύδατος , τα οποία καλύπτονται από όμβρια ύδατα που θα συγκεντρώνονται σε δεξαμενή 500 m<sup>3</sup>». Εδώ δεν υπάρχει ανάλυση της απαιτούμενης άρδευσης.

Αν θεωρήσουμε τη συνολική φύτευση στο 13.380 m<sup>2</sup> με ετήσια ανάγκη 3.000m<sup>3</sup> ανά έτος η μέση ετήσια αναλογία νερού ανά τετραγωνικό είναι  $3000/13380=0,224\mu\text{3}/\mu\text{2}$  ή 246lt/m<sup>2</sup>. Αν ποτίσουμε 2 φορές την εβδομάδα κατά μέσο όρο με 52 εβδομάδες το χρόνο αντιστοιχεί σε 104 ποτίσματα άρα σε 2,36 λ τ/μ<sup>2</sup> το πότισμα το οποίο δεν επαληθεύεται.

### Κυκλοφοριακή μελέτη

Σύμφωνα με το Π.Δ. του ΦΕΚ 91 τ. Δ' / 29-2-2020, άρθρο 4, ενότητα β, παρ. 1: «επιβάλλεται η σύνταξη εξειδικευμένης μελέτης και μελέτης στάθμευσης για την ελαχιστοποίηση των δυσχερειών στο σύνολο της περιοχής επιρροής, συμπεριλαμβανομένων και των γειτνιαζόντων περιοχών του Ψαλιδίου και του Άνω Ψαλιδίου».

Η υπό εξέταση υποβληθείσα μελέτη αφορά σε μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων από την λειτουργία του MALL. Συμπεριλαμβάνει συλλογή και επεξεργασία τεχνικών δεδομένων για τη διεξαγωγή συμπερασμάτων όσον αφορά τις επιπτώσεις με βάση την υφιστάμενη κατάσταση, καθώς και διατύπωση προτάσεων βελτίωσης.

Οι προτάσεις αφορούν συνοπτικά στα εξής:

I. Παρεμβάσεις στους κόμβους για τη βελτίωση της οδικής κυκλοφορίας

• **Κόμβος Λ. Κηφισίας - Αμαρυσίας Αρτέμιδος – Παράδεισου:** πρόταση για ανακατανομή χρόνων πρασίνου στους φωτεινούς σηματοδότες

• **Κόμβος Αμαρυσίας Αρτέμιδος – Νερατζιωτίσσης:** πρόταση κατασκευής κυκλικού κόμβου

• **Κόμβοι Αμαρυσίας Αρτέμιδος – Ερατούς (πρώην Πιπταρά) και Αμαρυσίας Αρτέμιδος – Δημοκρίτου:** πρόταση διαμόρφωσης λωρίδων αναμονής για δεξιά και αριστερή στροφή

II. Παρεμβάσεις στο τοπικό οδικό δίκτυο για τη βελτίωση της κίνησης πεζών και ποδηλάτων

• Σταδιακή μετατροπή του τοπικού οδικού δικτύου σε «**ήπιας κυκλοφορίας**», δημιουργία δικτύου ροής πεζών και ποδηλάτων, μονοδρομήσεις όπου είναι εφικτό, υλοποίηση προβλεπόμενων πεζοδρομήσεων, διανοίξεις οδών και ασφαλτοστρώσεις.

• Διεύρυνση των πεζοδρομίων της οδού Α. Παπανδρέου

III. Παρεμβάσεις για τη βελτίωση των συνθηκών στάθμευσης

• Σχεδιασμό – εφαρμογή ελεγχόμενης στάθμευσης με προτεραιότητα στη δημιουργία θέσεων κατοίκων

• Αστυνόμευση παράνομων σταθμεύσεων

• Διερεύνηση χώρου στάθμευσης σε αδόμητο οικόπεδο πλησίον του σταθμού «Ειρήνη»

Οι ανωτέρω προτάσεις περιορίζονται σε κάποιες γενικές κατευθύνσεις, οι οποίες δεν συγκεκριμενοποιούνται και σε καμία περίπτωση δεν αποτελούν εξειδικευμένη κυκλοφοριακή μελέτη και μελέτη στάθμευσης. Οι κατευθύνσεις αυτές ανταποκρίνονται εν μέρει στις κατευθύνσεις που ορίζονται από το προαναφερθέν Π.Δ..

Ενδεικτικά σημειώνονται παραλείψεις ως προς τις κάτωθι κατευθύνσεις της παραγράφου 1 της ενότητας Β του άρθρου 4 :

«1.2) Αποτροπή υπερτοπικής διαμπερούς διέλευσης από τις γειτονιές με εξέταση της δυνατότητας πεζοδρόμησης της γέφυρας γεινίασης, μετατροπής ορισμένων οδών τοπικής σημασίας σε οδούς ήπιας κυκλοφορίας, ...»

Η μελέτη δεν εξηγεί τον τρόπο αποτροπής της διαμπερούς κυκλοφορίας.

Οι προτάσεις για μετατροπή τοπικών οδών σε ήπιας κυκλοφορίας, μονοδρομήσεις, πεζοδρομήσεις κ.λπ., τίθενται γενικά και επιγραμματικά.

Δεν γίνεται προσδιορισμός των οδών στις οποίες θα αφορά, δεν προσδιορίζονται ο τρόπος μετατροπής των οδών σε ήπιας κυκλοφορίας, η λογική των μονοδρομήσεων, οι προβλέψεις για την κυκλοφορία ποδηλάτων κ.λπ.

Επίσης δεν έχει μελετηθεί η διεξαγωγή της κυκλοφορίας στο συνολικό τοπικό δίκτυο σε συνάρτηση με την εφαρμογή των προβλεπόμενων (από το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης) πεζοδρομήσεων, οι οποίες καταλαμβάνουν σημαντικό μέρος αυτού (με συνέπεια την εκτροπή και επιβάρυνση της κυκλοφορίας στις λοιπές οδούς).

«1.3) Εξέταση των προϋποθέσεων και κινητοποίηση των αρμοδίων αρχών για τη διάνοιξη οδικών τμημάτων π.χ. του νότιου παράδρομου προς τη Λ. Κύμης, του παράπλευρου του Σταθμού Ειρήνης κ.α.»

Στις προτάσεις αναφέρεται ότι θα πρέπει να γίνουν διανοίξεις αλλά δεν εξετάζονται ούτε η προτεραιότητα των έργων ούτε και οι προϋποθέσεις για να καταστούν εφικτά (απαλλοτριώσεις κ.λπ.). Σημειωτέον ότι για την εκτίμηση της ρεαλιστικής βάσης των προτάσεων θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι προεκτιμώμενες δαπάνες και η δυνατότητα χρηματοδότησης των έργων .

1.4) Δημιουργία από τις αρμόδιες αρχές επιπλέον λωρίδας κυκλοφορίας στην πρόσβαση της οδού Παραδείσου

Για την αποσυμφόρηση του κόμβου Λ. Κηφισίας - Αμαρυσίας Αρτέμιδος – Παραδείσου προτείνεται ανακατανομή των χρόνων των φωτεινών σηματοδοτών, μέτρο του οποίου η αποτελεσματικότητα τίθεται υπό αμφισβήτηση, καθότι οι αυξημένοι φόρτοι και χρόνοι αναμονής παρατηρούνται σε διασταυρούμενα ρεύματα που συμβάλλουν στον κόμβο.

Κατόπιν των ανωτέρω, παραμένει το ζήτημα της εκπόνησης της εξειδικευμένης κυκλοφοριακής μελέτης και μελέτης στάθμευσης της παρ. 1 της ενότητας Β του άρθρου 4 του Π.Δ. .

Στο πλαίσιο της μελέτης αυτής θα πρέπει να εξεταστούν διεξοδικά όλα τα ζητήματα που αναφέρονται στο ανωτέρω Π.Δ.. Ειδικότερα για την υλοποίηση των έργων τα οποία επηρεάζουν την κυκλοφοριακή λειτουργία, θα πρέπει να εξεταστούν οι προϋποθέσεις για την υλοποίησή τους όπως οι απαιτούμενες απαλλοτριώσεις, μελέτες και εγκρίσεις φορέων, οι απαιτούμενοι πόροι και η εξασφάλισή τους για την εκτέλεση των έργων, ώστε ο προγραμματισμός τους να τεθεί σε ρεαλιστική βάση και να τεκμηριώνεται η αποτελεσματικότητα της μελέτης στο βαθμό που εξαρτάται από τα έργα αυτά.

Ολοκληρώνοντας, εκτίμηση του δήμου είναι ότι το έργο μπορεί να λειτουργήσει θετικά για το Δήμο Αμαρυσίου και τους κατοίκους του, εάν κατά τη φάση λειτουργίας του εξεταζόμενου έργου επιτευχθούν οι παρακάτω προτάσεις:

1. Μείωση κατανάλωσης ενέργειας και αύξηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας.

2. Αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) για θέρμανση – ψύξη καθώς και για την ηλεκτροδότηση του κτιρίου (εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων).
3. Χρήση κατάλληλων φωτιστικών σωμάτων και σωστή διαμόρφωση αυτών, με σκοπό τον περιορισμό της φωτορρύπανσης.
4. Κατάλληλος σχεδιασμός φυτεύσεων με στόχο την ένταξη του έργου στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής, με ορθή επιλογή πλούσιων και πυκνών φυτικών ειδών και τακτική συντήρηση και διατήρηση της προτεινόμενης φυτοκάλυψης.
5. Διαμόρφωση εξωτερικών χώρων πρασίνου με στόχο τη δημιουργία ενός ενιαίου υπαίθριου χώρου που θα συμβάλλει στην αναβάθμιση της περιοχής.
6. Τα όμβρια ύδατα να διοχετεύονται μέσω κατάλληλων αγωγών σε δεξαμενή συλλογής ομβρίων και να αξιοποιούνται στην άρδευση των προτεινόμενων φυτεύσεων, ενώ τυχόν περίσσεια να οδηγείται μέσω κατάλληλου συστήματος στον αγωγό επί της Παπανδρέου.
7. Τακτική συντήρηση και έλεγχος του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης, αποχέτευσης λυμάτων και του δικτύου ομβρίων και άμεση επισκευή τυχόν βλαβών.
8. Εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας για τη διαχείριση κάθε τύπου απορρίμματος και δημιουργία Σχεδίου Διαχείρισης Απορριμμάτων (Σ.Δ.Α.) και ενσωμάτωσή του σε επιμέρους Συμβάσεις και Συμφωνίες (π.χ. συμβάσεις με τους καταστηματάρχες, τους παροχής υπηρεσιών, τους προμηθευτές εξοπλισμού κ.λπ.).
9. Τακτική και προληπτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων για τον όσο το δυνατόν μεγαλύτερο περιορισμό των εκπομπών θορύβου από τη λειτουργία τους.
10. Προώθηση της περαιτέρω χρήσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς από τους επισκέπτες του Έργου, μέσω της άμεσης επαφής του εξεταζόμενου Έργου με τους σταθμούς του ΗΣΑΠ και του προαστιακού.
11. Εφαρμογή μέτρων βελτίωσης της κυκλοφορίας, προκειμένου να προστατευτεί η ευρύτερη περιοχή από την διαμπερή κυκλοφορία υπεροπτικού χαρακτήρα.
- 11<sup>α</sup> Κινητοποίηση των αρμοδίων αρχών για τη διάνοιξη οδού του νότιου παράδρομου προς τη Λ. Κύμης, του παράπλευρου του Σταθμού Ειρήνης κ.α.
12. Ανακατανομή χρόνων πρασίνου στο σηματοδοτούμενο κόμβο Λ. Κηφισίας – Αμαρ. Αρτέμιδος – Παραδείσου, με σκοπό να βελτιωθούν οι συνθήκες κυκλοφορίας. Παράλληλα η αξιοποίηση του κόμβου Σπύρου Λούη με την Γεωργίου Πιπταρά και σύνδεση της με την οδό Αγησιλάου
13. Δημιουργία κυκλικού κόμβου στη συμβολή των οδών Νερατζιωτίσσης – Αμαρ. Αρτέμιδος (είσοδος χώρων στάθμευσης «The Mall Athens»)
14. Δημιουργία διακριτών λωρίδων αναμονής για δεξιά και αριστερή στροφή στις διασταυρώσεις των οδών Πιπταρά και Δημοκρίτου με την οδό Αμαρ. Αρτέμιδος η την δημιουργία κυκλικής διαδρομής.

15. Συστηματική παρακολούθηση της κυκλοφορίας και των κυκλοφοριακών συνθηκών στο οδικό δίκτυο της περιοχής.
16. Μετατροπή όλων των τοπικών οδών της γύρω περιοχής (αμιγής κατοικία) σε ήπιας κυκλοφορίας, με μονοδρόμησή τους, όπου αυτό είναι εφικτό, στο πλαίσιο και του υπό εκπόνηση Σ.Β.Α.Κ..
17. Δημιουργία δικτύου ροής πεζών και ποδηλατών, που συνδέει τις γειτονιές μεταξύ τους, αλλά και με τις χρήσεις εμπορίου και αναψυχής και σύνδεση με τον υφιστάμενο ποδηλατόδρομο Παραδείσου- Αμαρουσίας Αρτέμιδος – Φαιάκων – Ερατούς.
18. Διεύρυνση των πεζοδρομίων της Α. Παπανδρέου, ώστε να δημιουργηθούν συνθήκες ασφαλούς κίνησης των πεζών. Και διερεύνηση σύνδεσης της με τον δακτύλιο της Λ. Κηφισίας.
19. Δημιουργία θέσεων ελεγχόμενης στάθμευσης στις γύρω οδούς της περιοχής επιρροής του σταθμού, με προτεραιότητα στη δημιουργία θέσεων αποκλειστικής στάθμευσης κατοίκων.
20. Διασφάλιση χαμηλής και ομαλής ταχύτητας κίνησης των οχημάτων κατά την προσέγγιση και απομάκρυνσή τους από τους χώρους στάθμευσης ( $\leq 20\text{km/h}$ ), έτσι ώστε οι κινητήρες τους να λειτουργούν σε χαμηλές στροφές και κατά συνέπεια πιο αθόρυβα.
21. Συνεργασία με τους τοπικούς φορείς έτσι ώστε να ενισχυθεί η συνεισφορά του Έργου στην προβολή του Δήμου Αμαρουσίου και η σύνδεση του με το εμπορικό κέντρο της πόλης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έλαβε υπόψη του την ισχύουσα νομοθεσία, και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του, όπως αναλυτικά αναφέρεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσης συνεδρίασης, με ψήφους (21) υπέρ , δέκα τεσσάρων (14) κατά των κ.κ. Γιαννακάκου Ηλία, Διακολιού Μαίρης, Εσκενάζη Σάρας, Κανάρη Ντάλλη Κυριακής, Καραμέρου Γεωργίου, Καρλατήρα Μαρίας, Κούκουζα Πέτρου, Κουτσουβέλη Δημητρίου, Μαγιάκη Ελευθερίου, Μαρτίνη Σταματίας (Τίνας), Μπόγδανου Σπυρίδωνα, Μπούρα Βασιλείου, Πολυχρονιάδη Δημητρίου, Σίμου Ειρήνης

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΜΕ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Στο πλαίσιο διαβούλευσης σχετικά με την Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ), της LAMDA OLYMPIA VILLAGE S.M.S.A., για το έργο «Προσαρμογή του Εμπορικού και Ψυχαγωγικού Κέντρου "THE MALL ATHENS" στις διατάξεις του ΠΔ 24.02.2020 (Δ'91) και την ενεργειακή, λειτουργική και αισθητική αναβάθμισή του>>, λαμβάνοντας υπόψιν:

- τη σχετική εισήγηση,
- τα ζητήματα που τέθηκαν κατά τη διάρκεια της συζήτησης,
- τη συνέχιση της διαδικασίας της ΜΠΕ, υπό την προϋπόθεση της τήρησης των όρων, περιορισμών και γενικών κατευθύνσεων που ακολουθούν, όπως εξάλλου προβλέπεται στο Π.Δ.24.02.2020 (ΦΕΚ 91Δ'/2020):



1. Μείωση κατανάλωσης ενέργειας και αύξηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας.
2. Αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ) για θέρμανση – ψύξη καθώς και για την ηλεκτροδότηση του κτιρίου (εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων).
3. Χρήση κατάλληλων φωτιστικών σωμάτων και σωστή διαμόρφωση αυτών, με σκοπό τον περιορισμό της φωτορρύπανσης.
4. Κατάλληλος σχεδιασμός φυτεύσεων με στόχο την ένταξη του έργου στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής, με ορθή επιλογή πλούσιων και πυκνών φυτικών ειδών και τακτική συντήρηση και διατήρηση της προτεινόμενης φυτοκάλυψης.
5. Διαμόρφωση εξωτερικών χώρων πρασίνου με στόχο τη δημιουργία ενός ενιαίου υπαίθριου χώρου που θα συμβάλλει στην αναβάθμιση της περιοχής.
6. Τα όμβρια ύδατα να διοχετεύονται μέσω κατάλληλων αγωγών σε δεξαμενή συλλογής ομβρίων και να αξιοποιούνται στην άρδευση των προτεινόμενων φυτεύσεων, ενώ τυχόν περίσσεια να οδηγείται μέσω κατάλληλου συστήματος στον αγωγό επί της Παπανδρέου.
7. Τακτική συντήρηση και έλεγχος του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης, αποχέτευσης λυμάτων και του δικτύου ομβρίων και άμεση επισκευή τυχόν βλαβών.
8. Εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας για τη διαχείριση κάθε τύπου απορρίμματος και δημιουργία Σχεδίου Διαχείρισης Απορριμμάτων (Σ.Δ.Α.) και ενσωμάτωσή του σε επιμέρους Συμβάσεις και Συμφωνίες (π.χ. συμβάσεις με τους καταστηματαρχες, τους παροχής υπηρεσιών, τους προμηθευτές εξοπλισμού κ.λπ.).
9. Τακτική και προληπτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων για τον όσο το δυνατόν μεγαλύτερο περιορισμό των εκπομπών θορύβου από τη λειτουργία τους.
10. Προώθηση της περαιτέρω χρήσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς από τους επισκέπτες του Έργου, μέσω της άμεσης επαφής του εξεταζόμενου Έργου με τους σταθμούς του ΗΣΑΠ και του προαστιακού.
11. Εφαρμογή μέτρων βελτίωσης της κυκλοφορίας, προκειμένου να προστατευτεί η ευρύτερη περιοχή από την διαμπερή κυκλοφορία υπεροπτικού χαρακτήρα.
- 11<sup>α</sup> Κινητοποίηση των αρμοδίων αρχών για τη διάνοιξη οδού του νότιου παράδρομου προς τη Λ. Κύμης, του παράπλευρου του Σταθμού Ειρήνης κ.α.
12. Ανακατανομή χρόνων πρασίνου στο σηματοδοτούμενο κόμβο Λ. Κηφισίας – Αμαρ. Αρτέμιδος – Παραδείσου, με σκοπό να βελτιωθούν οι συνθήκες κυκλοφορίας. Παράλληλα η αξιοποίηση του κόμβου Σπύρου Λούη με την Γεωργίου Πιπταρά και σύνδεση της με την οδό Αγησιλάου
13. Δημιουργία κυκλικού κόμβου στη συμβολή των οδών Νερατζιωτίσσης – Αμαρ. Αρτέμιδος (είσοδος χώρων στάθμευσης «The Mall Athens»)

14. Δημιουργία διακριτών λωρίδων αναμονής για δεξιά και αριστερή στροφή στις διασταυρώσεις των οδών Πιπταρά και Δημοκρίτου με την οδό Αμαρ. Αρτέμιδος ή την δημιουργία κυκλικής διαδρομής.
15. Συστηματική παρακολούθηση της κυκλοφορίας και των κυκλοφοριακών συνθηκών στο οδικό δίκτυο της περιοχής.
16. Μετατροπή όλων των τοπικών οδών της γύρω περιοχής (αμιγής κατοικία) σε ήπιας κυκλοφορίας, με μονοδρόμησή τους, όπου αυτό είναι εφικτό, στο πλαίσιο και του υπό εκπόνηση Σ.Β.Α.Κ..
17. Δημιουργία δικτύου ροής πεζών και ποδηλατών, που συνδέει τις γειτονιές μεταξύ τους, αλλά και με τις χρήσεις εμπορίου και αναψυχής και σύνδεση με τον υφιστάμενο ποδηλατόδρομο Παραδείσου- Αμαρυσίας Αρτέμιδος – Φαιάκων – Ερατούς.
18. Διεύρυνση των πεζοδρομίων της Α. Παπανδρέου, ώστε να δημιουργηθούν συνθήκες ασφαλούς κίνησης των πεζών. Και διερεύνηση σύνδεσης της με τον δακτύλιο της Λ. Κηφισίας.
19. Δημιουργία θέσεων ελεγχόμενης στάθμευσης στις γύρω οδούς της περιοχής επιρροής του σταθμού, με προτεραιότητα στη δημιουργία θέσεων αποκλειστικής στάθμευσης κατοίκων.
20. Διασφάλιση χαμηλής και ομαλής ταχύτητας κίνησης των οχημάτων κατά την προσέγγιση και απομάκρυνσή τους από τους χώρους στάθμευσης ( $\leq 20\text{km/h}$ ), έτσι ώστε οι κινητήρες τους να λειτουργούν σε χαμηλές στροφές και κατά συνέπεια πιο αθόρυβα.
21. Συνεργασία με τους τοπικούς φορείς έτσι ώστε να ενισχυθεί η συνεισφορά του Έργου στην προβολή του Δήμου Αμαρουσίου και η σύνδεση του με το εμπορικό κέντρο της πόλης.
22. Είναι απαραίτητη η εκπόνηση νέας μελέτης αποχέτευσης ομβρίων η οποία θα υπολογίζει τα πραγματικά φορτία και θα τα οδηγεί στο δίκτυο ομβρίων με νέο υπολογισμό για την επάρκεια του εργοδότη.
23. Να εκπονηθεί εξειδικευμένη κυκλοφοριακή μελέτη και μελέτη στάθμευσης της παρ. 1 της ενότητα Β του άρθρου 4 του Π.Δ.
24. Την παρακολούθηση της διαδικασίας στο επόμενο στάδιο της, στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΝ.

Αναθέτει τα περαιτέρω στον κ. Δήμαρχο.

Εκδόθηκε η με αριθμό 223/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Εγκρίνεται η παρούσα και υπογράφεται :

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
Σμυρνής Δημήτριος

Τ Α Ψ Η Φ Ι Σ Α Ν Τ Α Μ Ε Λ Η  
1.Βουρλάκη Αικατερίνη,  
2.Τσιπουράκης Στέφανος, 3.Κόνιαρης  
Πέτρος, 4.Κάββαλος Ευάγγελος,  
5.Σταθούλης Σπυρίδων, 6.Χαλιώτη  
Ειρήνη-Μαρία, 7.Κατσιγιάννης  
Επαμεινώνδας, 8.Γώγου Μαρία,  
9.Αντωνόπουλος Κων/νος,  
10.Ιωαννίδης Ιωάννης,  
11.Παπαδόπουλος Μιχαήλ, 12.Λέκκα  
Φανή, 13.Βλάχου - Σταματάκη Ελένη,  
14.Καραμέρος Γεώργιος,  
15.Γιαννακάκος Ηλίας, 16.Εσκενάζη  
Σάρρα, 17.Μπούρας Βασίλειος,  
18.Κούκουζας Πέτρος,  
19.Μπόγδανος Σπυρίδων, 20.Κανάρη  
Ντάλλη Κυριακή, 21.Μαρτίνη  
Σταματία (Τίνα), 22.Κουτσουβέλης  
Δημήτριος, 23.Βραχνός Παναγιώτης,  
24.Πέππας Νικόλαος, 25.Σαγρής  
Παναγιώτης, 26.Νικολαράκος  
Ιωάννης, 27.Καρλατήρα Μαρία,  
28.Σίμου Ειρήνη, 29.Γαρδέλης  
Επαμεινώνδας, 30.Ρώτας Κων/νος,  
31.Ρώτα Μαρία - Δήμητρα,  
32.Διακολιού Μαίρη, 33.Μαγιάκης  
Ελευθέριος, 34.Πολυχρονιάδης  
Δημήτριος