



Ανάπτυξη Μητροπολιτικού Πάρκου Ελληνικού

Παρατηρήσεις – προτάσεις με αφορμή την παρουσίαση του φακέλου διαβούλευσης της μελέτης «Μητροπολιτικό Πάρκο Ελληνικού»

Η αξιοποίηση της δημόσιας έκτασης του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού ως πάρκου - κατά κύριο λόγο - κατέστη δυνατή με τη μετεγκατάσταση του αεροδρομίου στην πεδιάδα των Μεσογείων και επιχειρεί να καλύψει το σημαντικό έλλειμμα του λεκανοπεδίου της Αθήνας σε υπαίθριους κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου. Η επιλογή αυτή θεσμοθετείται ήδη από το 1995 με τον Ν. 2338/1995 (ΦΕΚ 202 Α') (με τον οποίο κυρώθηκε η σύμβαση για την κατασκευή του νέου αεροδρομίου στα Σπάτα), όπου στο άρθρο 9 επισημαίνεται ότι ο χώρος που καταλαμβάνει το αεροδρόμιο του Ελληνικού προορίζεται κυρίως για τη δημιουργία μητροπολιτικής ζώνης πρασίνου.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, διατυπώνονται ορισμένες **γενικές διαπιστώσεις επί της διαδικασίας** για τη δημιουργία του Μητροπολιτικού Πάρκου του Ελληνικού, ενώ η πρόταση αξιολογείται σε σχέση, τόσο με το **μητροπολιτικό**, όσο και με το **τοπικό επίπεδο**.

Α) Γενικές διαπιστώσεις επί της διαδικασίας

Αρχικά επισημαίνουμε, ότι, με βάση τη διεθνή πρακτική και βιβλιογραφία, η διαδικασία της διαβούλευσης είναι **δυναμική** υπό την έννοια ότι πρέπει να γίνεται σε όλα τα στάδια του σχεδιασμού και προγραμματισμού. Με τον τρόπο αυτό δίνεται η δυνατότητα στους εταίρους να συνδιαλλαγούν μεταξύ τους αλλά και με τον φορέα του σχεδιασμού, προκειμένου να καταλήξουν σε μια κοινώς αποδεκτή λύση. Επιπλέον, η διαβούλευση καθ' όλη τη διάρκεια του σχεδιασμού τους δίνει τη δυνατότητα να επανεξετάσουν τις θέσεις τους, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν νέα δεδομένα. Είναι λοιπόν φανερό ότι πρόκειται για μια ιδιαίτερα σημαντική διαδικασία στην πορεία υλοποίησης ενός έργου και για το λόγο αυτό πρέπει να γίνεται υπό την καθοδήγηση ειδικά εκπαιδευμένου για το σκοπό αυτό επιστημονικού προσωπικού.

Εντούτοις, η συνήθης πρακτική που ακολουθείται στη χώρα μας τοποθετεί τη διαβούλευση σε ώριμα στάδια του σχεδιασμού ή κατά την ολοκλήρωσή του. Ακόμα και έτσι όμως η διαβούλευση πρέπει να εκλαμβάνεται ως **ουσιαστικό και όχι ως τυπικό μέρος** της διαδικασίας. Αντίθετα, στην περίπτωση του Πάρκου του Ελληνικού, φαίνεται ότι αντιμετωπίζεται επιφανειακά, καθώς το υλικό που δόθηκε στη δημοσιότητα, δεν επιτρέπει την πλήρη κατανόηση των δεδομένων της παρέμβασης, ενώ παράλληλα γίνεται αναφορά σε πλήθος μελετών που θα ακολουθήσουν εξειδικεύοντας επιμέρους θέματα, χωρίς να προβλέπονται αντίστοιχες διαδικασίες διαβούλευσης για αυτές. Ακόμη και σε αυτήν την περίπτωση – της διεξαγωγής της διαβούλευσης κατά το στάδιο ολοκλήρωσης του σχεδιασμού – αυτή θα έπρεπε τουλάχιστον να γίνει επί του **Σχεδίου Π.Δ.** με το οποίο θα θεσμοθετηθεί το Σχέδιο Πολεοδομικής Οργάνωσης του Πάρκου, ώστε να δοθεί η δυνατότητα στους φορείς να καταθέσουν συγκεκριμένες απόψεις επί θεμάτων που σχετίζονται με τις χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης. Η περίληψη της μελέτης που δόθηκε στη δημοσιότητα θα έπρεπε να αποτελεί συνοδευτικό υλικό του Σχεδίου Π.Δ., καθώς προφανώς από μόνη της δεν αποτελεί το προς θεσμοθέτηση κείμενο.

Τέλος, βάσει των στοιχείων που τέθηκαν στη διάθεση του κοινού δεν προκύπτει ότι θα εκπονηθεί **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)**. Δεδομένου του γεγονότος ότι στην περίληψη της μελέτης που δόθηκε στη δημοσιότητα η οργάνωση του Πάρκου του Ελληνικού προβάλλεται ως **Πρόγραμμα**, κρίνουμε ότι θα ήταν σκόπιμο οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις να μελετηθούν και σε επίπεδο προγράμματος, και όχι μόνο σε επίπεδο μεμονωμένου έργου. Οι



διαδικασίες διαβούλευσης που προβλέπει η διεξαγωγή της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) θα ενίσχυαν τη διαβούλευση για το Πάρκο (παρά τον απομειωμένο χαρακτήρα που έχει η διαβούλευση στην ελληνική εκδοχή της ΣΠΕ).

B) Μητροπολιτική διάσταση

Σε σχέση με τη μητροπολιτική διάσταση της παρέμβασης, θα θέλαμε να επισημάνουμε τα ακόλουθα:

1. Είναι προφανές ότι ο Νόμος 1515/1985, παρά τις μετέπειτα αποσπασματικές τροποποιήσεις του, δε μπορεί, μετά την πάροδο 23 ετών, να καθορίζει το πλαίσιο των επιδιώξεων της Αττικής. Ο Νόμος αυτός, αν και πρωτοποριακός για την εποχή του, έχει ξεπεραστεί σήμερα από τις διεθνείς εξελίξεις αλλά και από την εξέλιξη της ίδιας της πόλης. Ως Σύλλογος, με βάση τη διεθνή πρακτική και βιβλιογραφία για το συγκεκριμένο θέμα και την εμπειρία μας από την άσκηση του επαγγέλματός μας, θεωρούμε ότι οι επιδιώξεις μιας μητροπολιτικής περιοχής θα πρέπει να αφορούν στην **ενίσχυση της ανταγωνιστικότητάς της, στη βελτίωση της ποιότητας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και στην επίτευξη της κοινωνικής συνοχής (οι τρεις πυλώνες της Αειφορίας)**.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, κρίνουμε ότι η πρόταση που κατατέθηκε κινείται εν μέρει προς τη σωστή κατεύθυνση, καθώς δύναται να συμβάλλει:

- στη δημιουργία ενός περιβάλλοντος υψηλής ποιότητας, ικανού να προσελκύσει και να καλύψει τις στεγαστικές ανάγκες επιτελικών δραστηριοτήτων διεθνούς εμβέλειας.
- στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων της πρωτεύουσας, με την απόδοση στο κοινό ενός σημαντικότερου χώρου αναψυχής και εκτόνωσης.
- στη δημιουργία νέων χώρων πρασίνου σε περιοχές της Αττικής και στη βελτίωση της αναλογίας των τ.μ. χώρων πρασίνου ανά κάτοικο.

2. Ωστόσο, **διαφωνούμε με την επιλογή της χρήσης γενικής και αμιγούς κατοικίας** στις προτεινόμενες επτά (7) πολεοδομικές ενότητες στην έκταση του χώρου του παλιού αεροδρομίου, που θα οδηγήσει στην κατασκευή πολυτελών πολυκατοικιών **σε βάρος του κοινόχρηστου χώρου**. Το επιχείρημα της *«αποφυγής της μονοτονίας του αστικού περιβάλλοντος»* με τη *«χρήση ποικιλίας τύπων κτιρίων»* και *«της σωστότερης σχέσης μεταξύ κτιρίων και υπαίθριων χώρων και υποδομών»* θα πρέπει να αποτελεί κατεύθυνση του σχεδιασμού για το σύνολο της χώρας, αλλά δε δικαιολογεί την ανάπτυξη περιοχών κατοικίας στο νέο πάρκο - προκειμένου να δοθεί δείγμα των ανωτέρω κατευθύνσεων - στο βαθμό μάλιστα που ο σκοπός του είναι να προσφέρει εκτόνωση στο πυκνοδομημένο Λεκανοπέδιο. Κεντρικός στόχος πρέπει να είναι η διαφοροποίηση του αστικού περιβάλλοντος του Λεκανοπεδίου, ο οποίος σε καμία περίπτωση, ωστόσο, δε μπορεί να επιτευχθεί μέσω της δημιουργίας νέων ζωνών κατοικίας με ειδικά χαρακτηριστικά, στη μοναδική ελεύθερη έκταση, αυτή του Ελληνικού.

Η λειτουργική επέκταση δε του πάρκου προς την πόλη, δε μπορεί να εξυπηρετείται με την ανάπτυξη νέων δομημένων ζωνών (ψηλά κτίρια κατοικίας με μεγάλες βεράντες) στα όρια του πάρκου με τον αστικό ιστό (σελ. 22). Αντιθέτως, συνεντάγεται την επέκταση της πόλης στον χώρο του πάρκου. Στο πλαίσιο αυτό, ο στόχος της σύνδεσης / επέκτασης του πάρκου προς την πόλη, δύναται να εξυπηρετηθεί με τη δημιουργία εκτεταμένου δικτύου πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων και πρασίνου που να συνδέει της υφιστάμενες δομημένες περιοχές, περιμετρικά του πάρκου, με τον κυρίως χώρο του.



Επίσης με δεδομένες τις πυκνότητες του λεκανοπεδίου, η επιλογή «να αυξηθεί, τοπικά, η πυκνότητα αυξάνοντας το Δ. των οικοδομικών τετραγώνων» (σελ. 20, σημ. 5), αντιστρατεύεται το στόχο της διαφοροποίησης του αστικού περιβάλλοντος του λεκανοπεδίου που επαγγέλλεται η μελέτη.

3. Αντίθετα με την επιλογή των ζωνών για την ανάπτυξη κατοικίας, **συμφωνούμε με τον καθορισμό ζωνών για την ανάπτυξη χρήσεων εθνικής και διεθνούς εμβέλειας** (επιχειρηματικό κέντρο, εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση του ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας), που εξυπηρετούν τους στόχους του Εθνικού Χωροταξικού Σχεδίου και τις προβλέψεις του για τους Εθνικούς Πόλους - Μητροπολιτικά Κέντρα, στα οποία εντάσσεται η περιοχή του λεκανοπεδίου

Συμπληρωματικά, κρίνεται σκόπιμο να ληφθεί μέριμνα, ώστε να αποφευχθεί η απλή διάθεση των χώρων γραφείων στον εκάστοτε πλειοδότη, αλλά να συνδυαστεί με δράσεις προσέλκυσης από το εξωτερικό επιχειρήσεων διεθνούς, πράγματι, εμβέλειας, ειδικά σε τομείς αιχμής. Προκειμένου να επιτευχθεί κάτι τέτοιο, θα πρέπει να υλοποιηθεί ένα **πρόγραμμα για την ανάπτυξη και την προσφορά υποστηρικτικών υποδομών και υπηρεσιών** σε τέτοιου είδους χρήσεις και ταυτόχρονα να αναληφθούν οι απαιτούμενες δράσεις δημοσιότητας. Με τον τρόπο αυτό ενισχύεται η αποτελεσματικότητα για την επίτευξη του στόχου της ανταγωνιστικότητας, που αναφέρθηκε ανωτέρω.

4. Όσον αφορά στην επιλογή της **αυτοχρηματοδότησης** του έργου, επισημαίνουμε ότι εφόσον αποτελεί κεντρική παράμετρο του εγχειρήματος και αναμφίβολα οδηγεί σε συγκεκριμένες σχεδιαστικές επιλογές (οικιστική ανάπτυξη και εμπορική εκμετάλλευση), είναι αναγκαίο να δοθούν **οικονομικά στοιχεία** κατά τη διαδικασία της διαβούλευσης ώστε να αξιολογηθεί εάν η συγκεκριμένη πρόταση αξιοποίησης του χώρου επιτρέπει αφενός την «**απρόσκοπτη κατασκευή και καλή συντήρηση του πάρκου**» και «**παράλληλα (να διαπιστωθεί αν) θα υπάρχει υπόλοιπο χρημάτων για τη δημιουργία πρασίνου σε άλλες περιοχές**» μέσω του «Πράσινου Ταμείου» (σελ. 7).

Είναι προφανές ότι μόνο σε συνδυασμό με χρηματοοικονομικά στοιχεία του έργου μπορεί συνολικά να αξιολογηθεί η συγκεκριμένη πρόταση ανάπτυξης και αξιοποίησης του χώρου. Κατά συνέπεια θεωρούμε σημαντικό το έλλειμμα στοιχείων όπως η εκτίμηση κόστους κατασκευής / συντήρησης / διαχείρισης και η εκτίμηση εσόδων από την ανάπτυξη των προτεινόμενων δραστηριοτήτων, στο βαθμό που με τον τρόπο αυτό αιτιολογείται σε σημαντικό βαθμό σειρά επιλογών του σχεδιασμού. Επισημαίνουμε, επίσης, ότι **ο πιλοτικός χαρακτήρας του έργου έγκειται κυρίως στο δεδομένο της αυτοχρηματοδότησης**, παρά στο σχεδιασμό του αυτόν καθεαυτό και σε επιμέρους επιλογές, όπως αναφέρεται στη μελέτη: «**Το Πάρκο Ελληνικού, χάρη στην εύκολη πρόσβασή του από το κέντρο της Αθήνας, αποτελεί ιδανικό μέρος για την ανάπτυξη πιλοτικών έργων κατοικίας και επιχειρήσεων που θα πρέπει να αποτελέσουν και παράδειγμα για τέτοιου είδους προγράμματα στην Αθήνα**» (σελ. 20). Επομένως **κρίνουμε αναγκαία τη δημοσιοποίηση του οικονομικού και χρονικού προγραμματισμού της παρέμβασης**.

5. Επισημαίνουμε ότι η πραγματοποίηση έργων πρασίνου σε άλλες περιοχές της Αθήνας θα πρέπει να γίνει στη βάση συγκεκριμένου **προγράμματος**, όπου με γνώμονα πολεοδομικά και κοινωνικά κριτήρια που θα τεθούν, θα επιλεγούν οι περιοχές παρέμβασης, θα σχεδιαστούν και θα υλοποιηθούν οι νέοι χώροι πρασίνου. Σημειώνεται ωστόσο ότι, η χώρα στερείται **εθνικής πολιτικής στον τομέα των προγραμμάτων αειφόρου ανάπτυξης των πόλεων**. Είναι χαρακτηριστικό ότι ακόμη και στο Σχέδιο ΚΥΑ για το **Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού**



και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ), που δόθηκε πρόσφατα στη δημοσιότητα για διαβούλευση, δεν περιλαμβάνεται καμία σχετική αναφορά για τα προγράμματα αειφόρου ανάπτυξης των πόλεων και τις αστικές αναπλάσεις, σε αντίθεση με τις περισσότερες χώρες της ΕΕ.

6. Τέλος, θα θέλαμε να επισημάνουμε ότι **δεν είναι κατανοητή η σκοπιμότητα της δημιουργίας ενός ακόμη φορέα διαχείρισης και η μη ενίσχυση υφιστάμενων φορέων με μεγάλη εμπειρία σε ανάλογα θέματα και περιοχή ευθύνης την Αττική (Οργανισμός Αθήνας κλπ.),** προκειμένου να φέρουν εις πέρας το συγκεκριμένο ή και ανάλογα έργα. Παράλληλα, η δημιουργία ενός νέου μηχανισμού / φορέα, αντίκειται σε κάθε λογική οικονομίας κλίμακας που πρέπει να διακρίνει το σχεδιασμό της πολιτείας και μάλιστα σε περίοδο δημοσιονομικής στενότητας, καθώς απαιτεί τη διάθεση πόρων για υπηρεσίες και υποδομές που ήδη υπάρχουν (γραμματείες, εγκαταστάσεις γραφείων κ.ο.κ.). Ελπίζουμε, επιπρόσθετα, ότι η μελλοντική **δημιουργία μητροπολιτικής διοίκησης** θα ενσωματώσει όλους τους φορείς σε μια ενιαία και ισχυρή δομή, διασφαλίζοντας έτσι την αποτελεσματικότητα και την αποδοτικότητα των παρεμβάσεων.

Γ) Τοπική διάσταση

Σε σχέση με την τοπική διάσταση της παρέμβασης και όπως ήδη αναφέρθηκε, τα στοιχεία που τέθηκαν στη διάθεση των φορέων και του κοινού για τη διαβούλευση δεν επαρκούν για το σχηματισμό απόλυτα στοιχειοθετημένης άποψης. Με βάση τα όσα αναφέρονται στα κείμενα που διατέθηκαν και την παρακολούθηση των αντιδράσεων των κατοίκων, θα θέλαμε να επισημάνουμε τα ακόλουθα:

1. Η παρέμβαση δύναται να υλοποιείται στο πλαίσιο ενός αρχικού σχεδιασμού, που θα καθορίζει τα μέγιστα αποδεκτά προγραμματικά μεγέθη, τα οποία θα πρέπει να οριστικοποιηθούν κατά τη διάρκεια της τρέχουσας διαβούλευσης. Ωστόσο, η υλοποίηση ενδείκνυται να λάβει χώρα σταδιακά, όπου ως σταδιακή υλοποίηση δε νοείται η διαδικασία που περιγράφεται στην ενότητα «*Στρατηγική φάσεων υλοποίησης έργου*» του κειμένου που δόθηκε στη δημοσιότητα για τη διαβούλευση. Αντιθέτως, **η όλη διαδικασία θα πρέπει να διαιρεθεί σε αυτοτελή στάδια και η υλοποίηση του κάθε σταδίου να λαμβάνει χώρα με πρότερη επανεξέταση των εκάστοτε δεδομένων στην ευρύτερη περιοχή παρέμβασης κι εκ νέου διαβούλευση με τους τοπικούς, πλέον, φορείς και την τοπική κοινωνία.** Με τον τρόπο αυτό αποσοβούνται πιθανές έντονες πιέσεις στην τοπική οικονομία και στη λειτουργία των περιοχών που γειτνιάζουν με την περιοχή παρέμβασης.
2. Βάσει των στοιχείων που τέθηκαν στη διάθεση του κοινού **δημιουργείται προβληματισμός σε σχέση με την τελική έκταση του Πάρκου,** που θα διατεθεί στους πολίτες αυτής της πόλης. Ο προβληματισμός έγκειται στην ασάφεια που υπάρχει και η οποία δικαίως γεννά ερωτηματικά αναφορικά με τα μέγιστα αποδεκτά προγραμματικά μεγέθη, ενώ σε καμία περίπτωση δε διευκολύνει τη διαδικασία διαβούλευσης. Εκτός από τα 300 στρέμματα κάλυψης, που στην πραγματικότητα αντιστοιχούν σε 1.000 στρέμματα αστικής ανάπτυξης, επιπλέον 300 στρέμματα θα αφορούν σε παραμένουσες δραστηριότητες (ΚΕΠΑΘ), ενώ είναι γνωστό ότι και άλλοι υπαίθριοι χώροι θα διατεθούν σε ιδιώτες (π.χ. κανόε - καγιάκ).
3. Ως προς το σχεδιασμό του πάρκου, επισημαίνουμε ότι η επιλογή των έξι (6) «*Διαδρόμων Πρασίνου και Δραστηριοτήτων*» πλάτους 60 - 150 μέτρων, στους οποίους και προβλέπεται δένδροφύτευση, θα πρέπει να συνοδεύεται από ένα **δίκτυο οριζόντιων διαδρόμων κίνησης** (Βορά - Νότου) που να τους συνδέει μεταξύ τους και το οποίο να αίρει την αίσθηση της κατάτμησης της έκτασης σε ζώνες με προσανατολισμό Ανατολή - Δύση και να ενισχύει τη συνοχή



του χώρου συνολικά.

4. Βάσει των στοιχείων που τέθηκαν στη διάθεση του κοινού δημιουργεί προβληματισμό η διαπίστωση της **οριακότητας της κατάστασης του υπόγειου υδροφόρου οριζοντα**, από όπου θα καλύπτονται κυρίως οι ανάγκες του Πάρκου σε νερό, καθώς στο κείμενο αναφέρεται ότι *«μεγαλύτερες ποσότητες άντλησης ή μεγαλύτερη διάρκεια άντλησης από αυτές που προτείνει το ΙΓΜΕ μπορεί να έχει αρνητικότερες συνέπειες με την εισχώρηση θαλάσσιου νερού προς την ενδοχώρα»*. Χωρίς διάθεση παρέμβασης στην πρόταση των μελετητών, σημειώνουμε ότι θα πρέπει να γίνουν οι ανάλογες τροποποιήσεις, ώστε να προτάσσεται πρωτίστως η αειφορική διάσταση, έναντι του όποιου αισθητικού αποτελέσματος ή ακόμη και της λειτουργικότητας.
5. Βάσει των στοιχείων που τέθηκαν στη διάθεση του κοινού δημιουργεί προβληματισμό η **μικρή έκταση που δίνεται στο ζήτημα της διάθεσης της λυματολάσπης** του βιολογικού καθαρισμού, ο οποίος προβλέπεται να λειτουργήσει για τις εγκαταστάσεις του Πάρκου.
- Σημειώνουμε ότι θα πρέπει να δοθεί μεγαλύτερο βάρος στην *«κατασκευή κέντρου επεξεργασίας λυμάτων όλων των δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων καθώς και την εξυπηρέτηση των γειτονικών αστικών περιοχών»*. Η δημιουργία του αναφέρεται απλώς ως πρόταση της μελέτης (σελ. 13). Κατά τη γνώμη μας το θέμα της χωροθέτησης και της διαχείρισής του θα έπρεπε να εξεταστεί ως κεντρικό στοιχείο του σχεδιασμού.
6. Τέλος, **εκφράζουμε τις επιφυλάξεις μας** για τα ακόλουθα σημεία, τα οποία θεωρούμε ιδιαίτερα ασαφή:
- «Το Πάρκο του Ελληνικού έχει σχεδιαστεί με ένα υψηλό βαθμό ευελιξίας και ευμεταβλητότητας έτσι ώστε να προσαρμόζεται σε σύνθετα κριτήρια και μελλοντικές προτάσεις»* (σελ. 10). Τονίζουμε ότι η αρχή της ευελιξίας είναι μεν σημαντική αλλά σε κάθε περίπτωση δε μπορεί να υπερβαίνει την αρχή της αειφορίας.
 - «Στην τοπική κλίμακα το πρόγραμμα ενεργοποιεί τις περιοχές νέας αστικής ανάπτυξης ενισχύοντας την αυτονομία τους. Έτσι κάθε μια από τις νέες περιοχές αστικής ανάπτυξης συγκεντρώνει κτίρια με εμπορικές, πολιτιστικές και κοινωνικές χρήσεις»* (σελ. 17).
 - «Το ΕΚΕ ενσωματώνεται πλήρως στο υφιστάμενο περιβάλλον. Τα χαμηλά κτίρια γραφείων που το αποτελούν, μπορούν να θεωρηθούν ως μία τεχνητή τοπογραφία με δύο ψηλά σημεία που αντιστοιχούν οπτικά στο λόφο Χασάνι»* (σελ. 21).
 - «Η δημιουργία περιοχών αμιγούς κατοικίας με ανοικτή θέα προς το Πάρκο.....και ψηλά κτίρια θα μπορούν πιθανότατα να προταθούν»* (σελ. 22).
 - «Στην περιοχή Εκθεσιακό Κέντρο θα υπάρχει η δυνατότητα κατασκευής και υψηλών κτιρίων», «Στην περιοχή Γκολφ Γλυφάδας θα υπάρχει η δυνατότητα κατασκευής και υψηλών κτιρίων», «Στην περιοχή Τουριστική Ζώνη θα υπάρχει η δυνατότητα κατασκευής και υψηλών κτιρίων»* (σελ. 23).
 - «Η αξιολόγηση ύστερα από την εγκατάσταση των χρηστών στο κτίριο χρησιμοποιείται συχνά για τον έλεγχο της επίτευξης υψηλών στόχων»* (σελ. 27).