

Στεγανός αγωγός από ΩΣ διατομής 5,00 m * 2,00 m πάχους τοιχώματος 0,40 m

Συνολικό μήκος όδευσης ~ 950 m

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ

2.000.000,00 €

(πλέον ΦΠΑ 19 %)

Προκαταρκτική εκτίμηση βασικού Η/Μ εξοπλισμού των 2 νησίδων

- Τέσσερα (04) συστήματα θαλασσίων αναρτήσεων βραχιόνων Φ9'' αποκλειστικά για white oil και LG (κηροζίνη και LPG)
- Δύο (02) σταθμοί υδραυλικού ελέγχου
- Μεταλλικό οικίσκος δικλείδων 5 m * 5 m
- Χαλυβδοσωλήνες γαλβανισμένοι χωρίς ραφή 8700 m

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ

8.060.000,00 €

(πλέον ΦΠΑ 19 %)

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ ΕΡΓΟΥ

(α) Λιμενικά Έργα

7.100.000,00 €

(β) Υπόγειος Αγωγός

2.000.000,00 €

(γ) Η/Μ εξοπλισμός

8.060.000,00 €

17.160.000,00 €

Στρογγυλοποίηση

~ 40.000,00 €

ΣΥΝΟΛΟ

17.200.000,00 €

Το κόστος περιλαμβάνει Εργολαβικό Όφελος και Γενικά Έξοδα (18%) κα απρόβλεπτα (9%). Δεν περιλαμβάνεται ΦΠΑ 19 %.

5. Σκοπιμότητα

Με την κατασκευή των νέων έργων αναμένεται ασφαλέστερη και ταχύτερη διακίνηση χύδην φορτίων από και προς τις εγκαταστάσεις, πετρελαιοειδών και τσιμέντου που βρίσκονται στα ανάντη, με ταυτόχρονο ελλιμενισμό μεγαλύτερου αριθμού και μεγέθους πλοίων. Με αυτό τον τρόπο βελτιώνεται σημαντικά το επίπεδο ασφαλείας έναντι ατυχηματικών καταστάσεων που μπορούν να οδηγήσουν στην διαφυγή ρύπων στο θαλάσσιο περιβάλλον και που μπορούν να θέσουν σε κίνδυνο ανθρώπινες ζωές.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει κατά πλειοψηφία:

ΑΠΟΦΑΣΗ 20/06-04-2011

Εγκρίνουμε την υποβληθείσα Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ως προσωρινή λύση για αποφυγή ενδεχόμενης ατυχηματικής ρύπανσης χωρίς αλλαγή του καθεστώτος προηγούμενης Απόφασης ΕΣΑΛ (υπ. αριθ. 01/04-08-05 Απόφαση ΕΣΑΛ) όπου προβλέπεται ως χώρος εστίασης, αναψυχής, εμπορικών καταστημάτων κλπ, για την εξυπηρέτηση των νομίμως υφισταμένων και λειτουργουσών εγκαταστάσεων της περιοχής μέχρι την απομάκρυνση τους.

Με την παρούσα Απόφαση διαφωνεί ο εκπρόσωπος του ΥΠΕΚΑ, κ. Τολέρης Επαμεινώνδας και ζητά την αναβολή λήψης Απόφασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΥΘΥΝΑΛ

ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΙΝΑΣ

11) Η υπ. αριθμ. 02/10-12-2002 Απόφαση 4ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 2ο : «Όροι, περιορισμοί δόμησης στην Χερσαία Ζώνη Λιμένα Ηγουμενίτσας»

Η Ο.Λ.ΗΓ. Α.Ε. διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ με το Α.Π. 1240/06-11-2002 έγγραφό της, την απόφαση 37/2002 του Δ.Σ. της εταιρείας μαζί με σχετικό σχέδιο, σύμφωνα με την οποία προτείνονται όροι δόμησης για περιοχή της Χερσαία Ζώνης του λιμένα Ηγουμενίτσας.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το σχέδιο, η συγκεκριμένη περιοχή χωρίζεται σε 4 οικοδομικά τετράγωνα:

- Ο.Τ. 1 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»

Συνολική Επιφάνεια :30.408 μ²

Πραγματοποιούμενη κάλυψη: 890 μ² (3%)

Πραγματοποιούμενη Δόμηση 655 μ² (0,02)

- Ο.Τ. 2 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»

Συνολική Επιφάνεια :81.099 μ²

Πραγματοποιούμενη κάλυψη:0

Πραγματοποιούμενη Δόμηση 0

- Ο.Τ. 3 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»

Συνολική Επιφάνεια :15.884 μ²

Πραγματοποιούμενη κάλυψη: 1.600 μ² (10%)

Πραγματοποιούμενη Δόμηση 1900 μ² (0,12)

- Ο.Τ. 4 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»

Συνολική Επιφάνεια :59.610 μ²

Πραγματοποιούμενη κάλυψη: 5.700 μ² (10%)

Πραγματοποιούμενη Δόμηση 8.100 μ² (0,13)

Κατόπιν μελέτης της σχετικής πρότασης, προτείνονται για έγκριση τα παρακάτω:

- Ο.Τ. 1 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»

Σ.Κ.: 5%

Σ.Δ.: 0,05

Μέγιστο ύψος: 8μ

- Ο.Τ. 2 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»

Σ.Κ.: 5%

Σ.Δ.: 0,05

Μέγιστο ύψος: 8μ

- Ο.Τ. 3 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»

Σ.Κ.: 15%

Σ.Δ.: 0,20

Μέγιστο ύψος: 14μ

- Ο.Τ. 4 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»

Σ.Κ.: 15%

Σ.Δ.: 0,20

Μέγιστο ύψος: 14μ

Στο μέγιστο ύψος δεν θα περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών.

Στους συγκεκριμένους χώρους για τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα και την εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης, επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

Επιτρέπεται η κατασκευή στεγάστρων και αναλόγων εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των λειτουργιών του λιμένα, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, στέγαστρα αναμονής επιβατών, χώροι υγιεινής, χώροι ελέγχου εισιτηρίων, κλπ.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 2/10-12-2002

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης σε περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ηγουμενίτσας, όπως προτάθηκαν από τον Οργανισμό Λιμένα Ηγουμενίτσας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

12) Η υπ. αριθμ. 02/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 2ο : Όροι Δόμησης Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ηγουμενίτσας, αναφορικά με τη Β' ολοκληρωμένη φάση.

1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας - Παραπομπές

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9, παρ (2) του Ν. 2987/2002 οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των μελετών για την έκδοση των οικοδομικών αδειών στη χερσαία ζώνη λιμένα πρέπει να συμφωνούν με τα οριζόμενα στις περιπτώσεις α', γ' και ε' της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του Ν.2932/2001 και να εγκριθούν από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

2. Ιστορικό - Στοιχεία της Πρότασης

- Ο Οργανισμός Λιμένα Ηγουμενίτσας Α.Ε. διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν., με το Α.Π. 1240/06-11-2002 έγγραφό του και την απόφαση 37/2002 του Δ.Σ. της εταιρείας, πρόταση ορισμού όρων και περιορισμών δόμησης για τα Ο.Τ. 1, Ο.Τ. 2, Ο.Τ. 3 και Ο.Τ. 4 περιοχής της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ηγουμενίτσας. Στην 4^η Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων, και ειδικότερα

με την απόφαση 2/10-12-2002, εγκρίθηκαν οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης στη συγκεκριμένη περιοχή της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ηγουμενίτσας, όπως προτάθηκαν από τον Οργανισμό Λιμένα Ηγουμενίτσας.

- Με το Α.Π. 2170/27-09-2004 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένα Ηγουμενίτσας Α.Ε. και την απόφαση 171/2004 του Δ.Σ. της εταιρείας διαβιβάστηκε στη Γ.Γ.Λ.Α.Π. του Υ.Ε.Ν. πρόταση ορισμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης για τα Ο.Τ. 5 και Ο.Τ. 6 περιοχής της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ηγουμενίτσας, προκειμένου να εξεταστεί από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων.

3. Περιγραφή πρότασης

- Για το Ο.Τ. 5 ($E=42.963 \text{ m}^2$) προτείνονται χρήσεις γης και όροι δόμησης όμοια προς τα Ο.Τ.1 και Ο.Τ. 2, δηλαδή:
 - Χρήση : «Υπηρεσίες, Αποθήκες».
 - Όροι δόμησης : Σ.Κ.: 0,05.
Σ.Δ.: 0,05.
 - Μέγιστο ύψος : 8,00 m.
- Για το Ο.Τ. 6 ($E=35.450 \text{ m}^2$) προτείνονται χρήσεις γης και όροι δόμησης, προκειμένου να καλυφθούν τα υφιστάμενα και τα υπό μελέτη κτίρια, δηλαδή:
 - Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
 - Όροι δόμησης : Σ.Κ.: 0,25.
Σ.Δ.: 0,35.
 - Μέγιστο ύψος : 14,00 m.

Στο μέγιστο ύψος προτείνεται να μην περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών, όπως ισχύει και στους υπόλοιπους οικοδομικούς τομείς.

Τέλος, στους συγκεκριμένους χώρους να επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

4. Σκοπιμότητα

Η έγκριση της πρότασης από την Ε.Σ.Α.Λ. είναι προϋπόθεση προώθησης διαδικασίας έγκρισης μελετών και εκτέλεσης έργων, με έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών.

ΑΠΟΦΑΣΗ 2/17-12-2004

Εγκρίνεται ομόφωνα η πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Α.Λ.Π.

13) Η υπ. αριθμ. 03/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 3^ο: Έγκριση της επικαιροποίησης του προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Ηγουμενίτσας

1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας - παραπομπές

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

2. Στοιχεία της Πρότασης

Από ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΔΕ-ΜΕΔΕ (Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων έργων – Μεγάλα Έργα Δυτικής Ελλάδας), που είναι φορέας εκτέλεσης του έργου «ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ», προτείνεται η τροποποίηση του ήδη εγκεκριμένου προγραμματικού σχεδίου του λιμένα Ηγουμενίτσας, λόγω των σύγχρονων αναγκών, της εισαγωγής νέων τεχνολογιών στο χώρο της ναυσιπλοΐας και των σημερινών απαιτήσεων των χρηστών.

3. Ιστορικό

1. Το από 30-06-2004 Ενημερωτικό Σημείωμα του Προϊσταμένου της ΕΥΔΕ/ΜΕΔΕ κ. Σταμπούλου Κ.
2. Η από 07-07-2004 σύσκεψη στη Γενική Γραμματεία Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής υπό την Προεδρία του Γενικού Γραμματέα Λιμένων κ. ΒΛΑΧΟΥ Γ.
3. Το 1031/ΜΣ270/20-07-2004 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΔΕ-ΜΕΔΕ.
4. Το 1509/ΜΣ270/03-11-2004 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΔΕ-ΜΕΔΕ.

4. Περιγραφή πρότασης

Οι τροποποιήσεις επί του εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Ηγουμενίτσας αφορούν:

Στα κτιριακά χερσαίας ζώνης:

- α. Εντάσσεται το υφιστάμενο ναρκοκοντρόλ στη χερσαία ζώνη και δεν κατασκευάζεται νέο κτίριο ναρκοκοντρόλ στη βόρεια πύλη (416,00 m²).
- β. Ο τερματικός σταθμός Νο 2 από 1.870,00 m² γίνεται 2.333,41 m² περίπου, διότι περιλαμβάνει αυξημένους χώρους γραφείων στον 1ο όροφο, κατόπιν αιτήματος του Ο.Λ.ΗΓ.
- γ. Ο τερματικός σταθμός Νο 3 από 1.870,00 m² γίνεται 2.375,65 m² περίπου, τροποποιείται ως προς τη χρήση και διάταξή του (για χώρες εκτός συνθήκης Schengen) και περιλαμβάνει κεντρικό κτίριο με ανεξάρτητη είσοδο και έξοδο επιβατών, αυξημένους χώρους γραφείων τόσο στο ισόγειο όσο και στον 1^ο όροφο, σύμφωνα με αίτημα του Ο.Λ.ΗΓ., για Τελωνείο, αστυνομία και λιμεναρχείο στον 1^ο όροφο, λόγω οπτικής επαφής με το δίαυλο – εναλλακτικό κέντρο ελέγχου.
- δ. Βόρεια πύλη: Καταργείται το ναρκοκοντρόλ (416,00 m²) και στη θέση του προβλέπεται κτίριο 141,00 m² περίπου, πολλαπλών χρήσεων (γραφείων και WC).
- ε. Πύλη ακτοπλοΐας: Μειώνονται τα m² του κυρίως κτιρίου (πρώην Schengen) και WC (από 2x110,00 m² σε 103,00 m² περίπου) και προβλέπονται οικίσκοι (προκάτ) για πώληση εισιτηρίων.
- ζ. Νέο κτίριο υποσταθμού Η/Μ εγκαταστάσεων 208,00 m².
- η. Δεξαμενή νερού 300,00 m².

Στην οδοποιία:

Τροποποίηση κυκλοφοριακής διάταξης, λόγω: α) διατήρησης υφιστάμενου κτιρίου ναρκοκοντρόλ και β) τροποποίησης κτιριακού συγκροτήματος και λειτουργιών περιοχής Schengen με πλήρη ανεξαρτητοποίηση της περιοχής Schengen.

Στα Λιμενικά:

Μεταφορά ενός εκ των τριών προβλητών (finger pier) από τη Γ' φάση Ανάπτυξης στη Β' φάση (Προμελέτη των τριών προβλητών και οριστική μελέτη ενός προβλήτα).

5. Σκοπιμότητα

Η έγκριση της πρότασης είναι αναγκαία προϋπόθεση για την προώθηση της ένταξης της κατασκευής των έργων της Β' φάσης του Νέου Λιμένα Ηγουμενίτσας σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα της Ευρωπαϊκής Ένωσης (Ταμείο Συνοχής).

ΑΠΟΦΑΣΗ 3/17-12-2004

Εγκρίνεται ομόφωνα η πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Α.Π.

14) Η υπ. αριθμ. 02/27-08-2009 Απόφαση 44ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 2^ο: Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Ηγουμενίτσας (Γ' Ολοκληρωμένη Φάση)

1. Σχετική νομοθεσία - παραπομπές

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'έγκριση, αναθεώρηση/επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Α.Π. του Υ.Ε.Ν.

2. Στοιχεία της πρότασης - Ιστορικό

- υπ. αριθμ. 02/10-12-2002 Απόφαση 4^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ- Έγκριση των χρήσεων γης και όρων – περιορισμών δόμησης για τμήμα της χερσαίας ζώνης Λιμένα Ηγουμενίτσας (Ο.Τ. 1, Ο.Τ.2, Ο.Τ.3 και Ο.Τ.4).
- υπ. αριθμ. 02/17-12-2004 Απόφαση 15^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ - Έγκριση των χρήσεων γης και όρων – περιορισμών δόμησης για τμήμα της χερσαίας ζώνης Λιμένα Ηγουμενίτσας (Ο.Τ. 5, και Ο.Τ.6), αναφορικά με τη Β' φάση.

- υπ. αριθμ. 03/17-12-2004 Απόφαση 15^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ – Έγκριση τροποποίησης Προγραμματικού Σχεδίου Νέου Λιμένα Ηγουμενίτσας. Οι τροποποιήσεις αφορούσαν στα κτιριακά χερσαία ζώνης, στην οδοποιία και στα λιμενικά. Συγκεκριμένα για στα κτιριακά χερσαία ζώνης είχαν εγκριθεί τα εξής:
 - α. Εντάσσεται το υφιστάμενο ναρκοκοντρόλ στη χερσαία ζώνη και δεν κατασκευάζεται νέο κτίριο ναρκοκοντρόλ στη βόρεια πύλη (416,00 m²).
 - β. Ο θερματικός σταθμός Νο 2 από 1.870,00 m² γίνεται 2.333,41 m² περίπου, διότι περιλαμβάνει αυξημένους χώρους γραφείων στον 1ο όροφο, κατόπιν αιτήματος του ΟΛΗΓ ΑΕ
 - γ. Ο θερματικός σταθμός Νο 3 από 1.870,00 m² γίνεται 2.375,65 m² περίπου, τροποποιείται ως προς τη χρήση και διάταξή του (για χώρες εκτός συνθήκης Schengen) και περιλαμβάνει κεντρικό κτίριο με ανεξάρτητη είσοδο και έξοδο επιβατών, αυξημένους χώρους γραφείων τόσο στο ισόγειο όσο και στον 1ο όροφο, σύμφωνα με αίτημα του Ο.Λ.Η.Γ., για Τελωνείο, αστυνομία και λιμεναρχείο στον 1ο όροφο, λόγω οπτικής επαφής με το δίαυλο – εναλλακτικό κέντρο ελέγχου.
 - δ. Βόρεια πύλη: Καταργείται το ναρκοκοντρόλ (416,00 m²) και στη θέση του προβλέπεται κτίριο 141,00 m² περίπου, πολλαπλών χρήσεων (γραφείων και WC).
 - ε. Πύλη ακτοπλοΐας: Μειώνονται τα m² του κυρίως κτιρίου (πρώην Schengen) και WC (από 2x110,00 m² σε 103,00 m² περίπου) και προβλέπονται οικίσκοι (προκάτ) για πώληση εισιτηρίων.
 - ζ. Νέο κτίριο υποσταθμού Η/Μ εγκαταστάσεων 208,00 m².
 - η. Δεξαμενή νερού 300,00 m².
- υπ. αριθμ. 139663/18-05-2009 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΠΠΟ –ΥΕΝΑΝΠ – Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Νέος Λιμένας Ηγουμενίτσας Β' - Γ' φάση» Ν. Α. Θεσπρωτίας
- υπ. αριθμ. 2185/22-07-09 έγγραφο Οργανισμού Λιμένος Ηγουμενίτσας ΑΕ – Διαβίβαση της υπ. αριθμ. 781/2009 Απόφασης του ΔΣ του Ο.Λ.Η.Γ. ΑΕ, καθώς και οριζοντιογραφίας νότιου τμήματος Λιμένα, αναφορικά με πρόταση για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης του Νότιου Τμήματος; Νέου Λιμένας Ηγουμενίτσας (Γ' Φάση)
- υπ. αριθμ. οικ.2379/ΜΣ 280/25-08-09 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΜΕΔΕ/Τμ. Μελετών Έργων – Απόψεις της Υπηρεσίας αναφορικά με τους προτεινόμενους όρους δόμησης και χρήσεις γης Νέου Λιμένας Ηγουμενίτσας – Γ' φάση

2. Περιγραφή πρότασης

4.1.α. Εγκεκριμένη πρόταση για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένας Ηγουμενίτσας (υπ. αριθμ. 02/10-12-2002 Απόφαση 4^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ)

Σύμφωνα με την εγκεκριμένη πρόταση η συγκεκριμένη περιοχή χωρίζεται σε 4 οικοδομικά τετράγωνα με τις συγκεκριμένες ανάγκες δόμησης και κάλυψης:

- **Ο.Τ. 1 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»**

Συνολική Επιφάνεια	: 30.408 μ ²
Πραγματοποιούμενη κάλυψη	: 890 μ ² (3%)
Πραγματοποιούμενη Δόμηση	: 655 μ ² (0,02)
- **Ο.Τ. 2 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»**

Συνολική Επιφάνεια	: 81.099 μ ²
Πραγματοποιούμενη κάλυψη	: 0
Πραγματοποιούμενη Δόμηση	: 0
- **Ο.Τ. 3 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»**

Συνολική Επιφάνεια	: 15.884 μ ²
Πραγματοποιούμενη κάλυψη	: 1.600 μ ² (10%)
Πραγματοποιούμενη Δόμηση	: 1900 μ ² (0,12)
- **Ο.Τ. 4 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»**

Συνολική Επιφάνεια	: 59.610 μ ²
Πραγματοποιούμενη κάλυψη	: 5.700 μ ² (10%)
Πραγματοποιούμενη Δόμηση	: 8.100 μ ² (0,13)

Εγκρίθηκαν οι παρακάτω χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης:

- **Ο.Τ. 1 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»**

Σ.Κ.	: 5%
Σ.Δ.	: 0,05

- Μέγιστο ύψος : 8μ
- **Ο.Τ. 2 με χρήση «Υπηρεσίες, Αποθήκες»**
 Σ.Κ. : 5%
 Σ.Δ. : 0,05
 Μέγιστο ύψος : 8μ
 - **Ο.Τ. 3 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»**
 Σ.Κ. : 15%
 Σ.Δ. : 0,20
 Μέγιστο ύψος : 14μ
 - **Ο.Τ. 4 με χρήση «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες»**
 Σ.Κ. : 15%
 Σ.Δ. : 0,20
 Μέγιστο ύψος : 14μ

Στο μέγιστο ύψος δεν θα περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών. Στους συγκεκριμένους χώρους για τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα και την εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης, επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

4.1.β. Εγκεκριμένη πρόταση για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένα Ηγουμενίτσας (υπ. αριθμ. 02/17-12-2004 Απόφαση 15^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ)

Εγκρίθηκαν οι παρακάτω χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης:

- **Ο.Τ. 5 ($E=42.963 \text{ m}^2$)**
 Χρήση : «Υπηρεσίες, Αποθήκες».
 Σ.Κ. : 5%
 Σ.Δ. : 0,05.
 Μέγιστο ύψος : 8,00 m.
- **Ο.Τ. 6 ($E=35.450 \text{ m}^2$)**
 Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
 Σ.Κ. : 25%
 Σ.Δ. : 0,35.
 Μέγιστο ύψος : 14,00 m.

Στο μέγιστο ύψος προτείνεται να μην περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών, όπως ισχύει και στους υπόλοιπους οικοδομικούς τομείς.

Τέλος, στους συγκεκριμένους χώρους να επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

4.2. Νέα πρόταση

Για την υλοποίηση των κτιριακών έργων της Γ' ολοκληρωμένης φάσης της χερσαίας ζώνης Ηγουμενίτσας, σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 781/2009 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του ΟΛΗΓ ΑΕ και την υπ. αριθμ. σχεδίου Γ-02 Οριζοντιογραφία Νότιου Λιμένα Λιμένα προτείνονται οι εξής όροι – περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης

- **Ο.Τ. 7 ($E=72.775 \text{ m}^2$)**
 Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
 Σ.Κ. : 10 %
 Σ.Δ. : 0,20.
 Μέγιστο ύψος : 14,00 m.
- **Ο.Τ. 8 ($E=60.744 \text{ m}^2$)**
 Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
 Σ.Κ. : 5%
 Σ.Δ. : 0,10.
 Μέγιστο ύψος : 14,00 m.

Στο μέγιστο ύψος προτείνεται να μην περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών, όπως ισχύει και στους υπόλοιπους οικοδομικούς τομείς.

Τέλος, στους συγκεκριμένους χώρους να επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

3. Σκοπιμότητα

Σκοπός της πρότασης είναι καθορισμός των όρων - περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης που απαιτούνται για την υλοποίηση των κτιριακών έργων της Γ ολοκληρωμένης φάσης.
Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 02/27-08-2009

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση με τους εξής όρους – περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης

- **Ο.Τ. 7 (E=72.775 m²)**
Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
Σ.Κ. : 10 %
Σ.Δ. : 0,10
Μέγιστο ύψος : 14,00 m.
- **Ο.Τ. 8 (E=60.744 m²)**
Χρήση : «Υπηρεσίες, Εμπορική Ζώνη, Αποθήκες».
Σ.Κ. : 5%
Σ.Δ. : 0,10
Μέγιστο ύψος : 14,00 m.

Στο μέγιστο ύψος προτείνεται να μην περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών, όπως ισχύει και στους υπόλοιπους οικοδομικούς τομείς.
Τέλος, στους συγκεκριμένους χώρους να επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
ΥΠΟΝΑΥΑΡΧΟΣ ΛΣ (Τ)
ΕΜ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΑΚΗΣ

15) Η υπ. αριθμ. 02/15-07-2002 Απόφαση 2^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 2^ο : Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Θεσσαλονίκης.
Ο Ο.Λ.Θ. με το Α.Π. Γ2611/6169/2-4-2002 έγγραφό του προς Γ.Γ.Λ.Λ.Π. / ΥΕΝ, πρότεινε τους όρους – περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Θεσ/νίκης. Όσο αφορά τις χρήσεις γης, προτείνεται να υιοθετηθούν όλες οι χρήσεις που επιτρέπονται από την σύμβαση παραχώρησης.
Η πρόταση είναι ανάλογη με τους καθορισμένους με το Ν. 2947 / 9-10-2001 «Θέματα Ολυμπιακής Φιλοξενίας, έργων Ολυμπιακής Υποδομής και άλλες διατάξεις» όρους και περιορισμούς.

Ύστερα από μελέτη των σχετικών, προτείνονται τα ακόλουθα προς έγκριση:

α. Καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης στη χερσαία Ζώνη Λιμένα Θεσσαλονίκης :

- Ποσοστό κάλυψης : 30%
- Συντελεστής δόμησης : 1,2
- Μέγιστος αριθμός ορόφων : 5
- Μέγιστο ύψος : 15 μέτρα
- Μέγιστο ύψος πύργου : 60 μέτρα

β. Καθορίζονται οι παρακάτω χρήσεις γης στην χερσαία Ζώνη Λιμένα Θεσ/νίκης :

Α. Περιοχή Ι (όπως προσδιορίζεται στο σχετικό χάρτη)

1. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι – αστικό πράσινο.
2. Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης, πρατήρια καυσίμων.
3. Κτίρια και εγκαταστάσεις Διοίκησης (κεντρικού Λιμεναρχείου Θεσσαλονίκης και Ο.Λ.Θ. Α.Ε.)
4. Κτίρια και εγκαταστάσεις Τουριστικού Λιμένα, Λιμενικός Επιβατικός Σταθμός καθώς και κάθε εγκατάσταση που εξυπηρετεί :
4.1. Την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων για τη διακίνηση επιβατών.
4.2. Τη διακίνηση επιβατών από και προς τον Λιμένα σύμφωνα με τις αρχές των συνδυασμένων μεταφορών με την προϋπόθεση ότι η μία φάση αυτών είναι η θαλάσσια μεταφορά.
5. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (Υπαίθριοι και στεγασμένοι χώροι συνάθροισης κοινού ως μουσεία, θέατρα, κινηματογράφοι, συνεδριακά κέντρα, αθλητικές εγκαταστάσεις).
6. Κτίρια ειδικής εκπαίδευσης (π.χ. Σχολές δευτεροβάθμιας ή τριτοβάθμιας λιμενικής εκπαίδευσης).
7. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας ως παιδικοί σταθμοί, υγειονομικά κέντρα κ.τ.λ.
8. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής, εστιατόρια, αναψυκτήρια.
9. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.

10. Γραφεία, εμπορικά καταστήματα, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, ξενώνες, ξενοδοχεία και λουπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
11. Εργαστήρια, βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης, κτίρια και γήπεδα αποθήκευσης καθώς και εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου με την προϋπόθεση ότι δεν παρακωλύουν τις λουπές λειτουργίες της περιοχής και δεν αλλοιώνουν τον χαρακτήρα της περιοχής αλλά και του λιμένα γενικότερα.

Β. Περιοχή II (όπως προσδιορίζεται στο σχετικό χάρτη)

1. Κάθε χρήση για την παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού των πλοίων και διακίνησης φορτίων και επιβατών από και προς τον λιμένα.
2. Η εγκατάσταση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους λιμενικής υποδομής και κάθε είδους εγκαταστάσεων για την παροχή λιμενικών υπηρεσιών και εξυπηρετήσεων (συμπεριλαμβανομένης και της ναυπηγοεπισκευαστικής δραστηριότητας) καθώς και κάθε είδους υποδομής και εγκατάστασης που εξυπηρετεί τις συνδυασμένες μεταφορές ανθρώπων ή φορτίων.
3. Κάθε χρήση που έχει σχέση με το λιμενικό έργο καθώς και κάθε άλλη εμπορική, βιομηχανική, πετρελαϊκή (και εν γένει ενεργειακών καυσίμων) και επιχειρηματική δραστηριότητα συμπεριλαμβανομένων ιδίως της τουριστικής, της πολιτιστικής, της αλιευτικής και του σχεδιασμού και οργάνωσης λιμενικών εξυπηρετήσεων.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Ανάπτυξης κ. ΚΟΥΤΣΑΥΤΑΚΗ Ελευθ. επισημαίνει ότι η έγκριση δημιουργίας – λειτουργίας τουριστικού λιμένα στον λιμένα Θεσσαλονίκης (περιοχή I) πρέπει να γίνει σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στις διατάξεις του Ν.2160/93.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

Εγκρίνει τις χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης για τη χερσαία ζώνη του λιμένα Θεσσαλονίκης, όπως προτάθηκαν από τον ΟΛΘ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

16) Η υπ. αριθμ. 01/21-06-2007 Απόφαση 33ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 1^ο: Έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχές της χερσαίας Ζώνης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας.

1. Σχετική νομοθεσία

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α' 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

2. Στοιχεία Πρότασης

Με το υπ' αριθμ. 505/16-04-2007 έγγραφο του Οργανισμού Λιμένα Καβάλας ΑΕ (ΟΛΚ ΑΕ), υποβλήθηκε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ πρόταση για έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχές της Χερσαίας Ζώνης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας, ώστε στη συνέχεια να καταστεί δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας.

Με το υπ. αριθμ. 8216/51/07/07-05-2007 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία τα οποία υποβλήθηκαν στην υπηρεσία με το υπ' αριθ. 622/25-05-2007 έγγραφο Ο.Λ. Καβάλας Α.Ε.

Η υποβληθείσα μελέτη αναφέρεται στην περιοχή του υπήνεμου μόλου του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας καθώς και στην περιοχή παλιού μόλου περιοχής ιχθυόσκαλας.

3. Περιγραφή πρότασης

(Όπως αποτυπώνεται στα τοπογραφικά διαγράμματα του ΟΛΚ Α.Ε. Αρ. Σχ. Τ-1 και Τ-2, κλίμακα: 1:500, Ημερ/νία: Αύγουστος 2002).

Οικοδομικό Τετράγωνο Νο1 (3538,00μ2)

Υφιστάμενα κτίσματα:

- (3) Χώρος Εστίασης και αναψυχής – Café snack Bar "ΟΜΙΛΟΣ" (Ισόγειος Όροφος)
- (4) Ναυτικός Όμιλος Καβάλας (Ισόγειος Όροφος)
- (5) Χώρος Εστίασης και αναψυχής Café snack Bar "Bar – Fly" (1^{ος} Όροφος)
- (6) Γραφείο Ν.Ο.Κ. Καβάλας (1^{ος} Όροφος)
- (7) Ο.Θ.Α.Κ. Καβάλας (1^{ος} Όροφος)
- (8) Χώρος Εστίασης ("Μουράγιο" Ταβέρνα) (Ισόγειος Χώρος)
- (9) 4^ο Σύστημα Ναυτοπροσκόπων (1^{ος} Όροφος)
- (10) Σώμα Ελλήνων Προσκόπων (Ισόγειος Χώρος)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Στα ανωτέρω κτίσματα τα οποία λειτουργούν εδώ και πολλά χρόνια (κτίστηκαν πριν 30 και 50 χρόνια περίπου), λειτουργούν καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εντευκτήρια και γραφεία Ναυτοπροσκόπων.

Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)

Οικοδομικό Τετράγωνο Νο2 (356,00μ2)

Υφιστάμενα κτίσματα:

- (1): αναψυκτήριο και W.C. με τροχήλατες κατασκευές

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Ο καθορισμός των όρων δόμησης αποσκοπεί στη δυνατότητα κατασκευής εγκαταστάσεων με σταθερή και όχι τροχήλατη κατασκευή.

Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)

Συνοπτικά, σύμφωνα με το αίτημα, προτείνονται για έγκριση οι όροι δόμησης στα ανωτέρω "Οικοδομικά Τετράγωνα", ως ακολούθως:

Ο.Τ.	ΕΜΒΑΔΟΝ Μ ²	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΟΜΗΣΗΣ Μ ²	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ			ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ		
			ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΥΨΟΣ	ΣΚ	ΣΔ	ΥΨΟΣ
1	3538,00	1177,30	24%	0,33	8,50	25%	0,35	8,50
2	356,00	30,00	9%	0,09	3,00	9%	0,09	3,00

4. Σκοπιμότητα

Προτείνεται η έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα αρμοδιότητας ΟΛΚ Α.Ε, για να καταστεί δυνατή η έκδοση οικοδομικών αδειών, στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας, μέχρι την εκπόνηση και υποβολή προς έγκριση από την ΕΣΑΛ, Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) του λιμένα Καβάλας, το οποίο θα εξετάσει συνολικά το θέμα της χωροταξικής οργάνωσης των χερσαίων χώρων του λιμένα.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 01/21-06-2007

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση, με όρους δόμησης ως ακολούθως:

Ο.Τ.	ΕΜΒΑΔΟΝ Μ ²	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΟΜΗΣΗΣ Μ ²	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ			ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ		
			ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΥΨΟΣ	ΣΚ	ΣΔ	ΥΨΟΣ
1	3538,00	1177,30	24%	0,33	8,50	25%	0,34	8,50
2	356,00	30,00	9%	0,09	3,00	9%	0,09	3,00

Η έγκριση αφορά αποκλειστικά και μόνο θέματα «τακτοποίησης» υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων (έκδοση οικοδομικών αδειών επισκευής, κατεδάφισης κλπ).

Να προωθηθεί από τον Ο.Λ. ΚΑΒΑΛΑΣ ΑΕ η εκπόνηση μελέτης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) (και ΠΠΕΑ), στην οποία θα εξετάζονται συνολικά μεταξύ των άλλων, όλα τα θέματα χωροταξικής οργάνωσης της χερσαίας Ζώνης Λιμένα Καβάλας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

17) Η υπ. αριθμ. 02/27-07-2007 Απόφαση 34ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 2^ο: Επικαιροποιημένο Σχέδιο Ανάπτυξης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας (Master Plan)

1. Σχετική νομοθεσία

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

2. Στοιχεία της Πρότασης

Με την υπ. αριθμ. 8315.2/02/07/02-02-07 Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 202 Β/16-02-07) με θέμα «Κατάταξη Λιμένων», ο λιμένας της Καβάλας καθορίστηκε ως Λιμένας Διεθνούς Ενδιαφέροντος.

Ο Οργανισμός Λιμένος Καβάλας ΑΕ (ΟΛΚ ΑΕ) είναι διοικητικά ο διαχειριστής του Λιμενικού Συστήματος Καβάλας και έχει στη δικαιοδοσία του τους εξής λιμένες:

- α) Τον Κεντρικό Λιμένα Καβάλας που εξυπηρετεί τον επιβατικό τομέα, τον τουριστικό τομέα, τον αλιευτικό – επαγγελματικό τομέα και τον ναυταθλητικό τομέα.
- β) Το μείζονα λιμένα Ν. Καβάλας « ΦΙΛΙΠΠΟΣ Β' », που είναι ο νέος εμπορευματικός Λιμένας της Καβάλας.
- γ) Το λιμένα της Κεραμωτής.
- δ) Το λιμένα της Νέας Περάμου (Ελευθερών)

Το παρόν Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) αφορά στον Κεντρικό (Παλιό) Λιμένα και η ανάλυση της μελέτης επικεντρώνεται αποκλειστικά σε αυτόν.

3. Ιστορικό

- **07/17-12-04 Απόφαση της 15^{ης} Συνεδρίασης Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ)** - ΠΠΕ των έργων «Επικαιροποίηση – Ολοκλήρωση τεχνικών μελετών, αλιευτικών και τεχνικών υποδομών στους λιμένες Καβάλας και Καλλιράχης Θάσου» στο Νομό Καβάλας
- **05/24-04-05 Απόφαση της 18ης Συνεδρίασης Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ)** – ΠΠΕ του έργου «Επέκταση προσήνεμου μώλου λιμένος Καβάλας και εξωτερική θωράκιση υφιστάμενου προσήνεμου μώλου.
- **1959/28-06-05 Γνωμοδότηση Περιφέρειας Ανατ. Μακεδονίας και Θράκης / ΔΙΠΕΧΩ** – Γνωμοδότηση επί της ΠΠΕΑ του έργου «Επέκταση Προσήνεμου μώλου Λιμένα Καβάλας (Α & Β Φάση: Επέκταση Προσήνεμου μώλου και εξωτερική θωράκιση υφιστάμενου μώλου).
- **103726/08-05-06 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ.** - Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Εκσυγχρονισμός, αναβάθμιση και λειτουργία του παλαιού λιμένα Καβάλας – Εσωτερικά λιμενικά έργα» Νομ. Διαμ. Καβάλας.
- **800/31-07-06 έγγραφο ΟΛΚ ΑΕ** – Αποστολή προς ΥΕΝ/ ΓΓΛΠ μελέτης Master Plan από τον Οργανισμό Λιμένος Καβάλας.
- **8211.03/99/Φ.75/06/12-10-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ** - Αίτημα για αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων σχετικά με το Επικαιροποιημένο Αυτοτελές Σχέδιο Ανάπτυξης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας (Master Plan).
- **8211.03/120/Φ.75/10-12-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ** – Διευκρινιστικό για την υποβολή των αιτηθέντων στοιχείων.
- **01/04-06-07 Απόφαση της 33^{ης} Συνεδρίασης Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ)** – Έγκριση χρήσεων γης και όρων – περιορισμών δόμησης σε περιοχές της Χερσαίας Ζώνης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας
- **982/03-07-07 έγγραφο του ΟΛΚ ΑΕ** – Υποβολή Επικαιροποιημένου Σχεδίου Ανάπτυξης Κεντρικού Λιμένα Καβάλας (Master Plan)

4. Περιγραφή πρότασης**4.1. Υφιστάμενη Κατάσταση****4.1.1. Υποδομές**

Τα εξωτερικά λιμενικά έργα του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας αποτελούνται από σύστημα προσήνεμου και υπήνεμου μώλου. Ο προσήνεμος διατάσσεται κατά τη διεύθυνση Α-Δ ώστε να προστατεύει τη λιμενολεκάνη από τους ισχυρότατους για τον όρμο Καβάλας κυματισμούς του νότιου τομέα. Ο υπήνεμος

μώλος έχει διεύθυνση κάθετη προς τον προσήνεμο και η νοητή προέκτασή του τέμνει τον τελευταίο σε απόσταση από το ακρομύλιο της τάξης των 50 μ και σχηματίζει πλάτος στομίου περίπου 230 μ. Η λιμενολεκάνη του διαθέτει ικανοποιητικό κύκλο ελιγμών συνολικής διαμέτρου 400 μ. ενώ η επιφάνειά της είναι 210.000 τ.μ. περίπου.

Ο λιμένας της Καβάλας διαθέτει σήμερα:

- συνολική κρηπίδωση 1956μ, συμπεριλαμβανομένων των κρηπιδωμάτων των μώλων
- κτίρια διοικητικής και τεχνικής υποστήριξης
- αποθήκες, στέγαστρα και λοιπές εγκαταστάσεις.

Η λιμενική ζώνη είναι συνολικής έκτασης 190.000 τ.μ. και εκτείνεται σε συνολικό μήκος 3.000μ. (περιοχές: Κεντρικού Λιμένα, Ιχθυόσκαλας, Καρνάγιου).

4.1.2. Δυναμικότητα υφιστάμενων λιμενικών εγκαταστάσεων Λιμένα Καβάλας

Η δυναμικότητα της λιμενικής υποδομής, ως προς τον αριθμό και τον τύπο των σκαφών που δύναται να ελλιμενιστούν στο λιμένα Καβάλας, μη λαμβανομένων υπόψη των παραμέτρων των καιρικών συνθηκών και της σειράς κατάληψης θέσεων, έχει ως ακολούθως:

- 2 πορθμεία ανοικτού τύπου (F/B)
- 1 επιβατηγό οχηματαγωγό κλειστού τύπου ακτοπλοΐας
- 2 υδροπτέρυγα
τα επιβατηγά και οχηματαγωγά πλοία χρησιμοποιούν κατά κανόνα τους προβλήτες 4-5, ενώ τα υδροπτέρυγα δένουν στον προβλήτα 10-11.
- 4 ρυμουλκά και 3 σκάφη Λιμενικών Αρχών
τα σκάφη της Λιμενικής Αρχής δένουν στον προβλήτα 5-6, ενώ τα ρυμουλκά δένουν στον προβλήτα 4-5.
- Σκάφη Πυροσβεστικής Υπηρεσίας (Προβλήτας 5-6)
- 20 αλιευτικά σκάφη μέσης αλιείας που ανήκουν σε επαγγελματίες αλιείς (καταλαμβάνουν τα κρηπιδώματα 6-7-8 και 9-10)
- 1 κρουαζιερόπλοιο (κρηπίδωμα 4-5 αλλά και στο κρηπίδωμα 3-4)
- 100 περίπου μικρά σκάφη που δένουν στους προβλήτες 11-12-13-14-15
- 1 Εμπορικό πλοίο 7000 Κ.Ο.Χ. (στο μώλο της ιχθυόσκαλας). Σχετίζεται με την εκφόρτωση τσιμέντου στα σιλό των ΤΣΙΜΕΝΤΩΝ ΗΡΑΚΛΗΣ, με σωληνώσεις που είναι εγκατεστημένες στον προσήνεμο μώλο της ιχθυόσκαλας.

4.1.3. Αξιολόγηση υφιστάμενης κατάστασης

Σύμφωνα με την πρόταση, τα προβλήματα – ελλείψεις που έχουν διαπιστωθεί στις υφιστάμενες λιμενικές και χερσαίες εγκαταστάσεις του λιμένα Καβάλας, συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- Ανεπάρκεια εξωτερικών λιμενικών έργων προστασίας.
- Ελλιπής υποδομή σε ότι αφορά στα δίκτυα ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης που είναι παλιά και σε κακή κατάσταση.
- Ελλιπής έλεγχος πρόσβασης στις λιμενικές εγκαταστάσεις.
- Απουσία τερματικού σταθμού επιβατών.
- Παντελής έλλειψη ηλεκτρονικής υποστήριξης.
- Ανεπαρκείς χερσαίοι χώροι στο δυτικό τμήμα.

4.1.4. Προοπτικές Ανάπτυξης

Όπως αναφέρεται στη μελέτη, η υφιστάμενη δομή του λιμενικού συστήματος της Καβάλας με τη δυναμικότητα των τεσσάρων λιμένων, καλύπτει όλες σχεδόν τις δυνατές λιμενικές χρήσεις (εμπορική, επιβατική, τουριστική, ψυχαγωγική και αλιευτική). Ο Κεντρικός Λιμένας με οργανωμένη χωροταξική διευθέτηση των δραστηριοτήτων, μπορεί να εξελιχθεί σε πρώτου μεγέθους επιβατικό-τουριστικό λιμάνι της Ανατολικής Μεσογείου και να εξυπηρετήσει την προβλεπόμενη για το έτος 2030 ετήσια επιβατική κίνηση. (Μελέτη Σχεδιασμού Λιμενικού Συστήματος της Ανατολικής Ελλάδας, ΥΕΝ, Συντηρητική εξέλιξη 250.000 επιβάτες – Αισιόδοξη εξέλιξη 390.000 επιβάτες).

4.2. Επικαιροποιημένο αυτοτελές Σχέδιο Ανάπτυξης Κεντρικού (Παλαιού) Λιμένα Καβάλας

4.2.1. Κριτήρια επιλογής των προτεινόμενων έργων.

- Παροχή ανταγωνιστικών λιμενικών υπηρεσιών.
- Διαχωρισμός του καθαρά λιμενικού χώρου από τους υπόλοιπους των πολιτιστικών και εμπορικών δραστηριοτήτων.

- Ομαλή οδική προσπέλαση του λιμένα, ελεγχόμενη είσοδος για τον καθαρά λιμενικό χώρο, ελεύθερη πρόσβαση στις περιοχές με πολιτισμικές - εμπορικές δραστηριότητες.
- Ομαλή μετακίνηση και αναμονή των οχημάτων από / προς τα πλοία, με χρήση ανεξάρτητων λωρίδων κυκλοφορίας και ειδικά διαμορφωμένων λωρίδων αναμονής.
- Εξασφάλιση των αναγκαίων θέσεων αναμονής για επιβίβαση των φορτηγών οχημάτων και δημιουργία οδικών τμημάτων απέναντι από τις ράμπες φορτοεκφόρτωσης των οχηματαγωγών πλοίων για επιβίβαση με όπισθεν κίνηση των μεγάλων φορτηγών ή των οχημάτων με τράκτορα.
- Εύκολη πρόσβαση στους χώρους όπου θα αναπτύσσονται όλες οι πολιτισμικές και εμπορικές δραστηριότητες και προς τους αντίστοιχους χώρους στάθμευσης.
- Εξασφάλιση των αναγκαίων θέσεων στάθμευσης σε όλους τους χερσαίους χώρους του λιμένα, ανάλογα με τη χρήση τους.
- Ανακατασκευή όλων των δικτύων ηλεκτρισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης.
- Εκμετάλλευση υφιστάμενης κτιριακής υποδομής στο ανατολικό τμήμα της χερσαίας ζώνης του κεντρικού Λιμένα, για τη στέγαση υπηρεσιών της ΟΛΚ ΑΕ, του Λιμεναρχείου και της λιμενικής πυροσβεστικής υπηρεσίας.
- Δημιουργία σύγχρονου επιβατικού σταθμού (Υπόστεγο).
- Συντήρηση, επισκευή ή και ανακατασκευή υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων, εφόσον απαιτείται, και διάθεσή τους για επιχειρηματικές, πολιτισμικές ή ψυχαγωγικές δραστηριότητες.
- Αναβάθμιση ή και προσαρμογή των υφιστάμενων υποδομών στο Κεντρικό και Δυτικό χερσαίο χώρο για τη βελτίωση της εξυπηρέτησης του λιμένα αλλά και της πόλης.
- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις στο κεντρικό και δυτικό τμήμα του χερσαίου χώρου.
- Δημιουργία, οργάνωση και εκμετάλλευση νέων χερσαίων χώρων στο δυτικό τμήμα της λιμενικής ζώνης με πρόσκτηση γης από τη θάλασσα.

4.2.2. Σχεδιασμός Προτεινόμενων Δράσεων

Με βάση πλέον τους κύριους στόχους και κριτήρια επιλογής των έργων κάθε κατηγορίας, περιγράφεται η στρατηγική διαμόρφωση του θαλάσσιου μετώπου και του χερσαίου χώρου του Κεντρικού Επιβατικού Λιμένα Καβάλας, δηλαδή η στρατηγική διαμόρφωση του Σχεδίου Ανάπτυξής του.

4.2.2.1. Κεντρικός Λιμένας Καβάλας

Η λιμενική ζώνη του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας καταλαμβάνει μεγάλο μήκος του θαλάσσιου μετώπου της πόλης, από το κεντρικό λιμάνι μέχρι το πάρκο Φαλήρου και αποτελεί ουσιαστικά το μοναδικό μεγάλο αδόμητο – ελεύθερο χώρο της πόλης, μπροστά στο πυκνοδομημένο και λειτουργικά υπερφορτισμένο κεντρικό τμήμα της.

4.2.2.1.A. Ανατολικό Τμήμα

Είναι το πιο σημαντικό τμήμα του επιβατικού λιμένα Καβάλας, λόγω της θέσης και του μεγέθους του. Εξυπηρετεί όλη την ακτοπλοΐα και τα λοιπά μικρά σκάφη, ενώ παρέχει χώρο και διέξοδο σε πολιτιστικές δραστηριότητες ή και εμπορικές εκμεταλλεύσεις.

Για τη διαμόρφωση του θαλάσσιου και χερσαίου χώρου του επιβατικού λιμένα Καβάλας, εκπονήθηκε η «Αρχιτεκτονική Μελέτη Διαμόρφωσης και Ανάπλασης των κοινόχρηστων χώρων του Ανατολικού Τμήματος της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Καβάλας»

Σύμφωνα με τις βασικές αρχές σχεδιασμού η περιοχή χωρίζεται σε δύο τμήματα:

- **Παράκτιο τμήμα:** Περιλαμβάνει όλο το τμήμα με μέτωπο στη θάλασσα, το οποίο εξυπηρετεί όλες τις λιμενικές χρήσεις. Το θαλάσσιο μέτωπο διατίθεται εξ ολοκλήρου στη εξυπηρέτηση της ακτοπλοΐας εσωτερικού, οχηματαγωγών πλοίων κυρίως, ενώ ο υφιστάμενος προσήνεμος μώλος εξυπηρετεί τουριστικά πλοία (κρουαζιερόπλοια). Στο τμήμα αυτό εφαρμόζονται μέτρα Ασφάλειας Λιμένα και προστατεύεται ανατολικά από περίφραξη.

ο Ζητούμενες χρήσεις

- βέλτιστη χρήση των θέσεων πλάγιο ή πλωρο/πρυμνοδέτησης των πλοίων κάθε κατηγορίας
- άνετη χωροθέτηση των κάθαρα λιμενικών χρήσεων
- κυκλοφοριακή αναδιοργάνωση
- πρόβλεψη θέσεων προσωρινής στάθμευσης και ελέγχου των φορτηγών, και θέσεων στάσης λεωφορείων και ταξί
- δημιουργία σύγχρονου επιβατικού σταθμού κοινού και χώρων κατάλληλων για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των Υπηρεσιών της ΟΛΚ ΑΕ και των σχετιζόμενων με το Λιμένα Υπηρεσιών

- **Χερσαία ζώνη:** Πρόκειται για το τμήμα που περιλαμβάνεται μεταξύ της περίφραξης του χώρου ελλιμενισμού, το βραχώδη όγκο της Παναγίας και το θαλάσσιο μέτωπο ΝΔΔ.

- ο **Σημαντικότερες προτάσεις χρήσεων γης και έργων:**

- ανακατασκευή όλων των δικτύων
- διατήρηση και ανακατασκευή όλων των υφιστάμενων κτιρίων
- διαμόρφωση οργανωμένου, σύγχρονου υπαίθριου χώρου στάθμευσης με αυτοεξυπηρέτηση
- μεταφορά της γεφυροπλάστιγγας
- δημιουργία πεζόδρομου
- δημιουργία μικρής οργανωμένης παραλίας στο ΝΔΔ άκρο της περιοχής.

4.2.2.1.Β. Κεντρικό Τμήμα

Καταλαμβάνει το βορειοανατολικό τμήμα του Κεντρικού Λιμένα και διακρίνεται σε:

- **Παράκτιο τμήμα:** Το θαλάσσιο μέτωπο διαθέτει κρηπίδωμα συνολικού μήκους 355 μ (Τμήματα 6- 10) και χρησιμοποιείται ως καταφύγιο αλιευτικών σκαφών. Το κρηπίδωμα συνολικού μήκους 123 μ που εκτείνεται κατά μήκος του τμήματος της οδού Αβέρωφ (Τμήμα 10-11) χρησιμοποιείται κυρίως από αλιευτικά σκάφη και υδροπτέρυγα.
- **Χερσαία ζώνη:** Η χερσαία ζώνη διαθέτει επιφάνεια σχετικά περιορισμένη, τμήμα της οποίας καταλαμβάνεται από τις οδούς Αβέρωφ και Ερυθρού Σταυρού που είναι οδοί δύο λωρίδων και εξυπηρετούν σημαντική ημερήσια κυκλοφορία.

Προτάσεις χρήσεων θαλάσσιου μετώπου και χερσαίας ζώνης:

- Σαφής προσδιορισμός των χώρων όπου δραστηριοποιούνται οι αλιείς και των όρων χρήσης των χώρων αυτών.
- Δημιουργία λιμενίσκου μικρών σκαφών στο ανατολικό τμήμα του ίδιου θαλάσσιου χώρου.
- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις στις οδούς Ερυθρού Σταυρού και Αβέρωφ, οι οποίες είναι αντικείμενο Μελέτης που εκπονείται από την ΟΛΚ ΑΕ.

4.2.2.1.Γ Δυτικό Τμήμα

Καταλαμβάνει το βορειοδυτικό τμήμα του Κεντρικού Λιμένα και διακρίνεται σε:

- **Παράκτιο τμήμα:** Διαθέτει κρηπίδωμα συνολικού μήκους 260 μ που εκτείνεται κατά μήκος της οδού Εθνικής Αντίστασης (Τμήμα 11-12) και χρησιμοποιείται κυρίως από μικρά σκάφη και θαλαμηγούς, καθώς και κρηπίδωμα εσωτερικά του υπήνεμου μώλου συνολικού μήκους 142 μ. Το μέτωπο αυτό παρουσιάζει σχετική επάρκεια στην άνετη εξυπηρέτηση όλων των ναυταθλητικών σκαφών. Το ίδιο κρηπίδωμα χρησιμοποιούν και τα λοιπά μικρά σκάφη.
- **Χερσαία ζώνη:** Διαθέτει επιφάνεια σχετικά ικανοποιητικού εύρους. Τμήμα του χώρου αυτού καταλαμβάνεται από τις οδούς Αβέρωφ και Εθνικής Αντίστασης. Επίσης, τμήμα του παραλιακού μετώπου συνολικού μήκους 430 μ, κατά τη θερινή περίοδο, μισθώνεται στα παρακείμενα παραλιακά καταστήματα. Τα ελεύθερα τμήματα του χώρου, διατίθενται συχνά για πολιτιστικές και καλλιτεχνικές εκδηλώσεις.

Στη συγκεκριμένη περιοχή, υπάρχουν επίσης:

- ο Δύο κτίρια, ένα διώροφο και ένα ισόγειο, που βρίσκονται στο κεντρικό τμήμα του υπήνεμου μώλου, και είναι παραχωρημένα από το Λιμενικό Ταμείο στο Ν.Ο.Κ. και στον Ο.Θ.Α.Κ..
- ο Ελεγχόμενος χώρος στάθμευσης 108 θέσεων, στο βόρειο τμήμα του υπήνεμου μώλου.
- ο Κτίριο στη συμβολή των Αβέρωφ και Εθνικής Αντίστασης, εκτός χερσαίας ζώνης Λιμένα, όπου στεγάζονται τα γραφεία της ΟΛΚ ΑΕ και του Λιμεναρχείου Καβάλας. Στο ισόγειο λειτουργεί κατάστημα, ενώ οι υπόλοιποι όροφοι μισθώνονται.

Προτάσεις χρήσεων θαλάσσιου μετώπου και χερσαίας ζώνης.

- Αξιοποίηση χώρων για την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών των παραλιακών καταστημάτων, με την κατασκευή των απαραίτητων δικτύων και την τοποθέτηση μη μονίμων κατασκευών.
- Σαφής προσδιορισμός των χώρων όπου δραστηριοποιούνται οι ναυταθλητικοί όμιλοι και των όρων χρήσης των χώρων αυτών, ώστε να μην αποτελούν στοιχείο αποκλεισμού του θαλάσσιου χώρου.
- Καθορισμός χώρων ελεγχόμενης στάθμευσης αυτοκινήτων επί της οδού Εθνικής Αντίστασης, η οργάνωση του οποίου είναι αντικείμενο της Μελέτης Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων.
- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις στις οδούς Αβέρωφ και Εθνικής Αντίστασης.
- Αλλαγή χρήσης του κτιρίου στη συμβολή των οδών Αβέρωφ και Εθνικής Αντίστασης.

4.2.3. Αναλυτική Περιγραφή Προτεινόμενων Συμπληρωματικών Έργων

Τα συμπληρωματικά λιμενικά έργα του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας, τα οποία περιγράφονται στα πλαίσια του παρόντος Προγραμματικού Σχεδίου, περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

- **Βελτίωση θωράκισης υφιστάμενου τμήματος προσήνεμου μώλου Κεντρικού Λιμένα Καβάλας από θέση Δ13 έως θέση Δ26.**

Έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία γνωμοδοτήσεων και έχει εγκριθεί η οριστική μελέτη από τις συναρμόδιες Υπηρεσίες. Το έργο είναι προϋπολογισμού 4.500.000 € και βρίσκεται σε φάση υλοποίησης. Χρηματοδοτείται από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων της Περιφέρειας Α.Μ.Θ. Συγχρηματοδοτείται από κοινοτικούς πόρους. Η προθεσμία περαίωσης του έργου είναι μέχρι το Μάρτιο του 2008. Το έργο αναμένεται να περαιωθεί τον Αύγουστο του 2007.

- **Ολοκλήρωση προστασίας και επέκταση προσήνεμου μώλου Κεντρικού Λιμένα Καβάλας.**

Το λιμάνι της Καβάλας πλήττεται από εξαιρετικά σφοδρούς κυματισμούς του Νότιου Τομέα λόγω μεγάλης έντασης ανέμου και μεγάλου αναπύγματος. Το πρόβλημα εντοπίζεται στην ελάχιστη επικάλυψη του υπήνεμου μώλου από τον προσήνεμο στο στόμιο της λιμενολεκάνης με αποτέλεσμα την είσοδο κυματισμών αρκετού ύψους και στην ανεπαρκή εξωτερική προστασία του προσήνεμου μώλου. Έχει εκπονηθεί μελέτη από την ΟΛΚ ΑΕ, έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία γνωμοδοτήσεων και έχει εγκριθεί η οριστική μελέτη από τις συναρμόδιες Υπηρεσίες.

Το έργο περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις εξής εργασίες:

- ο Ολοκλήρωση προστασίας (θωράκιση) υφιστάμενου προσήνεμου μώλου.
- ο Καθαιρέσεις για την αποκατάσταση της επικοινωνίας της παλιάς και της νέας ανωδομής.
- ο Εκσκαφή πυθμένα θαλάσσης.
- ο Η εξωτερική θωράκιση του υφιστάμενου τμήματος και της επέκτασης του προσήνεμου μώλου από τρεις στρώσεις φυσικών ογκολίθων.
- ο Τοποθέτηση τεχνητών ογκολίθων για την κατασκευή της βόρειας εσωτερικής πλευράς της επέκτασης, με τη διαμόρφωση κρηπιδότοιχου και την τοποθέτηση τεχνητών ογκολίθων για την κατασκευή της δυτικής απόληξης της επέκτασης (ακρομόλιο).

Το έργο είναι να εκτελεστεί σε δύο φάσεις:

Α) Φάση – Ολοκλήρωση Προστασίας Υφιστάμενου Τμήματος Προσήνεμου Μώλου Κεντρικού Λιμένα Καβάλας (Προϋπολογισμός εργασιών 8.000.000,00€).

Β) Φάση – Επέκταση Προσήνεμου Μώλου Λιμένα Καβάλας (Προϋπολογισμός εργασιών 7.000.000,00€).

- **Εγκατάσταση συστήματος πλωτών προβλητών στο Κεντρικό Λιμένα Καβάλας**

Τα προτεινόμενα έργα περιλαμβάνουν τις παρακάτω εργασίες:

- ο Τοποθέτηση πλωτών κυματοθραυστών βαρέως τύπου μήκους 120 μ στην εξωτερική λιμενολεκάνη και 80 μ στην εσωτερική λιμενολεκάνη.
 - ο Τοποθέτηση πλωτών κυματοθραυστών ελαφρού τύπου μήκους 232 μ για τη διαμόρφωση της περιοχής Α.
 - ο Τοποθέτηση πλωτών προβλητών από ασυνεχή στοιχεία συνολικού μήκους 270 μ στην εσωτερική λιμενολεκάνη για τη διαμόρφωση της περιοχής Β.
- Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 4.600.000,00 €.

- **Επέκταση προσήνεμου μώλου και δημιουργία υπήνεμου μώλου στην περιοχή της Ιχθυόσκαλας**

Προγραμματίζεται η εκπόνηση Μελέτης Επέκτασης του προσήνεμου μώλου και δημιουργίας υπήνεμου μώλου στην περιοχή της Ιχθυόσκαλας. Σκοπός του συγκεκριμένου έργου είναι η προστασία από τους κυματισμούς των αλιευτικών σκαφών που ελλιμενίζονται στην περιοχή της ιχθυόσκαλας. Προϋπολογισμός του έργου 6.000.000€.

4.2.4. Προτεινόμενες παρεμβάσεις

Όπως αναφέρεται στην πρόταση, στα πλαίσια του προτεινόμενου Προγραμματικού Σχεδίου περιλαμβάνονται

- α) Έργα για τα οποία έχουν εκπονηθεί μελέτες και για τα οποία υπάρχουν αναλυτικοί προϋπολογισμοί.
- β) Έργα τα οποία είναι υπό μελέτη και άλλα για τα οποία εκπονούνται μελέτες, βάσει των οποίων προτείνεται μία σειρά ενδεικτικών επεμβάσεων στα υφιστάμενα κτίρια και το χερσαίο χώρο, ή δημιουργία νέων χώρων και χωροθέτηση των αντίστοιχων χρήσεων. (Οι προϋπολογισμοί παρουσιάζονται κατ' εκτίμηση).

Έργα της περίπτωσης (α), είναι τα ακόλουθα:

- Διαμόρφωση χώρων στο Ανατολικό τμήμα Κεντρικού Λιμένα Καβάλας – Κατασκευή Δικτύων. (Προϋπολογισμός έργου 1.200.000,00 €)

- Μελέτη κυκλοφοριακής διαμόρφωσης εισόδου – εξόδου λιμανιού Καβάλας και δημιουργίας χώρου υπαίθριας στάθμευσης αυτοκινήτων. (Προϋπολογισμός έργου 300.000,00 €).
 - Ασφάλεια Λιμένα (Εφαρμογή Σχεδίου Ασφαλείας Λιμενικών Εγκαταστάσεων ΣΑΛΕ). (Προϋπολογισμός έργου 300.000,00 €).
 - Σταθμός Επιβατών και Υπηρεσιών Κεντρικού Λιμένα Καβάλας.
Έχει ανατεθεί σε Μελετητικά Γραφεία της Καβάλας η εκπόνηση Αρχιτεκτονικής, Στατικής και Μηχανολογικής μελέτης, καθώς και μελέτης Σκοπιμότητας και Περιβαλλοντικών Εμπτυώσεων, οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο της ολοκλήρωσης. Ο επιβατικός σταθμός προγραμματίζεται να κατασκευαστεί στον ανοιχτό υπόστεγο χώρο που βρίσκεται παράπλευρα του κτιρίου του Τελωνείου.
 - Εκμετάλλευση Παλαιών Αποθηκών της ΟΛΚ ΑΕ.
Πρόκειται για το συγκρότημα των έξι (06) παλαιών αποθηκών που βρίσκονται στη χερσαία ζώνη του Ανατολικού Τμήματος του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας. Έχει εκπονηθεί από την ΟΛΚ ΑΕ Μελέτη Βιωσιμότητας και Προκαταρκτική Μελέτη Γενικών Χωροθετήσεων και Χρήσεων για Διαμόρφωση Χερσαίας Ζώνης Ανατολικού Τμήματος Λιμένα Καβάλας. Η Μελέτη αναφέρεται σε επισκευές και αποκατάσταση με λειτουργικές διαφοροποιήσεις της ομάδας των έξι αποθηκών στο λιμάνι Καβάλας. Η γενική χωροθέτηση των παρεμβάσεων θα πραγματοποιηθεί σε συνολική έκταση 9.160 τ.μ. (Επανάχρηση των 6 Αποθηκών της ΟΛΚ ΑΕ – Εμβαδόν 1.888,00 τ.μ., Διαμόρφωση Περιβάλλοντος Χώρου – Εμβαδόν 7.260,00 τ.μ.).
Στην παραπάνω Μελέτη Σκοπιμότητας, εξετάστηκαν 3 σενάρια για τη εκμετάλλευση των παλαιών αποθηκών. Από τη συγκριτική ανάλυση διαπιστώθηκε ότι το σενάριο Γ είναι το ευνοϊκότερο για το Οργανισμό. Σύμφωνα με αυτό θα παραχωρηθεί η χρήση των αποθηκών για 25 χρόνια σε επενδυτή, ο οποίος θα αναλάβει εξ ολοκλήρου την ανακατασκευή, διαμόρφωση και εξοπλισμό των αποθηκών.
Έργα – παρεμβάσεις της περίπτωσης (β) είναι τα παρακάτω:
 - Αποθήκη – Συνεργείο.
 - Αλλαγή χρήσης στο κτίριο του Τελωνείου και της τελωνειακής αποθήκης.
Το κτίριο του Τελωνείου θα χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση των αναγκών στέγασης όλων των Υπηρεσιών του Λιμένα (Διώροφο κτίριο γραφείων συνολικού εμβαδού 1.200 τ.μ. και αποθήκη εμβαδού 1.800 τ.μ.).
 - Αλλαγή χρήσης του κτιρίου Λιμενεργατών (Κ.Α.Φ.).
 - Παλαιό Απεντομωτήριο.
 - Έργα ανάπλασης στο χώρο του όρμου της Παναγιάς.
 - Σύνδεση του λιμανιού με τη συνοικία της Παναγιάς
- 4.2.5. Έργα αναβάθμισης χερσαίας ζώνης στο Κεντρικό και Δυτικό τμήμα Κεντρικού Λιμένα Καβάλας
Τα προτεινόμενα έργα αφορούν σε βελτιωτικές επεμβάσεις στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, στη χωροθέτηση νέων χρήσεων και στη δημιουργία ενός ασφαλούς και καλαίσθητου περιβάλλοντος. Σε αυτό το πλαίσιο, προτείνεται η αλλαγή χρήσης του κεντρικού κτιρίου της ΟΛΚ ΑΕ και μετατροπή του σε ξενοδοχειακή μονάδα. Επισημαίνεται ότι το κτίριο αυτό είχε ανεγερθεί με την προοπτική να λειτουργήσει ως ξενοδοχειακή μονάδα. Για το λόγο αυτό είχε αδειοδοτηθεί από τον ΕΟΤ για λειτουργία ως ξενοδοχείο.
- 4.2.6. Νέες Χερσαίες Επιφάνειες Κεντρικού Λιμένα Καβάλας
- 4.2.6.1. Διαμόρφωση χερσαίου χώρου με επίχωση στο δυτικό τμήμα της λιμενικής ζώνης
Έχει ανατεθεί μελέτη με αντικείμενο τη διερεύνηση της σκοπιμότητας δημιουργίας χερσαίου χώρου με πρόσκτηση από τη θάλασσα, στη θαλάσσια περιοχή που βρίσκεται μπροστά στο Διοικητήριο της Καβάλας μέχρι τη θέση «Φάληρο», που αποτελεί και τη μοναδική θέση όπου μπορεί να τεθεί θέμα πρόσκτησης γης. Σύμφωνα με την πρόταση, το έργο αυτό:
 - θα προστατεύσει από τους κυματισμούς το ανοικτό κολυμβητήριο και το Πάρκο Φαλήρου, έργα τα οποία έχουν υποστεί επανειλημμένα ζημιές από τους νοτιάδες
 - θα χρησιμεύσει για τον ελλιμενισμό μικρών σκαφών αναψυχής
 - θα δημιουργήσει συνθήκες κατάλληλες για ναυαθλητικές δραστηριότητες
 - θα προσδώσει απαραίτητο ζωτικό χώρο στην παραλιακή ζώνη
 - θα συμβάλει στη σύνδεση του λιμένα με τον αστικό ιστό και την ευρύτερη περιοχή
 - θα ικανοποιήσει ανάγκες της τοπικής κοινωνίας και θα ενισχύσει την τουριστική φυσιογνωμία της πόλης.
 Σύμφωνα με την προμελέτη που έχει ήδη εκπονηθεί, με το συγκεκριμένο έργο θα δημιουργηθεί στο δυτικό τμήμα της χερσαίας ζώνης μια ωφέλιμη επιφάνεια 65 περίπου στρεμμάτων. Θα μπορούν να οργανωθούν χώροι στάθμευσης, χώροι πρασίνου, χώροι άθλησης και αναψυχής, οι οποίοι θα ενοποιηθούν με το Πάρκο

Φαλήρου. Ο εξοπλισμός του χώρου θα συμπληρώνεται με τη δημιουργία υπαίθριων χώρων εκμετάλλευσης και ενός κτιρίου πολλαπλών χρήσεων.

Η εκτίμηση του κόστους υλοποίησης του προτεινόμενου έργου ανέρχεται στα 10.000.000,00 €

4.2.6.2. Διαμόρφωση χερσαίου χώρου με επίχωση στην περιοχή Ιχθυόσκαλας Καβάλας

Ολοκληρώνεται η εκπόνηση μελέτης για τη διαμόρφωση χώρου στάθμευσης σε χερσαία επιφάνεια που θα προκύψει από επίχωση σε μήκος 240 μ και πλάτος 40 μ στην περιοχή της Ιχθυόσκαλας, καθώς και οι μελέτες σκοπιμότητας και περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Η προβλεπόμενη χρήση είναι υπαίθριος χώρος στάθμευσης 300 περίπου ΙΧ, με ζώνες πρασίνου, ακριβώς απέναντι από τα νέα κτίρια, προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες στάθμευσης στη συγκεκριμένη περιοχή. Ο εν λόγω χώρος στάθμευσης έχει περιληφθεί και στις κυκλοφοριακές μελέτες που εκπονούνται για την περιοχή από το Δήμο και τη Νομαρχία Καβάλας.

Μελλοντικά προβλέπεται να κρηπιδωθεί το θαλάσσιο μέτωπο, ώστε να δημιουργηθούν θέσεις ελλιμενισμού αλιευτικών σκαφών. Η εκτίμηση του κόστους υλοποίησης του προτεινόμενου έργου ανέρχεται στα 1.200.000,00 €

4.2.7. Όροι - Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης

Ο χερσαίος χώρος χωρίζεται σε οκτώ (08) οικοδομικά τετράγωνα με διακεκριμένες χρήσεις. Τα υφιστάμενα κτίσματα παραμένουν, αρκετά όμως από αυτά προβλέπεται να αλλάξουν χρήση. Οι προτεινόμενοι συντελεστές κάλυψης – δόμησης επιτρέπουν τη μικρή επέκταση ορισμένων κτισμάτων κατά την οριζόντια έννοια, προκειμένου αυτά να καλύψουν λειτουργικές ανάγκες των νέων χρήσεων. Τα ύψη των κτιρίων παραμένουν τα ίδια με τα υφιστάμενα.

Στόχος είναι να μην προστεθούν νέες κατασκευές στη Χερσαία Ζώνη, εκτός του Πάρκου Φαλήρου (Ο.Τ. VII), όπου προβλέπεται να μελετηθούν ήπιες κτιριακές εγκαταστάσεις μετά από ειδική μελέτη που θα ακολουθήσει.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ – ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ (σγέδιο σελ. 127, 131, 133 του τεύχους)

Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.)	Έκταση Ο.Τ. (τ.μ.)	Υφιστάμενη κάλυψη		Προτεινόμενος συντελεστής κάλυψης (%)	Υφιστάμενη δόμηση		Προτεινόμενος συντελεστής δόμησης	Υφιστάμενος ύψος (μ)	Προτεινόμενο ύψος (μ)	Χρήση
		Επιφάνεια (τ.μ.)	Συντελεστής (%)		Επιφάνεια (τ.μ.)	Συντελεστής				
I	3.538,00	839,50	24	25	1.177,30	0,33	0,35	8,50	8,50	Πολιτιστική & Εμπορική (κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος)
III	15.644,00	3.452,00	22	26	4.052,00	0,25	0,30	9,70 ¹⁾	9,70	Λιμενική, Πολιτιστική & Εμπορική (Γραφεία ΟΛΚ, Λιμεναρχείο, κ.ά, Αίθουσα πολλαπλών εκδηλώσεων, εκθέσεων)
IV	13.204,00	2.439,00	18	23	2.439,00	0,18	0,35	7,00 ²⁾	7,50	Πολιτιστική & Εμπορική
V	19.239,00	930,00	5	8	1.215,00	0,07	0,09	8,60 ³⁾	8,60	Πολιτιστική & Εμπορική
VI	43.757,00	306,00	0,7	0,8	515,00	0,012	0,02	3,50 ⁴⁾	3,50 ⁴⁾	Λιμενική, Πολιτιστική & Εμπορική
VII	24.585,00	420,00	1,7	4	420,00	0,017	0,06	4,00	7,00	Αθλητική, Πολιτιστική & Εμπορική
II ⁵⁾	356,00	30,00	8,43	9	30,00	0,084	0,09	3,00	3,00	Πολιτιστική & Εμπορική (κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος)
VIII ⁶⁾	10.785,00	580,00	5,5	7	580,00	0,055	0,07	7,50	7,50	Λιμενική, Πολιτιστική & Εμπορική

1) Κτίριο Τελωνείου, 2) Παλαιές Αποθήκες, 3) Παλιό Απεντομωτήριο, 4) Εξαιρείται το διατηρητέο κτίσμα των παλαιών ψαράδικων για το οποίο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια και έχει ύψος 9,00 μ, 5) Μικρός Μώλος Περιοχής Ιχθυόσκαλας, 6)Καρνάγιο.

5. Σκοπιμότητα

Σκοπός της μελέτης είναι η οργανωμένη χωροταξική διεύθυνση των δραστηριοτήτων, η σύγχρονη οργάνωση και όλα τα απαιτούμενα φυσικά και τεχνικά χαρακτηριστικά και δυνατότητες, ώστε ο Κεντρικός Λιμένας Καβάλας να εξελιχθεί πρώτου μεγέθους επιβατικό - τουριστικό λιμένα της Ανατολικής Μεσογείου και να εξυπηρετεί την προβλεπόμενη για το έτος 2030 ετήσια επιβατική κίνηση.

Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η λιμενική ζώνη αρμοδιότητας ΟΛΚ Α.Ε. στην περιοχή του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας καταλαμβάνει το μεγαλύτερο και σημαντικότερο τμήμα του θαλασσίου μετώπου της πόλης της Καβάλας, αποτελεί επιτακτική ανάγκη η έγκριση του σχεδιασμού των προτεινόμενων παρεμβάσεων, όπως αυτή περιγράφεται στην υποβληθείσα πρόταση, αφενός διότι αναβαθμίζεται σημαντικά η δυνατότητα παροχής ποιοτικών λιμενικών υπηρεσιών, αφετέρου διότι αξιοποιούνται όλοι οι χώροι του λιμένα, με απόδοση όλων των περιοχών με μη αμιγώς λιμενική λειτουργία προς χρήση στους πολίτες του Δήμου Καβάλας.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης κ. Μαρκάτου Αναστασία, ανέφερε ότι για την δημιουργία οποιασδήποτε κατηγορίας λιμένα (μαρίνας ή καταφυγίου) τουριστικών σκαφών θα πρέπει να τηρηθεί η διαδικασία που προβλέπεται στο κεφάλαιο Γ του Ν. 2160/93, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 02/27-07-2007

Εγκρίνεται η πρόταση όσον αφορά την περιοχή του κεντρικού λιμένα και τα ήδη εγκεκριμένα λιμενικά έργα, με αναπροσαρμογή των όρων – περιορισμών δόμησης στο οικοδομικό τετράγωνο VII ως εξής:

Συντελεστής Κάλυψης: 4%, Συντελεστής Δόμησης: 0,04, Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος: 4.00μ

Για την περιοχή της Ιχθυόσκαλας, η Επιτροπή συμφωνεί για τη σκοπιμότητα των προτεινόμενων έργων, αλλά ο ΟΛΚ θα πρέπει να επανέλθει με συγκεκριμένη πρόταση, αναφορικά με τα προτεινόμενα έργα.

Κατά την επανυποβολή της πρότασης, θα πρέπει να υποβληθούν σχέδια που παρουσιάζουν συνολικά όλα τις εγκαταστάσεις του ΟΛΚ Α.Ε. στην περιοχή της πόλης της Καβάλας και αντίστοιχη ΠΠΕ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Α.Π.

18) Η υπ. αριθμ. 04/27-08-2009 Απόφαση 44ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 4^ο: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο ανάπτυξης (Master Plan) Λιμένα Ν. Περάμου Ελευθερών

1. Σχετική νομοθεσία

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'ή έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

2. Στοιχεία Πρότασης

Αντικείμενο της μελέτης είναι ο σχεδιασμός των διαφόρων κατασκευών, εγκαταστάσεων, διαρρυθμίσεων, εξοπλισμών κλπ, κατά μέγεθος και θέση, ώστε στον διατιθέμενο χώρο να επιτευχθεί η βέλτιστη λειτουργικότητα και η μέγιστη δυναμικότητα εξυπηρέτησης χωρίς την ύπαρξη σπατάλης σε τόπο και χρόνο από κακό σχεδιασμό έργων και ενεργειών για το λιμένα της Ν. Περάμου (Ελευθερών). Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης θα χωροθετηθεί κάθε κατασκευή, διαμόρφωση και λειτουργία και θα καθορισθεί ο εξοπλισμός, ώστε από σήμερα και στο μέλλον τα υλοποιούμενα τμήματα του λιμένα Νέας Περάμου, να είναι στην τελική τους μορφή, επιδεχόμενα αυτοτελούς λειτουργίας και της αναγκαίας δυναμικότητας, για την εξυπηρέτηση των αναγκών που θα υπάρχουν κατά το χρόνο κατασκευής τους.

Γενικά με την παρούσα μελέτη θα πρέπει να εξασφαλίζεται ότι θα μπορεί να γίνει τμηματική επέκταση του λιμένα της Ν. Περάμου με βάση της εκάστοτε προβλεπόμενες τοπικές και περιφερειακές ανάγκες, κατά τρόπο που να μην απαιτείται τροποποίηση, μετάθεση, κατάργηση κλπ, των προϋπαρχόντων κατασκευών κάθε τμηματικής φάσης.

3. Ιστορικό

- υπ' αριθμ. 1425/23-09-2008 έγγραφο Οργανισμού Λιμένα Καβάλας Α.Ε. - Διαβίβαση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan)

- υπ' αριθμ. 8216/80/08/12-11-2008 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α' προς Ο.Λ.Κ. ΑΕ για αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων
- υπ' αριθμ. 1665/17-11-2008/02-06-2009 έγγραφο ΟΛΚ ΑΕ προς ΥΕΝΑΝΠ, αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων
- υπ' αριθμ. 8221.Τ07/08/09/25-06-2009 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ β', γνωμοδότηση επί της Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ ΟΛΚ ΑΕ και Δ. Ελευθερών.
- υπ' αριθμ. 8216/83/09/02-07-09 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α' - Διαβίβαση της μελέτης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης Λιμένα Ν. Περάμου και Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στα μέλη της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων

4. Περιγραφή πρότασης

4.1. Υφιστάμενη κατάσταση

Ο λιμένας Ν. Περάμου αποτελείται από το ενιαίο ανατολικό κρηπίδωμα της πρώην Αθηναϊκής Χαρτοποιίας και του Δημοσίου και το Δυτικό κρηπίδωμα. Η φυσική λιμενολεκάνη που προκύπτει μεταξύ των δύο παραπάνω κρηπιδωμάτων διαθέτει πλάτος στο στόμιο του λιμένα 370m, βάθος 250m και καλύπτει συνολική επιφάνεια 0.105Km². Το μέσο βάθος της λιμενολεκάνης είναι 5m, με μέγιστο βάθος το 10m στην περιοχή του στομίου. Το βάθος της λιμενολεκάνης στα βορειοδυτικά του ανατολικού κρηπιδώματος είναι περίπου 6m στο εξωτερικό τμήμα του, ενώ μειώνεται απότομα από 1 έως 1.5m στο εσωτερικό τμήμα του κρηπιδώματος.

Συνθήκες λειτουργίας

Ο λιμένας Νέας Περάμου λειτουργεί ως επιβατικός, εμπορευματικός, αλιευτικός και τουριστικός λιμένας.

(α) Επιβατικός τομέας

Στον επιβατικό τομέα η ν. Πέραμος παρουσιάζει κίνηση μέσω της γραμμής Ν. Πέραμος – Θάσος στην οποία δρομολογούνται Ε/Γ –Ο/Γ πλοία.

(β) Εμπορευματικός τομέας

Στον εμπορευματικό τομέα ο λιμένας παρουσιάζει σημαντική κίνηση. Διακινούνται πρώτες ύλες και προϊόντα όπως δημητριακά, κρασί, αδρανή υλικά κ.α.

(γ) Τουριστικός τομέας

Στη Ν. Πέραμο εξυπηρετείται και ένας μικρός αριθμός σκαφών αναψυχής που χρησιμοποιούν το λιμάνι ως καταφύγιο. Τα σκάφη αυτά δεν απολαμβάνουν μεν τις τυπικές εξυπηρετήσεις μιας επίσημης μαρίνας, αλλά δεν έχουν και τις αντίστοιχες οικονομικές υποχρεώσεις προς το διαχειριστή του λιμένα.

(δ) Επαγγελματικός τομέας

Στο δυτικό κρηπίδωμα έχει εγκατασταθεί μονάδα ανέλκυσης – καθέλκυσης – συντήρησης – φύλαξης θαλάσσιων αλιευτικών σκαφών (έως 25μ. μήκος)

(ε) Αλιευτικός τομέας

Ο λιμένας της Ν. Περάμου χρησιμοποιείται συστηματικά από αλιευτικά σκάφη μέσης κα παράκτιας αλιείας καθώς βρίσκεται κοντά στα αλιευτικά πεδία της Χαλκιδικής και του Στρυμονικού Κόλπου. Τα περίπου 30 σκάφη μέσης αλιείας της περιοχής, χρησιμοποιούν το λιμένα εποχιακά ως αλιευτικό καταφύγιο και ως σημείο εκφόρτωσης της αλιευτικής παραγωγής. Τα παράκτια επαγγελματικά σκάφη (περίπου 17 σε αριθμό και με μέσο μήκος 9,2μ.) χρησιμοποιούν καθ' όλη τη διάρκεια του έτους τον αλιευτικό λιμένα.

Λιμενικές εγκαταστάσεις

Η διάταξη των λιμενικών εγκαταστάσεων όπως παρουσιάζονται στο Σχέδιο 1 έχει ως ακολούθως:

Τμήμα ΑΒ: Προβλήτας μήκους 140m με ωφέλιμο βάθος 7-10m. Πρόκειται ουσιαστικά για παλιό προβλήτα που ονομάζεται και «Παλιά Σκάλα». Το έργο είναι παλιό (πάνω από 70 ετών) και σήμερα βρίσκεται εκτός λειτουργίας.

Τμήμα ΒΓ: Κρηπίδωμα –Ράμπα μήκους 75m περίπου, με ωφέλιμο βάθος 10m. Το κρηπίδωμα είναι κεκλιμένο και χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση Ε/Γ-Ο/Γ πλοίων

Τμήμα ΓΔ: Παραλιακό μέτωπο μήκους 180m περίπου. Το πρανές προστατεύεται από φυσικούς και τεχνητούς ογκολίθους. Στο τμήμα αυτό βρίσκεται μικρή νηοδόχος που εξυπηρετεί τη μονάδα ανέλκυσης – καθέλκυσης – συντήρησης – φύλαξης θαλασσιών αλιευτικών σκαφών.

Τμήμα ΔΕ: Παραλιακό μέτωπο μήκους 500m περίπου. Η ακτή σε αυτό το τμήμα είναι λυώδης – αμμουλώδης. Έχει πολύ μικρό πλάτος (10-15m) και στην ουσία αποτελείται από το πρανές του δρόμου που την περικλείει.

Τμήμα ΕΖ: Κρηπίδωμα μήκους 145m περίπου, με ωφέλιμο βάθος 2m. Το κρηπίδωμα έχει θεωρητική δυνατότητα υποδοχής σκάφους μέχρι 7χλμ D/W(χωρητικότητας περίπου 4.5χιλ. κόρων). Στην πράξη όμως χρησιμοποιείται από πολύ μικρότερα πλοία λόγω έλλειψης βαθών εγγύς του κρηπιδώματος.

Τμήμα ΗΘ: Κρηπίδωμα μήκους 210m, με ωφέλιμο βάθος 10m. Το κρηπίδωμα έχει δυνατότητα υποδοχής φορτηγού πλοίου μέχρι 20 χιλ. τ. D/W (χωρητικότητας περίπου 14χιλ. κόρων), έμφορτο βύθισμα 9,7m και μήκος 180m. Στην πράξη όμως χρησιμοποιείται από πολύ μικρότερα πλοία λόγω έλλειψης βαθών εγγύς του κρηπιδώματος. Τα πρώτα 50 μέτρα από ΒΔ προς ΝΑ) ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο (αρμοδιότητας ΟΛΚ ΑΕ), ενώ τα υπόλοιπα 160m στην Αθηναϊκή Χαρτοποιία.

Τμήμα ΘΙ: Κρηπίδωμα μήκους 35m περίπου με ωφέλιμο βάθος 2-5 m. Κάθετα στο παραλιακό μέτωπο ΔΕ έχουν εγκατασταθεί πρόχειρες ξύλινες προβλήτες που εξυπηρετούν μικρά σκάφη αναψυχής.

Εγκαταστάσεις Χερσαίας Ζώνης

Στο ανατολικό τμήμα της χερσαίας δεν υπάρχουν αξιοσημείωτες εγκαταστάσεις. Στο δυτικό τμήμα (Σχέδιο 3) υπάρχει WC, 2 ξύλινα ανοιχτά υπόστεγα για τις ανάγκες των επιβατών, εκδοτήριο εισιτηρίων, αντλιοστάσιο (ΕΘΙΑΓΕ – ΙΝΑΛΕ), καθώς και λυόμενο καφέ – μπαρ.

Για τις ανάγκες της μονάδας ανέλκυσης – καθέλκυσης – συντήρησης – φύλαξης θαλασσίων αλιευτικών σκαφών έχει παραχωρηθεί έκταση 3.500m² που είναι περιφραγμένη. Εντός αυτής της έκτασης έχει εγκατασταθεί μεταλλικό κτίριο (οικίσκος) συνολικής επιφάνειας 72m². Στο χώρο αυτό στεγάζονται:

1. Γραφείο συνολικής επιφάνειας 18m²
2. Χώροι τουαλέτας και ενδίαίτησης προσωπικού και αλιέων συνολικής επιφάνειας 18m²
3. Χώρος αποθήκευσης και εμπορίας εξοπλισμού αλιευτικών σκαφών συνολικής επιφάνειας 36m²
4. Μονάδα παραγωγής και συντήρησης λεπιδωτού πάγου δυναμικότητας 270 -320 Kg την ημέρα (για οκτάωρη λειτουργία)

4.2 Σχεδιασμός προτεινόμενων δράσεων

Παράκτιο Τμήμα

- Προτείνεται η κατασκευή προβλήτα από συμπαγείς τεχνητούς ογκολίθους σκυροδέματος μήκους 150m, ωφέλιμου βάθους 10-12 m. Στον προβλήτα θα μπορούν να εξυπηρετούνται (εξωτερικά) τουριστικά σκάφη (κρουαζιερόπλοια) και εσωτερικά αλιευτικά και τουριστικά σκάφη.
- Επίσης προβλέπεται η κατασκευή πλωτών προβλητών για την πρόσδεση σκαφών αναψυχής, αντικαθιστώντας τις υπάρχουσες ξύλινες κατασκευές. Για την υλοποίηση του έργου έχει συναφθεί προγραμματική σύμβαση μεταξύ του ΟΛΚ ΑΕ και του Δ. Ελευθερών, ο οποίος αναλαμβάνει την αποπεράτωση της κατασκευής του έργου μέχρι 31-12-2010 και την εκμετάλλευσή του για 20 έτη.

Τα προτεινόμενα λιμενικά έργα παρουσιάζονται στο Σχέδιο 4.

Χερσαία Ζώνη

Η χερσαία Ζώνη θα διαιρεθεί σε τρία τετράγωνα Λιμενικής Ζώνης (βλέπε Σχέδιο 5)

Τ.Λ.Ζ.1

- Έκταση 26.700m²
- Συντελεστής κάλυψης 15%
- Συντελεστής δόμησης 0,15
- Ύψος 6,00μ.
- Χρήση: Λιμενική, Εμπορική, Διαχείριση – συντήρηση σκαφών

Τ.Λ.Ζ.2

- Έκταση 7.800 m²
- Συντελεστής κάλυψης 5%
- Συντελεστής δόμησης 0,05
- Ύψος 5,00μ.
- Χρήση: Λιμενική, Εμπορική

Τ.Λ.Ζ.3

- Έκταση 9.700 m² περίπου
- Συντελεστής κάλυψης 15%
- Συντελεστής δόμησης 0,15

- Ύψος 6,00μ.
 - Χρήση: Λιμενική, Εμπορική
- Προϋπολογισμός προτεινόμενων δράσεων**

Περιγραφή	Δαπάνη (€)
Προβλήτας από συμπαγείς τεχνητούς ογκολίθους σκυροδέματος	20.000.000,00
Πλωτοί προβλήτες	600.000,00
Εκβάθυνση	100.000,00
Σύνολο έργων παράκτιου τμήματος	20.700.000,00
Ασφαλτοστρώσεις – πεζοδρομήσεις	2.000.000,00
Ηλεκτροδότηση – φωτισμός	1.000.000,00
Υδροδότηση – πυροπροστασία	1.000.000,00
Αποθηκευτικοί χώροι – υπόστεγα	250.000,00
Δημιουργία χώρου αναμονής οχημάτων	50.000,00
Σύνολο έργων χερσαίας ζώνης	4.300.000,00
Συνολικό κόστος	25.000.000,00

5. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης και έγκρισης μελετών για την υλοποίηση των προτεινόμενων έργων.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 04/27-08-2009

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση μόνο όσον αφορά στο σύστημα των πλωτών προβλητών και τη κατασκευή μεταλλικού στεγάστρου συνολικού εμβαδού 50 τμ (Ο.Τ.3 εμβαδού 9.700 m² με Σ.Δ.= 0,01 και Σ.Κ.= 1 %). Σε επόμενη φάση θα πρέπει να υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το σύνολο των έργων (υφιστάμενων και εγκριμένων δια της παρούσης) του λιμένα. Όσον αφορά τη χωροθέτηση του προβλήτα κρουαζιεροπλοίων και τους όρους – περιορισμούς δόμησης θα πρέπει να επανυποβληθεί το αίτημα με πλήρη τεκμηρίωση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
ΥΠΟΝΑΥΑΡΧΟΣ ΛΣ (Τ)
ΕΜ. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΑΚΗΣ

19) Η υπ. αριθμ. 01/18-03-2003 Απόφαση 5ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 1ο: "Νέο Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Κέρκυρας"

Η "Ο.Λ.ΚΕ" Α.Ε. συνέταξε το νέο Προγραμματικό Σχέδιο της Εταιρείας και με το αριθ. 1428/5.0/24-12-2002 έγγραφό της το διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π του ΥΕΝ με την πρότασή της για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένα, προκειμένου να προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης – κατασκευής των προτεινόμενων κτιριακών έργων και να μπορεί πλέον η Εταιρεία να αντιμετωπίζει νόμιμα τις κτιριακές ανάγκες του λιμένα Κέρκυρας.

Σύμφωνα με το νέο Προγραμματικό Σχέδιο της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε., υποδεικνύονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης με τους ανάλογους συντελεστές δόμησης – κάλυψης καθώς και τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη κτιρίων για τις περιοχές που αναφέρονται αναλυτικά και απεικονίζονται αντίστοιχα στον πίνακα και τα σχέδια που συνοδεύουν την πρόταση:

α/α	Περιγραφή θέσης	Εμβαδόν Επιφάνειας (m ²)	Υφιστάμενη δόμηση (m ²)
1α	ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ – ΚΑΡΝΑΓΙΑ	24.618,74	1.174,75
1β	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	11.286,30	-
2	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	18.400,00	-
3	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	5.823,40	-

4	ΠΡΟΣΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ	5.169,27	-
5	ΜΩΛΟΣ & ΤΜΗΜΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	59.858,52	4.094,18
6	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ ΠΟΡΘΜΕΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	15.224,31	-
7	FERRY BOAT Α.Τ.- ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ	40.094,74	2.605,11
8	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ	3.840,75	-
9	ΤΕΛΩΝΕΙΟ - ΧΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	21.240,25	3.988,25
10	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ ΚΛΠ	18.115,98	-
11	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - "ΚΑΦΕ ΓΥΑΛΙ"	16.146,27	356,80
12	"ΚΟΝΤΡΑ ΦΟΣΑ"	8.722,88	-
13	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Ν.Α.Ο.Κ. ΚΛΠ	5.596,78	891,90
14	ΑΛΣΥΛΙΟ Ν.Α.Ο.Κ.	1.265,81	-
15	"ΝΑΥΤΙΛΟΣ - ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ"	1.102,21	140,91

Κατόπιν μελέτης της σχετικής πρότασης προτάθηκαν για έγκριση τα παρακάτω:

α/α	Περιγραφή θέσης	Προτεινόμενος Συντελ. Δόμησης	Προτεινόμενος Συντελ. Κάλυψης	Προτεινόμενη χρήση	Προτεινόμενα ύψη (m)
1α	ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ – ΚΑΡΝΑΓΙΑ	0,15	0,20	Κτίσματα Ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων	6,00
1β	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	0,15	0,20	Κτίσματα Ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων	6,00
2	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	0,20	0,25	Υπόστεγα - Αποθήκες	3,50
3	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	0,00	0,00	-	0,00
4	ΠΡΟΣΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ	0,02	0,05	Κτίριο Radar - V.T.S.	3,50
5	ΜΩΛΟΣ & ΤΜΗΜΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	0,10	0,15	Βοηθητικά κτίρια Νέου Επιβατικού Σταθμού	3,50
6	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ ΠΟΡΘΜΕΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	0,02	0,05	Βοηθητικά κτίρια χώρου στάθμευσης	3,50
7	FERRY BOAT Α.Τ.- ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ	0,10	0,15	Κτίρια στέγασης λιμενεργατών - καβοδετών - Αποθήκες -Υπόστεγα	7,50
8	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ	0,00	0,00	-	0,00
9	ΤΕΛΩΝΕΙΟ - ΧΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	0,20	0,25	Βοηθητικά κτίσματα υπαρχουσών χρήσεων	3,50
10	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ ΚΛΠ	0,02	0,05	Υπόστεγα - Εκδοτήρια εισιτηρίων	3,50
11	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - "ΚΑΦΕ ΓΥΑΛΙ"	0,05	0,10	Κτίρια υποστήριξης λιμενίσκου -	3,50

				Καταστήματα	
12	"ΚΟΝΤΡΑ ΦΟΣΑ"	0,20	0,25	Στέγαση ερασιτεχνών Αλιέων - Αναψυκτήρια - Χώροι υγιεινής	3,50
13	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Ν.Α.Ο.Κ. ΚΛΠ	0,20	0,25	Αθλητικές εγκαταστάσεις - Βοηθητικά κτίσματα	7,50
14	ΑΛΣΥΛΙΟ Ν.Α.Ο.Κ.	0,10	0,15	Αναψυκτήρια	3,50
15	"ΝΑΥΤΙΛΟΣ - ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ"	0,15	0,20	Υφιστάμενη κατάσταση	3,50

Στα προτεινόμενα ύψη η στέγη που απαιτείται υπολογίζεται επιπλέον των υψών που αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα.

Επιπλέον, ο κ. ΓΟΥΛΑΣ Γ., εκπρόσωπος του ΥΠ.ΕΘ.Α. διευκρίνισε και συμφώνησαν όλοι, ότι με την παραπάνω πρόταση η θέση προσέγγισης των Ο/Γ δεν αλλάζει.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 01/18-03-2003

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης στην περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Κέρκυρας, όπως προτάθηκαν από την "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε..

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

20) Η υπ. αριθμ. 02/18-03-2003 Απόφαση 5ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 2°: "Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης της Λιμενικής Ζώνης Γαίου Παξών Κέρκυρας"

Η "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε. με το αριθ. 193/1.6.26/12-2-2003 έγγραφό της διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Α.Π του ΥΕΝ πρόταση με την οποία προτείνονται οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Γαίου Παξών, που υπάγεται στην αρμοδιότητα της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε., προκειμένου να προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης - κατασκευής του Λιμενικού Καταστήματος Γαίου Παξών.

Σύμφωνα με την πρόταση της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε. υποδεικνύονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης, οι συντελεστές δόμησης - κάλυψης καθώς και τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη κτιρίων για την περιοχή Νέο λιμάνι Γαίου Παξών.

Πιο συγκεκριμένα:

Υφιστάμενη κατάσταση:

Περιγραφή	Συνολική Επιφάνεια	Υφιστάμενη δόμηση
Νέο λιμάνι Γαίου Παξών	5.330,39 m ²	170,65 m ²

Μετά από μελέτη των παραπάνω, προτάθηκε για έγκριση η πρόταση της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε.:

Περιγραφή	Όροι Δόμησης	Μέγιστο Ύψος	Χρήσεις γης
Νέο λιμάνι Γαίου Παξών	Σ.Κ. : 10% Σ.Δ. : 0,10	7,50 μ	Κτίσματα: 1. Επιβατικού σταθμού 2. Λιμεναρχείου 3. Εκδοτηρίων

Στο προτεινόμενο μέγιστο ύψος η στέγη που απαιτείται υπολογίζεται επιπλέον του ύψους που αναφέρεται στον παραπάνω πίνακα.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 02/18-03-2003

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης στην περιοχή της χερσαίας ζώνης λιμένα Γαίου Παξών, όπως προτάθηκαν από τον Οργανισμό Λιμένα Κέρκυρας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

21) Η υπ. αριθμ. 04/04-08-2005 Απόφαση 19ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 4^ο: Συμπλήρωση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης – κάλυψης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Κέρκυρας & Γαίου Παξών

1. Σχετική νομοθεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν. 2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) καθώς επίσης (παρ.3), οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Α.Π. του Υ.Ε.Ν.

2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης

Ο Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας με το αριθ. 775/2.2.2./18-05-2005 έγγραφό του, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Α.Π. πρόταση για συμπλήρωση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης – κάλυψης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Κέρκυρας & Γαίου Παξών, για έγκριση από την ΕΣΑΛ.

Αναφέρεται ότι κατά την 5^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκαν οι υπ. αριθμ. 01/18-03-2003 και 02/18-03-05 αποφάσεις που εγκρίνουν τους όρους, περιορισμούς δόμησης στην περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Κέρκυρας και Γαίου Παξών, όπως προτάθηκαν από την "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε..

Με το υπ.αριθμ. 8216/45/05/25-05-05 έγγραφό μας ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία και τεκμηρίωση (σκοπιμότητα) σχετικά με την τροποποίηση από την Ο.Λ.ΚΕ. ΑΕ και την αρμόδια Λιμενική Αρχή.

Η Ο.Λ.ΚΕ. ΑΕ με το υπ. αριθμ. 883/1.4.1/13-06-05 έγγραφό της, τεκμηριώνει τις απαιτήσεις αύξησης του Συντελεστή Δόμησης στη χερσαία ζώνη Γαίου Παξών και τις επιπρόσθετες χρήσεις στον λιμένα Κέρκυρας, με την αιτιολογία της πρόληψης των λειτουργικών αναγκών των παραπάνω λιμένων.

3. Περιγραφή πρότασης

Σύμφωνα με τη τροποποίηση του Προγραμματικού Σχεδίου της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε., βελτιώνονται οι χρήσεις γης με τους ανάλογους συντελεστές δόμησης – κάλυψης καθώς και τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη κτιρίων, για τις περιοχές που αναφέρονται αναλυτικά και απεικονίζονται αντίστοιχα στον πίνακα και τα σχέδια που συνοδεύουν την πρόταση:

α) με τη χρήση «Αναψυκτήριο» που βρίσκεται στην κεντρική είσοδο του Νέου Λιμένα Κέρκυρας, που εκ παραδρομής δεν είχε συμπεριληφθεί στο ήδη εγκεκριμένο προγραμματικό σχέδιο και

β) με τη χρήση «Λουπά Βοηθητικά Κτίρια» (αποθήκη φύλαξης αποσκευών, επέκταση ηλεκτρικού υποσταθμού, εκδοτήρια εισιτηρίων, υπόστεγα επιβατών, φυλάκια ελέγχου κλπ)

α/α	Περιγραφή θέσης	Εμβαδόν Επιφάνειας (m ²)	Υφιστάμενη δόμηση (m ²)
1α	ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ – ΚΑΡΝΑΓΙΑ	24.618,74	1.174,75
1β	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	11.286,30	-
2	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	18.400,00	-
3	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	5.823,40	-
4	ΠΡΟΣΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ	5.169,27	-
5	ΜΩΛΟΣ & ΤΜΗΜΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	59.858,52	4.094,18
6	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ ΠΟΡΘΜΕΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	15.224,31	-
7	FERRY BOAT Α.Τ.- ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ	40.094,74	2.712,11
8	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ	3.840,75	-
9	ΤΕΛΩΝΕΙΟ - ΧΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	21.240,25	3.988,25
10	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ	18.115,98	-

	ΚΛΠ		
11	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - "ΚΑΦΕ ΓΥΑΛΙ"	16.146,27	356,80
12	"ΚΟΝΤΡΑ ΦΟΣΑ"	8.722,88	-
13	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Ν.Α.Ο.Κ. ΚΛΠ	5.596,78	891,90
14	ΑΛΣΥΛΙΟ Ν.Α.Ο.Κ.	1.265,81	-
15	"ΝΑΥΤΙΛΟΣ - ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ"	1.102,21	140,91

Σύμφωνα με το υποβληθέν αίτημα, προτείνεται η τροποποίηση των χρήσεων γης – όρων δόμησης σύμφωνα με τα παρακάτω:

α/ α	Περιγραφή θέσης	Προτεινόμενος Συντελ. Δόμησης	Προτεινόμενος Συντελ. Κάλυψης	Προτεινόμενη χρήση γης	Προτεινόμενα ύψη (m)
1α	ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ – ΚΑΡΝΑΓΙΑ	0,15	0,20	Κτίσματα Ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων	6,00
1β	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	0,15	0,20	Κτίσματα Ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων	6,00
2	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	0,20	0,25	Υπόστεγα – Αποθήκες Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	3,50
3	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	0,00	0,00	-	0,00
4	ΠΡΟΣΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ	0,02	0,05	Κτίριο Radar – V.T.S., Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	3,50
5	ΜΩΛΟΣ & ΤΜΗΜΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	0,10	0,15	Βοηθητικά κτίρια Νέου Επιβατικού Σταθμού	3,50
6	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ ΠΟΡΘΜΕΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	0,02	0,05	Βοηθητικά κτίρια χώρου στάθμευσης	3,50
7	FERRY BOAT A.T.- ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ	0,10	0,15	Κτίρια στέγασης λιμενεργατών - καβοδετών - Αποθήκες – Υπόστεγα, Αναψυκτήριο, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	7,50
8	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ	0,00	0,00	-	0,00
9	ΤΕΛΩΝΕΙΟ - ΧΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	0,20	0,25	Βοηθητικά κτίσματα υπαρχουσών χρήσεων	3,50
10	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ ΚΛΠ	0,02	0,05	Υπόστεγα - Εκδοτήρια	3,50

				εισιτηρίων, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	
11	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - "ΚΑΦΕ ΓΥΑΛΙ"	0,05	0,10	Κτίρια υποστήριξης λιμενίσκου – καταστήματα, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	3,50
12	"ΚΟΝΤΡΑ ΦΟΣΑ"	0,20	0,25	Στέγαση ερασιτεχνών Αλιέων - Αναψυκτήρια - Χώροι υγιεινής, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	3,50
13	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Ν.Α.Ο.Κ. ΚΛΠ	0,20	0,25	Αθλητικές εγκαταστάσεις - Βοηθητικά κτίσματα	7,50
14	ΑΛΣΥΛΙΟ Ν.Α.Ο.Κ.	0,10	0,15	Αναψυκτήρια, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	3,50
15	"ΝΑΥΤΙΛΟΣ - ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ"	0,15	0,20	Υφιστάμενη κατάσταση	3,50

Ακόμη, σύμφωνα με την πρόταση τροποποίησης της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε. υποδεικνύονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης, οι συντελεστές δόμησης – κάλυψης καθώς και τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη κτιρίων για την περιοχή Νέο λιμάνι Γαίου Παξών για την ανάγκη πρόβλεψης κτιριακών εγκαταστάσεων (αναβάθμιση Λιμενικού Σταθμού - 216 m², εγκαταστάσεις σταθμού ανεφοδιασμού καυσίμων - 150 m² εγκαταστάσεις υδροπλάνων - 50 m², εκδοτήρια - 50 m²).

Συγκεκριμένα:

Υφιστάμενη κατάσταση:

Περιγραφή	Συνολική Επιφάνεια	Υφιστάμενη δόμηση
Νέο λιμάνι Γαίου Παξών	5.330,39 m ²	170,65 m ²

Μετά από μελέτη των παραπάνω, προτάθηκε για τροποποίηση η πρόταση της "Ο.Λ.ΚΕ." Α.Ε.:

Περιγραφή	Όροι Δόμησης	Μέγιστο Ύψος	Χρήσεις γης
Νέο λιμάνι Γαίου Παξών	Σ.Κ. : 20% Σ.Δ. : 0,20	7,50 μ	Κτίσματα: 4. Επιβατικού σταθμού 5. Λιμεναρχείου 6. Εκδοτηρίων 7. Σταθμός Ανεφοδιασμού Καυσίμων 8. Εγκαταστάσεις Υδροπλάνου 9. Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκριση της τροποποίησης, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης, έγκρισης μελετών και εκτέλεσης έργων, με έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 04/04-08-2005

Εγκρίνεται η ως άνω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Α.Α.Π.

22) Η υπ. αριθμ. 01/04-04-2007 Απόφαση 32ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 01^ο: Εξέταση φακέλου τροποποίησης έργων Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Κέρκυρας, κατ' εφαρμογή του άρθρου 13 της ΚΥΑ Η.Π. 11014/703/104.

1. Σχετική νομοθεσία

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'η έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α' 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

2. Στοιχεία Πρότασης

Ο Οργανισμός Λιμένα Κέρκυρας Α.Ε. (ΟΛΚΕ Α.Ε.) υποβάλλει πρόταση επικαιροποίησης του εγκεκριμένου (1/18-03-2003 και 3/04-08-2005 Αποφάσεις ΕΣΑΛ) Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Κέρκυρας ζητώντας, την έγκριση των παρακάτω νέων έργων – δραστηριοτήτων:

- Λιμενικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων
- Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης υδροπλάνων
- Εγκατάσταση και λειτουργία πλωτών χώρων στάθμευσης (parking)

Η θέση του προτεινόμενου λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων βρίσκεται στο δυτικό τμήμα του λιμένα Κέρκυρας και συγκεκριμένα στη δυτική πλευρά του προσήνεμου μώλου. Η εγκατάσταση εξυπηρέτησης υδροπλάνων προτείνεται να διαμορφωθεί στο δυτικό τμήμα του λιμένα, στη λεκάνη που χρησιμοποιείται σήμερα από τα Ε/Γ-Ο/Γ εσωτερικού. Το προτεινόμενο κρηπίδωμα ελλιμενισμού πλωτών χώρων στάθμευσης βρίσκεται στο ανατολικό τμήμα του λιμένα, στη περιοχή μεταξύ του υπήνεμου μώλου και του τουριστικού καταφυγίου Σπηλιάς.

3. Ιστορικό

- **Αριθμ. 01/18-03-2003 Απόφαση ΕΣΑΛ (5^η συνεδρίαση)**

Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Κέρκυρας.

- **Αριθμ. 04/04-08-2005 Απόφαση ΕΣΑΛ (19^η συνεδρίαση)**

Επικαιροποίηση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Κέρκυρας.

- **Α.Π. 2567/5.0/09-11-2006 έγγραφο Οργανισμού Λιμένα Κέρκυρας Α.Ε.**

Υποβολή σε ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ φακέλου τροποποίησης έργων Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Κέρκυρας κατ' εφαρμογή του άρθρου 13 της ΚΥΑ ΗΠ 11014/703/Φ104.

- **Α.Π. 110094/11-12-2006 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ**

Αίτημα αποστολής συμπληρωματικών στοιχείων – παρατηρήσεις αρμόδιας Υπηρεσίας ΥΠΕΧΩΔΕ.

- **Α.Π. 2832/5.0/27-12-2006 έγγραφο Οργανισμού Λιμένα Κέρκυρας Α.Ε.**

Υποβολή σε ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ φακέλου τροποποίησης έργων Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Κέρκυρας.

- **Α.Π. 2835/1.4.2/28-12-2006 έγγραφο Οργανισμού Λιμένα Κέρκυρας Α.Ε.**

Αποστολή προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ αιτηθέντων στοιχείων – απάντηση επί αναφερομένων στο Α.Π. 110094/11-12-2006 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ.

- **02/16-02-2007 Απόφαση 31^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

Αναβολή λήψης Απόφασης προκειμένου υποβληθούν συμπληρωματικά στοιχεία.

4. Περιγραφή πρότασης**4.α. Εγκεκριμένη πρόταση**

Στο εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (MASTER PLAN) Λιμένα Κέρκυρας (1/18-03-2003 και 3/04-08-2005 Αποφάσεις ΕΣΑΛ), όπως αποτυπώνεται στα σχετικά σχέδια αναφέρονται τα παρακάτω:

α/α	Περιγραφή θέσης	Εμβαδόν Επιφάνειας (m ²)	Υφιστάμενη δόμηση (m ²)	Συντελ. Δόμησης	Συντελ. Κάλυψης	Χρήσεις γης	Υψος (m)
1α	ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚ Η ΖΩΝΗ – ΚΑΡΝΑΓΙΑ	24.618,74	1.174,75	0,15	0,20	Κτίσματα Ναυπηγοε πι- σκευαστικ ών μονάδων	6,00
1β	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚ Ο ΤΜΗΜΑ	11.286,30	-	0,15	0,20	Κτίσματα Ναυπηγοε πι- σκευαστικ ών μονάδων	6,00
2	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	18.400,00	-	0,20	0,25	Υπόστεγα - Αποθήκες Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	3,50
3	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ	5.823,40	-	0,00	0,00	-	0,00
4	ΠΡΟΣΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ	5.169,27	-	0,02	0,05	Κτίριο Radar - V.T.S., Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	3,50
5	ΜΩΛΟΣ & ΤΜΗΜΑ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ	59.858,52	4.094,18	0,10	0,15	Βοηθητικά κτίρια Νέου Επιβατικό ύ Σταθμού	3,50
6	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗ ΛΕΚΑΝΗ ΠΟΡΘΕΜΙΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	15.224,31	-	0,02	0,05	Βοηθητικά κτίρια χώρου στάθμευσ ης	3,50
7	FERRY BOAT Α.Τ.- ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ	40.094,74	2.712,11	0,10	0,15	Κτίρια στέγασης λιμενεργα τών - καβοδετώ ν - Αποθήκες - Υπόστεγα, Αναψυκτή	7,50

						ριο, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	
8	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΕΜΠΡΟΣΘΕΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΕΛΩΝΕΙΟΥ	3.840,75	-	0,00	0,00	-	0,00
9	ΤΕΛΩΝΕΙΟ - ΧΗΜΕΙΟ - ΠΑΛΑΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	21.240,25	3.988,25	0,20	0,25	Βοηθητικά κτίσματα υπαρχουσ ών χρήσεων	3,50
10	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - ΥΠΗΝΕΜΟΣ ΜΩΛΟΣ ΚΛΠ	18.115,98	-	0,02	0,05	Υπόστεγα - Εκδοτήρια εισιτηρίων , Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	3,50
11	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ - "ΚΑΦΕ ΓΥΑΛΙ"	16.146,27	356,80	0,05	0,10	Κτίρια υποστήριξ ης λιμενίσκο υ - Καταστήμ ατα, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	3,50
12	"ΚΟΝΤΡΑ ΦΟΣΑ"	8.722,88	-	0,20	0,25	Στέγαση ερασιτεχν ών Αλιέων - Αναψυκτή ρια - Χώροι υγιεινής, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	3,50
13	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Ν.Α.Ο.Κ. ΚΛΠ	5.596,78	891,90	0,20	0,25	Αθλητικές εγκαταστά σεις - Βοηθητικά κτίσματα	7,50
14	ΑΛΣΥΛΙΟ Ν.Α.Ο.Κ.	1.265,81	-	0,10	0,15	Αναψυκτή ρια, Λοιπά Βοηθητικά Κτίρια	3,50
15	"ΝΑΥΤΙΛΟΣ - ΑΝΕΜΟΜΥΛΟΣ"	1.102,21	140,91	0,15	0,20	Υφιστάμεν η κατάστασ η	3,50

Προγραμματιζόμενα έργα (εγκεκριμένα)

- καθαίρεση του υπάρχοντος αποσπασμένου κυματοθραύστη

- επέκταση του κύριου προσήνεμου μώλου (προβλήτας κρουαζιερόπλοιων)
- κατασκευή υπήνεμου μώλου στην ανατολική περιοχή του λιμένα και μεταφορά των Ε/Γ –Ο/Γ εσωτερικού
- επίχωση της λεκάνης που χρησιμοποιείται σήμερα από τα Ε/Γ – Ο/Γ εσωτερικού και δημιουργία μεγάλου χώρου για κίνηση και στάθμευση οχημάτων
- διαμόρφωση εμπορικού κρηπιδώματος στη δυτική εξωτερική πλευρά του κύριου μώλου
- διευθέτηση και αναμόρφωση της ακτής όπου βρίσκονται σήμερα τα καρνάγια με δημιουργία σε μελλοντική φάση σύγχρονης ναυπηγοεπισκευαστικής βάσης για μικρά σκάφη
- κυκλοφοριακές παρεμβάσεις στο εσωτερικό του λιμένα και διαμόρφωση εισόδου/εξόδου στη λιμενική ζώνη
- τουριστικό καταφύγιο σκαφών αναψυχής δυναμικότητας 89 σκαφών, στη θέση Σπηλιά.

Παρατήρηση:

Οι περιβαλλοντικοί όροι των έργων του Λιμένα Κέρκυρας έχουν εγκριθεί με τη υπ. αριθμ. Α.Π. οικ. 106560/22.06.01 ΚΥΑ Υπουργών ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ.

Οι περιβαλλοντικοί όροι του Τουριστικού Καταφυγίου σκαφών αναψυχής στη θέση Σπηλιά έχουν εγκριθεί με την υπ. αριθμ. Α.Π. 1148/27.01.06 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση, τα κυριότερα από τα παραπάνω έργα του εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου του λιμένα Κέρκυρας, έχουν ήδη κατασκευαστεί ή βρίσκονται σε φάση κατασκευής. Συγκεκριμένα:

- έχει ήδη κατασκευαστεί και λειτουργεί ο νέος επιβατικός σταθμός
- έχει ήδη διαμορφωθεί η νέα είσοδος του λιμένα και έχουν γίνει οι σχετικές κυκλοφοριακές παρεμβάσεις
- κατασκευάζεται (αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του έτους 2007) ο υπήνεμος μώλος και τα κρηπιδώματα Ε/Γ – Ο/Γ εσωτερικού
- έχει αρχίσει η κατασκευή της επέκτασης του προσήνεμου μώλου
- έχει γίνει δημοπράτηση και αναμένεται να υπογραφεί σύντομα η σύμβαση κατασκευής του Τουριστικού καταφυγίου σκαφών αναψυχής στη θέση Σπηλιά

4.β. Περιγραφή προτεινόμενων έργων

Η προτεινόμενη τροποποίηση των έργων του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Κέρκυρας αφορά στα ακόλουθα έργα

- δημιουργία λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων, στη θέση όπου προβλεπόταν η κατασκευή εμπορικού κρηπιδώματος και ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης
- δημιουργία εγκατάστασης εξυπηρέτησης υδροπλάνων με ταυτόχρονη κατάργηση της επίχωσης της λεκάνης που χρησιμοποιείται σήμερα από τα Ε/Γ-Ο/Γ εσωτερικού
- κατασκευή κρηπιδώματος για ελλιμενισμό πλωτών χώρων στάθμευσης (parking), στην περιοχή μεταξύ του υπήνεμου μώλου και του τουριστικού καταφυγίου Σπηλιάς.

4.β.1. Λιμένας θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων

Στο δυτικό άκρο του λιμένα Κέρκυρας στην περιοχή «Κεφαλομάντουκο» προβλέπεται η κατασκευή μιας νέας λιμενολεκάνης, όπου θα ελλιμενίζονται πολυτελείς θαλαμηγοί μεγάλου μεγέθους (μήκος από 40 έως 70 m) και μικρά κρουαζιερόπλοια μήκους έως 150 m. Το νέο αυτό έργο θα είναι σε επαφή με τον προβλήτα κρουαζιερόπλοιων και πολύ κοντά στο νέο επιβατικό σταθμό του λιμένα.

Η λιμενολεκάνη έχει ορθογώνιο σχήμα με διαστάσεις 390 * 320 m και οριοθετείται προς ανατολικά και βόρεια από τον προσήνεμο μώλο, νότια από ένα παραλιακό κρηπίδωμα και δυτικά από τον υπήνεμο μώλο.

Ο προσήνεμος μώλος, σχήματος Γ αποτελείται από δύο τμήματα, το ανατολικό μήκος 390 m και το βόρειο μήκους 490 m. Το πλάτος του μώλου θα είναι 16 m και το ωφέλιμο βάθος προ αυτού -5.00 m. Ο μώλος θα κατασκευασθεί με τεχνητούς ογκολίθους από σκυρόδεμα, το δε εσωτερικό και το εξωτερικό μέτωπό του θα είναι κατακόρυφο.

Στο ανατολικό τμήμα του μώλου αυτού θα πλαγιοδετούν μικρά κρουαζιερόπλοια (μήκους έως 100 m) ή θα πρυμνοδετούν θαλαμηγοί μεγάλου μεγέθους, ενώ στο βόρειο τμήμα θα μπορούν να πλαγιοδετούν έως και δύο κρουαζιερόπλοια μήκους έως 150 m το καθένα.

Το παραλιακό κρηπίδωμα θα έχει μήκος 320 m και ωφέλιμο βάθος προ αυτού -5 m. Πίσω από το κρηπίδωμα αυτό θα δημιουργηθεί με επίχωση ο αναγκαίος χερσαίος χώρος για τις χερσαίες λειτουργίες του λιμένα. Η συνολική επιφάνεια της χερσαίας ζώνης ανέρχεται σε 39 στρέμματα (χωρίς τους μόλους).

Η είσοδος του λιμένα χωροθετείται στο νοτιοδυτικό άκρο της χερσαίας ζώνης, όπου δημιουργείται ένας κόμβος εισόδου-εξόδου προς και από την παραλιακή οδό που συνδέει τη πόλη της Κέρκυρας με την Ε.Ο. Παλαιοκαστρίτσας. Κάθετα προς το παραλιακό κρηπίδωμα κατασκευάζεται ένας προβλήτας, μήκους 180 m και πλάτους 8 m, στον οποίο θα πρυμνοδετούν θαλαμηγοί μεγάλου μεγέθους.

Ο υπήνεμος μόλος, θα έχει μήκος 250 m, πλάτος 16 m και ωφέλιμο βάθος προ αυτού -5 m. Στο εσωτερικό μέτωπο του προβλέπεται επίσης η πρυμνοδέτηση θαλαμηγών μεγάλου μεγέθους.

4.β.2. Εγκατάσταση εξυπηρέτησης υδροπλάνων

Στη δυτική πλευρά του λιμένα Κέρκυρας, στη λιμενολεκάνη που σήμερα ελλιμενίζονται τα Ε/Γ –Ο/Γ ανοικτού τύπου της γραμμής Κέρκυρας – Ηγουμενίτσας, (πρόκειται σύντομα να μεταφερθούν στον υπό κατασκευή υπήνεμο μώλο) προβλέπεται η κατασκευή εγκατάστασης για την εξυπηρέτηση των υδροπλάνων.

Η προτεινόμενη εγκατάσταση θα αποτελείται από έναν πλωτό προβλήτα, ο οποίος θα ποντιστεί παράλληλα με το ανατολικό κρηπίδωμα της λιμενολεκάνης και σε απόσταση 8 m από αυτό. Ο προβλήτας είναι απαραίτητος για την επιβίβαση/αποβίβαση των επιβατών από τα υδροπλάνα, δεδομένου ότι η στάθμη κυκλοφορίας του υφιστάμενου κρηπιδώματος δεν προσφέρεται για αυτή τη λειτουργία. Ο προβλήτας θα έχει μήκος 100 m, πλάτος 2,50 m και η πρόσβαση σε αυτόν από το κρηπίδωμα θα γίνεται μέσω δύο πεζογεφυρών.

Στη θέση εξυπηρέτησης υδροπλάνων δεν προβλέπεται πρόσθετη δόμηση στη χερσαία ζώνη του λιμένα. Τα γειτονικά υφιστάμενα κτίρια μπορεί να αξιοποιηθούν εφόσον κριθεί απαραίτητο, για τη διαμόρφωση χώρου αναμονής επιβατών ή εκδοτηρίων εισιτηρίων. Στα κτίρια αυτά είναι επίσης δυνατή η εγκατάσταση δεξαμενών καυσίμων (σε απομονωμένο και ελεγχόμενο χώρο), εφόσον κριθεί αναγκαία η δημιουργία σταθμού καυσίμων με υπόγειες δεξαμενές, για την εξυπηρέτηση τόσο των υδροπλάνων όσο και των άλλων λειτουργιών του λιμένα, σε ειδικά διαμορφωμένη περιοχή ανατολικά του κτιρίου του λιμεναρχείου Κέρκυρας, όπου σήμερα λειτουργούν και οι δεξαμενές παραλαβής αποβλήτων.

Ο παρακείμενος χώρος ελεγχόμενης στάθμευσης οχημάτων, που ήδη λειτουργεί με ευθύνη του ΟΛΚΕ μπορεί να καλύψει πλήρως τις τυχόν ανάγκες θέσεων στάθμευσης που θα προκύψουν από την λειτουργία της εγκατάστασης εξυπηρέτησης υδροπλάνων.

4.β.3. Κρηπίδωμα ελλιμενισμού πλωτών χώρων στάθμευσης

Για τον ελλιμενισμό των πλωτών χώρων στάθμευσης (parking) στο λιμένα Κέρκυρας προβλέπεται η κατασκευή των αναγκαίων κρηπιδωμάτων, μεταξύ του υπό κατασκευή υπήνεμου μώλου του λιμένα και του υπό κατασκευή τουριστικού καταφυγίου στη θέση «Σπηλιά». Τα νέα κρηπιδώματα θα έχουν συνολικό μήκος 360 m, ενώ δημιουργούνται δύο μέτωπα για την πλαγιοδέτηση των πλωτών parking, μήκους 145 και 165 m. Μεταξύ των νέων κρηπιδωμάτων και του σημερινού θαλασσίου μετώπου θα γίνει επίχωση και έτσι θα δημιουργηθεί ένας πρόσθετος χερσαίος χώρος, συνολικής επιφάνειας 14 στρεμμάτων περίπου. Η πρόσβαση προς τα πλωτά parking θα γίνεται από την παραλιακή λεωφόρο Ελ. Βενιζέλου, μέσω του υφιστάμενου κόμβου εισόδου – εξόδου.

Εναλλακτικά, μέχρι την υλοποίηση του προτεινόμενου κρηπιδώματος ελλιμενισμού πλωτών parking, είναι δυνατή η προσωρινή εγκατάσταση πλωτού parking 500 θέσεων στα υφιστάμενα κρηπιδώματα του λιμένα βορειοανατολικά του Λιμεναρχείου Κέρκυρας.

4.γ. Τροποποίηση όρων - περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Κέρκυρας

Πρόταση χρήσεων γης – όρων & περιορισμών δόμησης στη νέα ζώνη λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων:

Εμβαδό ν χερσαία ς ζώνης (m ²)	Υφιστ. δόμηση η (m ²)	Προτεινόμε νος συντελεστ ής δόμησης	Μέγιστη επιτρ. δόμηση (m ²)	Προτεινόμε νος συντελεστ ής κάλυψης	Μέγιστη επιτρ. κάλυψη (m ²)	Προτεινόμενες χρήσεις γης	Προτεινόμε να ύψη (m)
---	--	---	--	---	--	------------------------------	-----------------------------

39.000	1.174,75	0,2	7.800	0,15	5.850	γραφεία υπηρεσιών εστιατόρια / αναψυκτήρια εμπορικά καταστήματα ξενοδοχείο WC/λουτρά Υπόστεγο συντήρησης σκαφών σταθμός καυσίμων αποθήκες & κτίρια H/M υποδομών χώροι στάθμευσης	7,5 (+στέγη)
--------	----------	-----	-------	------	-------	--	-----------------

Πρόταση χρήσεων γης – όρων & περιορισμών δόμησης στο χερσαίο χώρο κρηπιδώματος ελλιμενισμού πλωτών χώρων στάθμευσης:

Εμβαδό ν χερσαία ς ζώνης (m ²)	Υφιστ. δόμησ η (m ²)	Προτεινόμε νος συντελεστ ής δόμησης	Μέγιστη επιτρ. δόμηση (m ²)	Προτεινόμε νος συντελεστ ής κάλυψης	Μέγιστη επιτρ. κάλυψη (m ²)	Προτεινόμενες χρήσεις γης	Προτεινόμε να ύψη (m)
14.000	-	0,05	700	0,05	700	Επιβατικός σταθμός εσωτερικού Αναψυκτήριο Συγκρότημα WC	7,5 (+στέγη)

46. Συμπληρωματικά Στοιχεία

Σε συνέχεια της 02/16-02-2007 Απόφασης ΕΣΑΛ, ο Οργανισμός Λιμένος Κέρκυρας ΑΕ υπέβαλλε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ τα αιτηθέντα συμπληρωματικά στοιχεία (Τίτλος Τεύχους: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ, Α.Π. εισ. ΥΕΝ/ΓΓΛΠ : 6440/02-04-2007).

Η προτεινόμενη τροποποίηση των έργων του Προγραμματικού Σχεδίου (Σχέδιο ΟΛΚΕ Α.Ε.: ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, κλ.: 1:2000, Ημ/νία: Μάρτιος 2007), αφορά στην προώθηση ορισμένων επιμέρους παρεμβάσεων που είναι αναγκαίες στο λιμένα Κέρκυρας με βάση τα σημερινά και μελλοντικά δεδομένα. Συγκεκριμένα η προτεινόμενη τροποποίηση στοχεύει **στην ανάδειξη των ανταγωνιστικών πλεονεκτημάτων του λιμένα, στην βελτίωση της ελκυστικότητάς του και στην ανάπτυξη σύγχρονων επιχειρηματικών λειτουργιών.**

Προτείνονται τρεις επιμέρους αλλαγές / προσθήκες στο υφιστάμενο Προγραμματικό Σχέδιο, μέσω των οποίων αναδεικνύεται η νέα στρατηγική του λιμένα ως εξής

- Λιμενικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων (σχέδια 281-ΠΜ-1, κλ: 1:1000, ημ/νία: Μάρτιος 2007, 281-ΠΜ-2 κλ: 1:1000, ημ/νία: Μάρτιος 2007, 281-ΠΜ-3, κλ: 1:200, ημ/νία: Μάρτιος 2007).
- Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης υδροπλάνων (σχέδιο 281-ΠΜ-4, κλ: 1:1000, ημ/νία: Μάρτιος 2007).
- Εγκατάσταση και λειτουργία πλωτών χώρων στάθμευσης (parking) (σχέδια 281-ΠΜ-5, κλ: 1:1000, ημ/νία: Μάρτιος 2007, 281-ΠΜ-6 κλ: 1:200, ημ/νία: Μάρτιος 2007).

Σύμφωνα με την πρόταση, για το έργο **λιμενικές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων**, ο προϋπολογισμός κατασκευής του εκτιμάται στο ποσό των 35.000.000 €, περιλαμβανομένων Γ.Ε. & Ο.Ε., απρόβλεπτων και Φ.Π.Α. Το δυναμικό του προτεινόμενου λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων είναι 98 σκάφη, με τις θέσεις θαλαμηγούς μήκους 30 m να αποτελούν το 50% του συνόλου, ενώ θα μπορούν να ελλιμενιστούν και κρουαζιερόπλοια έως και 140 m. (βλέπε Προκαταρκτική Μελέτη – Τεχνική Έκθεση, σελ. 13, πίνακα)

Σύμφωνα με την πρόταση, για **τις εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης υδροπλάνων**, ο προϋπολογισμός των έργων εκτιμάται στο ποσό των 600.000 €, περιλαμβανομένων Γ.Ε. & Ο.Ε., απρόβλεπτων και Φ.Π.Α..

Όσον αφορά τα νέα κρηπιδώματα για τον ελλιμενισμό των πλωτών χώρων στάθμευσης (parking) στο λιμένα Κέρκυρας, επισημαίνεται ότι προτείνονται να έχουν συνολικό μήκος 355 m (αντί των 360 m της αρχικής πρότασης), με δύο μέτωπα για πλαγιοδέτηση πλωτών parking, μήκους 145 και 160 m (αντί των 165 m της αρχικής πρότασης). Μεταξύ των νέων κρηπιδωμάτων και του σημερινού θαλασσιού μετώπου θα γίνει επίχωση και θα δημιουργεί χερσαίος χώρος, συνολικής επιφάνειας 12 στρεμμάτων περίπου (αντί των 14 στρεμμάτων της αρχικής πρότασης). Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι με τη δημιουργία της συγκεκριμένης δραστηριότητας, αντιμετωπίζεται το οξύτατο πρόβλημα έλλειψης χώρων στάθμευσης οχημάτων με εξασφάλιση έως και 1000 θέσεων στάθμευσης σε μια επιτελική θέση, μεταξύ του κέντρου των θαλάσσιων μεταφορών και της παλαιάς πόλης της Κέρκυρας. Στη δημιουργούμενη νέα χερσαία έκταση, προτείνονται χρήσεις γης – όρων & περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Τελική πρόταση χρήσεων γης – όρων & περιορισμών δόμησης στο χερσαίο χώρο κρηπιδώματος ελλιμενισμού πλωτών χώρων στάθμευσης:

Εμβαδόν χερσαίας ζώνης (m ²)	Υψιστ. δόμηση (m ²)	Προτεινόμενος συντελεστής δόμησης	Μέγιστη επιτ. δόμηση (m ²)	Προτεινόμενος συντελεστής κάλυψης	Μέγιστη επιτ. κάλυψη (m ²)	Προτεινόμενες χρήσεις γης	Προτεινόμενα ύψη (m)
12.000 (αντί 14.000 αρχικής πρότασης)	-	0,06 (αντί 0,05 αρχικής πρότασης)	720 (αντί 700 αρχικής πρότασης)	0,06 (αντί 0,05 αρχικής πρότασης)	720 (αντί 700 αρχικής πρότασης)	Επιβατικός σταθμός εσωτερικού Αναψυκτήριο Συγκρότημα WC	7,5 (+στέγη)

Σύμφωνα με την πρόταση, ο προϋπολογισμός των συγκεκριμένων έργων ανέρχεται στο ποσό των 1.800.000 €, περιλαμβανομένων Γ.Ε. & Ο.Ε., απρόβλεπτων και Φ.Π.Α..

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης κ. ΜΑΡΚΑΤΟΥ Αναστασία ανέφερε ότι όσον αφορά στη ζώνη με χρήση 'λιμένας εξυπηρέτησης θαλαμηγών / μικρών κρουαζιερόπλοιων', δεδομένου ότι αφορά σε χρήσεις - λειτουργίες που άπτονται των αρμοδιοτήτων του Ν. 2160/1993 δηλαδή Τουριστικών, θα πρέπει να γνωμοδοτήσει η αρμόδια Διυπουργική Επιτροπή Τουριστικών Λιμένων.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΑ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 01/04-04-2007

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση, με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- 1) Με μέριμνα του ΟΛΚΕ Α.Ε. και σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία και Φορείς να εξευρεθεί κατάλληλη θέση λιμενικών υποδομών για την εξυπηρέτηση των αναγκών της νήσου σε εμπορικές μεταφορές.
- 2) Μέχρι την υλοποίηση της νέας θέσης (Λιμένας θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων) να συνεχίσει υπό προϋποθέσεις η εξυπηρέτηση της εμπορικής κίνησης στο λιμένα όπως γίνεται μέχρι σήμερα.
- 3) Να εξεταστεί σε επόμενη φάση μελέτης η κυκλοφορία που αφορά στα κρουαζιερόπλοια ώστε να προσδιοριστεί το απαραίτητο πλάτος της επέκτασης του λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων.
- 4) Να εξεταστεί η βέλτιστη χωροθέτηση του κτιρίου επιβατικού σταθμού στο χώρο εξυπηρέτησης των Ε/Γ – Ο/Γ Εσωτερικού.
- 5) Πριν την εκτέλεση οποιουδήποτε έργου, να ενημερωθούν οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.
- 6) Να κατατεθεί κτιριολογικό πρόγραμμα με τους χερσαίους χώρους του Λιμένα θαλαμηγών και μικρών κρουαζιερόπλοιων, ενώ ο συντελεστής δόμησης θα καθοριστεί τελικά με συνεργασία των αρμοδίων πολεοδομικών υπηρεσιών του ΥΠΕΧΩΔΕ και άλλων συναρμόδιων Υπηρεσιών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

23) Η υπ. αριθμ. 03/10-12-2002 Απόφαση 4ης Συνεδρίασης ΕΣΑΑ

ΘΕΜΑ 3ο : «Όροι, περιορισμοί δόμησης σε περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Λαυρίου όπου

θα ανεγερθεί το προσωρινό κτίριο του Λιμεναρχείου»

Η Ο.Λ.Α. Α.Ε. διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Α.Π. του ΥΕΝ με το Α.Π. 816/20-11-2002 έγγραφό της, πρόταση για τον καθορισμό όρων δόμησης σε περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Λαυρίου, προκειμένου εκδοθεί η οικοδομική άδεια για το προσωρινό κτίριο του Λιμεναρχείου Λαυρίου που κατασκευάζεται από αρμόδια Υπηρεσία ΥΕΝ στο στο συγκεκριμένο χώρο.

Επισημαίνεται ότι, βρίσκεται στο στάδιο της ολοκλήρωσης το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) του Λιμένα Λαυρίου, στο οποίο θα περιλαμβάνεται και πρόταση για χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης σε ολόκληρη τη Χερσαία Ζώνη.

Για το οικόπεδο που θα ανεγερθεί το προσωρινό κτίριο του Λιμεναρχείου και το οποίο παρουσιάζεται στο σχετικό σκαρίφημα (χώρος ΑΒΓΔΕ), προτάθηκαν τα παρακάτω:

Σ.Κ. 30%

Σ.Δ. 0.60

Μέγιστο ύψος: 8,60μ

Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2

Κατόπιν μελέτης της σχετικής πρότασης, προτείνονται για έγκριση όροι δόμησης στο χώρο εγκατάστασης του προσωρινού Λιμεναρχείου (περιοχή ΑΒΓΔΕ στο σχετικό σκαρίφημα) ως εξής:

Σ.Κ. 30%

Σ.Δ. 0.60

Μέγιστο ύψος: 8,60μ

Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 3/10-12-2002

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης σε περιοχή της Χερσαίας Ζώνης λιμένα Λαυρίου όπου θα ανεγερθεί το προσωρινό κτίριο του Λιμεναρχείου, όπως προτάθηκαν από τον Οργανισμό Λιμένα Λαυρίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

24) Η υπ. αριθμ. 11/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 11^ο (εκτός Ημερησίας Διάταξης): Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) στο Λιμένα Λαυρίου

1. Σχετική νομοθεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου δέκατου ένατου, παρ. 2 ε, η έγκριση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα, αποτελεί έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

2. Ιστορικό-στοιχεία πρότασης

- Με το Α.Π. 1097//04-10-2004 και το Α.Π. 1145//13-10-2004 έγγραφο, ο Ο.Λ. Λαυρίου αποστέλλει στο ΥΠΕΧΩΔΕ/Γ.Γ.Δ.Ε./ Δ/νση Δ4 χάρτη με προτεινόμενες αλλαγές και παρατηρήσεις, για τις οποίες η Δ/νση Δ4 δεν έχει αντίρρηση (Δ4γ/3652/Φ.78/Μ-Β//07-10-2004).
- Με το Α.Π. Α272/Γ-2/277//30-11-2004, τα συμπράττοντα γραφεία μελετών αποστέλλουν στο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΠ/ΓΔΣΕ/Δ4-γ την τροποποίηση του Γ' Ρυμοτομικού Σχεδίου της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Λαυρίου, καθώς και τις μικροτροποποιήσεις της χάραξης των Λιμ. Έργων (κρητιδωμάτων Νοτίου τμήματος Λιμένα Λαυρίου και αναγκαιών κτιριακών έργων του Λιμένα), με βάση τη συζήτηση που διεξήχθη κατά τη διημερίδα «Λιμάνι – Λαύριο πρόσω ολοταχώς» στις 05-06/11-2004 και οργανώθηκε από τον Ο.Λ.Α. Α.Ε., καθώς και της σύσκεψης στα γραφεία της Δ4γ στις 29-11-04.
- Η Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) στον λιμένα Λαυρίου επανυπεβλήθη με το Δ4γ/ο/4655/Φ78/Μ-Β//15-12-2004 έγγραφο από το Τμήμα Προγράμματος & Μελετών Λιμενικών Έργων της Γ.Γ.Δ.Ε./Δ/νση Λιμ. έργων & Έργων Αερ/μίου του

ΥΠΕΧΩΔΕ στη Γ.Γ.Λ.Α.Π./Δ.Λ.Υ.- β' του ΥΕΝ, επικαιροποιημένη με βάση τις πρόσφατες αποφάσεις του ΔΣ του Ο.Λ.Λ.Α. Α.Ε., ώστε να προωθηθεί για έγκριση από την Ε.Σ.Α.Λ.

3. Περιγραφή της πρότασης

3.1 Λιμενικά έργα

- Το εκτός λιμένα αλιευτικό καταφύγιο στη θέση ΟΞΥΓΟΝΟ παραμένει ως μια μελλοντική δυνατότητα, ενώ διατηρείται ως αποκλειστικής χρήσεως λιμενίσκος αλιευτικών σκαφών η εσωτερική λιμενολεκάνη μεταξύ Προβλήτα III και παλαιού μεταλλικού Προβλήτα.
- Βορειανατολικός (προσήμες) μώλος. Προεκτείνεται κατά τον διαμήκη άξονά του 50μ. Δημιουργούνται τρεις νέες θέσεις παραβολής-πλωρο/πρυμνοδέσεως πλοίων νέας τεχνολογίας, υψηλών ταχυτήτων. Οι δύο έχουν ήδη κατασκευασθεί και η τρίτη θα υλοποιηθεί σε επόμενη φάση.
- Βόρεια κρηπιδώματα (Λιμενικό τμήμα Ακτοπλοΐας): Προ του υφιστάμενου κρηπιδοτοίχου, στα σημεία 15 και 17 θα κατασκευασθούν, κάθετα προς το μέτωπο, δυο συστοιχίες σταθερών μονοναυδετών (Finger piers). Η συστοιχία 17-18, σε απόσταση 80 περίπου μέτρων από το δυτικό άκρο 9 του κρηπιδώματος, και η συστοιχία 15-16 σε απόσταση 133 περίπου μέτρων ανατολικά από την πρώτη. Η δυτική συστοιχία αποτελείται από τέσσερα ναύδετα με συνολικό μήκος 145μ., ενώ η ανατολική συστοιχία αποτελείται από πέντε ναύδετα συνολικού μήκους 180μ.
- Προβλήτας III – Λιμενικό Τμήμα Αλιευτικών: Προστίθεται ένας πλωτός προβλήτας μήκους 45μ. και πλάτους 3μ.
- Λιμενικό τμήμα αναψυχής: Οι Μαρίνες Α και Β δημιουργούνται με την κατασκευή των μώλων όπως αποτυπώνονται στο σχετικό διάγραμμα.
- Νότια Κρηπιδώματα- Λιμενικά τμήματα Κρουαζιερόπλοιων και Εμπορικό: Πρόκειται για ένα ευθύγραμμο κρηπίδωμα συνολικού μήκους 678.65μ (63-64-65-66-67-68-69). Στο δυτικό άκρο του κρηπιδώματος κρουαζιερόπλοιων και σε απόσταση 2,32μ από το άκρο 2 κατασκευάζεται μια ράμπα πλάτους 25μ, η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως εναλλακτική θέση πρυμνοδετήσεως Ε/Γ-ΟΓ, για περιπτώσεις δυσμενών καιρικών συνθηκών. Στο ανατολικό άκρο δημιουργείται ράμπα μήκους 50μ. (68-69), για αποκλειστική χρήση από το Πολεμικό Ναυτικό. Σε απόσταση 5μ δυτικά από αυτή δημιουργείται μέτωπο πρυμνοδετήσεως με ράμπα μήκους 60μ.
- Υπήνεμος μώλος (80-69-70-71-79-80): Το νότιο τμήμα του θα ενσωματωθεί στα δάπεδα των νοτίων κρηπιδωμάτων. Η θωράκιση του κατασκευάζεται με φυσικούς ογκόλιθους μεταβλητής διαβαθμίσεως.
- Επέκταση λιμένα προς Νότο- Λιμενικό τμήμα Εμπορικού λιμένα: Καθαιρείται ο υφιστάμενος υπήνεμος μώλος του λιμένα και δημιουργείται σε συνέχεια και υπό γωνία με τη νότια κρηπίδωση του λιμένα και σχεδόν παράλληλα με την ακτογραμμή, νέα κρηπίδωση μήκους 280μ. Στην συνέχεια κατασκευάζεται εγκάρσια προς την ακτογραμμή ο νέος υπήνεμος μώλος του λιμένα, με εσωτερική κρηπίδωση μήκους 240μ.
- Βυθοκορήσεις λιμενολεκάνης και Νηοδόχου: Εξαίρεση αποτελεί η περιοχή του εμπορικού τμήματος του λιμένα, έμπροσθεν των τελευταίων 248μ. των νοτίων κρηπιδωμάτων, η οποία βυθοκορείται μέχρι τη στάθμη -10μ κάτω από την Κ.Ρ ή -10.50μ. κάτω από την Μ.Σ.Θ

3.2 Κτιριακά έργα

3.2.1 Κτίρια λιμενικού τμήματος ακτοπλοΐας

- Σταθμός επιβατών ακτοπλοΐας: Το τριώροφο κτίριο του Σταθμού επιβατών ακτοπλοΐας, με συνολικό ύψος 14μ - 16μ. καταλαμβάνει ορθογωνική κάτοψη με διαστάσεις 122.40μ x 31.20μ.
- Σταθμός επιβατών πλοίων νέας τεχνολογίας-υψηλών ταχυτήτων: Το διώροφο κτίριο καταλαμβάνει ορθογωνική κάτοψη με διαστάσεις 50.40μ x 31.20μ

3.2.2 Λιμενικό τμήμα αναψυχής –ζώνη κοινωνικών δραστηριοτήτων.

Κτίριο Διοικήσεως, κτίριο καταστημάτων, κτίριο WC/ντους, καταστήματα ναυτιλιακών ειδών, κτίριο snack-bar και εστιατορίου, κτίριο Πύργου Ελέγχου.

3.2.3 Κτίρια λιμενικού τμήματος κρουαζιερόπλοιων.

Το κτίριο του σταθμού κρουαζιερόπλοιων είναι διώροφο με διαστάσεις 144μ x 24μ και συνολικό ύψος 12μ.

3.3 Συγκοινωνιακές- Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις

Χωροθετούνται πέντε λιμενικά τμήματα που θα εξυπηρετούν όλες τις υφιστάμενες και προβλεπόμενες μέχρι το 2035 λειτουργίες του Λιμένα. Τα λιμενικά αυτά τμήματα, με κίνηση από το ΒΑ τμήμα αντίθετα προς τη φορά των δεικτών του ρολογιού, είναι:

- Λιμενικό τμήμα Ακτοπλοΐας
- Λιμενικό τμήμα Αλιευτικών σκαφών
- Λιμενικό τμήμα Σκαφών αναψυχής
- Λιμενικό τμήμα Κρουαζιερόπλοιων
- Λιμενικό τμήμα Εμπορικού λιμένα

3.4 Οδοποιία

Βασικές επεμβάσεις οδοποιίας:

- Οδός προσβάσεως νοτίου περιοχής Λιμένα(ΟΤ1-ΟΤ3) βαριάς κυκλοφορίας με ερείσματα.
- Οδός προσβάσεως Λιμενικού τμήματος Σκαφών Αναψυχής – ζώνης κοινωνικών δραστηριοτήτων (ΟΤ4) ελαφράς κυκλοφορίας με κράσπεδα.
- Οδός προσβάσεως Λιμενικών τμημάτων Ακτοπλοΐας και Αλιευτικών σκαφών (ΟΤ6-ΟΤ7) βαριάς κυκλοφορίας με ερείσματα.
- Διαμορφώσεις ισόπεδων κόμβων επί υφισταμένης οδού.
- Χώρος σταθμεύσεως Σκαφών αναψυχής (ΟΤ4) ελαφράς κυκλοφορίας.
- Χώρος αναμονής οχημάτων στο τμήμα Πλοίων Νέας Τεχνολογίας(ΟΤ7)

3.5 Δίκτυα

- Ηλεκτροδότηση
- Τηλεφωνική κάλυψη
- Υδρευση- Πυρόσβεση- Αποχέτευση

4. Σκοπιμότητα

Πρωταρχικός σκοπός των προτεινόμενων συμπληρωματικών λιμενικών έργων, είναι η αναβάθμιση και η βέλτιστη αξιοποίηση των υφιστάμενων λιμενικών υποδομών, με στόχο τη δημιουργία συνθηκών ασφαλούς ελλιμενισμού και ταχείας φορτοεκφόρτωσης των πλοίων. Κατά τα λοιπά, επιδιώκεται η εξασφάλιση των αναγκαίων επιφανειών για την αναμονή και τον έλεγχο όλων των προς επιβίβαση οχημάτων, την ανάπτυξη των προσβάσεων και της οδοποιίας εντός της χερσαίας ζώνης, καθώς και την ανάπτυξη των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων.

ΑΠΟΦΑΣΗ 11/17-12-2004

Εγκρίνεται ομόφωνα η πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

25) Η υπ. αριθμ. 06/13-04-2006 Απόφαση 25ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 6° : Επικαιροποίηση της Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) Λιμένα Λαυρίου – Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου στην περιοχή των Οικοδομικών Τετραγώνων 1,2 και 3

1. Σχετική νομοθεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου δέκατου ένατου, παρ. 2 ε, η έγκριση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα, αποτελεί έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

2. Ιστορικό-στοιχεία πρότασης.

Κατά την 15^η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 11/17-12-04 απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε η Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) στο λιμένα Λαυρίου. Ο Οργανισμός Λιμένος Λαυρίου ΑΕ με το υπ. αριθμ. 646/11-04-06 έγγραφό του, υπέβαλλε προς την ΕΣΑΛ, πρόταση τροποποίησης – οριστικοποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της χερσαίας ζώνης (Master Plan) στη περιοχή των Ο.Τ. 1, 2 και 3 του Λιμένα Λαυρίου.

3. Περιγραφή της πρότασης

Προτείνεται η τροποποίηση των ορίων των οικοδομικών τετραγώνων 1 και 3, όπως παρουσιάζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα «ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΛΑΥΡΙΟΥ ΣΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ 1, 2 ΚΑΙ 3», Ο.Λ.Λ. Α.Ε. κλίμακα 1:2.000, ημερομηνία Μάρτιος 2006. Οι όροι δόμησης και χρήσεις γης στα οικοδομικά τετράγωνα 1,2 & 3 θα παραμείνουν ως έχουν.

Τα εμβαδά των ΟΤ 1, 2 και 3, σύμφωνα με τη πρόταση, θα είναι τα ακόλουθα:

Οικοδομικό Τετράγωνο	Εγκεκριμένο Προγραμματικό Σχέδιο (τ.μ.)	Νέα Πρόταση (τ.μ.)
ΟΤ1	62.049,72	65.860,44
ΟΤ2	11.365,52	11.365,52
ΟΤ3	45.683,53	46.959,90

Με βάση την προτεινόμενη διαμόρφωση (όπως παρουσιάζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα), καθορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο όριο της ζώνης λιμένα Λαυρίου, ενώ οι προς απαλλοτρίωση εκτάσεις που προκύπτουν είναι: για την ιδιοκτησία (1) 2.933,90 μ² και για την ιδιοκτησία (2) 7.692,20 μ² (συνολικά 10.626,10 μ²).

Η έκταση μεταξύ του ανωτέρω ορίου και του ορίου της υφιστάμενης χερσαίας ζώνης λιμένα Λαυρίου (απαλλοτριώσεις Β Φάσης) κρίνεται από τον φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης του Λιμένα Λαυρίου (ΟΛΛ Α.Ε.) ότι δεν είναι απαραίτητη για την περαιτέρω επέκταση και ανάπτυξη του λιμένα, λαμβανομένου υπόψη του γεωμορφολογικού αναγλύφου της υπόψη έκτασης που είναι αποτρεπτικό για την επέκταση του λιμανιού λόγω της μεγάλης υψομετρικής διαφοράς καθώς και του κόστους της αποζημίωσης που θα καταβληθεί για την απόκτηση της έκτασης αυτής, λόγω της υπεραξίας που έχει επέλθει από την κατασκευή των λιμενικών έργων και την προσδοκώμενη ανάπτυξη του λιμένα.

4. Σκοπιμότητα

Με την υπόψη πρόταση, οριστικοποιούνται σε επίπεδο Master Plan, οι εκτάσεις που κρίνονται απαραίτητες για την εύρυθμη λειτουργία του λιμένα και την τελική οργάνωση του χώρου στάθμευσης και εξυπηρέτησης της επιβατικής κίνησης των κρουαζιεροπλοίων στο δυτικό τμήμα, όπως αποφασίστηκε από τη Διοίκηση του Ο.Λ. Λαυρίου ΑΕ.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 06/13-04-2006

(εκτός Ημερησίας Διάταξης)

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

26) Η υπ. αριθμ. 01/15-07-2002 Απόφαση 2^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 1^ο: Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) ΟΛΠ Α.Ε. και καθορισμού χρήσεων γης και όρων δόμησης της χερσαίας λιμενικής ζώνης.

Η Ο.Λ.Π. ΑΕ (Δ/ση Έργων, Τμ. Θαλασσίων Έργων) συνέταξε το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο της εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη:

- α) Το εκπονηθέν από τη Δ/ση Έργων Ο.Λ.Π. επενδυτικό – αναπτυξιακό πρόγραμμα 1994 – 2000 για το σύνολο του λιμενικού συγκροτήματος του Ο.Λ.Π..
- β) Το εκπονηθέν από το Γραφείο Ρογκάν και Συνεργάτες, σχέδιο ανάπτυξης του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά.
- γ) Η σύμβαση Ο.Λ.Π. – ΥΕΝ – ΑΘΗΝΑ 2004 για τη φιλοξενία επισκεπτών σε κρουαζιερόπλοια κατά την περίοδο τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 στην Αθήνα.

δ) Το πρόγραμμα έργων Ο.Λ.Π., που έχει ζητηθεί να χρηματοδοτηθούν από το Γ' ΚΠΣ.

Το Προγραμματικό Σχέδιο εγκρίθηκε από το ΔΣ του ΟΛΠ με την αρ. 89/29-042002 απόφασή του.

Ο ΟΛΠ με το Α.Π. 7128/1023/29-05-2002 έγγραφό του, διαβίβασε στη ΓΓΛΠ του ΥΕΝ το Προγραμματικό Σχέδιο με την πρότασή του για χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης στη χερσαία λιμενική ζώνη, προκειμένου προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης - κατασκευής των κτιριακών έργων, ορισμένα από τα οποία πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί μέχρι την έναρξη των Ολυμπιακών Αγώνων 2004.

Σύμφωνα με το Προγραμματικό Σχέδιο του ΟΛΠ, προτείνεται η χωροταξική κατανομή των λιμενικών δραστηριοτήτων σε 3 λιμένες, ως εξής:

Α. Επιβατικός λιμένας (περιοχή κεντρικού λιμένα).

Β. Εμπορικός λιμένας (λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Ν. Ικονίου).

Γ. Ναυπηγοεπισκευαστικός λιμένας (λιμενικές περιοχές Περάματος, Σαλαμίνας).

Πέρα από τον παραπάνω διαχωρισμό, υπάρχουν σημαντικές δραστηριότητες διαφορετικού χαρακτήρα από το είδος των επί μέρους λιμένων που λειτουργούν σήμερα και θα εξακολουθούν να λειτουργούν για μεγάλο χρονικό διάστημα (ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα στην περιοχή μώλου Δραπετσώνας, προβλήτα ΔΕΗ, επιβατική δραστηριότητα στην περιοχή Περάματος, εμπορική δραστηριότητα SILO δημητριακών στον Κεντρικό Λιμένα). Οι παραπάνω εξαιρέσεις δεν καταργούν τη γενική διάκριση των λιμένων του Ο.Λ.Π..

Έχουν γίνει συσκέψεις υπηρεσιακών παραγόντων ΥΕΝ, ΟΛΠ, προκειμένου γίνει η μεταφορά των Φ/Γ – Ο/Γ πλοίων που εξυπηρετούνται σήμερα στο Dock 3 (Κεντρικός Λιμένας) σε άλλο χώρο, εκτός περιοχής επιβατικού λιμένα.

Υστερα από μελέτη των σχετικών, προτείνονται για έγκριση τα ακόλουθα:

Α. ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΕΙΡΑΙΑ ή ΚΥΡΙΟΣ ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ

- Κύριος επιβατικός λιμένας, εξυπηρέτηση ακτοπλοϊκής δραστηριότητας και κίνησης μεγάλων κρουαζιερόπλοιων.
- Υπάρχει σχέδιο ανάπτυξης του Κεντρικού λιμένα με στόχο τμήματα της χερσαίας ζώνης να αξιοποιηθούν για μη λιμενικές δραστηριότητες (δημιουργία ξενοδοχείων, πάρκων, χώρων αναψυχής συνεδριακό κέντρο κλπ.). Αυτό είναι δυνατόν να υλοποιηθεί, σε συνδυασμό με την εξέλιξη της επιβατικής κίνησης, την πλήρη ανάπτυξη και λειτουργία του νέου λιμένα Λαυρίου, καθώς και την μελλοντική επέκταση του επιβατικού λιμένα προς την περιοχή λιπασμάτων Δραπετσώνας και ΑΓΕΤ.
- Τα έργα υποδομής που προβλέπονται να εκτελεστούν στον Κεντρικό Λιμένα την περίοδο 2002 – 2006 είναι:
 1. Ολοκλήρωση των λιμενικών έργων στην περιοχή Παλατάκι για εξυπηρέτηση κρουαζιερόπλοιων (υπό εκτέλεση).
 2. Διαμόρφωση των χερσαίων χώρων στην περιοχή Βασιλειάδη και κατασκευή σταθμού εξυπηρέτησης επιβατών (υπό εκτέλεση).
 3. Κατασκευή σύγχρονου δικτύου ύδρευσης – αποχέτευσης Κεντρικού λιμένος (έργο σχετιζόμενο με την διοργάνωση Ο.Α. Αθήνα 2004).
 4. Διαμόρφωση χερσαίων χώρων και κτιριακών εγκαταστάσεων στην περιοχή Ολυμπιακής Φιλοξενίας (έργο σχετιζόμενο και με την διοργάνωση Ο.Α. Αθήνα 2004).
 5. Κατασκευή υπόγειο σταθμού αυτοκινήτων 750 θέσεων στην περιοχή Εκθεσιακού Κέντρου Ο.Λ.Π. (με αυτοχρηματοδότηση).
 6. Κατασκευή δύο μικρών προβλήτων (δοντιών) στην περιοχή από μόνιμες δεξαμενές έως Ακτή Βασιλειάδη.
 7. Κατασκευή νέου επιβατικού σταθμού για εξυπηρέτηση κρουαζιερόπλοιων στην περιοχή Κανέλου (με αυτοχρηματοδότηση).
 8. Κατασκευή ξενοδοχείου στην περιοχή Παλατάκι (με αυτοχρηματοδότηση).
 9. Ανακατασκευή και αξιοποίηση των δύο πολυώροφων αποθηκών στην περιοχή Ηετιώνιας Ακτής (με αυτοχρηματοδότηση).
 10. Δημιουργία στην Ακτή Τζελέπη Κεντρικού σταθμού επιβατικών εξυπηρετήσεων σε συνάρτηση με επιχειρηματικές δραστηριότητες ναυτιλιακού χαρακτήρα (με αυτοχρηματοδότηση).
 11. Δημιουργία μέσου σταθερής τροχιάς στον Κεντρικό Λιμένα από μώλο Κράκαρη σε μώλο Θεμιστοκλέους (με αυτοχρηματοδότηση).
 12. Αξιοποίηση θαλάσσιας περιοχής Κράκαρη – Λιπασμάτων για θαλάσσιες δραστηριότητες – χρήσεις αναψυχής (με αυτοχρηματοδότηση).
- Όροι – περιορισμοί δόμησης:
 - Συντελεστής Κάλυψης : 0.25
 - Συντελεστής Δόμησης : 0.50
 - Μέγιστο ύψος : 22μ
 - Μέγιστος αριθμός ορόφων : 6

Β. ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ (λιμενική περιοχή Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Ν. Ικονίου)

- Κύρια εμπορική δραστηριότητα η διακίνηση Ε/Κ (Containers) που διεξάγεται στο λιμένα Ν. Ικονίου.

- Λειτουργία κύριας μονάδας διακίνησης αυτοκινήτων (Car terminal) στο λιμένα Δραπετσώνας.
- Εξυπηρέτηση λουπών εμπορικών δραστηριοτήτων (συμβατικό φορτίο, φορτίο TIR , χύδην φορτίο στερεό και υγρό, ιχθυόσκαλα, αλευρόμυλος κ.λπ.)
- Λειτουργία προβλήτα πετρελαιοειδών στην περιοχή Ν. Ικονίου
- Έργα που προβλέπονται στην περίοδο 2002 – 2006 στον εμπορικό λιμένα :
 1. Δημιουργία νέων εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης διακίνησης αυτοκινήτων (Car terminal) στην περιοχή Καρβουνόσκαλα Κερατσινίου.
 2. Κατασκευή και εξοπλισμός του προβλήτα III διακίνησης Containers του Ο.Λ.Π. στο Ν. Ικόνιο.
- Όροι – περιορισμοί δόμησης:
 - Συντελεστής Κάλυψης : 0.10
 - Συντελεστής Δόμησης : 0.15
 - Μέγιστο ύψος : 22μ
 - Μέγιστος αριθμός ορόφων : 6

Γ. ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ (λιμενική περιοχή Περάματος – Σαλαμίνας).

- Κυριότερες εγκαταστάσεις του Ο.Λ.Π. σε επίπεδο υποδομής είναι η Ναυπηγοεπισκευαστική Βάση Περάματος (NEB).
- Στην περιοχή υπάρχει η Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Περάματος στην οποία δραστηριοποιούνται ιδιωτικές επισκευαστικές μονάδες. Παρόμοιες μονάδες υπάρχουν και στην ακτή Αμπελακίων Σαλαμίνας χρησιμοποιείται μια πρόσδεση μεγάλου αριθμού πλοίων που αναμένουν για επισκευές ή εκτελούν εργασίες συντήρησης.
- Στην περιοχή Κυνοσούρας ο Ο.Λ.Π. παλαιότερα έχει προτείνει τη δημιουργία σύγχρονων ναυπηγοεπισκευαστικών εγκαταστάσεων, αλλά τα έργα έχουν διακοπεί λόγω χαρακτηρισμού της περιοχής ως αρχαιολογικός χώρος.
- Τα έργα που προβλέπονται την περίοδο 2002 – 2006 για την περιοχή είναι :
 1. Επέκταση – ανακατασκευή Γερμανικής σκάλας Περάματος.
 2. Ολοκλήρωση έργων επέκτασης – εκσυγχρονισμού NEZ NEB Περάματος
- Όροι – περιορισμοί δόμησης:
 - Συντελεστής Κάλυψης : 0.20
 - Συντελεστής Δόμησης : 0.30
 - Μέγιστο ύψος : 22μ
 - Μέγιστος αριθμός ορόφων : 6

Ο εκπρόσωπος του ΓΕΝ κ. ΓΟΥΛΑΣ Γεώργιος, επισημαίνει το γεγονός ότι για κτίρια που πρόκειται να κατασκευαστούν στην περιοχή Παλατάκι, θα πρέπει να υπάρχει συνεννόηση με Ναυτική Διοίκηση Αιγαίου, προκειμένου αποφευχθούν προβλήματα στη λειτουργία τηλεπικοινωνιακών εγκαταστάσεων στην περιοχή.

Ακόμη, θέτει υπόψη της επιτροπής σχετική αλληλογραφία ΟΛΠ – ΓΕΝ (α.ΓΕΝ/Γ2-III/Φ.541.1/2152/01/15-10-2001, β.ΓΕΝ/Γ2-III/368.2/2235/02/27-06-2002) που αφορά σε έργα επέκτασης σταθμού κρουαζιεροπλοίων στη Νότια πλευρά προλιμένα Πειραιά (παραχώρηση αποθήκης ΠΝ στον ΟΛΠ).

Ο εκπρόσωπος του ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ κ. ΜΗΤΣΑΚΗΣ Απόστολος, παρατηρεί ότι στον Προγραμματικό Σχεδιασμό δεν αναφέρεται η χωροθέτηση του Τερματικού Σταθμού σιδηροδρομικής σύνδεσης του ΟΛΠ με το εμπορευματοκέντρο του Θριάσιου Πεδίου.

Από κ. Γ.Γ.Α.Λ.Π. διευκρινίζεται ότι υπάρχει πρόβλημα στο συγκεκριμένο θέμα, οπότε ο ΟΛΠ θα επανέλθει με αίτηση επικαιροποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου που θα περιλαμβάνει τον επιλημένο σταθμό, όταν δοθεί η οριστική λύση.

Από κ. Γ.Γ.Α.Λ.Π. σχολιάζεται επίσης ότι αντικείμενο της επιτροπής στο συγκεκριμένο θέμα δεν είναι να κρίνει, αλλά να εγκρίνει ή όχι την απόφαση του ΔΣ του ΟΛΠ, που αφορά σε χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης στη χερσαία λιμενική ζώνη.

Από εκπρόσωπο ΥΕΝ / ΔΛΛΕ Πλοίαρχο (Τ) ΛΣ ΚΑΜΑΡΙΝΑΚΗ Απόστολο επισημαίνεται ότι, αποτελεί πολιτική απόφαση η αποκλειστική χρήση του κεντρικού λιμένα ως επιβατικού, επομένως και η απομάκρυνση των Φ/Γ – Ο/Γ εκτός λιμενολεκάνης κεντρικού λιμένα.

Ο εκπρόσωπος ΥΕΝ / ΔΘΣ Πλοίαρχος (Τ) ΛΣ ΚΡΑΣΣΑΝΑΚΗΣ Αδαμάντιος παρατηρεί ότι, σύμφωνα και με τον ΟΛΠ, υπάρχουν δραστηριότητες διαφορετικού χαρακτήρα από το είδος των επί μέρους λιμένων που

λειτουργούν σήμερα και θα εξακολουθούν να λειτουργούν (ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα στην περιοχή μόλου Δραπετσώνας, προβλήτα ΔΕΗ, επιβατική δραστηριότητα στην περιοχή Περάματος, εμπορική δραστηριότητα SILO δημητριακών στον Κεντρικό Λιμένα).

Επισημαίνεται ότι, εξαιτίας ιδιαιτερότητας κάποιων από τις παραπάνω δραστηριότητες (επιβατική κίνηση Περάματος, διακίνηση εκρηκτικών) που λαμβάνουν χώρα στον ναυπηγοεπισκευαστικό λιμένα, ο ΟΛΠ θα πρέπει να επανέλθει με νέα πρόταση, η οποία θα περιλαμβάνει την αναφορά στις χρήσεις αυτές, τη δυνατότητα κατασκευής έργων επιδομής για αυτές με ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, ενώ για τις επιδομές που εξυπηρετούν τις ναυπηγοεπισκευαστικές δραστηριότητες θα υπάρχουν άλλοι ίσως όροι και περιορισμοί δόμησης. Το προτεινόμενο μέγιστο ύψος των 22 μ. για την συγκεκριμένη περιοχή κρίνεται υπερβολικό από την ΕΣΑΛ, εκτός αν ο ΟΛΠ προσκομίσει επιχειρήματα που να το δικαιολογούν.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

1. Την έγκριση του Προγραμματικού Σχεδίου (χρήσεις γης, προγραμματιζόμενα έργα, όροι – περιορισμοί δόμησης) του ΟΛΠ όπως προτάθηκε, και αφορά:
 - α. Τον Κεντρικό Επιβατικό Λιμένα (περιοχή κεντρικού λιμένα).
 - β. Τον Εμπορικό Λιμένα (λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Νέου Ικονίου).
2. Αναβάλλει τη λήψη απόφασης αναφορικά με το ναυπηγοεπισκευαστικό λιμένα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

27) Η υπ. αριθμ. 04/18-03-2003 Απόφαση 5ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 4ο: " Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης για την περιοχή Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα (Πέραμα – Σαλαμίνα) Ο.Λ.Π."

Η "Ο.Λ.Π." Α.Ε., αφού έλαβε υπόψη της τις επισημάνσεις της ΕΣΑΛ κατά τη 2^η συνεδρίασή της, με το αριθ. 2265/16603/23-12-2002 έγγραφό της διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Π του ΥΕΝ **νέα πρόταση** με την οποία προτείνονται οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης για την περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα, προκειμένου να προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης – εκτέλεσης κτιριακών έργων που κρίνονται απαραίτητα για την ανάπτυξη των λειτουργιών του.

Σύμφωνα με την νέα πρόταση της "Ο.Λ.Π." Α.Ε. η ευρύτερη περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού λιμένα χωρίζεται σε 2 κύριες περιοχές:

Α. Περιοχή Περάματος (από εταιρεία «ΕΤΕΚΑ» μέχρι λιμενίσκο Ε)

Β. Περιοχή Αμπελακίων και Κυνοσούρας Σαλαμίνας.

Σημειώνεται ότι επειδή οι περιοχές Κυνοσούρας και Αμπελακίων έχουν κηρυχθεί Ιστορικοί Τόποι για οποιαδήποτε δόμηση απαιτείται προηγουμένως σχετική άδεια του Υπ. Πολιτισμού.

Ο Ο.Ρ.Σ.Α. με την αριθ. Α.Π 97/16-01-2003 επιστολή του γνωμοδοτεί θετικά στην πρόταση της "Ο.Λ.Π." Α.Ε.

Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτάθηκαν για έγκριση τα παρακάτω:

Περιγραφή	Όροι Δόμησης	Μέγιστο Ύψος	Χρήσεις
Α. Περιοχή Περάματος (από εταιρεία «ΕΤΕΚΑ» μέχρι λιμενίσκο Ε)	Σ.Κ. : 20% Σ.Δ. : 0,30	15 μ	Ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα
Β. Περιοχή Αμπελακίων και Κυνοσούρας Σαλαμίνας	Σ.Κ. : 25% Σ.Δ. : 0,50	15 μ	Επιβατική δραστηριότητα

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ **αποφασίζει ομόφωνα:**

ΑΠΟΦΑΣΗ 04/18-03-2003

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης στην περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα, όπως προτάθηκαν από την "Ο.Λ.Π." Α.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

28) Η υπ. αριθμ. 05/18-03-2003 Απόφαση 5ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 5^ο: Έγκριση αναμόρφωσης Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Ο.Λ.Π. Α.Ε.

Η "Ο.Λ.Π." Α.Ε. ύστερα από ομόφωνη απόφαση προέβη σε αναμόρφωση του Προγραμματικού Σχεδίου της Εταιρείας και με το αριθ. 16644/2138/24-12-2002 έγγραφό της διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Α.Π του ΥΕΝ την τροποποιημένη πρότασή της.

- Η υπόψη αναμόρφωση αφορά μόνο την επέκταση του νέου προβλήτα Ι του σταθμού Ε/Κ «ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ», η οποία θα είναι ικανή να αντιμετωπίσει άμεσα τις αυξανόμενες ανάγκες στην εξυπηρέτηση της διακίνησης εμπορευματοκιβωτίων (Containers).
- Σημειώνεται ότι η πρόταση αυτή δε διαφοροποιεί πουθενά αλλού το ήδη εγκεκριμένο, με τη 2^η συνεδρίαση της ΕΣΑΛ, Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο της "Ο.Λ.Π." Α.Ε. Επομένως, η μακροπρόθεσμη προοπτική της εταιρείας για μελλοντική κατασκευή του προβλήτα ΙΙΙ ΣΕΜΠΟ που διαχωρίζεται σε δύο φάσεις (Ανατολικό και Δυτικό τμήμα) δεν ακυρώνεται.
- Επισημαίνεται ότι η "Ο.Λ.Π." Α.Ε. έχει εξασφαλίσει χρηματοδότηση από το Γ' ΚΠΣ για την κατασκευή του Ανατολικού τμήματος του προβλήτα ΙΙΙ και θα πρέπει να καταβάλει έγκαιρα προσπάθεια για τη μεταφορά των κονδυλίων αυτών για την επέκταση του νέου προβλήτα Ι.

Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτάθηκε για έγκριση το αναμορφωμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο που διαβίβασε η "Ο.Λ.Π." Α.Ε. για την περίοδο 2002-2006, ώστε να αντιμετωπιστεί το ζήτημα αύξησης της διακίνησης των Εμπ/τιων (Containers) από την εταιρεία.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 05/18-03-2003

Εγκρίνει το αναμορφωμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο, όπως αυτό προτάθηκε από την "Ο.Λ.Π." Α.Ε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

29) Η υπ. αριθμ. 02/11-09-2003 Απόφαση 7ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 2^ο: Έγκριση χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή "Παλατάκι" κεντρικού Λιμένα Πειραιά.

1. Σύμφωνα με το Ν. 2932/2001, άρθρο 9 παρ. 2^ε, η Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων είναι αρμόδια για την έγκριση, αναθεώρηση/ επικαιροποίηση Προγραμματικών Σχεδίων (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία καθορίζονται μεταξύ άλλων οι χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης. Επίσης, βάση των παραπάνω και σύμφωνα με το Ν. 2987/2002 άρθρο 9, οι οικοδομικές άδειες στις περιοχές χερσαίας ζώνης λιμένα θα εκδίδονται από τις οικείες Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Α.Π. του ΥΕΝ.

2. Η «Ο.Λ.Π. Α.Ε.» δια των τεχνικών της υπηρεσιών, με το αριθμ. 8048/1247/4/7/03 έγγραφό τους, διαβίβασε στην Υπηρεσία μας πρόταση σχεδίου χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή "Παλατάκι" κεντρικού Λιμένα Πειραιά.

3. Σύμφωνα με την πρόταση προτείνεται η κατασκευή ελικοδρομίου διαστάσεων 33m x 33m στην προαναφερθείσα περιοχή, εντός των ορίων της λιμενικής ζώνης αρμοδιότητας Ο.Λ.Π. Α.Ε. (πιο συγκεκριμένα φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει την πρόταση), το οποίο συν τοις άλλοις θα χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση του Προγράμματος Ολυμπιακής Φιλοξενίας κατά τη διάρκεια τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων 2004. Οι διαστάσεις αλλά και η προτεινόμενη θέση προέκυψαν μετά από συνεννόηση με τις αρμόδιες Υπηρεσίες της Υ.Π.Α. Επίσης η κατασκευή του εν λόγω ελικοδρομίου έχει γίνει αποδεκτή αλλά και απαιτητή από την Συντονιστική Επιτροπή του Αθήνα 2004.

4. Όσον αφορά στη κατασκευή ελικοδρομίου στη θέση παλατάκι, ο Ο.Ρ.Σ.Α. έχει γνωμοδοτήσει θετικά, σύμφωνα με το αριθ. 3162/08-08-2003 έγγραφό του, επισημαίνοντας ότι θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα για τα θέματα ασφάλειας και την ελαχιστοποίηση των οχλήσεων στις γειτονικές περιοχές κατοικίας (ηχορύπανση κ.λ.π.).

5. Μετά από την μελέτη και σχετική πρόταση προτείνεται για έγκριση το σχέδιο χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς Α.Ε., για χρήση στους Ολυμπιακούς Αγώνες, έκτακτες ανάγκες καθ'όλο το εικοσιτετράωρο και σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους όπως αυτοί εγκριθούν.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 02/11-09-2003

Εγκρίνει το σχέδιο χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς Α.Ε., για χρήση στους Ολυμπιακούς Αγώνες, έκτακτες ανάγκες καθ'όλο το εικοσιτετράωρο και σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους όπως αυτοί εγκριθούν.

Μετά την εξέταση των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης και την επικύρωση αυθημερόν των αποφάσεων 01,02,03,04,05,06 και 07 και επειδή δεν υπάρχει άλλο θέμα προς συζήτηση, ο Πρόεδρος της Ε.Σ.Α.Λ. κηρύσσει τη λήξη των εργασιών αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Α.Α.Π.
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

30) Η υπ. αριθμ. 03/11-09-2003 Απόφαση 7ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 3^ο: «Έγκριση τροποποίησης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ο.Α.Π. Α.Ε. στην περιοχή του μώλου Κράκαρη του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά »

1. Σύμφωνα με το Ν. 2932/2001, άρθρο 9 παρ. 2^ε, η Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων είναι αρμόδια για την έγκριση, αναθεώρηση/επικαιροποίηση Προγραμματικών Σχεδίων (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία καθορίζονται μεταξύ άλλων οι χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης. Επίσης, βάση των παραπάνω και σύμφωνα με το Ν. 2987/2002 άρθρο 9, οι οικοδομικές άδειες στις περιοχές χερσαίας ζώνης λιμένα θα εκδίδονται από τις οικείες Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Α.Α.Π. του ΥΕΝ.

2. Η «Ο.Α.Π. Α.Ε.», ύστερα από ομόφωνη απόφαση, προέβη σε αναμόρφωση του Προγραμματικού Σχεδίου της εταιρείας και με το αριθ. 7025/1079/12-06-2003 έγγραφό της διαβίβασε στη Γ.Γ.Α.Α.Π. του ΥΕΝ την τροποποιημένη πρότασή της.

3. Σύμφωνα με τη νέα πρόταση της «Ο.Α.Π. Α.Ε.», η υπόψη τροποποίηση αφορά την επέκταση – διαπλάτυνση του μώλου Κράκαρη του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά (όπως φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει την πρόταση), ώστε να αντιμετωπιστεί η ανάγκη δημιουργίας δύο νέων θέσεων πρόσδεσης με τους αντίστοιχους χερσαίους χώρους που θα εξυπηρετούν (μετά από συνεννόηση με την Ολυμπιακή Επιτροπή του ΑΘΗΝΑ 2004) δύο τουλάχιστον ημερόπλοια (πλοία ημερησίων κρουαζιέρων), τα οποία θα πρέπει να απομακρυνθούν από τη μαρίνα του Φλοίσβου κατά την περίοδο τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων 2004. Επιπρόσθετα, με την τροποποίηση αυτή θα υποβοηθηθεί το έργο της ανακατασκευής του μώλου Κράκαρη με επιπλέον στήριξη και επισκευή του καθώς και διαμόρφωση συμπληρωματικών του έργου χερσαίων χώρων. Πρέπει να σημειωθεί ότι το έργο θα εκτελεστεί στα πλαίσια ήδη εκτελούμενης εργολαβίας λιμενικών έργων κατασκευής «δοντιών» στον κεντρικό λιμένα.

4. Όσον αφορά στην εν λόγω επέκταση - διαπλάτυνση του μώλου Κράκαρη, ο Ο.Ρ.Σ.Α. έχει γνωμοδοτήσει θετικά, σύμφωνα με το αριθ. 3162/08-08-2003 έγγραφό του.

5. Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτείνεται για έγκριση η τροποποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου «Ο.Α.Π. Α.Ε.» στην περιοχή του μώλου Κράκαρη του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από την εταιρεία.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 03/11-09-2003

Εγκρίνει την τροποποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου «Ο.Α.Π. Α.Ε.», που αφορά στην επέκταση - διαπλάτυνση του μώλου Κράκαρη του Κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από την εταιρεία.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Α.Α.Π.
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

31) Η υπ. αριθμ. 08/16-06-2006 Απόφαση 26ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

Θέμα 8^ο: Επικαιροποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Πειραιά – επέκταση ορίου του θαλασσιού μετώπου των Ναυπηγείων στην περιοχή ΝΕΖ Περάματος.

1. Σχετική νομοθεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου δέκατου ένατου, παρ. 2 ε, του Ν. 2932/2001 (145Α') η έγκριση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα

καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα, αποτελεί έργο της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.).

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α' 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

2. Ιστορικό - στοιχεία πρότασης

- α) Αριθ. 319/10-11-2005 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Λιμένα Πειραιά Α.Ε. (ΟΛΠ Α.Ε.) (επέκταση του θαλασσιού μετώπου των Ναυπηγείων στην περιοχή της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης Περάματος, προς την πλευρά της θάλασσας κατά 80μ από το ήδη εγκεκριμένο μέτωπο, ως μέγιστο επιτρεπτό όριο).
- β) Ρ 211730Z DEC 05 σήμα ΓΕΝ (Θετική γνωμοδότηση ΓΕΝ για την εκτέλεση των προτεινόμενων έργων επέκτασης του ορίου του θαλασσιού μετώπου στην περιοχή Περάματος, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην αριθ. 319/10-11-2005 Απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου ΟΛΠ Α.Ε.)
- γ) Α.Π. 301/68/10-01-2006 έγγραφο ΟΛΠ Α.Ε. (αίτημα για προώθηση έκδοσης Κοινής Υπουργικής Απόφασης ΥΠΟΙΟ - ΥΠΕΧΩΔΕ - ΥΕΝ, στα πλαίσια των διατάξεων του άρθρου 31 του Ν. 3153/2003(153Α) σχετικά με έργα που περιέχουν προσχώσεις στη θάλασσα, σε περιοχή αρμοδιότητας ΟΛΠ Α.Ε.).
- δ) Η με ημερομηνία ΜΑΙΟΣ 2006 'ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ' του έργου 'ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΟΡΙΟΥ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΣΤΗ ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΖΩΝΗ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ (ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΡΝΑΓΙΑ)', η οποία εκπονήθηκε από τον ΟΛΠ Α.Ε. και υποβλήθηκε με το 6478/904/26-05-2006 έγγραφο της ΟΛΠ Α.Ε. / Δ/νση Έργων στην Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) του ΥΠΕΧΩΔΕ, στα πλαίσια των διατάξεων του άρθρου 13 της ΚΥΑ Η.Π. 11014/7033/14-03-2003 (ΦΕΚ 332Β).

Κατά τη διάρκεια της 26^{ης} Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ, από τον εκπρόσωπο Περιβάλλοντος & Χωροταξίας του ΥΠΕΧΩΔΕ και Προϊστάμενο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) κ. Τολέρη Επαμεινώνδα, ζητήθηκε η εξέταση του υπόψη αιτήματος από την Επιτροπή για λήψη σχετικής Απόφασης.

3. Περιγραφή της πρότασης

Η διαμόρφωση του νέου θαλασσιού μετώπου (Ε1, Ν1, Ν2, ..., Ν28, Ν29, Ε7) περιλαμβάνει την κατασκευή κρηπιδότοιχου και τη δημιουργία χερσαίων χώρων με επιχωματώσεις, σε απόσταση 80 μ. από το εγκεκριμένο θαλάσσιο μέτωπο (Α1, Τ1, Τ2, ..., Τ29, Τ30, Α2). Το νέο θαλάσσιο μέτωπο απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα 'ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΟΡΙΩΝ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΟΡΙΟΥ ΝΑΥΠΗΓΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ «ΚΑΡΝΑΓΙΑ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ» ΤΗΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΤΟΥ ΟΛΠ Α.Ε.', Αρ. Σχεδίου: Γ4, Κλίμακα 1:2000, Ημερομηνία: Μάιος 2005, το οποίο εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμό 319/10-11-2005 απόφαση Δ.Σ./ΟΛΠ Α.Ε. και υποβλήθηκε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ με το Α.Π. 301/68/10-01-2006 έγγραφο ΟΛΠ Α.Ε..

Επισημαίνεται ότι, το μέχρι σήμερα εγκεκριμένο θαλάσσιο μέτωπο (Α1, Τ1, Τ2, ..., Τ29, Τ30, Α2) εγκρίθηκε με τις αποφάσεις 223/16-12-1999 και 43/10-02-2004 Δ.Σ./ΟΛΠ Α.Ε. και την με αρ. πρωτ. 1055205/5321/Β0010/16-06-2000 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών, περιλαμβάνεται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, βάση της οποίας έχει εκδοθεί η Α.Π. οικ.104050/17-05-2006 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ-ΥΕΝ-ΥΠΠΟ-ΥΜΕΤ&ΕΠ Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για το έργο «Επενδυτικό αναπτυξιακό πρόγραμμα ΟΛΠ Α.Ε.» και τέλος, για την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών, έχει εκδοθεί το Α.Π. 8221.Τ11/27/05/30-012-2005 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ.

Σύμφωνα με την πρόταση, ο υπό διαμόρφωση κρηπιδότοιχος μπορεί να διακόπτεται όπου απαιτείται για την κατασκευή νηοδόχων ή / και ναυπηγικών κλινών (βάζα καθέλκυσης - ανέλκυσης πλοίων), ανάλογα με τις ανάγκες λειτουργίας κάθε ναυπηγείου.

Ο κρηπιδότοιχος θα κατασκευαστεί με συμπαγείς τεχνητούς ογκόλιθους από σκυρόδεμα που θα εδραστούν επί λιθορριπών (στρώσεις εξυγίανσης), ενώ ο υπό διαμόρφωση χερσαίος χώρος θα επιχωματωθεί με αργό υλικό κατάλληλης διαβάθμισης και θα επιστρωθεί κατάλληλα ώστε να δεχθεί φορτία ανάλογα με τις ανάγκες λειτουργίας κάθε ναυπηγείου.

Η ανωδομή του εν λόγω κρηπιδότοιχου θα κατασκευαστεί από σκυρόδεμα. Επ' αυτής, θα τοποθετηθούν χυτοσιδηρές δέσμες ειδικού τύπου για την ανέλκυση σκαφών, καθώς και δίκτυα υδροδότησης, ηλεκτρικού ρεύματος, μεταλλικά υπόστεγα ή άλλες μεταλλικές κατασκευές για την προστασία των κατασκευαζόμενων / επισκευαζόμενων πλοίων στη φάση του ελαιοχρωματισμού τους και κανάλια επιφανειακής απορροής ομβρίων υδάτων, σύμφωνα με τις ανάγκες λειτουργίας κάθε ναυπηγείου.

Το σύνολο των επιπλέον απαιτούμενων υλικών (μπάζα) για τις επιχωματώσεις εκτιμούνται σε 400.000 m³ περίπου. Το θαλάσσιο μέτωπο με κρηπιδότοιχο προβλέπεται να είναι ευθύγραμμο, μήκους 1.200m, θα αρχίζει από τον πρώτο προς τα ανατολικά προβλήτα της Ναυπηγοεπισκευαστικής Βάσεως Περάματος και θα φθάνει έως το δυτικό όριο της ιδιοκτησίας ΕΤΕΚΑ. Το βάθος του πυθμένα κατά μήκος του σχεδιαζόμενου κρηπιδότοιχου θα φθάνει έως και τα 6m περίπου, ενώ οι δημιουργούμενοι νέοι χερσαίοι χώροι θα είναι συνολικής εκτάσεως 93.007,90 m².

4. Σκοπιμότητα

Σύμφωνα με την πρόταση, η παρουσιαζόμενη σημαντική ανάπτυξη των ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων της περιοχής Περάματος, ιδιαίτερα στον τομέα των τουριστικών σκαφών που απαιτούν σημαντικούς χερσαίους χώρους, υπήρξε αίτημα του συνδέσμου που εκπροσωπεί τις εν λόγω επιχειρήσεις προς τον ΟΛΠ Α.Ε., για επέκταση του εγκεκριμένου ορίου του θαλασσίου μετώπου. Το εν λόγω αίτημα υπεβλήθη με την από 29-7-2005 επιστολή του Συνδέσμου Ιδιοκτητών Ναυπηγείων Περάματος. Η προτεινόμενη επέκταση και η δημιουργία νέων χερσαίων χώρων, αποτελεί σημαντική προϋπόθεση για την περαιτέρω ανάπτυξη της ναυπηγοεπισκευαστικής δραστηριότητας στην περιοχή, ένος ιδιαίτερα συναλλαγματοφόρου κλάδου για την Εθνική Οικονομία.

Με την επέκταση του εγκεκριμένου ορίου του θαλασσίου μετώπου, όπως αναφέρεται στη σχετική Τεχνική Έκθεση που έχει υποβληθεί από τον ΟΛΠ Α.Ε.:

- Οι ναυπηγοεπισκευαστικές επιχειρήσεις θα αποκτήσει νέους σημαντικούς χερσαίους χώρους για την επέκταση των δραστηριοτήτων τους, ενώ ο Ο.Λ.Π. Α.Ε. θα αυξήσει σημαντικά τα έσοδά του.
- Η επέκταση του εγκεκριμένου ορίου του θαλασσίου μετώπου δεν επηρεάζει τον δίαυλο ναυσιπλοΐας, καθώς απέχει άνω των 500m από αυτόν.
- Όλα τα έργα προγραμματίζεται να εκτελεστούν με δαπάνες των ιδιωτικών ναυπηγο-επισκευαστικών επιχειρήσεων, με αποτέλεσμα ο ΟΛΠ να έχει αποκλειστικά όφελος από την καταβολή σ' αυτόν μισθώματος για τη χρήση των δημιουργούμενων χερσαίων χώρων.

Μετά τα παραπάνω η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 08/16-06-2006 (Εκτός Ημερήσιας Διάταξης)

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Α.Λ.Π.

32) Η υπ. αριθμ. 01/24-11-2006 Απόφαση 30ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

Θέμα 1^ο : Επικαιροποίηση – συμπλήρωση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος ΟΛΠ.

1. Σχετική νομοθεσία

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α' 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και

αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης

Κατά την 2^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 01/15-07-02 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία, εγκρίθηκε το Προγραμματικό Σχέδιο (χρήσεις γης, προγραμματιζόμενα έργα, όροι – περιορισμοί δόμησης) του ΟΛΠ που αφορούσε α. τον Κεντρικό Επιβατικό Λιμένα (περιοχή κεντρικού λιμένα) β. τον Εμπορικό Λιμένα (λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Νέου Ικονίου) και αναβλήθηκε η λήψη απόφασης αναφορικά με το ναυπηγοεπισκευαστικό λιμένα. (Σύμφωνα με το Προγραμματικό Σχέδιο του ΟΛΠ έγινε χωροταξική κατανομή των λιμενικών δραστηριοτήτων σε 3 λιμένες (Επιβατικός Λιμένας (περιοχή Κεντρικού Λιμένα) – Εμπορικός Λιμένας (λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Ν. Ικονίου) – Ναυπηγοεπισκευαστικός λιμένας (λιμενικές περιοχές Περαιματός, Σαλαμίνας)).

Κατά την 5^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 05/18-03-03 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η πρόταση για την αναμόρφωση του Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) του ΟΛΠ που αφορά στην επέκταση του νέου προβλήτα Ι του σταθμού Ε/Κ «ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ», η οποία δεν διαφοροποιεί πουθενά αλλού το ήδη εγκεκριμένο, από την 2^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ.

Στην ίδια Συνεδρίαση λήφθηκε επίσης η υπ. αριθμ. 04/18-03-03 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκαν οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης για την περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα (σε συνέχεια της 01/15-07-06 Απόφασης ΕΣΑΛ).

Κατά την 7^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 03/11-09-03 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου που αφορά την επέκταση – διαπλάτυνση του μώλου Κράκαρη.

Στην ίδιο Συνεδρίαση λήφθηκε η υπ. αριθμ. 02/11-09-03 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε το σχέδιο χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς ΑΕ.

Κατά την 9^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ, μετά από πρόταση του ΟΛΠ, λήφθηκε η υπ. αριθμ. 08/26-02-04 Απόφαση επί της ΠΠΕ του έργου «Δημιουργία λιμενίσκου περιοχής «ΑΡΜΟΥ» Δήμου Περάματος.

Κατά τη 16^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ, με την υπ. αριθμ. 10/15-02-05 Απόφαση εγκρίθηκαν κατά το στάδιο της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης τα έργα α. Επέκταση και εξοπλισμός του προβλήτα Ι (ΣΕΜΠΟ Ελ. Βενιζέλος), β. Εκβάθυνση Κεντρικού Λιμένα, γ. Σύνδεση επιβατηγού λιμένα Πειραιά με σταθμό ΗΣΑΠ, δ. Ανάπλαση περιοχής Βασιλειάδη – Καστρακίου και ε. Υπόγειος σταθμός αυτοκινήτων στην περιοχή του εκθεσιακού κέντρου του ΟΛΠ, υπό την προϋπόθεση επιβολής όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων κατά την έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων και με τον όρο ότι η αποκατάσταση λειτουργικών βαθών λιμένα Πειραιά θα γίνει με την επίβλεψη της Εφορίας Εναλίων Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

Κατά την 26^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 08/16-06-06 Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η επικαιροποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Πειραιά, αναφορικά με την επέκταση ορίου του θαλάσσιου μετώπου των Ναυπηγείων στην περιοχή της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης (ΝΕΖ) Περάματος.

Ο Οργανισμός Λιμένος Πειραιά ΑΕ, με το υπ. αριθμ. 12101/1576//12-10-06 έγγραφό του, υπέβαλλε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ πρόταση επικαιροποίησης – συμπλήρωσης του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης λιμενικού συγκροτήματος ΟΛΠ για έγκριση αρμοδίως από την ΕΣΑΛ (236/11-10-2006 Απόφαση Δ.Σ. ΟΛΠ Α.Ε.), ενώ με το υπ. αριθμ. 12543/1604/20-10-06 έγγραφο, υποβλήθηκε συμπληρωματικά τεύχος Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Δημιουργία Εκθεσιακού – Συνεδριακού και Διεθνούς επιχειρηματικού κέντρου Ο.Λ.Π. ΑΕ».

3. α. Περιγραφή πρότασης επικαιροποίησης – συμπλήρωσης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου

Προτεινόμενα έργα με την επικαιροποίηση του Master Plan (όπως παρουσιάζονται στο Τοπογραφικό διάγραμμα 'ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ – ΣΗΜΠΛΗΡΩΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (MASTER PLAN) ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ Ο.Λ.Π. Α.Ε.' Ημερ/νία: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2006, Κλίμακα: 1:10.000):

Α. Κεντρικός Επιβατικός Λιμένας

- Δημιουργία νέου εκθεσιακού – συνεδριακού – διεθνούς επιχειρηματικού κέντρου στην περιοχή Παλατάκι Κεντρικού Λιμένα Πειραιά (με το σύστημα της αυτοχρηματοδότησης), ώστε να μεταφερθούν εκεί υφιστάμενες δραστηριότητες του υφιστάμενου Εκθεσιακού κέντρου (παγόδα) που δεν μπορεί πλέον λόγω χωρητικότητας και παλαιότητας να εξυπηρετήσει μεγάλης εμβέλειας εκθέσεις.
- Επέκταση επιβατικού σταθμού Κανέλου για εξυπηρέτηση επιβατών κρουαζιεροπλοίων, (αποτελεί επιτακτική ανάγκη με την παρουσιαζόμενη ετησίως τεράστια αύξηση της εν λόγω δραστηριότητας)
- Κατασκευή πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνος Κεντρικού Λιμένα Πειραιά (εξυπηρέτηση επιβατών πλοίων Αργοσαρωνικού)
- Έργο διαπλάτυνσης κρηπιδώματος στην περιοχή λιμένος Αλών (έμπροσθεν ΗΣΑΠ) Κεντρικού Λιμένα (επιτακτική ανάγκη ιδίως μετά τη χωροθέτηση στην περιοχή σταθμού ΜΕΤΡΟ)

Β. Εμπορικός Λιμένας

- Έργα σιδηροδρομικής σύνδεσης του εμπορικού λιμένα Πειραιά και δημιουργία επιλιμένων σιδηροδρομικών σταθμών για διακίνηση εμπορευμάτων (στα έργα αυτά περιλαμβάνονται πλην των καθαρά σιδηροδρομικών και τα έργα ανακατασκευής και καθαίρεσης κτιρίων αποθηκών, καθώς και μετατοπίσεις εγκ/σεων που γίνονται σε συμφωνία ΟΛΠ – ΟΣΕ και με χρηματοδότηση του ΟΣΕ)

Γ. Ναυπηγοεπισκευαστικός Λιμένας

- Έργα δημιουργίας λιμενίσκου μικρών σκαφών και διαμόρφωσης του χερσαίου χώρου στην περιοχή «ΑΡΜΟΣ» Περάματος
- Έργο διαπλάτυνσης και διαμόρφωσης χερσαίου χώρου δυτικού άκρου λιμενίσκου Ε Περάματος.

3. β. Συνοπτική περιγραφή Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΠΠΕ) του έργου «Δημιουργία Εκθεσιακού – Συνεδριακού και Διεθνούς επιχειρηματικού κέντρου Ο.Λ.Π. ΑΕ».

Στην υποβληθείσα μελέτη περιγράφεται η ανέγερση και λειτουργία του Εκθεσιακού – Συνεδριακού και Διεθνούς Επιχειρηματικού Κέντρου του Οργανισμού Λιμένος (Ο.Λ.Π.) Α.Ε. στη θέση Παλατάκι, στο Δ-ΝΔ της πόλης του Πειραιά και συγκεκριμένα εντός της χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του ΟΛΠ, μεταξύ του Επιβατικού Σταθμού Κανέλου και του Επιβατικού Σταθμού Αλκίμου (Ακτή Ξαβερίου). Επισημαίνεται ότι στην περιοχή Παλατάκι βρίσκονται σήμερα ο Επιβατικός Σταθμός Αλκίμου (Ακτή Ξαβερίου), ο Επιβατικός Σταθμός Κανέλλου, ο Σταθμός Πυροσβεστικής (Cruise Terminal Β), ο σταθμός Πλοηγών και το Ελικοδρόμιο. Σύμφωνα με τη μελέτη, το Κέντρο θα έχει κατ' εξοχήν εκθεσιακή λειτουργία, αλλά και συνοδευτικές χρήσεις συνεδριακής λειτουργίας, γαστρονομίας και στάθμευσης αυτοκινήτων, οι οποίες συμμετέχουν κατ' αναλογία, δηλαδή στο μέτρο έντασης και έκτασης που κρίνεται κατ' ελάχιστο ως απαραίτητο για την υποστήριξη της κεντρικής εκθεσιακής λειτουργίας. Η φυσική χωρητικότητα του γηπέδου σε ισόγειους χώρους εκθεσιακής λειτουργίας προσδιορίζεται στην τάξη των 31.000 τ.μ.

Συγκεκριμένα, προτείνεται, η κατασκευή των παρακάτω κατασκευών:

Κατασκευές	Έκταση (τ.μ.)
Εκθεσιακά Ισόγεια (H = 10 μ)	19.000
Εκθεσιακά Ισόγεια (H = 5,5 μ)	12.000
Συνεδριακά Α΄ Όροφος	3.000
Εμπορικά (catering) Α΄ Όροφος	2.500
Εμπορικά (retail) Α΄ Όροφος	3.500
Γραφεία Β΄ Γ΄ Δ΄ Όροφος	18.000
Σύνολο Ανωδομών	58.000
Ημιυπόγειο Pilotis – Parking	36.000
Αποθήκες	4.000
Σύνολο Ημιυπόγειου	40.000
Περιβάλλον Χώρος	31.000

Κατά την εκπόνηση της μελέτης εξετάστηκαν οι παρακάτω εναλλακτικές λύσεις για τη χωροθέτηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας στην περιοχή του Πειραιά:

- Μηδενική λύση
- Χωροθέτηση εκτός Λιμενικής Ζώνης ΟΛΠ
- Χωροθέτηση εντός της Λιμενικής Ζώνης ΟΛΠ

Η Μηδενική Λύση απορρίπτεται, καθώς η κατασκευή του έργου κρίνεται απολύτως σκόπιμη για τη συνολική ανάπτυξη των χρήσεων και εκμεταλλεύσεων του λιμένα και δεδομένου ότι το υφιστάμενο Εκθεσιακό Κέντρο δεν δύναται πλέον να καλύψει τις συγκεκριμένες ανάγκες.

Η Χωροθέτηση εκτός Λιμενικής Ζώνης ΟΛΠ δεν προτείνεται, δεδομένου ότι δεν υπάρχει κατάλληλη διαθέσιμη έκταση στην περιοχή του Πειραιά, ώστε να ικανοποιηθούν οι σύγχρονες απαιτήσεις σε εκθεσιακούς χώρους.

Η Χωροθέτηση εντός Λιμενικής Ζώνης ΟΛΠ από πλευράς απαιτούμενου χώρου, μπορεί να γίνει στην βιομηχανική περιοχή που ανήκει στους Δήμους Δραπετσώνας και Κερατσινίου και στην περιοχή Παλατάκι του Κεντρικού Λιμένα. Επισημαίνεται ότι η χωροθέτηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας στη βιομηχανική – βιοτεχνική περιοχή της Λιμενικής Ζώνης (στους Δήμους Δραπετσώνας και Κερατσινίου) δεν είναι δυνατή, καθώς δεν προβλέπεται από τις εγκεκριμένες χρήσεις στην περιοχή αυτή, ενώ επιπρόσθετα θα έρχονταν σε αντίθεση με τη λειτουργία και το χαρακτήρα του Εκθεσιακού – Συνεδριακού και Διεθνούς Επιχειρηματικού Κέντρου.

Κατά τη μελέτη του κτιρίου, αναζητήθηκαν οι χρήσεις που θα μπορούσαν να εξασφαλίσουν :

- Αξιοποίηση της δυνατότητας χωροθέτησης σε ορόφους υπέρ το ισόγειο, ανεβάζοντας τον συντελεστή εκμετάλλευσης του δομήσιμου χώρου.
- Συνεργικότητα στην αξιοποίηση και εκμετάλλευση των συνοδευτικών χρήσεων και υποδομών όπως οι συνεδριακές εγκαταστάσεις, καταστήματα εστίασης και λιανικού εμπορίου, χώροι στάθμευσης, αναγκαστική αναβάθμιση των επικοινωνιών – μεταφορών
- Διεύρυνση της μαζικής παρουσίας κόσμου στο χώρο μέσα στον ετήσιο και ημερήσιο χρόνο καθιστώντας την ανάπτυξη «προορισμό» ανεξάρτητη από τη λειτουργία εκθεσιακών και συναφών εκδηλώσεων.

Μετά τη διερεύνηση ποικίλων εναλλακτικών χρήσεων αλλά και στην βάση διεθνών παραδειγμάτων προτάθηκε η παράλληλη ανάπτυξη σε ορόφους ενός συγκροτήματος γραφειακών χώρων (Ξενοδοχείο Επιχειρήσεων) στα πρότυπα του World Trade της Βαρκελώνης. Η ανάπτυξη όμως προτείνεται προβλέπει τη δημιουργία 18.000 τ.μ. σε στάθμες Β' - Ε' Ορόφου, υπερκείμενες δηλαδή της στάθμης Α' Ορόφου, όπου χωροθετείται το σύνολο των συνεδριακών, γαστρονομικών και εμπορικών λειτουργιών, οι οποίες πλέον καλούνται να εξυπηρετούν ένα μόνιμο πληθυσμό εργαζομένων και επισκεπτών της τάξης των 1500-2000 ατόμων. (Οι κύριες χρήσεις του έργου αναλυτικά στο Κεφ. 4.2. σελ 17 της υποβληθείσας μελέτης)

Η χωροθέτηση των χρήσεων σε επίπεδο αρχής υπαγορεύεται άμεσα από τα απαιτούμενα μεγέθη των επιφανειών σε συνάρτηση με τους περιορισμούς που τίθενται από τη συγκεκριμένη γεωμετρία του χώρου ανάπτυξης και τις λοιπές ιδιαιτερότητες του.

α/α	Παραδοχές
1 ^η	Το σύνολο των εκθεσιακών χώρων αναπτύσσεται σε ισόγεια στάθμη και κατ. εξάντληση της φυσικής χωρητικότητας του τμήματος του όλου γηπέδου
2 ^η	Δημιουργία ενιαίας ημιυπόγειας στάθμης ορόφου
3 ^η	Το τμήμα της συνολικής έκτασης που περιλαμβάνει μεταξύ του τείχους και του θαλάσσιου χώρου Κανέλλου – Νηοδόχου Αλκίμου θα διαμορφωθεί εν μέρει σαν χώρος υπαίθριας στάθμευσης και εν μέρει κηποτεχνικά σαν χώρος περιπάτου σε άμεση επαφή με το τείχος και γύρω από το Παλατάκι
4 ^η	Το ανατολικό τμήμα του γηπέδου προς την περιοχή του Λιονταρίου προσφέρεται για ενιαία ανάπτυξη των μεγάλων εκθεσιακών χώρων (βιομηχανικού τύπου) με ελεύθερα ανοίγματα (άνω των 40μ και ύψους της τάξης των 10 μ)
5 ^η	Το δυτικό τμήμα του γηπέδου προς την περιοχή Κανέλλου προσφέρεται για την πολυόροφη ανάπτυξη της Ανωδομής. Το προβλεπόμενο περιτύπωμα σε στάθμη Ισογείου, ύψους 5 μ, αφιερωμένο στην εκθεσιακή λειτουργία, εκτιμάται στο μέγεθος των 9.000 τμ σε στάθμη Α' Ορόφου προβλέπεται για την ανάπτυξη των Συνεδριακών και συναφών χώρων καθώς και

	για την χωροθέτηση μέρους των χρήσεων Λιανικού Εμπορίου – Εστίασης
6 ^η	Οι δύο τομείς, ανατολικό και δυτικό συνδέονται με ένα επίμηκες κτίριο σε δύο στάθμες. Η ισόγεια στάθμη με ύψος 5 μ και ελεύθερο άνοιγμα ~ 20 μ είναι εκθεσιακός χώρος και η ανώτερη στάθμη διανέμεται σε εμπορικούς χώρους (κυρίως εστίαση) και έναν περιπατητικό χώρο (βεράντα) με θέα στη Νηοδόχη (Εκταση ισόγειας στάθμης ~ 3500 τ.μ.)
7 ^η	Στο δυτικό τομέα πάνω από τη στάθμη των συνεδριακών και εμπορικών χρήσεων του Α' Ορόφου και σε στάθμες Β', Γ', Δ' και ενδεχομένως Ε' Ορόφου (πάντως εντός του περιορισμού του ύψους στα 21 μ) αναπτύσσονται οι γραφειακοί χώροι του Διευθυνός Επιχειρηματικού Κέντρου. Στη στάθμη του Δώματος του Γραφειακού Συγκροτήματος προτείνεται να αναπτυχθεί αναλόγως του τελικού αρχιτεκτονικού σχεδιασμού ψυχαγωγικός πολυχώρος "Health and Fitness" Club με πισίνα, Roof Garden Bar σε συνδυασμό ή με εστιατόριο πολυτελείας (Εκτιμώμενο σύνολο Ανωδομής 18.000 τμ – 20.000 τμ)
8 ^η	Η κατοχύρωση και η τεχνική οργάνωση ως αστικής λεωφόρου της εσωτερικής οδού πλάτους ~ 15 μ που ξεκινά από την πύλη του Λιονταριού και καταλήγει στο Ελικοδρόμιο κρίνεται ζωτικής σημασίας για τη λειτουργικότητα των προσπελάσεων

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί στην προώθηση της διαδικασίας αδειοδότησης των προτεινόμενων έργων. Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 01/24-11-2006

Α. Συμφωνεί ομόφωνα για την ένταξη των προτεινόμενων έργων:

- επέκταση επιβατικού σταθμού Κανέλου για εξυπηρέτηση επιβατών κρουαζιεροπλοίων
- κατασκευή πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνος Κεντρικού Λιμένα Πειραιά
- διαπλάτυνση κρηπιδώματος στην περιοχή λιμένος Αλών (έμπροσθεν ΗΣΑΠ)
- σιδηροδρομική σύνδεση του εμπορικού λιμένα Πειραιά και δημιουργία επιλιμένων σιδηροδρομικών σταθμών για διακίνηση εμπορευμάτων
- δημιουργία λιμενίσκου μικρών σκαφών και διαμόρφωσης του χερσαίου χώρου στην περιοχή «ΑΡΜΟΣ» Περάματος
- διαπλάτυνση και διαμόρφωση χερσαίου χώρου δυτικού άκρου λιμενίσκου Ε Περάματος, στο Σχεδιασμό του Ο.Λ.Π. Α.Ε. με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) Για κάθε έργο να τηρηθούν οι διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης κατά τις κείμενες διατάξεις.
- β) Να ληφθούν όλες οι προβλεπόμενες άδειες κι εγκρίσεις από τις αρμόδιες Υπηρεσίες (π.χ. Υπουργείο Πολιτισμού: ΚΣΤ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων, Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων Αττικής κατά περίπτωση).
- γ) Για τη διαπλάτυνση του κρηπιδώματος στην ακτή λιμένος Αλών θα πρέπει, πριν τον οριστικό σχεδιασμό του έργου, σε συνεργασία – συντονισμό με την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε., να διευθετηθεί το θέμα των εργοταξιακών χώρων για την απρόσκοπτη κατασκευή και των δύο έργων (διαπλάτυνση κρηπιδώματος – κατασκευή επιβατικού σταθμού ΜΕΤΡΟ) καθώς και άλλες σχετικές λεπτομέρειες.
- δ) Για την κατασκευή του έργου της πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ.Σπυρίδωνα, κατά τον οριστικό σχεδιασμό του έργου να προηγηθεί σχετική συνεννόηση και να γίνει συντονισμός με την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε., ώστε να μην επηρεαστεί η υλοποίηση των δύο έργων (πεζογέφυρα – γραμμή ΜΕΤΡΟ).

Β. Σχετικά με τη δημιουργία νέου εκθεσιακού κέντρου στην περιοχή Παλατάκι Κεντρικού Λιμένα Πειραιά, εγκρίνεται κατά πλειοψηφία η υποβληθείσα πρόταση με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) Να εξασφαλιστεί η έγκριση της ΚΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.
- β) Τα συστήματα επικοινωνιών ή τυχόν άλλα ηλεκτρονικά συστήματα που θα εγκατασταθούν στο νέο εκθεσιακό κέντρο, θα πρέπει να έχουν την έγκριση των αρμόδιων Υπηρεσιών του ΓΕΝ.

Στην απόφαση επιφυλάχθησαν οι εκπρόσωποι του ΥΠΕΧΩΔΕ, κα ΚΥΡΙΑΚΟΥ Τίλντα (ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΡΓΑ) και κος ΤΟΛΕΡΗΣ Επαμεινώνδας (ΥΠΕΧΩΔΕ/ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ), οι οποίοι ανέφεραν ότι το μέγεθος και η κατανομή χρήσεων του προτεινόμενου εκθεσιακού κέντρου και των συνοδών αυτού έργων θα πρέπει να συνάδει με τον ευρύτερο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Για το λόγο αυτό, το θέμα θα πρέπει να προσεγγιστεί σε συνάρτηση με τον αναπτυξιακό ρόλο του λιμένα και σε συσχετισμό με τις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Α.Π.

33) Η υπ. αριθμ. 13/19-02-2009 Απόφαση 39ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 13° : Επικαιροποίηση – συμπλήρωση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος Οργανισμού Λιμένος Πειραιά

Νέα προτεινόμενα έργα:

- ι) Εσωτερικά Λιμενικά Έργα Κεντρικού Λιμένος Πειραιώς και
- ιι) Επέκταση του Νέου Προβλήτα Ι στο ΣΕΜΠΟ Ν. Ικονίου

1. Σχετική νομοθεσία

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η 'ή έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση των αναπτυξιακών προγραμμάτων και μελετών διαχείρισης (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία θα καθορίζονται τα μέγιστα επιτρεπόμενα όρια της Ζώνης Λιμένα, οι επιτρεπόμενες προσχώσεις, οι χρήσεις γης, οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και κάθε αναγκαίο στοιχείο για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του λιμένα'.

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις παρ. 3, άρθρου 35 Ν. 3153/03 (Α' 153/19-06-2003), για την έκδοση της απόφασης προέγκρισης χωροθέτησης όλων των λιμενικών έργων, που προβλέπεται από το άρθρο 14 παρ. 2 (γ) του Ν. 2971/2001, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την προκαταρκτική περιβαλλοντική εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το άρθρο 6, παρ. 3 του Ν. 3010/2002, απαιτείται σύμφωνη γνώμη της κατά το άρθρο δέκατο ένατο του Ν. 2932/2001, Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων. Η σύμφωνη γνώμη αυτή υποκαθιστά τις γνωμοδοτήσεις των συναρμοδίων υπηρεσιών, που προβλέπονται στο άρθρο 14 παρ. 2 του Ν. 2971/2001 και κατά τη διαδικασία της προκαταρκτικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και αξιολόγησης.

2. Ιστορικό

Κατά την 2^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 01/15-07-02 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία, εγκρίθηκε το Προγραμματικό Σχέδιο (χρήσεις γης, προγραμματιζόμενα έργα, όροι – περιορισμοί δόμησης) του ΟΛΠ που αφορούσε α. τον Κεντρικό Επιβατικό Λιμένα (περιοχή κεντρικού λιμένα) β. τον Εμπορικό Λιμένα (λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Νέου Ικονίου) και αναβλήθηκε η λήψη απόφασης αναφορικά με το ναυπηγοεπισκευαστικό λιμένα. (Σύμφωνα με το Προγραμματικό Σχέδιο του ΟΛΠ έγινε χωροταξική κατανομή των λιμενικών δραστηριοτήτων σε 3 λιμένες (Επιβατικός Λιμένας (περιοχή Κεντρικού Λιμένα) – Εμπορικός Λιμένας (λιμενικές περιοχές Δραπετσώνας, Κερατσινίου, Ν. Ικονίου) – Ναυπηγοεπισκευαστικός λιμένας (λιμενικές περιοχές Περάματος, Σαλαμίνας))

Κατά την 5^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 05/18-03-03 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η πρόταση για την αναμόρφωση του Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) του ΟΛΠ που αφορά στην επέκταση του νέου προβλήτα Ι του σταθμού Ε/Κ «ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ», η οποία δεν διαφοροποιεί πουθενά αλλού το ήδη εγκεκριμένο, από την 2^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ.

Στην ίδια Συνεδρίαση λήφθηκε επίσης η υπ. αριθμ. 04/18-03-03 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκαν οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης για την περιοχή του Ναυπηγοεπισκευαστικού Λιμένα (σε συνέχεια της 01/15-07-06 Απόφασης ΕΣΑΛ).

Κατά την 7^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 03/11-09-03 Απόφαση, σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου που αφορά την επέκταση – διαπλάτυνση του μώλου Κράκαρη. καθώς και τη μετεγκατάσταση Σιλό Αποθήκευσης Δημητριακών, του Λιμένα Πειραιά.

Στην ίδιο Συνεδρίαση λήφθηκε η υπ. αριθμ. 02/11-09-03 Απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε το σχέδιο χωροθέτησης ελικοδρομίου στην περιοχή κεντρικού Λιμένα Πειραιά, όπως αυτή προτάθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς ΑΕ.

Κατά την 9^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ, μετά από πρόταση του ΟΛΠ, λήφθηκε η υπ. αριθμ. 08/26-02-04 Απόφαση επί της ΠΠΕ του έργου «Δημιουργία λιμενίσκου περιοχής «ΑΡΜΟΥ» Δήμου Περάματος.

Κατά τη 16^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ, με την υπ. αριθμ. 10/15-02-05 Απόφαση εγκρίθηκαν κατά το στάδιο της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης τα έργα α. Επέκταση και εξοπλισμός του προβλήτα Ι (ΣΕΜΠΟ ΕΛ. Βενιζέλος), β. Εκβάθυνση Κεντρικού Λιμένα, γ. Σύνδεση επιβατηγού λιμένα Πειραιά με σταθμό ΗΣΑΠ, δ. Ανάπλαση περιοχής Βασιλειάδη – Καστρακίου και ε. Υπόγειος σταθμός

αυτοκινήτων στην περιοχή του εκθεσιακού κέντρου του ΟΛΠ, υπό την προϋπόθεση επιβολής όρων, περιορισμών και προϋποθέσεων κατά την έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων και με τον όρο ότι η αποκατάσταση λειτουργικών βαθών λιμένα Πειραιά θα γίνει με την επίβλεψη της Εφορίας Εναλίων Αρχαιοτήτων του ΥΠΠΟ.

Κατά την 26^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 08/16-06-06 Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η επικαιροποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Πειραιά, αναφορικά με την επέκταση ορίου του θαλάσσιου μετώπου των Ναυπηγείων στην περιοχή της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης (NEZ) Περάματος.

Κατά την 30^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 01/24-11-06 Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η επικαιροποίηση – συμπλήρωση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος ΟΛΠ. Αναλυτικά η Απόφαση αναφέρει:

«Α. Συμφωνεί ομόφωνα για την ένταξη των προτεινόμενων έργων:

- επέκταση επιβατικού σταθμού Κανέλλου για εξυπηρέτηση επιβατών κρουαζιεροπλοίων
- κατασκευή πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνος Κεντρικού Λιμένα Πειραιά
- διαπλάτυνση κρηπιδώματος στην περιοχή λιμένος Αλών (έμπροσθεν ΗΣΑΠ)
- σιδηροδρομική σύνδεση του εμπορικού λιμένα Πειραιά και δημιουργία επιλιμένων σιδηροδρομικών σταθμών για διακίνηση εμπορευμάτων
- δημιουργία λιμενίσκου μικρών σκαφών και διαμόρφωσης του χερσαίου χώρου στην περιοχή «ΑΡΜΟΣ» Περάματος
- διαπλάτυνση και διαμόρφωση χερσαίου χώρου δυτικού άκρου λιμενίσκου Ε Περάματος,

στο Σχεδιασμό του Ο.Λ.Π. Α.Ε. με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) Για κάθε έργο να τηρηθούν οι διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης κατά τις κείμενες διατάξεις.
- β) Να ληφθούν όλες οι προβλεπόμενες άδειες κι εγκρίσεις από τις αρμόδιες Υπηρεσίες (π.χ. Υπουργείο Πολιτισμού: ΚΣΤ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων, Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων Αττικής κατά περίπτωση).
- γ) Για τη διαπλάτυνση του κρηπιδώματος στην ακτή λιμένος Αλών θα πρέπει, πριν τον οριστικό σχεδιασμό του έργου, σε συνεργασία – συντονισμό με την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε., να διευθετηθεί το θέμα των εργοταξιακών χώρων για την απρόσκοπτη κατασκευή και των δύο έργων (διαπλάτυνση κρηπιδώματος – κατασκευή επιβατικού σταθμού ΜΕΤΡΟ) καθώς και άλλες σχετικές λεπτομέρειες.
- δ) Για την κατασκευή του έργου της πεζογέφυρας στην περιοχή Αγ. Σπυρίδωνα, κατά τον οριστικό σχεδιασμό του έργου να προηγηθεί σχετική συνεννόηση και να γίνει συντονισμός με την ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε., ώστε να μην επηρεαστεί η υλοποίηση των δύο έργων (πεζογέφυρα – γραμμή ΜΕΤΡΟ).

Β. Σχετικά με τη δημιουργία νέου εκθεσιακού κέντρου στην περιοχή Παλατάκι Κεντρικού Λιμένα Πειραιά, εγκρίνεται κατά πλειοψηφία η υποβληθείσα πρόταση με τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) Να εξασφαλιστεί η έγκριση της ΚΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.
- β) Τα συστήματα επικοινωνιών ή τυχόν άλλα ηλεκτρονικά συστήματα που θα εγκατασταθούν στο νέο εκθεσιακό κέντρο, θα πρέπει να έχουν την έγκριση των αρμόδιων Υπηρεσιών του ΓΕΝ.»

Κατά την 35^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λήφθηκε η υπ. αριθμ. 02/04-09-2007 Απόφαση με την οποία εγκρίθηκε η πρόταση για την Προμελέτη Περιβαλλοντικών Εππτώσεων του έργου: «Αξιοποίηση – ανάπλαση χώρων περιοχής Καστρακίου – Ηετιώνιας Ακτής – SILO για μετατροπή Κεντρικού Λιμένα Πειραιά σε αποκλειστικά επιβατικό», με την παρατήρηση ότι για το λιμενικό έργο στον προβλήτα περιοχής ΣΙΛΟ να επανυποβληθεί τεκμηριωμένη πρόταση με υπολογιστικά μεγέθη.

Η υπ. αριθμ. 101540/03-11-2008 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΠΠΟ - ΥΠ. ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ – ΥΕΝ «Τροποποίηση της με α.π. 104050/17.05.06 ΚΥΑ Έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Επενδυτικό αναπτυξιακό πρόγραμμα ΟΛΠ ΑΕ»» - Τροποποιήθηκε η προαναφερόμενη ΚΥΑ και συμπληρώθηκε η παράγραφος «α) Είδος και μέγεθος δραστηριότητας» για την κατασκευή και λειτουργία: α) Κρηπιδότοιχου εξυπηρέτησης κρουαζιερόπλοιων, μήκους 281 μ, στην περιοχή Αγ. Νικολάου και στην διαπλάτυνση του κρηπιδώματος στον λιμένα Αλών κατά 20μ περίπου, έμπροσθεν σταθμού ΗΣΑΠ, β) πρόσθετη επέκταση του νέου προβλήτα Ι στο ΣΕΜΠΟ και δημιουργία νέου χερσαίου χώρου της τάξεως των 8600τμ.

Με το υπ. αριθμ. 5153/16-02-09 έγγραφο ΟΛΠ ΑΕ/Διεύθυνση Έργων/Γραφείο Διευθυντού υποβλήθηκε προς ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΔΥ Α πρόταση τροποποίησης της Επικαιροποίησης – συμπλήρωσης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Ανάπτυξης (Master Plan) λιμενικού συγκροτήματος Οργανισμού Λιμένος Πειραιά

3. Περιγραφή της Πρότασης

Με την υποβληθείσα πρόταση προτείνονται :

- α) Εσωτερικά Λιμενικά Έργα Κεντρικού Λιμένος Πειραιώς: Κατασκευή κρηπιδότοιχου εξυπηρέτησης μεγάλων κρουαζιεροπλοίων στην περιοχή Αγ. Νικολάου του Κεντρικού Λιμένος και
- β) Επέκταση του Νέου Προβλήτα Ι στο ΣΕΜΠΟ Ν. Ικονίου

3. α. Εσωτερικά Λιμενικά Έργα Κεντρικού Λιμένος Πειραιώς

Προτείνεται η εκτέλεση εσωτερικών λιμενικών έργων (κρηπιδότοιχων) εντός του Κεντρικού Λιμένος Πειραιώς για την βελτίωση της εξυπηρέτησης τόσο της ακτοπλοϊκής κίνησης όσο και της κρουαζιεράς (όπως παρουσιάζονται στο Τοπογραφικό διάγραμμα 'ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΈΡΓΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.' Ημερ/νία: ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2007, Κλίμακα: 1:2.500):

Το έργο αυτό αφορά την κατασκευή κρηπιδότοιχου εξυπηρέτησης μεγάλων κρουαζιεροπλοίων στην περιοχή Αγ. Νικολάου του Κεντρικού Λιμένος. Ο υφιστάμενος εκεί κρηπιδότοιχος με μήκος μόλις 180 μ και χωρίς επαρκή διαθέσιμο χερσαίο χώρο δεν μπορεί να εξυπηρετήσει σύγχρονα κρουαζιερόπλοια που απαιτούν μήκος κρηπιδότοιχου τουλάχιστον 250μ και επαρκή χερσαίο χώρο. Ο νέος κρηπιδότοιχος που προβλέπεται να κατασκευασθεί θα έχει μήκος 281μ με βάθος -11,50 μ και πρόσθετο διαθέσιμο χερσαίο χώρο 8.432 τμ. Το έργο προβλέπεται να κατασκευασθεί με πλωτά κιβώτια (CAISSON) εξ ωπλισμένου σκυροδέματος ύψους 12,00 μ τα οποία θα εδραστούν επί λιθορριπής εδράσεως ατομικού βάρους 0,5-100 Kg, η οποία θα διασρωθεί κατάλληλα. Τα πλωτά κιβώτια θα γεμισθούν με λιθορριπές ατομικού βάρους 0,5 – 50 kg και επ' αυτών θα κατασκευασθεί ανωδομή εξ άοπλου σκυροδέματος η οποία θα διασρωθεί κατάλληλα με χυτοσιδηρές δέστρες, κρίκους και ελαστικούς προσκρουστήρες προστασίας των κρηπιδότοιχων. Ο χώρος πίσω από τον κρηπιδότοιχο θα γεμισθεί με λιθορριπές ανακουφιστικού πρίσματος ατομ. βάρους 0,5 – 50 kg, επί των οποίων θα διασρωθεί αδρανές υλικό υπόβασης και βάσης συνολικού πάχους 0,25μ. Στην ανωδομή και πίσω απ' αυτήν θα κατασκευασθούν κανάλια με φρεάτια επισκέψεως για την διέλευση των πάσης φύσεως δικτύων παροχής.

3. β. Προέκταση Νέου Προβλήτα Ι ΣΕΜΠΟ Ν. Ικονίου

Προτείνεται η κατασκευή των λιμενικών έργων προέκτασης του Νέου Προβλήτα Ι στο Ν. Ικόνιο (όπως παρουσιάζονται στο Τοπογραφικό διάγραμμα 'ΠΡΟΕΚΤΑΣΗ ΝΕΟΥ ΠΡΟΒΛΗΤΑ Ι ΣΕΜΠΟ Ν. ΙΚΟΝΙΟ Ημερ/νία: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2008, Κλίμακα: 1:2.500): Ο Σταθμός Ε/Κ (Σ. ΕΜΠΟ) ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ του ΟΛΠ στο Ν. Ικόνιο αποτελεί σήμερα το μεγαλύτερο Container Terminal στο χώρο της Ανατολικής Μεσογείου κα έναν από τους μεγαλύτερους διεθνώς με τεράστιες προοπτικές ανάπτυξης. Ήδη λειτουργεί ο Προβλήτας ΙΙ του Σταθμού με μήκος ωφέλιμων κρηπιδότοιχων 750 μ με βάθος -14,00μ και 700 μ με βάθος -16,50μ εξοπλισμένος με 6 Γ/Φ έκαστος και αντίστοιχο αριθμό μηχαν/των κίνησης και στοιβασίας containers.

Στην παρούσα φάση βρίσκεται υπό κατασκευή ο Νέος Προβλήτας Ι του Σταθμού Ε/Κ ο οποίος σύμφωνα με τις υφιστάμενες προδιαγραφές θα διαθέτει κρηπιδότοιχο μήκους 422,00μ με ωφέλιμο βάθος -18,00μ (για εξυπηρέτηση Mother Ships) και κρηπιδότοιχους συνολικού μήκους περίπου 600μ με ωφέλιμο βάθος από -11,00μ έως -12,00μ (για Feeders). Η ύπαρξη του κρηπιδότοιχου των 422,00μ παρότι εξασφαλίζει την εξυπηρέτηση ενός πολύ μεγάλου πλοίου Containers, δεν δίνει όμως τη δυνατότητα ταυτόχρονης πρόσδεσης δύο μεσαίου μεγέθους πλοίων με μέσο μήκος της τάξεως των 230μ. Το μειονέκτημα αυτό μπορεί να αρθεί με την προέκταση του προβλήτα κατά 74,50μ

Η προέκταση (ανατολική πλευρά), ως φυσική συνέχεια του υπό κατασκευή κρηπιδότοιχου του Νέου Προβλήτα Ι μήκους 422,00μ θα έχει ανάπτυγμα κρηπιδότοιχου 222,20μ (74,50μ + 122,90 μ + 24,80μ) με ωφέλιμο βάθος -18,00μ και 26,50μ μήκος με ωφέλιμο βάθος στα -12,00μ, ενώ θα δημιουργηθούν νέοι χερσαίοι χώροι της τάξεως των 8.600 τμ. Η κατασκευή των κρηπιδότοιχων θα γίνει με Caisson από οπλισμένο σκυρόδεμα συνολικού ύψους 19,20 μ.

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί στην προώθηση της διαδικασίας αδειοδότησης των προτεινόμενων έργων.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 13/19-02-2009

Εγκρίνεται η ανωτέρα πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
ΥΠΟΝΑΥΑΡΧΟΣ ΛΣ (Τ)
ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΑΚΗΣ ΕΜ.