

Αυτή είναι η γνωμοδότηση του ΟΡΣΑ για το υπό ανέγερση Εμπορικό Κέντρο στο χώρο του Κτήματος Καμπά στην Κάντζα

Ενσωματώθηκαν τα βασικά στοιχεία της επελθούσας μεταξύ Δήμου Παλλήνης και εταιρίας REDS συμφωνίας

Το πρακτικό της συνεδρίασης της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας που έγινε στις 16 Σεπτεμβρίου 2009, με αντικείμενο συζήτησης την γνωμοδότηση του φορέα για την κατατεθείσα από την εταιρεία REDS Στρατηγική Μελέτη Περιβάλλοντος για το υπό ανέγερση Εμπορικό Κέντρο στη θέση του Κτήματος Καμπά, εξασφάλισε και δημοσιεύει ο "Ν" στο σημερινό φύλλο του.

Η γνωμοδότηση του Οργανισμού εύλογα παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, δεδομένου ότι "ενσωματώθηκαν" σ' αυτήν τα βασικά στοιχεία της επελθούσας συμφωνίας μεταξύ Δήμου Παλλήνης και κατασκευάστριας εταιρείας.

Ακολουθεί το πλήρες κείμενο του πρακτικού:

"Την Τετάρτη 16.9 και ώρα 15.00, στην αίθουσα συνεδρίασεων της Εκτελεστικής Επιτροπής (ΕΙΕ) του Οργανισμού Αθήνας, Πανόρμου 2, συνήλθε η Ε/Ε ύστερα από την πρόσκληση της Προέδρου της, Αικατερίνης Συκιανάκη, με αριθμ. πρωτ. 3314/ 1192009.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν:

1. Αικατερίνη Συκιανάκη, Πρόεδρος Ε/Ε

2. Ελπίδα Μακρή, Αντιπρόεδρος Ε/Ε

3. Γεώργιος Μανούρης, Τακτικό Μέλος Ε/Ε

4. Ιωάννης Λουλουργάς, Τακτικό Μέλος Ε/Ε

5. Αναστασία Λαζαρούδη, Τακτικό Μέλος Ε/Ε

6. Ιωάννης Αναγνώστου, Τακτικό Μέλος Ε/Ε

Η Εκτελεστική Επιτροπή ήταν σε απαρτία δύοτι στη συνεδρίαση συμμετείχαν τα 6 από τα 7 τακτικά μέλη της.

Επίσης συμμετείχαν ο Προϊστάμενος του Οργανισμού Αθήνας Μάνος Παπανικολάου και η Γραμματέας της Ε/Ε Αναστασία Αθανασίου

ΘΕΜΑ 1ο: Χαρακτηρισμός και οριοθέτηση Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήπων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) Κάντζας Δήμου Παλλήνης Το θέμα εισηγήθηκε στην Προϊστάμενος του Οργανισμού Αθήνας κ. Μάνος Παπανικολάου και μετά από τη συζήτηση που έγινε, η Ε/Ε αποφάσισε ομόφωνα, τα εξής:

Η απόφαση

Η Εκτελεστική Επιτροπή (ΕΙΕ) του Οργανισμού Αθήνας εγκρίνει κατ' εισήγηση τα παρακάτω:

Την αποδοχή της 152/2009 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παλλήνης και την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων σύμφωνα με την Εισήγηση της ΕΥΠΕ και ειδοκότερα:

A.1. Τον καθορισμό Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήπων (ΠΟΑΠΔ) Τριτογενούς τομέα σε έκταση 315.172.90 τ.μ. στην Κάντζα του Δήμου Παλλήνης όπως φαίνεται στο συνημένο χάρτη κλίμακας I: 2.000,

2. Την οργάνωση του χώρου σε τρεις ζώνες χρήσεων για ως εξής:

(α) τη ζώνη προστασίας του κτιριακού συγκροτήματος Καμπά (ζώνη προστασίας Ι) εμβαδού περίπου 20 στρ. με χρήσεις τις καθορισθείσες στο ΦΕΚ 196Δ/ 2004,

(β) τη ζώνη προστασίας του Σταθμού Κάντζα (ζώνη προστασίας ΙΙ) με χρήσεις τις καθορισθείσες στα ΦΕΚ 288Β/ 86 και 85Β/ 1996 και

(γ) Ζώνη επιχειρηματικών χρήσεων στην υπόλοιπη έκταση, στην οποία προτείνονται χρήσεις του τριτογενούς τομέα και ειδικότερα σε εξής χρήσεις: γραφεία, τράπεζες, ασφάλισης, διοίκηση, εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, ξενώνες, ξενοδοχεία, πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, εμπορικές εκθεσιακές κέντρα.

3. Η πολεοδόμηση της περιοχής θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 10 του Ν. 2742/99. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι θα καλύπτουν το 50% της συνολικής έκτασης της Π.Ο.Α.Π.Δ. και η συνολική δόμηση στην γι (ζώνη επιχειρηματικών χρήσεων) δεν θα ξεπερνά τα 90.000 τ.μ. Στα πλαίσια της πολεοδόμησης θα καθορισθούν τυχόν πρόσθετοι όροι και περιορισμοί για την καλλιέργεια οργάνωσης της περιοχής.

Ειδικότερα:

Οι κοινόχρηστοι χώροι θα πρέπει να αναπτυχθούν σε επαγγή με τις περιοχές κατοικίας και τις εγκαταστάσεις εκπαίδευσης, και η πολεοδόμηση να αναπτυχθεί στο τμήμα της ιδιοκτησίας που γειτνιάζει προς την Αττική οδό

Οι προσβάσεις στον χώρο να Είναι απομακρυσμένοι ίνα μην Είναι σε άμεση επαφή) από τις περιοχές κατοικίας και εκπαίδευσης

Ο βιολογικός καθαρισμός να είναι υπόγειος και να εξυπηρετεί και τους οικισμούς των Εργατικών κατοικιών σύμφωνα με την Απόφαση του Δήμου Στους κοινόχρηστους χώρους να δημιουργηθεί οικολογικός αμπελώνας έκτασης 25 έως 30 στρεμμάτων

4. Λοιποί όροι που προκύπτουν από δεσμεύσεις του φορέα προς το Δήμο Παλλήνης καθαρίζονται με υπογραφή ειδικού πρωτοκόλλου συνεργασίας Δήμου και Φορέα στην φάση, αδειοδότησης και λειτουργίας.

Επίσης θέματα υλοποίησης έργων υποδομής που δεν καλύπτονται από το παρόν θα πρέπει να συμπληρωθούν μέσω αντίστοιχων πρωτοκόλλων με τη ΓΓΔΕ στο πλαίσιο των σχετικών δεσμεύσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ προς τον Δήμο.

B. Την αποδοχή της οικ. 103078/1014/2008 Εισήγησης της ΕΥΠΕ για τους ειδικότερους όρους και μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος από την ίδρυση και λειτουργία της ΠΟ για την πληρέστερη προστασία και την ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος.

1. Η μέριμνα για το περιβάλλον Θα πρέπει να σποτεί βασική συνιστώσα στην εξειδίκευση και εφαρμογή της ΠΟΑΠΔ, μαζί με τις οικονομικές και κοινωνικές επιδιώξεις. Για το σκοπό αυτό κατό τον σχεδιασμό των προς υλοποίηση έργων και δραστηριοτήτων εντός της ΠΟΑΠΔ θα πρέπει να ενσωματωθούν κατάλληλα κριτήρια, τα οποία κατά το δυνατόν προάγουν το περιβάλλον ως ένα εκ των τριών πυλώνων της αιεψφόρου ανάπτυξης.

2. Για την προστασία της βιοποικιλότητας, των φυσικών οικοτόπων και της άγριας χλωρίδας και πανίδας

Η περιοχή υλοποίησης του σχεδίου δεν χαρακτηρίζεται από ευαίσθητη και προστατευόμενα οικοσυστήματα, ούτε από είδη της χλωρίδας και της πανίδας που χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας. Εν τούτοις θα πρέπει να ληφθούν μέτρα κατά τον σχεδιασμό των προς υλοποίηση έργων και δραστηριοτήτων εντός της ΠΟΑΠΔ ώστε ο σχεδιασμός και η υλοποίηση των έργων πρασίνου να γίνουν με τον βέλτιστο. Δυνατό τρόπο επι αφελεία του περιβάλλοντος. Προς τούτο θα πρέπει κατά τον σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων της ΠΟΑΠΔ, να εκπονεύται και ειδική φυτοτεχνική μελέτη/μελέτη πρασίνου.

3. Για την προστασία των εδαφών και την αποφυγή απώλειας, ρύπανσης ή υποβάθμισης τους στο πλαίσιο των μηχανισμών εφαρμογής του "σχεδίου της Π.Ο.Α.Π.Δ." και κατά τον σχεδιασμό των προς υλοποίηση έργων και δραστηριοτήτων εντός αυτού θα πρέπει να ακολουθούνται οι παρακάτω κατευθύνσεις:

3.1. Χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης των στερεών και υγρών αποβλήτων, καθώς και αποφυγής διάθεσης επικινδυνών αποβλήτων, ελαιώνων ουσιών ή άλλων ρύπων στο έδαφος, τόσο κατά την φάση κατασκευής των, άσο και κατά την φάση λειτουργίας των.

3.2. Περιβαλλοντική διαχείριση ων στερεών και υγρών αποβλήτων, λαμβάνοντας υπόψη τις πλέον σύγχρονες βέλτιστες πρακτικές

4. Για την ορθολογική διαχείριση των υδάτων πόρων και την εξοικονόμηση νερού:

4. 1 Κατά τον σχεδιασμό των έργων και δραστηριοτήτων εντός της ΠΟΑΠΔ, να πρωθεύνται εκείνες οι προτάσεις που ενσωματώνουν κατά το δυνατόν μειωμένη κατανάλωση νερού, ανακύλωσή του, περιορισμένη παραγωγή υγρών αποβλήτων κα

4.2 Επιπλέον) για την πληρέστερη προστασία των υδάτων πόρων, πρέπει να ακολουθείται η χρήση καθαρών τεχνολογιών, πρακτικών μείωσης και επαναχρησιμοποίησης κατά το δυνατόν, των υγρών αποβλήτων, μείωσης της διάθεσης αποβλήτων στο υδάτινο περιβάλλον.

5. Για τη μείωση των εκπομπών αερίων, θα πρέπει να ενθαρρύνεται τόσα η χρήση καθαρών τεχνολογιών, όσο και καθαρότερων καυσίμων (π φυσικού αερ