

ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ

Έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά Περιφέρειας Αττικής

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν. 4062/2012 «Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού – Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ – Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/28/ΕΚ) – Κριτήρια Αειφορίας Βιοκαυσίμων και Βιορευστών (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/30/ΕΚ) (Α'70), όπως η παρ. 7 του άρθρου 2 συμπληρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 4093/2012 (Α'222).
2. Τον ν. 4422/2016 «Κύρωση της από 14.11.2014 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών (ΣΑΜ) για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε. και της από 19.7.2016 Τροποποιητικής Σύμβασης και ρύθμιση λοιπών συναφών θεμάτων» (Α'181).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 11 και 16 του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α' 152), όπως τα πιο πάνω άρθρα τροποποιήθηκαν με το άρθρο τρίτο του ν. 4092/2012 «Κύρωση της από 6 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» (Α' 152), όπως ισχύει» (Α' 174), της από 7 Σεπτεμβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Κατάργηση ελάχιστου ποσοστού Ελληνικού Δημοσίου σε ΕΛΠΕ, ΔΕΗ, ΟΠΑΠ, ΟΔΙΕ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, ΕΛΤΑ, Οργανισμό Λιμένος Πειραιώς, Θεσσαλονίκης, Αλεξανδρούπολης, Βόλου, Ελευσίνας, Ηγουμενίτσας, Ηρακλείου, Καβάλας, Κέρκυρας, Λαυρίου, Πατρών και Ραφήνας, καθώς και κατάργηση του άρθρου 11 του ν. 3631/2008 (Α' 6), (Α' 175)» και άλλες διατάξεις» (Α' 220) και το άρθρο 28 (παρ. 21 και 22) του ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών- Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 159).
4. Τις διατάξεις του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241), ιδίως τα άρθρα 1 παρ. δ' και 6 παρ. 11 αυτού.
5. Τις διατάξεις του ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α' 156).
6. Τις διατάξεις του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α'153).
7. Τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 3965/2011 «Αναμόρφωση πλαισίου λειτουργίας Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, Οργανισμού Διαχείρισης Δημοσίου Χρέους, Δημοσίων Επιχειρήσεων, σύσταση Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 113), όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο τρίτο παρ. 24 του ν. 4092/2012 (Α'220).
8. Τις διατάξεις του άρθρου 90 Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98).

9. Τις διατάξεις του π.δ. 70/2015 «Ανασύσταση των Υπουργείων Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Ανασύσταση του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου και μετονομασία του σε Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Μετονομασία του Υπουργείου Πολιτισμού, Παιδείας και Θρησκευμάτων σε Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων, του Υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού σε Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και του Υπουργείου Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μεταφορά Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας στο Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού (Α΄ 114).
10. Το π.δ. 125/2016 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α΄ 210).
11. Την υπ΄ αριθμ. Δ6Α110450ΕΞ2011/21.7.2011 κοινή απόφαση των Υπουργών Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και Οικονομικών περί έναρξης λειτουργίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας (Β΄1670).
12. Την Υ198/16.11.2016 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Σωκράτη Φάμελλο» (Β΄ 3722/17.11.2016).
13. Την υπ΄ αριθμ. ΥΠΟΙΚ 0010218 ΕΞ 2016/14.11.2016 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Οικονομικών Αικατερίνη Παπανάτσιου» (Β΄3696/15.11.2016).
14. Την υπ΄ αριθμ. 225/07.01.2013 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων «Μεταφορά στην εταιρεία Έταμιο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου κατά τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 (Α΄152)» (Β΄15/10.01.2013), όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση 234/24-4-2013 της ίδιας ως άνω Επιτροπής (Β΄1020/25-4-2013).
15. Τις διατάξεις της υπ΄ αριθμ. 107017/28.08.2006 κοινής αποφάσεως των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β΄1225 Β΄/5.9.2006), όπως τροποποιήθηκε με την υπ΄ αριθμ. 40238/28.9.2017 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β΄ 3759/25.10.2017).
16. Την υπ΄ αριθμ. 25666/984/30.05.1957 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Περί κηρύξεως αρχαιολογικών χώρων Αττικής» (Β΄ 184/08.07.1957), όπως αναδημοσιεύθηκε επί το ορθόν (Β΄265/01.10.1957), με την οποία χαρακτηρίσθηκε ως αρχαιολογικός χώρος η περιοχή της χερσονήσου του Αγίου Κοσμά.
17. Την υπ΄ αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ57/68178/40545/3236/930/ 8.10.2015 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Οριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου Αγίου Κοσμά, Δήμου Ελληνικού, Περιφέρειας Αττικής» (ΑΑΠ 223/9.11.2015).

18. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ57/447483/295142/11471/ 3862/30.10.2017 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Κήρυξη – οριοθέτηση ως αρχαιολογικού χώρου περιοχής των Δήμων Αλίμου και Ελληνικού-Αργυρούπολης, Π.Ε. Νότιου Τομέα Αθηνών, Περιφέρειας Αττικής» (ΑΑΠ 256/2.11.2017).
19. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΔΝΣΑΚ/11483/321/08.03.2006 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κτιρίου του πρώην «Ανατολικού Αεροδρομίου Αθηνών», φερόμενης ιδιοκτησίας Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης Α.Ε.» (Β' 351/24.03.2006).
20. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΔΝΣΑΚ/41429/1057/05.06.2009 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Χαρακτηρισμός ως μνημείων τριών (3) υπόστεγων της Πολιτικής Αεροπορίας στο πρώην Αεροδρόμιο Ελληνικού (Χασάνι) φερόμενης ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου» (ΑΑΠ 298/24.06.2009).
21. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΠΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/34577/31383/4566/14.12.2016 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Χαρακτηρισμός ως μνημείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002, του Αγγλικού υπόστεγου (Παγόδα) του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού, φερόμενης ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου και ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.» (ΑΑΠ 307/30.12.2016).
22. Τις αποφάσεις: α) 601810/9.1.1981 του Νομάρχη Αττικής «Περί επικυρώσεως εκθέσεως επιτροπής καθορισμού οριογραμμής αιγιαλού και παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση "Άγιος Κοσμάς" Αττικής» (Δ'176/1.4.1981), β) 716-262/12.5.1988 του Νομάρχη Πειραιά «Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργίας ζώνης παραλίας στη θέση "Γλυφάδα" από Αθλητικό Κέντρο Αγ. Κοσμά μέχρι τα Αστέρια Γλυφάδας» (Δ'477/6.7.1988), γ) 158/16.1.1995 του Νομάρχη Πειραιά «Καθορισμός των ορίων του αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας στον Αγ. Κοσμά Δήμου Ελληνικού, από Αεροδρόμιο Ελληνικού, μέχρι το ρέμα Μπραχαμίου και 400 μ. μετά από αυτό» (Δ' 31/24.1.1995), δ) 2923/3.8.2006 του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής «Επανακαθορισμός των ορίων αιγιαλού, παραλίας και παλαιού αιγιαλού στη θέση "Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά" Αττικής» (Δ'843/20.9.2006) και ε) 26114/16729/9.7.2009 του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής «Επανακαθορισμός των ορίων αιγιαλού και παραλίας (λόγω σφάλματος με το άρθρο 5 παρ. 9 του ν. 2971/2001) στη θέση "Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά", Δήμου Ελληνικού, Αττικής» (Δ'295/21.7.2009).
23. Την υπ' αριθμ. 39216/1659/11.05.2017 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Πειραιά.
24. Την υπ' αριθμ. 397/15.06.2017 αίτηση της Ελληνικό Α.Ε. προς το Γραφείο Ελληνικού της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών για την έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και τα συνηυποβληθέντα με αυτήν δικαιολογητικά στοιχεία της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του ν. 4062/2012.
25. Την υπ' αριθμ. 6/2.10.2017 απόφαση της Τεχνικής Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων της Διεύθυνσης Δασών Πειραιά.
26. Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ3/462107/305217/11713/ 3933/6.11.2017 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση (α) του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (Σ.Ο.Α.) και (β) της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου "Ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά" Περιφέρειας Αττικής».

27. Την υπ' αριθμ. 47591/21.11.2017 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί εγκρίσεως της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.
28. Την από 23.11.2017 γνώμη της Ειδικής Επιτροπής Εμπειρογνομώνων επί του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 2 του ν. 4062/2012.
29. Το υπ' αριθμ. 48345/24.11.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί εγκρίσεως της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για Οικιστική Χρήση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.
30. Το υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/30854/436/13.12.2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί οριογραμμών υδατορεμάτων στο πλαίσιο του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.
31. Την υπ' αριθμ. 51879/20.12.2017 επικαιροποιημένη εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί περιβαλλοντικής εγκρίσεως του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά βάσει της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού.
32. Την σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 2 παρ. 6 του ν. 4062/2012 και 16 παρ. 2β του ν. 3986/2011 εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας, όπως διατυπώθηκε στα από πρακτικά αυτού.
33. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.
34. Την υπ' αριθμ. /2018 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση των Υπουργών Πολιτισμού και Αθλητισμού και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του Υφυπουργού Οικονομικών, αποφασίζουμε:

Ά ρ θ ρ ο 1

Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά

Εγκρίνεται το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά Περιφέρειας Αττικής, συνολικής επιφανείας 6.008.076,24 τ.μ., όπως η περιοχή αυτή αποτυπώνεται στον σχετικό πρωτότυπο χάρτη σε κλίμακα 1:5.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την από .../.../2017 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Ά ρ θ ρ ο 2

Γενικός χωρικός προορισμός Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, συνολικά πολεοδομικά μεγέθη και κατευθύνσεις σχεδιασμού

1. Ο Μητροπολιτικός Πόλος Ελληνικού-Αγίου Κοσμά αναπτύσσεται, κατά το άρθρο 11 παρ. 3.1 περ. β' του ν. 4277/2014 και τα άρθρα 1 και 2 του ν. 4062/2012, 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, και την ανάπτυξη και ανάδειξη του θαλασσιού μετώπου. Για τους σκοπούς αυτούς, με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του άρθρου 1 του παρόντος, προβλέπονται:

α. Ο συνδυασμός χρήσεων γης οι οποίες προωθούν την οικιστική πολυμορφία και περιλαμβάνουν ιδίως τουρισμό, αναψυχή, κατοικία, επιχειρηματικές δραστηριότητες, εμπορικές λειτουργίες, διοίκηση και γραφεία, εκπαίδευση, έρευνα και υγεία, πολιτισμό και αθλητισμό, καθώς και περιβαλλοντικές υποδομές. Οι χρήσεις αυτές κατανέμονται κατά περιοχές προς πολεοδόμηση και ζώνες ανάπτυξης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του παρόντος.

β. Η προώθηση προτύπων αστικής ανάπτυξης, με έμφαση: αα. στη μίξη χρήσεων, την πολυλειτουργικότητα και την οργανωμένη πολεοδομική ανάπτυξη και δόμηση, ββ. στη μετατροπή του υφιστάμενου αστικού κενού σε τόπο προορισμού με επίκεντρο το Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής και τα υψηλά και μη κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης που λειτουργούν ως τοπίασμα της συνολικής έκτασης, γγ. στη σύνδεση του δημιουργούμενου νέου αστικού ιστού με τον υφιστάμενο, δδ. στη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος με τη δημιουργία εκτεταμένων ελεύθερων χώρων και τη διείσδυση των χώρων πρασίνου εντός του οικιστικού ιστού, εε. στη συντήρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη ιστορικής σημασίας κτιρίων καθώς και στην αναβίωση και διευθέτηση των υφισταμένων υδατορεμάτων, όπως τα στοιχεία αυτά προσδιορίζονται ειδικότερα στα άρθρα 3, 5, 6 και 7.

2. Για την ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά καθορίζονται συνολικά πολεοδομικά μεγέθη ως ακολούθως:

α. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 2.700.000 τ.μ., στην οποία περιλαμβάνεται και η δόμηση των υφιστάμενων διατηρητέων κτιρίων και των υφιστάμενων και διατηρούμενων κοινωφελών χρήσεων και εγκαταστάσεων υποδομών, όπως αυτά αποτυπώνονται στον χάρτη του άρθρου 1 του παρόντος. Για τον υπολογισμό των επιφανειών που προσμετρώνται στη μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση εφαρμόζεται ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ν. 4067/2012). Στην πιο πάνω δόμηση δεν περιλαμβάνονται τα επιπλέον τετραγωνικά μέτρα που τυχόν προκύψουν για το Ελληνικό Δημόσιο και τους Ο.Τ.Α. από τις εκτάσεις της περιπτώσεως ε' του άρθρου αυτού, τα οποία, από κοινού με την προβλεπόμενη στο προηγούμενο εδάφιο δόμηση, δεν μπορεί να υπερβαίνουν, σε κάθε περίπτωση, τον μέγιστο οριζόμενο στην παρ. 3β του άρθρου 2 του ν. 4062/2012 μικτό συντελεστή δόμησης 0,5.

β. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη ορίζεται σε 35% στο σύνολο της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου. Στην περιοχή του παρακτίου μετώπου του Μητροπολιτικού Πόλου, όπως αυτή εμφανίζεται στον χάρτη του άρθρου 1 του παρόντος, η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη στο σύνολο αυτής ορίζεται σε 15%, με την οποία εξασφαλίζεται η δημιουργία αδόμητου ελεύθερου μετώπου μήκους ενός χιλιομέτρου και διευκολύνονται οι έξοδοι του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής

προς τη θάλασσα. Στο Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής η κάλυψη των, πάσης φύσεως, μόνιμων κτιρίων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% της συνολικής επιφάνειάς αυτού.

γ. Στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά δημιουργείται ενιαίο και ανοιχτό στο κοινό Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής, εκτάσεως 2.000.569 τ.μ., όπως αυτό προσδιορίζεται ειδικότερα στο άρθρο 3 του παρόντος.

δ. Το Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής, οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου και οι ανοιχτοί χώροι που θα δημιουργηθούν κατά την εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης πρέπει να ανέρχονται σε τουλάχιστον 2.600.000 τ.μ. της συνολικής έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά.

ε. Στις περιοχές προς πολεοδότηση, όπως αυτές προσδιορίζονται στο άρθρο 3 του παρόντος, οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι ανέρχονται κατ' ελάχιστον σε ποσοστό 50%. Στους πιο πάνω χώρους περιλαμβάνονται και εκτάσεις 300.000 τ.μ. που θα διατεθούν για χρήσεις κοινής ωφέλειας και κοινωνικής ανταποδοτικότητας.

3. Κατά την εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης, ακολουθούνται οι ακόλουθες κατευθύνσεις σχεδιασμού:

α. Στις μελέτες που συντάσσονται για την εφαρμογή του ΣΟΑ, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3 του ν. 4062/2012, λαμβάνεται μέριμνα ώστε η θέση και η διάταξη των εγκαταστάσεων και κτιρίων να ευνοεί τη διατήρηση μεγάλων ελεύθερων πράσινων χώρων, κατά το δυνατόν ενοποιημένων με το Μητροπολιτικό Πάρκο ή με άλλους παρακείμενους κοινόχρηστους χώρους.

β. Τα υψηλά κτίρια, όπως αυτά προσδιορίζονται στο άρθρο 3 του παρόντος, χωροθετούνται με τρόπο που να εξασφαλίζει την αισθητική ενότητα αυτών, τόσο στο επίπεδο των μεμονωμένων κτιρίων όσο και στο επίπεδο ενιαίων συνόλων, σε συνάρτηση με την ογκοπλαστική τους διαμόρφωση, τις αρχιτεκτονικές τους μορφές και την υλικότητά τους. Ειδικότερα, για την καλύτερη δυνατή ένταξη των υψηλών κτιρίων ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, υιοθετούνται νέα πρότυπα σχεδιασμού που συνδιαλέγονται με το αττικό και μεσογειακό παραθαλάσσιο αστικό, φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

γ. Η υιοθέτηση των αρχών της βιώσιμης αστικής κινητικότητας, σύμφωνα και με τις σχετικές προς τούτο κατευθύνσεις των άρθρων 29 και 30 του ν. 4277/2014, επιδιώκεται, μεταξύ άλλων, και μέσω της συσχέτισης της προσφοράς θέσεων στάθμευσης με τον βαθμό προσπελασιμότητας των μέσων μαζικής μεταφοράς και της διαμόρφωσης δικτύου πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων και οδών ήπιας κυκλοφορίας στο σύνολο της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου.

Ά ρ θ ρ ο 3

Όρια ειδικότερων περιοχών και ζωνών, χρήσεις γης και όροι δόμησης

Στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού-Αγίου Κοσμά καθορίζονται χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, κατά περιοχές και ζώνες, ως ακολούθως:

A. Περιοχή πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού: Η περιοχή αυτή, συνολικής επιφάνειας 5.249.873,49 τ.μ., περιλαμβάνει την έκταση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού και αναπτύσσεται με τη δημιουργία έξι (6) περιοχών προς πολεοδότηση (A-Π1, A-Π2, A-Π3, A-Π4, A-Π5 και A-Π6) και μιας (1) ζώνης ανάπτυξης (A-A1), καθώς και του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής (ΜΠ), όπως αυτά απεικονίζονται στον χάρτη του άρθρου 1 του παρόντος.

A1. Περιοχές προς πολεοδότηση:

α. Περιοχή προς πολεοδότηση A-Π1: «Γειτονιά πρώην Ολυμπιακής Αεροπορίας»

αα. Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 321.475 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» του άρθρου 3 του από 23.2./6.3.1987 π.δ. (Δ 166), όπως εκάστοτε ισχύουν, με εξαίρεση τις χρήσεις «επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης» και «πρατήρια βενζίνης». Στην περιοχή αυτή, πρωτεύουσα χρήση είναι η κατοικία, το ποσοστό της οποίας δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 60% της συνολικώς επιτρεπόμενης δόμησης. Πρόσθετοι περιορισμοί καθορίζονται και ως προς τις ειδικές χρήσεις «ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες και ξενώνες», «εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)» και «εστιατόρια- αναψυκτήρια», το ποσοστό των οποίων δεν μπορεί να υπερβαίνει αντιστοίχως το 20%, για την πρώτη, και το 10%, για τη δεύτερη και την τρίτη, της συνολικώς επιτρεπόμενης στην πιο πάνω περιοχή δόμησης.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,72 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: κατά ΝΟΚ. Κατ' εξαίρεση, στο τμήμα της περιοχής που έχει πρόσωπο στο Μητροπολιτικό Πάρκο και σε βάθος ενός οικοδομικού τετραγώνου, επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων ύψους μέχρι 50 μέτρων από τη στάθμη του εδάφους, όπως αυτή τελικά θα διαμορφωθεί. Η τελική στάθμη στην περίπτωση αυτή δεν μπορεί να αποκλίνει περισσότερο ή λιγότερο από 10 μέτρα από τη νυν υφιστάμενη. Τα κτίρια αυτά προορίζονται να λειτουργήσουν ως σημεία προορισμού της συγκεκριμένης περιοχής και της συνολικής έκτασης.

δδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

εε. Ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων: 50%.

β. Περιοχή προς πολεοδόμηση Α-Π2: «Δυτική Γειτονιά του Πάρκου»

αα. Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 555.914 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» του άρθρου 3 του από 23.2./6.3.1987 π.δ. (Δ 166), όπως εκάστοτε ισχύουν, με εξαίρεση τις χρήσεις «συνεργεία αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων» και «διεξαγωγή τυχερών παιγνίων». Στην περιοχή αυτή, πρωτεύουσα χρήση είναι η κατοικία, το ποσοστό της οποίας δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 60% της συνολικώς επιτρεπόμενης δόμησης. Πρόσθετοι περιορισμοί καθορίζονται και ως προς τις ειδικές χρήσεις «ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες και ξενώνες», «εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)», «γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί» και «εστιατόρια- αναψυκτήρια», το ποσοστό των οποίων δεν μπορεί να υπερβαίνει αντιστοίχως το 10%, για τις τρεις πρώτες, και το 5%, για την τέταρτη εξ αυτών, της συνολικώς επιτρεπόμενης στην πιο πάνω περιοχή δόμησης.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,75 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: κατά ΝΟΚ. Κατ' εξαίρεση, στο τμήμα της περιοχής που έχει πρόσωπο στο Μητροπολιτικό Πάρκο και σε βάθος ενός οικοδομικού τετραγώνου, επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων ύψους μέχρι 50 μέτρων από τη στάθμη του εδάφους, όπως αυτή τελικά θα διαμορφωθεί. Η τελική στάθμη στην περίπτωση αυτή δεν μπορεί να αποκλίνει περισσότερο ή λιγότερο από 10 μέτρα από τη νυν υφιστάμενη. Τα κτίρια αυτά προορίζονται να λειτουργήσουν ως σημεία προορισμού της συγκεκριμένης περιοχής και της συνολικής έκτασης. Επιπροσθέτως, επιτρέπεται η κατασκευή, σε οικοδομικό τετράγωνο με πρόσωπο είτε επί της Λεωφόρου Ποσειδώνος είτε επί της πρωτεύουσας συλλεκτήριας οδού που θα διέρχεται από το Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής ή και σε γειτονικό αυτού οικοδομικό τετράγωνο, ενός υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 200 μέτρα από τη στάθμη της θάλασσας, το οποίο προορίζεται να λειτουργήσει ως τοπόσημο της συγκεκριμένης περιοχής και της συνολικής έκτασης.

δδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

εε. Ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων: 50%.

γ. Περιοχή προς πολεοδότηση Α-Π3: «Ανατολική Γειτονιά του Πάρκου»

αα. Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 318.007 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» του άρθρου 3 του από 23.2./6.3.1987 π.δ. (Δ 166), όπως εκάστοτε ισχύουν, με εξαίρεση τις χρήσεις «ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες και ξενώνες», «επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης» και «διεξαγωγή τυχερών παιγνίων». Στην περιοχή αυτή, πρωτεύουσα χρήση είναι η κατοικία, το ποσοστό της οποίας δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 70% της συνολικώς επιτρεπόμενης δόμησης. Πρόσθετοι περιορισμοί καθορίζονται και ως προς τις ειδικές χρήσεις «εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)», «γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί» και «εστιατόρια- αναψυκτήρια», το ποσοστό των οποίων δεν μπορεί να υπερβαίνει αντιστοίχως το 10% για τις δύο πρώτες, και το 20%, για την τρίτη εξ αυτών, της συνολικώς επιτρεπόμενης στην πιο πάνω περιοχή δόμησης.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,72 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: κατά ΝΟΚ. Κατ' εξαίρεση, στο τμήμα της περιοχής που έχει πρόσωπο στο Μητροπολιτικό Πάρκο και σε βάθος ενός οικοδομικού τετραγώνου, επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων ύψους μέχρι 50 μέτρων από τη στάθμη του εδάφους, όπως αυτή τελικά θα διαμορφωθεί. Η τελική στάθμη στην περίπτωση αυτή δεν μπορεί να αποκλίνει περισσότερο ή λιγότερο από 10 μέτρα από τη νυν υφιστάμενη. Τα κτίρια αυτά προορίζονται να λειτουργήσουν ως σημεία προορισμού της συγκεκριμένης περιοχής και της συνολικής έκτασης.

δδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

εε. Ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων: 50%.

δ. Περιοχή προς πολεοδότηση Α-Π4: «Γειτονιά Επιχειρηματικού Κέντρου Λεωφόρου Βουλιαγμένης»

αα. Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 775.284 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «πολεοδομικό κέντρο» του άρθρου 4 του από 23.2./6.3.1987 π.δ. (Δ 166), όπως εκάστοτε ισχύουν. Στην περιοχή αυτή, το ποσοστό της χρήσης «κατοικία» δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 10% της συνολικώς επιτρεπόμενης στην πιο πάνω περιοχή δόμησης.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,89 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: κατά ΝΟΚ. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή, σε οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης ή και σε γειτονικά αυτών, δύο (2) υψηλών κτιρίων ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 200 μέτρα από τη στάθμη της θάλασσας, τα οποία προορίζονται να λειτουργήσουν ως τοπόσημα της συγκεκριμένης περιοχής και της συνολικής έκτασης.

δδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής. Κατ' εξαίρεση, ειδικώς για τη χρήση «Εμπορικό Κέντρο», η κάλυψη υπολογίζεται κατά ΝΟΚ.

εε. Ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων: 50%.

ε. Περιοχή προς πολεοδότηση Α-Π5: «Γειτονιά του Λόφου»

αα. Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 379.744 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» του άρθρου 3 του από 23.2./6.3.1987 π.δ. (Δ 166), όπως εκάστοτε ισχύουν, με εξαίρεση τις χρήσεις «επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης», «πρατήρια βενζίνης» και «διεξαγωγή τυχερών παιγνίων». Στην περιοχή αυτή, πρωτεύουσα χρήση είναι η κατοικία, το ποσοστό της

οποίας δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 60% της συνολικώς επιτρεπόμενης δόμησης. Πρόσθετοι περιορισμοί καθορίζονται και ως προς τις ειδικές χρήσεις «ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες και ξενώνες», «εστιατόρια - αναψυκτήρια», «εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)», και «γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί» το ποσοστό των οποίων δεν μπορεί να υπερβαίνει, αντιστοίχως, το 20% για τις δύο πρώτες, το 10% για την τρίτη και το 15% για την τέταρτη εξ αυτών, της συνολικώς επιτρεπόμενης στην πιο πάνω περιοχή δόμησης.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,43 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: κατά ΝΟΚ. Κατ' εξαίρεση, στο τμήμα της περιοχής που έχει πρόσωπο στο Μητροπολιτικό Πάρκο και σε βάθος ενός οικοδομικού τετραγώνου, επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων ύψους μέχρι 50 μέτρων από τη στάθμη του εδάφους, όπως αυτή τελικά θα διαμορφωθεί. Η τελική στάθμη στην περίπτωση αυτή δεν μπορεί να αποκλίνει περισσότερο ή λιγότερο από 10 μέτρα από τη νυν υφιστάμενη. Τα κτίρια αυτά προορίζονται να λειτουργήσουν ως σημεία προορισμού της συγκεκριμένης περιοχής και της συνολικής έκτασης.

δδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

εε. Ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων: 50%.

στ. Περιοχή προς πολεοδόμηση Α-Π6: «Γειτονιά των Τραχύνων»

αα. Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 264.735 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «γενική κατοικία» του άρθρου 3 του από 23.2./6.3.1987 π.δ. (Δ 166), όπως εκάστοτε ισχύουν, με εξαίρεση τις χρήσεις «επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης», «πρατήρια βενζίνης» και «διεξαγωγή τυχερών παιγνίων». Στην περιοχή αυτή, πρωτεύουσα χρήση είναι η κατοικία, το ποσοστό της οποίας δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 70% της συνολικώς επιτρεπόμενης δόμησης. Πρόσθετοι περιορισμοί καθορίζονται και ως προς τις ειδικές χρήσεις «εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)», «γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί» και «εστιατόρια- αναψυκτήρια», το ποσοστό των οποίων δεν μπορεί να υπερβαίνει, ανά χρήση, το 10% της συνολικώς επιτρεπόμενης στην πιο πάνω περιοχή δόμησης.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,61 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: κατά ΝΟΚ. Κατ' εξαίρεση, στο τμήμα της περιοχής που έχει πρόσωπο στο Μητροπολιτικό Πάρκο και σε βάθος ενός οικοδομικού τετραγώνου, επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων ύψους μέχρι 50 μέτρων από τη στάθμη του εδάφους, όπως αυτή τελικά θα διαμορφωθεί. Η τελική στάθμη στην περίπτωση αυτή δεν μπορεί να αποκλίνει περισσότερο ή λιγότερο από 10 μέτρα από τη νυν υφιστάμενη. Τα κτίρια αυτά προορίζονται να λειτουργήσουν ως σημεία προορισμού της συγκεκριμένης περιοχής και της συνολικής έκτασης.

δδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

εε. Ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων: 50%.

Α2. Ζώνη Ανάπτυξης Α-Α1: «Γειτονιά τουρισμού-αναψυχής και επιχειρηματικού πάρκου»

α. Στη ζώνη αυτή, επιφανείας 634.145 τ.μ., επιτρέπεται η μικτή χρήση της περιπτώσεως 5 της παραγράφου Β του ν.3986/2011, η οποία συντίθεται από τις γενικές χρήσεις «τουρισμός-αναψυχή» της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011 και «επιχειρηματικό πάρκο» της περιπτώσεως 2 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, όπως ισχύουν. Από το περιεχόμενο της προαναφερόμενης γενικής χρήσεως «τουρισμός-αναψυχή» εξαιρούνται οι ειδικές χρήσεις «τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών) και

«περίθαλψη». Αντιστοίχως, από το περιεχόμενο της προαναφερόμενης γενικής χρήσεως «επιχειρηματικό πάρκο», εξαιρούνται οι ακόλουθες ειδικές χρήσεις: βιομηχανία-βιοτεχνία, εγκαταστάσεις αποθήκευσης, επιχειρήσεις εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), αποθήκες και συγκροτήματα αποθηκών οι οποίες δεν αποτελούν τμήματα των βιομηχανικών – βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, δραστηριότητες του ν. 1575/1985 και δραστηριότητες αγροκτηνοτροφίας, ιδίως μέσω θερμοκηπιακών καλλιεργειών, καθώς και υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας τους, όταν τα παραγόμενα προϊόντα τυγχάνουν επεξεργασίας εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου από δραστηριότητες που υπάγονται στο δεύτερο μέρος του ν. 3982/2011. Οι επιτρεπόμενες εντός της ζώνης αυτής χρήσεις γης προορίζονται να λειτουργήσουν ως ενιαίο σύμπλεγμα υποδομών και κτιριακών εγκαταστάσεων τουρισμού, αναψυχής και επιχειρηματικής ανάπτυξης εντός μίας ζώνης υποδοχής.

β. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,40 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω ζώνης. Ειδικώς, ως προς την επιτρεπόμενη εντός της ζώνης χρήση «καζίνο», η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση ορίζεται σε 15.000 τ.μ.

γ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 30% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω ζώνης.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: κατά ΝΟΚ. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ενός υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 200 μέτρα από τη στάθμη της θάλασσας και πρόσωπο επί της Λεωφόρου Ποσειδώνος και πάντως πλησίον αυτής, το οποίο προορίζεται να λειτουργήσει ως τοπόσημο της συγκεκριμένης ζώνης και της συνολικής έκτασης.

A3. Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής

α. Το Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής καταλαμβάνει έκταση επιφανείας 2.000.569 τ.μ. και αναπτύσσεται κεντροβαρικά εντός της περιοχής του πρώην Αεροδρομίου, με χρήσεις πρασίνου, αναψυχής, ελεύθερων χώρων, αθλητισμού, πολιτισμού, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών. Οι χώροι πρασίνου και οι ελεύθεροι χώροι ανέρχονται στο 75% τουλάχιστον της συνολικής έκτασης του Πάρκου. Το Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής λογίζεται ως ενιαία έκταση για τις ανάγκες της παρούσας παραγράφου και διερχόμενοι δρόμοι, τεχνικά έργα και ρέματα δεν συνιστούν κατάτμηση αυτού.

β. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 351.390 τ.μ.

γ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: Η κάλυψη των, πάσης φύσεως, μόνιμων κτιρίων εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% της συνολικής επιφανείας αυτού.

δ. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων για τα μόνιμα κτίρια που επιτρέπεται να ανεγερθούν εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων σε δέκα (10) μέτρα. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ενός υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, σε εγγύτητα με τις εξόδους του Πάρκου προς τη Λεωφόρο Βουλιαγμένης και με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 200 μέτρα από τη στάθμη της θάλασσας, το οποίο προορίζεται να λειτουργήσει ως τοπόσημο του Πάρκου.

ε. Η επικοινωνία του Μητροπολιτικού Πάρκου με τις όμορες περιοχές εντός του Μητροπολιτικού Πόλου επιτυγχάνεται με τη συνένωση χώρων πρασίνου και ελεύθερων χώρων των περιοχών και ζωνών πέριξ του Πάρκου, ώστε να δημιουργηθούν «πύλες εισόδου» περιμετρικά αυτού. Στους δύο βασικούς, υπερτοπικής σημασίας, άξονες που περιβάλλουν τον Μητροπολιτικό Πόλο, δημιουργούνται ευχερώς αναγνωρίσιμες πύλες εισόδου. Ειδικότερα: αα) η διασύνδεση με το παράκτιο μέτωπο γίνεται μέσω κατάλληλης συνένωσης του Μητροπολιτικού Πάρκου με τους κοινόχρηστους χώρους των περιοχών προς πολεοδόμηση ΑΠ-1 και ΑΠ-2, ώστε να δημιουργείται είσοδος από τη Λεωφόρο Ποσειδώνος προς το Πάρκο ελάχιστου πλάτους 175 μέτρων και ββ) η διασύνδεση με τον άξονα της Λεωφόρου Βουλιαγμένης γίνεται μέσω κοινοχρήστων χώρων που περιλαμβάνουν πεζόδρομο, ποδηλατόδρομο, τη νέα χάραξη της γραμμής Τραμ καθώς και

ανοιχτούς χώρους και χώρους πρασίνου, μέσω των οποίων εξασφαλίζεται η σύνδεση και η απρόσκοπτη κίνηση από και προς το Μητροπολιτικό Πάρκο.

στ. Προς τον σκοπό σύνδεσης του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής με τις όμορες πολεοδομικές ενότητες των Δήμων Αλίμου, Γλυφάδας και Ελληνικού – Αργυρούπολης, δημιουργούνται κατά την εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης, οι κατάλληλες προσβάσεις και διαδρομές πρασίνου σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στο άρθρο 3 του ν. 4062/2012.

Β. Περιοχή Παρακτίου Μετώπου: Η περιοχή αυτή, συνολικής επιφανείας 758.203 τ.μ., περιλαμβάνει την έκταση του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά Αττικής και την έκταση του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής και αναπτύσσεται με τη δημιουργία μίας (1) περιοχής προς πολεοδόμηση (ΠΜ-Π1) και δύο (2) ζωνών ανάπτυξης (ΠΜ-Α1 και ΠΜ-Α2), όπως αυτές απεικονίζονται στον χάρτη του άρθρου 1 του παρόντος.

Β1. Περιοχή προς πολεοδόμηση ΠΜ-Π1: «Γειτονιά Παραλίας Αγίου Κοσμά»

α. Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 300.383 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «αμιγής κατοικία» του άρθρου 2 του από 23.2./6.3.1987 π.δ. (Δ 166), όπως εκάστοτε ισχύουν. Στην περιοχή αυτή, πρωτεύουσα χρήση είναι η κατοικία, το ποσοστό της οποίας δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 80% της συνολικώς επιτρεπόμενης δόμησης

β. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,30 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής.

γ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 40% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω περιοχής, τηρουμένου πάντως του ορίου που καθορίζεται για το σύνολο του παρακτίου μετώπου κατά την περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 11 μέτρα. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή, στο νότιο τμήμα της ζώνης και σε εγγύτητα με τις εγκαταστάσεις της υφιστάμενης μαρίνας, ενός υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 200 μέτρα, το οποίο προορίζεται να λειτουργήσει ως τοπόσημο του παρακτίου μετώπου του Μητροπολιτικού Πόλου.

ε. Ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων: 50%.

στ. Διατηρείται και αναβαθμίζεται η υφιστάμενη στην περιοχή ναυταθλητική εγκατάσταση.

Β.2. Ζώνες ανάπτυξης:

α. ΠΜ-Α1: «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά»

αα. Στη ζώνη αυτή, επιφανείας 334.855 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «τουρισμός – αναψυχή» της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, με εξαίρεση τη χρήση «περίθαλψη».

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,20 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω ζώνης.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 16 μέτρα.

δδ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 30% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω ζώνης, τηρουμένου πάντως του ορίου που καθορίζεται για το σύνολο του παρακτίου μετώπου κατά την περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος.

εε. Η υφιστάμενη μαρίνα διατηρείται και εκσυγχρονίζεται.

β. ΠΜ- Α2: «Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά»

αα. Στη ζώνη αυτή, επιφανείας 122.965 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις της κατηγορίας «τουρισμός – αναψυχή» της περιπτώσεως 1 της παραγράφου Β του άρθρου 11 του ν. 3986/2011, με εξαίρεση τις εξής χρήσεις: «καζίνο», «περίθαλψη».

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,20 στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω ζώνης.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 16 μέτρα.

δδ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 30% στο σύνολο της εκτάσεως της πιο πάνω ζώνης, τηρουμένου πάντως του ορίου που καθορίζεται για το σύνολο του παρακτίου μετώπου κατά την περίπτωση β' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος.

εε. Στην παρακείμενη χερσαία και θαλάσσια περιοχή της ζώνης αυτής, που κείται εκτός των ορίων του ακινήτου, επιτρέπεται η κατασκευή πρότυπου ενυδρείου-κέντρου θαλασσίων ερευνών σε πρόσχωση, σύμφωνα με τους ορισμούς των άρθρων 3 παρ. 3 και 4 του ν. 4062/2012, χωρίς υπέρβαση της μέγιστης επιτρεπόμενης για το σύνολο του Μητροπολιτικού Πόλου δόμησης, όπως αυτή καθορίζεται στην περίπτωση α' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος.

στστ. Επιτρέπεται η αναβάθμιση και επέκταση των υφιστάμενων λιμενικών εγκαταστάσεων της ζώνης αυτής, με σκοπό τη δημιουργία τουριστικού καταφυγίου μέγιστης δυναμικότητας 200 σκαφών.

Γ. Για τη χωροθέτηση στις περιοχές προς πολεοδότηση του παρόντος άρθρου κτιρίων για τα οποία προβλέπεται ύψος κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στον ΝΟΚ, επιτρέπεται η συγκέντρωση συντελεστή δόμησης μέχρι 2,2 σε ένα ή περισσότερα, ανά περιοχή, οικοδομικά τετράγωνα, χωρίς υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης ανά περιοχή προς πολεοδότηση. Στις περιπτώσεις αυτές, η μέγιστη επιτρεπόμενη ως προς τα πιο πάνω οικοδομικά τετράγωνα κάλυψη ορίζεται σε 30%.

Δ. Στους μέγιστους επιτρεπόμενους εντός των περιοχών προς πολεοδότηση συντελεστές δόμησης, όπως αυτοί καθορίζονται στις παραγράφους Α και Β του άρθρου αυτού, δεν περιλαμβάνεται η δόμηση των προβλεπόμενων στην περίπτωση ε' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος εκτάσεων που διατίθενται για χρήσεις κοινής ωφέλειας και κοινωνικής ανταποδοτικότητας. Για τη δόμηση των ανωτέρω εκτάσεων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της περιπτώσεως α' της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος.

Ά ρ θ ρ ο 4 Έργα – Υποδομές

1. Η ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 2 του παρόντος, απαιτεί την υποχρεωτική διοικητική συνδρομή των αρμοδίων δημοσίων υπηρεσιών και οργανισμών για την εκτέλεση των αναγκαίων έργων εσωτερικής υποδομής και των συνοδών έργων εξωτερικής υποδομής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης, κατά τους όρους της κείμενης νομοθεσίας.

2. Για την εκτέλεση των ως άνω έργων και την ομαλή ένταξή τους στον Μητροπολιτικό Πόλο, ως στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους νοείται αυτή που διαμορφώνεται κατά την εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης, σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στο άρθρο 3 του ν. 4062/2012.

Ά ρ θ ρ ο 5 Καθορισμός οριογραμμών ρεμάτων

Επικυρώνεται ο καθορισμός των οριογραμμών των ρεμάτων «Τράχυνες» και «Αεροδρόμιο» που βρίσκονται στην περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά Αττικής, όπως αυτές φαίνονται με κόκκινη συνεχή γραμμή στα τέσσερα (4) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την υπ' αριθμ. ... πράξη του και των οποίων αντίτυπα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Ά ρ θ ρ ο 6

Κατευθύνσεις και όροι για την προστασία του περιβάλλοντος και σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης

1. Η έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά, κατά το άρθρο 1 του παρόντος, πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που επιβάλλεται να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του σχεδίου, με μέριμνα της αρχής σχεδιασμού, καθώς και του συνόλου των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην υλοποίηση του σχεδίου:

α. Κατά την εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ), η οργάνωση των επιμέρους περιοχών και ζωνών θα πρέπει να λάβει υπόψη τις εξής κατευθύνσεις:

αα. Την ανάγκη διαμόρφωσης των περιοχών προς πολεοδότηση και των ζωνών ανάπτυξης, κατά τρόπον ώστε να ανταποκρίνονται στον κύριο κάθε φορά σκοπό τους, και να ευθυγραμμίζονται με τους γενικούς σκοπούς του ΣΟΑ, ιδίως αυτούς που αφορούν στη συμπληρωματικότητα που απαιτεί η πολυκεντρικότητα και η πολυλειτουργικότητα της προσέγγισης των «πολλαπλών πυρήνων», στην κοινωνική, οικονομική και εδαφική συνοχή της ευρύτερης περιοχής που επηρεάζεται από το σχέδιο και στο άνοιγμα της πόλης προς τη θάλασσα.

ββ. Τη μέριμνα για τη σύνδεση του υφιστάμενου αστικού ιστού με τις υποδομές και τις επιτρεπόμενες από το άρθρο 3 του παρόντος χρήσεις, ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα ασύμβατων χρήσεων, αλλά και για να επιτευχθεί η επιθυμητή συνέχεια των κινήσεων και ροών, αποφεύγοντας τη δημιουργία μιας απομονωμένης νησίδας μέσα στην πόλη.

γγ. Για τη διαμόρφωση του αναγλύφου στην έκταση του Μητροπολιτικού Πάρκου επιτρέπονται παρεμβάσεις στη στάθμη του υφιστάμενου εδάφους με κατάλληλες εξάρσεις, σύμφωνα με ειδικές μελέτες που θα εκπονηθούν κατά το επόμενο στάδιο σχεδιασμού.

δδ. Την ανάγκη οι μελέτες των επόμενων σταδίων κατά την υλοποίηση του ΣΟΑ να συμπεριλάβουν ειδικές προσεγγίσεις για τη διαμόρφωση μορφολογικών και περιβαλλοντικών απαιτήσεων για τις επιμέρους προβλέψεις του ΣΟΑ, με στόχο η θέση και η διάταξη των εγκαταστάσεων και κτιρίων να ευνοεί τη διατήρηση μεγάλων ελεύθερων πράσινων χώρων, κατά το δυνατόν ενοποιημένων με το Μητροπολιτικό Πάρκο ή με άλλους παρακείμενους κοινόχρηστους χώρους, και να ελαχιστοποιούνται οι επιπτώσεις στο μικροκλίμα της περιοχής του ΣΟΑ.

εε. Την εξασφάλιση ελεύθερης και απρόσκοπτης πρόσβασης του κοινού σε κάθε κοινόχρηστο χώρο του Μητροπολιτικού Πόλου.

β. Κατά την υλοποίηση του ΣΟΑ, υιοθετούνται, μεταξύ άλλων, συστήματα ανάπτυξης κτιρίων ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης, όπου αυτό είναι εφικτό, και ενσωματώνονται τουλάχιστον οι ακόλουθες πρόνοιες:

αα. Εξοικονόμηση ενέργειας: Η ενεργειακή αποτελεσματικότητα των επιμέρους έργων του ΣΟΑ θα πρέπει να εξασφαλίζεται στο στάδιο σχεδιασμού, ο οποίος πρέπει να ενσωματώνει επιλογές και μέτρα στις ακόλουθες κατευθύνσεις: - Μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων

(κατάλληλη θέση και διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, μονώσεις υψηλής απόδοσης, μείωση απωλειών στις εισόδους – εξόδους κ.ά) καθώς και των ηλεκτρομηχανολογικών επιλογών, - Αξιοποίηση βιοκλιματικών αρχών, - Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία των κτιρίων, ιδίως ως προς τη χρήση φωτιστικών σωμάτων και λαμπτήρων υψηλής απόδοσης, - Αξιοποίηση σύγχρονων εξελίξεων στα συστήματα διαχείρισης κτιρίων (building management systems, BMS), - Πληρέστερη δυνατή αξιοποίηση φυσικού αερίου.

ββ. Ορθολογική χρήση και εξοικονόμηση κατά την κατανάλωση νερού: Η κατανάλωση νερού εντός και γύρω από τα νέα κτίρια θα πρέπει να είναι πλήρως εξορθολογισμένη, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων εξοικονόμησης, της μέγιστης δυνατής αξιοποίησης των ομβρίων στην άρδευση του πρασίνου, της ελαχιστοποίησης των απωλειών στα συστήματα άρδευσης και στα κτιριακά έργα, με έμφαση στην αποτελεσματικότητα χρήσης νερού.

γγ. Η μέγιστη δυνατή ενσωμάτωση των συνδυασμένων τεχνολογιών οι οποίες συναποτελούν την έννοια της «έξυπνης πόλης» (“Smart City”) για τη βελτιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιδόσεων των νέων οικιστικών, επιχειρηματικών/εμπορικών και τουριστικών αναπτύξεων, με αντίστοιχες προβλέψεις στις μελέτες των σταδίων υλοποίησης του ΣΟΑ. Προς τούτο, θα πρέπει οι σχετικές ΜΠΕ να περιλαμβάνουν ειδικές ενότητες τεχνικής περιγραφής συγκεκριμένων εφαρμογών έξυπνης πόλης και των περιβαλλοντικών βελτιώσεων που αναμένονται από αυτές. Οι επιλογές σχεδιασμού των τεχνολογιών αυτών θα πρέπει τεκμηριωμένα να κινούνται στο πλέον προωθημένο επίπεδο (state of the art) της εποχής που θα εκπονηθούν οι σχετικές μελέτες.

δδ. Ο σχεδιασμός των έργων κατά την εφαρμογή του ΣΟΑ θα πρέπει να συμπεριλάβει μέριμνα για την προσαρμογή τους στις συνέπειες της κλιματικής αλλαγής, οι οποίες αφορούν τόσο την έκταση του σχεδίου όσο και την ευρύτερη περιοχή.

εε. Προγραμματισμός και πρόβλεψη τρόπων εξισορρόπησης του ισοζυγίου χρωματισμών: Η εκτέλεση μεγάλων έργων με σημαντικό όγκο εκσκαφών και επιχώσεων ενεργείται κατόπιν χρονικής οργάνωσης και εξειδικευμένου σχεδιασμού.

γ. Ο σχεδιασμός του Μητροπολιτικού Πάρκου και των γειτονικών σε αυτό περιοχών καθώς και των εκτενών χώρων πρασίνου αποτελεί τη βασική προτεραιότητα του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης και πρέπει να ανταποκρίνεται στις επιδιώξεις του νόμου για μητροπολιτικό πόλο έλξης των κατοίκων της πρωτεύουσας, το άνοιγμα της Αθήνας στη θάλασσα και τη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών της ευρύτερης περιοχής. Για τον λόγο αυτό, ο σχεδιασμός του ακολουθεί τις παρακάτω κατευθύνσεις:

αα. Κατά την εφαρμογή του ΣΟΑ, η χρήση της Γενικής κατοικίας στις περιοχές προς πολεοδόμηση γύρω από το Μητροπολιτικό Πάρκο και η διάταξη των κτιρίων με ύψος κατά παρέκκλιση των οριζομένων στον ΝΟΚ εξειδικεύεται κατά τρόπο ώστε να ανταποκρίνεται επαρκώς στην κατεύθυνση για ανοιχτό προς το παραλιακό μέτωπο Μητροπολιτικό Πάρκο. Οι κτιριακοί όγκοι χωροθετούνται κατά τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η μείωση του φαινομένου ανεμορροών (wind tunnel effect) και να ενισχύεται η χωρική-λειτουργική σύνδεση του Μητροπολιτικού Πάρκου, των χώρων πρασίνου εντός των περιοχών προς πολεοδόμηση και του παραλιακού μετώπου.

ββ. Εξασφάλιση της συμβολής του Μητροπολιτικού Πάρκου στη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών όλης της περιοχής, μέσα από τη σύνταξη Ειδικής Μελέτης Αρχιτεκτονικής Τοπίου, για τη διαμόρφωση των ενοτήτων του Μητροπολιτικού Πάρκου και των τοπιολογικών του χαρακτηριστικών σε εναρμόνιση με τις περιβαλλοντικές και λειτουργικές του επιδιώξεις, και τη λεπτομερή μελέτη για την επιλογή των χαρακτηριστικών της βλάστησης και την ένταξη στοιχείων των φυτοτεχνικών μελετών στις ΜΠΕ που θα υποβληθούν. Στις σχετικές φυτοτεχνικές μελέτες προσδιορίζονται τα είδη και η πυκνότητα εγκατάστασης δένδρων και θάμνων, το είδος του γρασιδιού, το πρόγραμμα άρδευσης κ.ά., κατά τρόπο συμβατό με την τοπική κλιματολογία και τα

χαρακτηριστικά φυσικών οικοτόπων της Αττικής, επιδιώκοντας την ελαχιστοποίηση των αναγκών άρδευσης και ιδίως τη συνεκτικότητα των χώρων πρασίνου, ώστε οι πράσινες εκτάσεις να αποτελούν κατά το δυνατόν ενιαίο δίκτυο, ώστε να εξασφαλίζονται οι οικολογικές λειτουργίες. Συγχρόνως, τίθενται ενιαίοι κανόνες και πρακτικές συντήρησης του πρασίνου, ώστε να προλαμβάνονται φαινόμενα υποβάθμισης ή εγκατάλειψης των κοινόχρηστων χώρων.

δ. Η εφαρμογή του ΣΟΑ συνοδεύεται από τη σύνταξη ειδικής κυκλοφοριακής και συγκοινωνιακής μελέτης, συσχετισμένης με τις πολεοδομικές αναπτύξεις, την απογραφή των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων και των ροών εντός και γύρω από την έκταση του Πόλου, με στόχο την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στην κυκλοφοριακή λειτουργία των επηρεαζόμενων περιοχών και τη συνακόλουθη πρόληψη ή ελαχιστοποίηση των σχετικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Οι σχετικές προτάσεις ακολουθούν τις εξής τουλάχιστον κατευθύνσεις:

αα. Συσχέτιση της λεπτομερούς, τελικής χωροθέτησης κυρίως των χρήσεων που προσελκύουν μεγάλο όγκο μετακινήσεων με τη γεινίαση/απόσταση τους από σταθμούς των μέσων σταθερής τροχιάς (Μετρό, Τραμ) του υφιστάμενου και σχεδιαζόμενου αντίστοιχου δικτύου εντός του χώρου. Στο πλαίσιο αυτό, ο τελευταίος σταθμός Τραμ θα πρέπει να χωροθετηθεί σε άμεση γεινίαση με το σταθμό Μετρό Αργυρούπολης, ώστε να διευκολύνεται η μετεπιβίβαση των επιβατών.

ββ. Συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς για τα μέσα μαζικής μεταφοράς, για την δημιουργία νέων δρομολογίων ή γραμμών, καθώς και την τροποποίηση υφιστάμενων, κατά τρόπο που να εξυπηρετούν αποτελεσματικά τόσο την εσωτερική ζήτηση μετακινήσεων όσο και την εξυπηρέτηση των όμορων περιοχών.

γγ. Εξασφάλιση επαρκούς οδικής και συγκοινωνιακής σύνδεσης ειδικά του Επιχειρηματικού Πάρκου στην ζώνη Α-Α1, με τις λεωφόρους Βουλιαγμένης και Ποσειδώνος, καθώς και με τους σταθμούς του Μετρό και τη γραμμή του Τραμ.

δδ. Εξειδίκευση του σχεδιασμού, που θα ακολουθεί το πρόγραμμα ανάπτυξης, για το συμπληρωματικό εσωτερικό δίκτυο λεωφορειακών γραμμών έτσι ώστε να αποφεύγονται επικαλύψεις της κίνησης λεωφορείων και τραμ κατά μήκος του διαδρόμου της λεωφόρου Ποσειδώνος και να χρησιμοποιούνται τεταμένες και ανοιχτές ημικυκλικές γραμμές, ευχερούς αναγνωρισιμότητας, φιλικής για τον χρήστη, για την άμεση σύνδεση των όμορων σταθμών του Μετρό και του Τραμ με τις οικιστικές και λοιπές αναπτύξεις που έλκουν μετακινήσεις και που δεν καλύπτονται από τη νέα εσωτερική γραμμή του Τραμ, εξετάζοντας στο πλαίσιο αυτό την αναγκαιότητα διαμόρφωσης των εσωτερικών λεωφορειακών γραμμών, έτσι ώστε να εξυπηρετούν επαρκώς το σταθμό Μετρό Ελληνικού (μέσω των κόμβων της λεωφόρου Βουλιαγμένης με την είσοδο του πρώην Ανατολικού Αεροσταθμού και με την λεωφόρο Ιασωνίδου).

εε. Δημιουργία δικτύου πεζόδρομων και ποδηλατοδρόμων με σκοπό, πέραν της αναψυχής, τη σύνδεση των αναπτύξεων με τους σταθμούς των μέσων σταθερής τροχιάς και με τις στάσεις των άλλων μέσων συλλογικής μετακίνησης, καθώς και με τους μελλοντικούς ποδηλατοδρόμους κατά μήκος των λεωφόρων Βουλιαγμένης και Ποσειδώνος.

στστ. Αξιολόγηση της βέλτιστης διαμόρφωσης του κεντρικού συνδυασμένου άξονα ροής πεζών, ποδηλάτου και Τραμ στον άξονα ανατολής δύσης, που θα συνδέει το παράκτιο μέτωπο με το πολεοδομικό κέντρο κατά μήκος της λεωφόρου Βουλιαγμένης, κατά τρόπο που να αποτελεί μία γραμμική ζώνη πρασίνου και να εξασφαλίζει τη σύνδεση και γραμμική επέκταση του Μητροπολιτικού Πάρκου έως τα όρια του πολεοδομικού ιστού στα ανατολικά του χώρου.

ζζ. Διερεύνηση της δυνατότητας δημιουργίας χώρου στάθμευσης-μετεπιβίβασης και αφετηρίας λεωφορειακών γραμμών κοντά στον υφιστάμενο σταθμό του Μετρό Ελληνικού.

ηη. Αξιοποίηση του υφιστάμενου ανισόπεδου κόμβου της λεωφόρου Βουλιαγμένης με την οδό πρόσβασης προς τον παλαιό Ανατολικό Αεροσταθμό, ως βασικής οδικής εισόδου στην περιοχή του χώρου του παλαιού Αεροδρομίου από την πλευρά της λεωφόρου Βουλιαγμένης (σύνδεση

Επιχειρηματικού Πάρκου, Εκθεσιακού Κέντρου, χώρων στάθμευσης Μητροπολιτικού Πάρκου κ.λπ.).

ε. Στο παραλιακό μέτωπο, η διαστασιολόγηση και οι τεχνικές προδιαγραφές των παρεμβάσεων των λιμενικών έργων και των έργων για τον εμπλουτισμό, την προστασία και την αναβάθμιση της υφιστάμενης παραλίας πρέπει να βασίζονται σε εξειδικευμένες μελέτες (ακτομηχανική, μελέτη κυματικής διαταραχής, διενέργεια καταγραφής ενδεχόμενης ύπαρξης λιβαδιών Ποσειδωνίας στη ζώνη εκτέλεσης των έργων).

στ. Κατά τη φάση κατασκευής, στο πλαίσιο της βέλτιστης οργάνωσης εργοταξιακών λειτουργιών με υψηλό βαθμό όχλησης, κατά το δυνατόν αποφεύγεται η διασπορά τέτοιων εγκαταστάσεων (π.χ. μονάδες παρασκευής σκυροδέματος) και περιορίζεται ο αριθμός τους στον ελάχιστο δυνατό.

ζ. Για την πρόληψη κινδύνων πλημμύρας λαμβάνονται υπόψη τα μέτρα του εκάστοτε εγκεκριμένου Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, ώστε να αποτρέπονται δυσμενή πλημμυρικά φαινόμενα στις παρόχθιες περιοχές των ρεμάτων Τραχώνων και Αεροδρομίου. Η υλοποίηση των νέων αντιπλημμυρικών έργων και η αναδιάταξη υφιστάμενων σχεδιάζονται με τέτοιο τρόπο, ώστε να εξασφαλίζεται επαρκές επίπεδο αντιπλημμυρικής προστασίας σε όλες τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας του ΣΟΑ.

η. Για τη διαχείριση των στερεών αποβλήτων στην έκταση του ΣΟΑ:

αα. Εκπονείται αναλυτικό Σχέδιο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΣΔΣΑ) τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας με στόχο την κατά προτεραιότητα εφαρμογή εργασιών ανάκτησης, ώστε να μεγιστοποιηθεί το ποσοστό των ανακτώμενων αποβλήτων έναντι των διατιθέμενων, λαμβάνοντας υπόψη (i) το μέγεθος του σχεδίου και την συμβολή αυτού στην παραγωγή και τη διαχείριση των αποβλήτων σε επίπεδο Περιφέρειας και σε συνεργασία με τον αρμόδιο Περιφερειακό Φορέα Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΕΔΣΝΑ) και (ii) το γεγονός ότι η διαχείριση των αποβλήτων που προέρχονται από την υλοποίηση του ΣΟΑ συναρτάται με τη συνολικότερη διαχείριση των αποβλήτων της Περιφέρειας και τα αντίστοιχα σχέδια, υποδομές και εγκαταστάσεις αυτής. Μέχρι την αναθεώρηση του οικείου Περιφερειακού Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ) κατά την οποία θα ληφθεί υπόψη το ανωτέρω ΣΔΣΑ, εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις του ισχύοντος ΠΕΣΔΑ και οι διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

ββ. Ενσωματώνονται, όσον αφορά τα απόβλητα αστικού τύπου, προβλέψεις για διαχωρισμό στην πηγή και κατάλληλες μεθόδους χωριστής συλλογής για κατ' ελάχιστον έξι (6) ρεύματα (χαρτί-χαρτόνι, μέταλλα, πλαστικά, γυαλί, βιοαπόβλητα και υπολειμματικά απόβλητα), ώστε να προωθηθεί στον μέγιστο εφικτό βαθμό η επαναχρησιμοποίηση ή ανακύκλωση των υλικών.

γγ. Προβλέπονται σημεία ανακύκλωσης και συστήματα συλλογής/διαχωρισμού στην πηγή για ειδικά ρεύματα αποβλήτων (μπαταρίες/συσσωρευτές, είδη ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, ογκώδη απορρίμματα, απόβλητα μαγειρικών ελαίων).

δδ. Τα επικίνδυνα απόβλητα συλλέγονται στην πηγή χωριστά και διατίθενται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

εε. Προωθούνται προγράμματα μείωσης της παραγωγής αποβλήτων και ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών για το σκοπό αυτό.

στστ. Η διαχείριση των στερεών αποβλήτων από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων εντός του ακινήτου και προ της τελικής επεξεργασίας/διάθεσης, γίνεται μέσω Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) και Σταθμού Μεταφόρτωσης Αποβλήτων (ΣΜΑ), κατάλληλα διαστασιολογημένων ώστε να καλύπτουν επαρκώς τις διακριτές φάσεις ανάπτυξης του έργου.

ζζ. Υιοθετούνται, όσον αφορά τα οργανικά απόβλητα, μέθοδοι επεξεργασίας με αερόβια κομποστοποίηση, στο μεγαλύτερο εφικτό ποσοστό τους, προκειμένου να χρησιμοποιούνται ως βελτιωτικό εδάφους εντός του πάρκου.

θ. Η διαχείριση των υγρών αποβλήτων από τη λειτουργία των εγκαταστάσεων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά γίνεται μέσω Μονάδας Επεξεργασίας Λυμάτων (ΜΕΛ) που θα υλοποιηθεί εντός του Μητροπολιτικού Πόλου και θα λειτουργεί καλύπτοντας τις απαιτήσεις της σχετικής ισχύουσας νομοθεσίας. Ο σχεδιασμός, η κατασκευή και η λειτουργία της μονάδας διασφαλίζει τη μέγιστη δυνατή αξιοποίηση του ανακτώμενου νερού στην άρδευση της βλάστησης εντός του Μητροπολιτικού Πόλου, και η επεξεργασία συμμορφώνεται πλήρως στις απαιτήσεις της σχετικής ισχύουσας νομοθεσίας για την επαναχρησιμοποίηση του νερού που προέρχεται από την επεξεργασία υγρών αποβλήτων. Στις αρχικές φάσεις υλοποίησης του ΣΟΑ και έως ότου οι παραγόμενες ποσότητες λυμάτων να είναι επαρκείς για τη λειτουργία της ΜΕΛ, θα αντλούνται λύματα από το δίκτυο ακαθάρτων της ΕΥΔΑΠ, για τριτοβάθμια επεξεργασία και στη συνέχεια για άρδευση.

2. α. Η παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του ΣΟΑ και του βαθμού της ενσωμάτωσης των αρχών και κατευθύνσεων περιβαλλοντικής διαχείρισης κατά την υλοποίηση του ΣΟΑ, πραγματοποιείται βάσει ολοκληρωμένου συστήματος ως εξής:

αα. Η παρακολούθηση διεξάγεται από διακριτή επιχειρησιακή μονάδα περιβάλλοντος η οποία εντάσσεται στο οργανόγραμμα του φορέα υλοποίησης του ΣΟΑ. Εξασφαλίζεται ότι η ως άνω μονάδα διαθέτει τις απαραίτητες αρμοδιότητες, ώστε να καθίσταται ευχερής η παρακολούθηση και η αποτελεσματική παρέμβαση κατά το στάδιο του σχεδιασμού, της υλοποίησης και της λειτουργίας των έργων της ανάπτυξης, και ότι έχει στελεχωθεί με επαρκές προσωπικό και διαθέτει τις υποδομές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική λειτουργία της. Η παρακολούθηση διεξάγεται με βάση πρόγραμμα παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου, το οποίο θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις που τίθενται με την έγκριση της ΣΜΠΕ.

ββ. Η συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων διεξάγεται σε ετήσια τουλάχιστον βάση. Στη διάρκεια του έτους είναι δυνατό να συλλέγονται στοιχεία σε τακτικότερη βάση, ώστε να καθίσταται δυνατή η αποτύπωση τάσεων με συντομότερη χρονική εξέλιξη.

γγ. Εκπαίδευση του προσωπικού λειτουργίας των εγκαταστάσεων και υποδομών του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά για την απόκτηση περιβαλλοντικής συνείδησης και εφαρμογής των «πράσινων πολιτικών» που θα πρέπει να υιοθετήσει ο φορέας λειτουργίας του Μητροπολιτικού Πόλου.

δδ. Ως βασικά μεγέθη παρακολούθησης χρησιμοποιούνται περιβαλλοντικοί δείκτες, αντιπροσωπευτικοί των σημαντικών πτυχών της εξέλιξης στην κατάσταση του περιβάλλοντος.

β. Οι σχετικοί περιβαλλοντικοί δείκτες καθορίζονται στο οικείο πρόγραμμα παρακολούθησης και αντιπροσωπεύουν με περιεκτικό τρόπο σημαντικές πτυχές των εξελίξεων ως προς το περιβάλλον. Μεταξύ των δεικτών αυτών μπορεί να περιλαμβάνονται:

αα. Φάση κατασκευής: περιλαμβάνει δείκτες που αναφέρονται στο ποσοστό υλοποιηθέντος πρασίνου επί συνολικού πρασίνου, με βάση αντίστοιχες κατηγορίες πρασίνου (χαμηλό, μικτό, υψηλό), και δείκτες που αναφέρονται στο ποσοστό υλοποιηθέντων έργων επί συνολικής ανάπτυξης.

ββ. Φάση λειτουργίας: περιλαμβάνει δείκτες που αναφέρονται: - στην αποδοχή χώρων πρασίνου από πολίτες οι οποίοι χρησιμοποιούν τους χώρους αυτούς. - στην προσέλευση στο πάρκο και στις επιμέρους εγκαταστάσεις καθώς και στους χρήστες των ΜΜΜ. - στην πληρότητα των χώρων

στάθμευσης, με έμφαση στις αιχμές χρήσης, προκειμένου να εξετάζεται η επάρκειά τους. – στην εξοικονόμηση του νερού (άρδευση και ύδρευση). – στην ανακύκλωση, με υπολογισμό των απορριμμάτων που διατέθηκαν προς ανακύκλωση, ανά κύριο ρεύμα.

γ. Οι τιμές των δεικτών και των λοιπών μεγεθών της παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία περιλαμβάνονται επίσης η επεξεργασία και η αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τις τυχόν απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ενώ παράλληλα δημοσιοποιείται με ανάρτησή της στην αρχική σελίδα του ιστοχώρου τον οποίο υποχρεωτικά διατηρεί ο φορέας που διεξάγει την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του ΣΟΑ, όπου δίδεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να υποβάλει ενυπόγραφα τις απόψεις του για το περιεχόμενο της έκθεσης.

Άρθρο 7

Κατευθύνσεις και όροι για την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς

1. Το ακρωτήρι του Αγίου Κοσμά, το οποίο αποτελεί τμήμα του ομώνυμου οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου, συμπεριλαμβανομένου του μεταβυζαντινού ναού των Αγίων Κοσμά και Δαμιανού, διαμορφώνεται σε επισκέψιμο αρχαιολογικό χώρο, ύστερα από ειδική μελέτη διαμόρφωσης και ανάδειξης των αρχαιοτήτων.
2. Ο πίοσχημος ταφικός περίβολος στη ζώνη Α-Α1, ο οποίος έχει δώσει το όνομά του στην περιοχή «Ελληνικόν», μεταφέρεται στην αρχική, ήδη βεβαιωμένη, θέση του. Η μεταφορά διενεργείται ύστερα από υποβολή σχετικής τεχνικής μελέτης και έγκρισή της από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Για την προστασία και ανάδειξη του πιο πάνω μνημείου, συντάσσεται, σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, σχετική μελέτη, η οποία λαμβάνει υπόψη και την αποκατάσταση του περιβάλλοντος χώρου του μνημείου.
3. Για τη συντήρηση, αποκατάσταση και ανάδειξη των μεταβυζαντινών ναών της Αγίας Παρασκευής και των Αγίων Κοσμά και Δαμιανού, καθώς και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου αυτών, εκπονείται σχετική μελέτη, η οποία υποβάλλεται προς έγκριση στο Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού.
4. Ο χώρος περιμετρικά του κτιρίου του πρώην Ανατολικού Αεροδρομίου και σε απόσταση 100 μέτρων από αυτό, παραμένει αδόμητος με σκοπό την ανάδειξη του χαρακτηρισμένου μνημείου. Στον χώρο αυτόν καθαιρείται κάθε μεταγενέστερη του αρχικού κτιρίου προσθήκη.
5. Στην περιοχή προς πολεοδόμηση Α-Π6, πέριξ του αρχαίου λατομείου, καθορίζεται ζώνη προστασίας, πλάτους δεκαπέντε (15) μέτρων, η οποία παραμένει αδόμητη και διαμορφώνεται ως χώρος πρασίνου.
6. Το υφιστάμενο εντός της περιοχής προς πολεοδόμηση Α-Π4 νεώτερο μνημείο «Αγγλικό υπόστεγο (Παγόδα)», εντάσσεται κατά το στάδιο έγκρισης της οικείας Πολεοδομικής Μελέτης σε αυτόνομο οικοδομικό τετράγωνο, πανταχόθεν ελεύθερο, με χρήσεις πολιτισμού. Τυχόν υπάρχοντα σε αυτό κτίσματα συνιστούν συνοδά κτίρια της πιο πάνω χρήσεως.
7. Η επισκευή και αποκατάσταση των υφισταμένων εντός της έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου νεότερων μνημείων, καθώς και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου αυτών, γίνεται ύστερα από υποβολή σχετικών προς τούτο επιστημονικών μελετών και έγκρισή τους από τις αρμόδιες

υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Απαραίτητη προϋπόθεση για την εκτέλεση των έργων που αφορούν στα νεότερα μνημεία είναι η υποβολή των σχετικών τεχνικών μελετών προς έγκριση στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

8. Κατά την εφαρμογή του ΣΟΑ, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 3 του ν. 4062/2012, λαμβάνεται μέριμνα για τη διασύνδεση, κατά το δυνατόν, των περιοχών αρχαιολογικού ή πολιτιστικού ενδιαφέροντος και για τη δημιουργία πολιτιστικής διαδρομής, σε συνδυασμό με την κίνηση στο Μητροπολιτικό Πάρκο, καθώς και για τη σύνδεσή τους με σημαντικά μνημεία, γειτονικούς αρχαιολογικούς χώρους και μουσεία, σε συνεργασία και με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Στο ανωτέρω δίκτυο πολιτιστικών διαδρομών εντάσσονται, κατά περίπτωση και κατά το δυνατόν, και οι αρχαιότητες που τυχόν ανευρεθούν κατά την υλοποίηση του ΣΟΑ, μετά από γνώμη των κατά νόμο αρμοδίων συμβουλίων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

9. Κατά την εφαρμογή του ΣΟΑ, λαμβάνεται μέριμνα για τη χωροθέτηση των εγκαταστάσεων που εξυπηρετούν τις ανάγκες στέγασης της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής, Πειραιώς και Νήσων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Κεφ. IV παρ. 7 της από 19.7.2016 Τροποποιητικής Σύμβασης, όπως αυτή κυρώθηκε με τον ν. 4422/2016 (Α'181).

10. Κατά την εκπόνηση των προβλεπόμενων στο άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4062/2012 Πολεοδομικών Μελετών, συντάσσονται τοπογραφικά διαγράμματα με τις ακριβείς θέσεις των εντοπισμένων και ανασκαμμένων αρχαιοτήτων καθ' υπόδειξη και σε συνεργασία με την Εφορεία Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής, Πειραιώς και Νήσων.

11. Κατά τη σύνταξη των απαιτούμενων μελετών για την εφαρμογή του ΣΟΑ, σύμφωνα με τα οριζόμενα ειδικότερα στο άρθρο 3 του ν. 4062/2012, γνωμοδοτούν, κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2002, οι αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού για τα θέματα αρμοδιότητάς τους.

12. Για τον προσδιορισμό των βασικών όρων υλοποίησης του αρχαιολογικού έργου, την παρακολούθηση και εκτέλεση αρχαιολογικών ερευνών και εργασιών, καθώς και εργασιών προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών ευρημάτων και μνημείων και του περιβάλλοντος χώρου αυτών στο σύνολο της χερσαίας έκτασης του Μητροπολιτικού Πόλου και της όμορης προς αυτόν θαλάσσιας έκτασης, καταρτίζεται, μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, Μνημόνιο ή Μνημόνια Συναντίληψης και Συνεργασίας, κατά τις επιταγές του ν. 4072/2012 (Παράρτημα II άρθρου 6 Κεφαλαίου Γ', Μέρος Πρώτο). Σε κάθε περίπτωση, η αρχαιολογική έρευνα και η λήψη μέτρων προστασίας και συντήρησης των μνημείων, όπου αυτά κρίνονται αναγκαία, προηγούνται της ενάρξεως οποιουδήποτε τεχνικού έργου και ολοκληρώνονται εντός ευλόγου χρόνου με γνώμονα την έγκαιρη υλοποίηση του έργου.

Ά ρ θ ρ ο 8

Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος διατάγματος, καταργείται κάθε άλλη αντίθετη διάταξη.

Ά ρ θ ρ ο 9

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στους Υπουργούς Πολιτισμού και Αθλητισμού και Περιβάλλοντος και Ενέργειας και στην
Υφυπουργό Οικονομικών αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 2017

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΑΠΑΝΑΤΣΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

**ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΛΥΔΙΑ ΚΟΝΙΟΡΔΟΥ

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΦΑΜΕΛΛΟΣ