

και 13) Το συνολικό εμβαδό του κτιρίου, μαζί με τους ημιυπαίθριους χώρους, προτείνεται περίπου 8.500τ.μ. (ισόγειο 6.000τ.μ. και όροφος 2.500τ.μ.) από τα οποία 970τ.μ. ωφέλιμης επιφάνειας ανήκουν στις Τελωνειακές Υπηρεσίες, 120τμ. Περίπου στον έλεγχο VTS και 60τ.μ. περίπου στον Πλοηγικό Σταθμό.

Τελωνειακές αποθήκες

Προβλέπονται τελωνειακές αποθήκες συνολικού εμβαδού 900τ.μ. (Σχέδια Γεν. Διάταξης, περιοχή 31). Στο εμβαδόν αυτό περιλαμβάνονται αποθήκη εμπορευμάτων έκτασης περίπου 600τ.μ. και αποθήκη αποταμίευσης επιφάνειας περίπου 300τ.μ. Επιπλέον προβλέπονται χώροι υποστήριξης της λειτουργίας των αποθηκών όπως γραφείο κίνησης, βοηθητικοί χώροι για το προσωπικό και Η-Μ εγκαταστάσεις. Η συνολική μκτική επιφάνεια της Τελωνειακής αποθήκης προβλέπεται 1050τ.μ.

Προβλέπεται κλειστή τελωνειακή αποθήκη αυτοκινήτων 450τ.μ. για 22 περίπου αυτοκίνητα (σχ. Γεν. Διάταξης, περιοχή 33).

Κτίριο ελέγχου βαρέων οχημάτων (Narc control)

Το κτίριο ελέγχου βαρέων οχημάτων προβλέπεται διαστάσεων 20*30μ. για την κύρια χρήση του ελέγχου.

Κτίριο Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ν. Δωδεκανήσου

Τα γραφεία του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ν. Δωδεκανήσου προτείνεται να στεγασθούν σε διώροφο κτίριο (σχ. Γεν. Διάταξης περ. 16). Η συνολική επιφάνεια του απαιτούμενου κτιρίου υπολογίζεται σε 2.100τ.μ.

Για τη στάθμευση των εργαζομένων που χαρακτηρίζεται από μακρά διάρκεια, προτείνεται η κατασκευή κλειστών η στεγασμένων θέσεων στάθμευσης. Προτείνεται η κατασκευή υπόγειου κλειστού χώρου στάθμευσης κάτω από το κτίριο γραφείων του Δ.Λ.Τ. Ν.Δ. (σχ. Γεν. Διάταξης, περιοχή 26), επιφανείας 1750τ.μ. που σε συνδυασμό με τις υπόγειες Η/Μ εγκαταστάσεις υποσταθμούς διαμορφώνουν έναν υπόγειο χώρο περίπου 2125τ.μ.

Οι κεντρικές μηχανολογικές εγκαταστάσεις του συγκροτήματος θα εγκατασταθούν κυρίως στο υπόγειο και μερικώς στο ισόγειο του Δ.Λ.Τ. Ν.Δ.

Παράρτημα Λιμεναρχείου

Το παράρτημα Κεντρικού Λιμεναρχείου Ρόδου (σχ. Γενικής Διάταξης, περιοχή 15) θα αποτελείται από συνολική επιφάνεια 300τ.μ. κατανεμημένη σε δύο ορόφους, με σκοπό την κάλυψη αναγκών της Υπηρεσίας.

Λιμενικές Αποθήκες

Για την εξυπηρέτηση της εμπορευματικής κίνησης που δεν εμπίπτει σε τελωνειακό έλεγχο ή για εμπορεύματα που έχουν ήδη εκτελωνιστεί αλλά υπάρχει ανάγκη να παραμείνουν στο χώρο του λιμανιού, προβλέπεται κλειστός αποθηκευτικός χώρος 800τ.μ. περίπου (σχ. Γεν. Διάταξης, περ. 35). Βόρεια του κτιρίου προβλέπεται χώρος υπαίθριας αποθήκευσης (βλ. σχέδια Γεν. Διάταξης, περιοχή, 32).

Συνεργείο

Για τη στάθμευση και τη συντήρηση των οχημάτων – εργαλείων του λιμένα προτείνεται η κατασκευή κτιρίου, σε επαφή με τη λιμενική αποθήκη (σχέδια Γενικής Διάταξης, περιοχή 36). Ο χώρος θα έχει συνολικό εμβαδόν 200τ.μ. και θα περιλαμβάνει, εκτός από τον κύριο χώρο του συνεργείου, βοηθητικούς χώρους κ.α.

Υπόγειο κτίριο στάθμευσης κοινού

Ο υπόγειος χώρος Στάθμευσης Επιβατών, (σχέδια Γενικής Διάταξης, περιοχή 45) καταλαμβάνει έκταση 6070τ.μ.

Πυροσβεστικός Σταθμός

Προβλέπεται η κατασκευή Πυροσβεστικού Σταθμού (σχέδια Γενικής Διάταξης, περ. 17), οποίος θα περιλαμβάνει 30τ.μ. κλειστών χώρων (γραφείο κίνησης, χώρο φύλαξης εξοπλισμού, χώρο αναμονής) και 260τ.μ. για τη στέγαση των πυροσβεστικών οχημάτων.

Σημειώνεται ότι η μορφολογία των κτιρίων τελεί υπό την έγκριση των αρμοδίων Εφορειών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

A/A Ο.Τ.	Μέγιστο ποσοστό κόλυψης	Συντελεστής δομήσεως	Εμβαδόν Ο.Τ. τ.μ.	Συνολική Εκμετάλλευση τ.μ.	Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος (μ)	Σ.Δ.	Επιτρεπόμενες χρήσεις
1	0,10	0,10	9353,71	935,37	5,00+στέγη	Κατά ΓΟΚ	• Βοηθητικές χρήσεις εξυπηρέτησης εμπορίου φορτοεκφορτώσεων
2	0,30	0,40	43558,7	17423,48	9,00+στέγη και κατά παρέκκλιση για τον πύργο ελέγχου	2,70	• Επιβατικός σταθμός • Υπηρεσίες τελωνείου • Υποστηρικτικές λειτουργίες (εστίαση, αναψυχή, καταστήματα) • Υπηρεσία Λιμεναρχείου Ρόδου • Πύργος ελέγχου • Τοποθέτηση κινητών διαδρόμων (φισούνες) • Υποσταθμός ΔΕΗ και Η/Μ εγκαταστάσεις • Βοηθητικοί χώροι WC, αποθήκες) • Στέγαστρα – υπόστεγα • Στάθμευση
3	0,25	0,40	7427,98	2971,19	9,00+στέγη	2,50	• Λιμενικό Ταμείο Ν. Δωδεκανήσου • Βοηθητικό χώροι (φυλάκια, WC, αποθήκες) • Υπόγειο κτίριο χώρων στάθμευσης (εκτός Σ.Δ. και κόλυψης)
4	0,30	0,30	5667,9	1700,37	7,00+στέγη	2,50	• Αποθήκες τελωνείου, υπαίθριοι αποθηκευτικοί χώροι – containers • Στάθμευση • Κτίριο επιθεώρησης βαρέων οχημάτων (narc control)- μελλοντική πρόβλεψη
5	0,15	0,15	7319,9	1097,99	5,00+στέγη	2,00	• Γραφεία Υπηρεσιών (Πολεμικού Ναυτικού, Πυροσβεστικής) • Βοηθητικοί χώροι (φυλάκια, υπόστεγα) • Υπόγειο κτίριο χώρων στάθμευσης • Στάθμευση
6	0,10	0,10	4228,69	422,86	4,00+στέγη	0,50	• αποθήκες • βοηθητικοί χώροι

A/A Ο.Τ.	Μέγιστο ποσοστό κόλυψης	Συντελεστής δομήσεως	Εμβαδόν Ο.Τ. τ.μ.	Συνολική Εκμετάλλευση τ.μ.	Μέγιστο Επιτρεπόμενο ύψος (μ)	Σ.Δ.	Επιτρεπόμενες χρήσεις
							(φυλάκια) • υπόγεια δεξαμενή αποθήκευσης πετρελαιοειδών λυμάτων (εκτός σ.δ. και κάλυψης) • υπόγειο κτίριο χώρων στάθμευσης (εκτός σ.δ. και κάλυψης)
7	0,35	0,35	1874,11	655,94	7,00+στέγη	2,50	• αποθήκες (τελωνειακές) • στάθμευση • κτίριο επιθεώρησης βαρέων οχημάτων (narc – control) μελλοντική πρόβλεψη
8	0,35	0,35	3386,95	1185,43	7,00+στέγη	2,50	• αποθήκες εμπορικού λιμένα • συνεργείο αυτοκινήτων – οχημάτων λιμένος
			34774,57				• ελεύθεροι χώροι – κυκλοφορία
		Μέσος Σ.Δ.=0,22	117592,5 1	26392,63			

Εκτίμηση κόστους έργων

η εκτίμηση του κόστους υλοποίησης των έργων του λιμένα Ακαντιάς βασίστηκε σε προκαταρκτική διαστασιολόγηση των έργων, βάσει της τεχνικής ανάλυσης αυτών σε επίπεδο προκαταρκτικής εκθέσεως. Οι παρακάτω τιμές αφορούν καθαρό κόστος εργασιών σύμφωνα με τα εγκεκριμένα κατά περίπτωση τιμολόγια. Δεν περιλαμβάνουν Γ.Ε. & Ο.Ε., απρόβλεπτα, αναθεώρηση και ΦΠΑ.

Λιμενικά έργα: 16.708.000,00€

Κτιριακά έργα – Δίκτυα: 40.007.300,00€

Συγκοινωνιακά έργα: 1.225.000,00€

Συνολικό κόστος έργου: 57.940.300,00€

Προστίθεται κατ' εκτίμηση Γ.Ε. & Ο.Ε., απρόβλεπτα, αναθεώρηση και ΦΠΑ (περίπου 60%). Ήτοι τελικό προεκτιμώμενο κόστος κατασκευής: 93.000.000,00€

5. Σκοπιμότητα

Οι στόχοι του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου είναι:

- η βέλτιστη εξυπηρέτηση των επιβατών που διακινούνται στις αντίστοιχες θέσεις πλωροπρυμοδετήσεως
- η βέλτιστη εξυπηρέτηση των ΙΧ και ΔΧ οχημάτων με σίχους αναμονής κατά την επιβίβαση/αναχώρηση από το χερσαίο λιμενικό χώρο
- η βέλτιστη εξυπηρέτηση μέσω του κρηπιδώματος ΞΠΡ των εμπορικών πλοίων.
- Η διερεύνηση αναγκαιότητας ή μη στεγασμένων αποθηκευτικών χώρων στη χερσαία λιμενική ζώνη.
- Να διερευνηθεί η δυνατότητα χρήσεως του νοτιοανατολικού παράκτιου τμήματος του προβλήτα των Αγγέλων, λειτουργικά ανεξάρτητου από τον κεντρικό προβλήτα για εξυπηρέτηση ημεροπλοίων.

- Η πρόβλεψη δικτύων υποδομής και λιμενικών δαπέδων, αναλόγων των προβλεπόμενων χρήσεων
- Η αναβάθμιση των λιμενικών εξοπλισμών, ώστε να ανταποκρίνονται στις ανάγκες εξυπηρέτησης των πλοίων προσφάτου ναυπηγήσεως και νέας τεχνολογίας, σε συνδυασμό με τις περιβαλλοντικές παραμέτρους\
- Η βέλτιστη αξιοποίηση του εναπομείναντος περιβάλλοντος χώρου, εκτός κτιρίων και κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, ώστε να εναρμονίζεται με το εν γένει ιστορικό περιβάλλον της Ακαντιάς.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 11/06-04-2011

Εγκρίνεται η υποβληθείσα πρόταση με την προϋπόθεση ότι η ΜΠΕ θα συνοδεύεται από ολοκληρωμένη μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων της σύνδεσης του λιμένα με την πόλη της Ρόδου, και δεδομένου ότι η μεσαιωνική πόλη της Ρόδου είναι κηρυγμένο μνημείο παγκόσμιας κληρονομιάς, θα πρέπει η υποβληθείσα ΜΠΕ να είναι σαφής και με λεπτομέρειες σε επίπεδο αρχιτεκτονικού σχεδιασμού όσον αφορά στις επιπτώσεις του έργου στην μεσαιωνική πόλη της Ρόδου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΥΘΥΝΑΛ
ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΙΝΑΣ

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

ΘΕΜΑ 3^ο: Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης στο Αλιευτικό Καταφύγιο Βλυχάδα Ν. Θήρας

Η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ν. Κυκλάδων/ Επαρχείο Θήρας με τα αριθ. 45/13-01-2003 και 225/06-02-2003 έγγραφα διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Α.Π του ΥΕΝ πρόταση με την οποία προτείνονται οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Θήρας, προκειμένου να προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης – κατασκευής κτιριακών έργων που πρόκειται να ανεγερθούν στο χώρο του Αλιευτικού Καταφυγίου Βλυχάδας.

Σύμφωνα με την πρόταση που κατατέθηκε, υποδεικνύονται οι προτεινόμενες χρήσεις γης, οι συντελεστές δόμησης – κάλυψης καθώς και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων για την περιοχή της Λιμενικής Ζώνης που ορίζεται από τα σημεία (1,2,3,4,.....23,24,1), όπως αυτή απεικονίζεται στο σχέδιο που συνοδεύει την πρόταση.

Πιο συγκεκριμένα:

Υφιστάμενη κατάσταση:

Περιγραφή	Συνολική Επιφάνεια
Τμήμα Λιμενικής Ζώνης (1,2,3,4,.....23,24,1)	14.614,00 m ²

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

Περιγραφή	Όροι Δόμησης	Αριθμός ορόφων	Μέγιστο Ύψος
Τμήμα (1,2,3,4,.....23,24,1)	Σ.Κ. : 10% 14.614 * 0,1 = 1461.4 τ.μ Σ.Δ. : 0,10	2	7,50 μ

Προτεινόμενα έργα - χρήσεις:

1. Φυλάκιο, 2. ημιυπαίθρια ψαραγορά, 3. αποθήκες υπόσκαφες για τη φύλαξη αλιευτικών εργαλείων, παγοποιείο, ψυγεία, 4. 2όροφο κτίριο συνολικού εμβαδού 327,87 τ.μ : εντευκτήριο, αποδυτήρια, αποθήκες, κυλικείο, γραφείο για χρήση Ναυτικού Αθλητικού Ομίλου Σαντορίνης (Ν.Α.Ο.Σ.), 5. 2όροφο κτίριο συνολικού εμβαδού 250 τ.μ : γραφεία για την εξυπηρέτηση κοινού, Ο.Τ.Ε., χώρος Λιμενικής Αρχής, εντευκτήριο για τους ψαράδες, Ιατρείο, δημόσιες τουαλέτες, 6. Υπόγεια δεξαμενή βενζίνης και πετρελαίου κίνησης.

Τα παραπάνω αναφέρονται αναλυτικότερα στην τεχνική έκθεση που συνοδεύει την πρόταση.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 03/18-03-2003

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης στην περιοχή της χερσαίας ζώνης λιμένα Θήρας, όπως προτάθηκαν από τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ν. Κυκλάδων/ Επαρχείο Θήρας, με την προϋπόθεση ότι οι αρμόδιες Υπηρεσίες που θα δώσουν την έγκριση για τις μελέτες θα διασφαλίσουν ότι τα προς υλοποίηση έργα θα ανεγερθούν σε κοινόχρηστο δημόσιο χώρο (χερσαία ζώνη ή εξομοιούμενος χώρος).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

56) Η υπ. αριθμ. 01/13-04-2006 Απόφαση 25ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 1^ο: Νέος Λιμένας Θήρας στη Βλυχάδα (Σχέδιο Γενικής Διάταξης, χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί Δόμησης)

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 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.Α.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης

Με την υπ. αριθμ. οικ. 105553/22-05-01 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ/Α εγκρίθηκε η προέγκριση χωροθέτησης του έργου «Νέος Λιμένας Σαντορίνης» και ειδικότερα η προτεινόμενη λύση στη θέση «Βλυχάδα». Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση, θα πρέπει μεταξύ άλλων, κατά την εκπόνηση της μελέτης α) να εξεταστούν εναλλακτικές λύσεις, β) να μελετηθούν σε επίπεδο σχεδιασμού οι οδικές προσβάσεις, σύμφωνα με την εγκύκλιο 37/ΓΓΔΕ/ΥΠΕΧΩΔΕ και γ) να ληφθούν μέτρα για την αντιμετώπιση των περιβαλλοντικών προβλημάτων από την διάνοιξη των οδών πρόσβασης καθώς η περιοχή έχει κηρυχθεί ως Προστατευόμενο Τοπίο. Επισημαίνεται ότι η συγκεκριμένη απόφαση αποτελεί καταρχήν άποψη της Υπηρεσίας και δεν την δεσμεύει ως προς το μέγεθος, την έκταση, τα τεχνικά χαρακτηριστικά και την ακριβή θέση του έργου.

Με την υπ αριθμ. 01/11-09-03 Απόφαση της 7^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ, εγκρίθηκε η τοποθέτηση νέου λιμένα στη νήσο Θήρα στο νότιο τμήμα της νήσου μεταξύ της παραλίας Αγ. Άννας και της παραλίας Βλυχάδας, κοντά στον οικισμό Βλυχάδας, όπως αυτή προτάθηκε από την Δ/νση Λιμενικών Έργων & Έργων Αεροδρομίων (Δ4) του ΥΠΕΧΩΔΕ.

3. Περιγραφή πρότασης

Περιγραφή του λιμενικού έργου

Προβλέπεται η κατασκευή τεσσάρων θέσεων πρυμνοπαραβολής, εκ των οποίων μία είναι μήκους 220 μ, εσωτερικά του προσήνεμου μώλου, η οποία μπορεί να χρησιμοποιηθεί και για πλωροπαραβολή (νότιο κρηπίδωμα), μία εσωτερικά του υπήνεμου μώλου μήκους κρηπιδώματος 172 μ, μία κάθετη σε αυτή μήκους 177 μ (βόρεια κρηπιδώματα) και τέλος μία ακόμη, με βορειοδυτική – νοτιοανατολική διεύθυνση μήκους 183 μ. Στο ανατολικό τμήμα της λιμενολεκάνης, απέναντι από την είσοδο του λιμένα, προβλέπεται απορροφητικό πρανές από φυσικούς ογκολίθους, κλίσης 3:4 και μήκους 180 μ.

Ο προσανατολισμός της εισόδου είναι δυτικός και ο πλάτος είναι περίπου 200 μ. Ο κύκλος των ελιγμών έχει διάμετρο 350μ και το βάθος της εκσκαφής της λιμενολεκάνης είναι 9 μέτρα από τη ΜΣΘ. Το μήκος των προτεινόμενων εξωτερικών έργων είναι 1000 μ περίπου για το προσήνεμο μώλο και 240 μέτρα περίπου για τον υπήνεμο μώλο.

Η χερσαία επιφάνεια που πρόκειται να διαμορφωθεί είναι συνολικής έκτασης 130 στρεμμάτων περίπου και χωρίζεται σε 2 κύρια τμήματα.

α) μη ελεγχόμενη λιμενική ζώνη ή περιοχή αστικής κυκλοφορίας προσέγγισης, συνολικής επιφάνειας 54,50 στρεμμάτων περίπου η οποία περιλαμβάνει τερματικό σταθμό επιβατών, κτίριο υπηρεσιών λιμένα, σταθμό λεωφορείων και ταξί, βοηθητικό κτίριο επιβατών και σειρά έργων υποδομής

β) ελεγχόμενη λιμενική ζώνη ακτοπλοΐας με ανεξάρτητα σημεία εισόδου και εξόδου (Πύλες Ακτοπλοΐας) συνολικής επιφάνειας 66,00 στρεμμάτων

Σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση, η οδική σύνδεση στο λιμένα θα πραγματοποιηθεί μέσω δύο υφιστάμενων οδών, η μία δυτικά του λιμένα, που αποτελεί την πρόσβαση στη δυτική είσοδο και μία δεύτερη την ανατολική πλευρά που αποτελεί έξοδο από αυτόν. Προβλέπονται δύο κύριες εισοδοί / εξοδοί στο λιμένα, η ανατολική και η δυτική, καθώς και δύο βοηθητικές εισόδους / εξόδους. Οι εισοδοί στο λιμένα συνδέονται με τις εγκαταστάσεις του λιμένα, με τους χώρους στάθμευσης και αναμονής, καθώς και με τους συμπληρωματικούς / βοηθητικούς χώρους, άλλα και μεταξύ τους μέσω του μελετούμενου εσωτερικού οδικού δικτύου.

Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του λιμένα

Στην υποβληθείσα πρόταση αναφέρεται συγκεκριμένα:

33

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ – ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ ΝΕΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΘΗΡΑΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΒΛΥΧΑΔΑ – Έκθεση Σχεδίου Γενικής Διάταξης

5. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΘΗΡΑΣ

Ο νέος λιμένας Θήρας χωρίζεται σε τέσσερις (4) ζώνες:

- Ζώνη Στάθμευσης - επιβίβασης - αποβίβασης
- Ζώνη Αφετηρίας Λεωφορείων - Ταξί
- Ζώνη Στάθμευσης Εξυπηρέτησης Κηρίων, Τουριστικών Λεωφορείων, Ενοικιαζόμενων αυτοκινήτων.
- Ζώνη Οικοδομικών τετραγώνων (αποτελείται από τα Ο.Τ. I, II, III)
- Ζώνη Αναψυχής (I και II)

Ύστερα από την σχετική μελέτη της πρότασης προτείνονται τα ακόλουθα προς έγκριση:

- Όροι και Περιορισμοί δόμησης στην ζώνη των οικοδομικών τετραγώνων (Οι παρακάτω όροι και περιορισμοί θα υπολογίζονται στο συνολικό εμβαδόν των τριών Ο.Τ.)

- Συντελεστής κάλυψης : 0,6
- Συντελεστής δόμησης : 0,4
- Μέγιστο ύψος : 8,00m (+2m στέγη ή καμάρα)
- Επιτρέπεται η κατασκευή στεγάστρων διακίνησης επιβατών χωρίς να προσμετρώνται στην δόμηση

- Όροι και περιορισμοί δόμησης στην Ζώνη Αναψυχής (Εφαρμόζονται σε κάθε ζώνη ξεχωριστά)

i. Ζώνη Αναψυχής I

- Συντελεστής κάλυψης : 0,15
- Συντελεστής δόμησης : 0,15
- Μέγιστο ύψος : 7,00 m (+1,50m στέγη ή καμάρα)

ii. Ζώνη Αναψυχής II

- Συντελεστής κάλυψης : 0,05
- Συντελεστής δόμησης : 0,05
- Μέγιστο ύψος : 4,50 m (+1,50m στέγη ή καμάρα)

ΑΔΑ

ΑΡΧΗΓΟΣ - ΑΡΧΗΤΑΣ - ΚΑΡΑΥΑΝΗΣ

ΒΕΝΤΟΥΡΑΚΗΣ Ι. - ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΗΣ Α. - ΚΟΥΤΣΟΥΡΕΛΑΚΗΣ Δ.

34

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ – ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ ΝΕΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΘΗΡΑΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΒΛΥΧΑΔΑ – Έκθεση Σχεδίου Γενικής Διάταξης

γ. Χρήσεις γης που επιτρέπονται στην χερσαία ζώνη λιμένα :

i. Στη ζώνη Στάθμευσης - επιβίβασης - αποβίβασης:

- Φορτοεκφόρτωση πλοίων
- Αναμονή και στάθμευση Ι.Χ. και φορτηγών
- Διαμόρφωση πεζοδρόμων

ii. Στη ζώνη Οικοδομικών τετραγώνων:

- Για το Ο.Τ. I : Κτίρια Αναμονής Επιβατών, Διοίκησης Λιμένα, Τελωνείου, Λιμεναρχείου, Κέντρου VTS, αποθηκών αποστολής - παραλαβής δεμάτων, στεγάστρων διακίνησης επιβατών, στεγάστρων εισόδων και εξόδων, φυλακίων ελέγχου, δεξαμενών νερού και καυσίμων, υποσταθμών Δ.Ε.Η., μηχανοστασίων, Η/Μ Εγκαταστάσεις.
- Για το Ο.Τ. II : Κτίριο Αναμονής Επιβατών, στεγάστρου διακίνησης επιβατών, δεξαμενών νερού και καυσίμων, υποσταθμού Δ.Ε.Η., Μηχανοστασίου, Η/Μ Εγκαταστάσεις.
- Για το Ο.Τ. III: Στέγαστρο Εισόδου - Εξόδου Οχημάτων, Φυλάκια Ελέγχου.

iii. Στη ζώνη Στάθμευσης οχημάτων: Επιτρέπεται μόνο η φύτευση και η δημιουργία πεζοδρομίων και η εγκατάσταση υπόγειων δεξαμενών νερού και συγκέντρωσης λυμάτων.

iv. Στη ζώνη Λεωφορείων - Ταξί: Στέγαστρα αναμονής επιβατών, φυτεύσεις, πεζοδρόμια.

v. Στις ζώνες Αναψυχής I και II : Εσπιατόριο, καφετέρια, Η/Μ Εγκαταστάσεις, κατασκευές εξυπηρέτησης λουομένων (W.C., αποθήκες καθισμάτων, ομπρελών, ντους, αποθήκες εξοπλισμού θαλασσίων sports)

Αθήνα 16-11-2005

Οι συντάξαντες

Ελίνα Δρέττα

Πολ. Μηχανικός, Λιμενολόγος MSc

Ιωάννης Βεντουράκης

Αρχιτέκτων Μηχανικός



ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΡΕΤΤΑΣ - ΚΑΡΑΥΤΗΣ

Συντάκτης Μηχανικός Α.Ε.

ΒΕΝΤΟΥΡΑΚΗΣ Ι. - ΚΟΥΤΡΟΥΜΠΗΣ Α. - ΚΟΥΤΣΟΥΡΕΛΑΚΗΣ Δ.

Μετά τα παραπάνω η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 01/13-04-2006

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση με τις ακόλουθες παρατηρήσεις:

- α) Θα πρέπει, με μέριμνα και ευθύνη του φορέα υλοποίησης του έργου (ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)) να προωθηθεί η υλοποίηση των όρων – προϋποθέσεων που έχουν τεθεί με την αριθ. 105553/22-05-01 Απόφαση Προέγκρισης Χωροθέτησης ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ.
- β) Να επανακαθοριστεί η προτεινόμενη Χερσαία Ζώνη Λιμένα σύμφωνα με το Ν. 2971/01.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Α.Α.Π.

57) Η υπ. αριθμ. 10/30-09-2005 Απόφαση 20ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 10° (Εκτός Ημερησίας Διάταξης): Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Αργοστολίου, για την εξυπηρέτηση αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια.

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 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

Με το υπ. αριθμ. οικ.923/31-05-05 έγγραφο Α.Τ. Ν. Κεφαλληνίας, διαβιβάστηκε αίτηση της ΠΗΓΑΣΟΣ ΑΕΡΟΠΛΟΪΑΣ ΕΠΕ, με την οποία αιτήθηκε η κατασκευή εγκαταστάσεων σε τμήμα της Λιμενικής Ζώνης Αργοστολίου για την εξυπηρέτηση και λειτουργία βάσης υδροπλάνων.

Αναφορικά με την υλοποίηση των απαραίτητων έργων υποδομής βάσης εξυπηρέτησης υδροπλάνων (προσωρινής ή μόνιμης φύσης) και την εκμίσθωση τους, δόθηκαν διευκρινίσεις με το υπ. αριθμ 8220/06/05/24-08-05 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ προς όλους τους φορείς διοίκησης λιμένα που εποπτεύονται από το ΥΕΝ (Οργανισμούς Λιμένα, Λιμενικά Ταμεία και Δημοτικά Λιμενικά Ταμεία).

Με το υπ. αριθμ. 1560/08-09-05 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Ν. Κεφαλληνίας, απεστάλησαν διευκρινιστικά στοιχεία, αναφορικά με το προτεινόμενο χώρο, όρια χερσαίας ζώνης κλπ.

Στα πλαίσια της διαδικασίας του άρθρου 18 του Ν. 2971/2001, για τα ανωτέρω προτεινόμενα έργα έχουν γνωμοδοτήσει θετικά το Γενικό Επιτελείο Ναυτικού (542/1109/05/12-07-05 έγγραφο), η Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων (Φ4/4/2398/28-09-05 έγγραφο) και το ΥΕΝ (8221.Τ32/19/05/27-09-05 έγγραφο), ενώ εκκρεμεί η έκδοση της σχετικής Απόφασης από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας.

Το Α.Τ. Κεφαλληνίας, με το υπ. αριθμ. 1725/29-09-2005 έγγραφό του, απέστειλε πρόταση για καθορισμό χρήσεων γης και όρων - περιορισμών δόμησης στο υπόψη τμήμα της χερσαίας λιμενικής ζώνης Αργοστολίου, ώστε να είναι δυνατή στη συνέχεια η έκδοση των τυχόν απαιτούμενων οικοδομικών αδειών, στα πλαίσια των διατάξεων του άρθρου 9 του Ν. 2987/2002.

3. Περιγραφή πρότασης

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ 124705 απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής Α.Τ. Κεφαλληνίας, προτείνεται στο τμήμα της χερσαίας ζώνης στον προβλήτα όπισθεν Δημοτικής Αγοράς Λιμένα Αργοστολίου, συνολικής εκτάσεως 3.350 m², η διαμόρφωση οικοδομικού τετραγώνου – ζώνης, όπως αποτυπώνεται στο υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα 'ΜΕΛΕΤΗ ΛΙΜΕΝΑ ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ, ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ, Αρ. Σχ. 208-ΤΟΠΟ-14, ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500, ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 2002' (κορυφές 1-2-3-4-4'-3'-2'-1'-1), με χρήση την εξυπηρέτηση επιβατών αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, παράλληλα με τις υφιστάμενες χρήσεις εξυπηρέτησης λιμενικών δραστηριοτήτων στην περιοχή.

Για το συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο – ζώνη, προτείνονται οι παρακάτω όροι δόμησης:

Συντελεστής κάλυψης : 5 % (αντιστοιχεί σε 167,50 m²)

Συντελεστής δόμησης : 5 % (αντιστοιχεί σε 167,50 m²)

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 4,00 m

Στην παρούσα κατάσταση, δεν υπάρχει κανένα κτίριο στην εν λόγω ζώνη.

Οι προτεινόμενοι όροι δόμησης υπερκαλύπτουν τις υφιστάμενες ανάγκες της συγκεκριμένης περιοχής στην παρούσα κατάσταση, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα στο μέλλον επέκτασης των κτιριακών εγκαταστάσεων, εάν και όταν αυτό κριθεί απαραίτητο.

Η θέση πρόσδεσης των υδροπλάνων, καθώς και των εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης του υπό αδειοδότηση αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, (σύμφωνα με το οικ.923/31-05-05 έγγραφο Α.Τ. Ν. Κεφαλληνίας) βρίσκεται πλησίον της κορυφής 2, του υπόψη οικοδομικού τετραγώνου - ζώνης.

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί στην άμεση προώθηση των διαδικασιών αδειοδότησης των εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης του αεροδρομίου σε υδάτινη επιφάνεια, που προτείνεται να λειτουργήσει στη περιοχή του λιμένα Αργοστολίου.

Μετά τα παραπάνω η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 10/30-09-2005

(εκτός Ημερησίας Διάταξης)

Εγκρίνεται ομόφωνα συντελεστής κάλυψης 5%, συντελεστής δόμησης 0,05 και μέγιστο ύψος 4.00 μ, για την τοποθέτηση προκατασκευασμένου κτιρίου στη συγκεκριμένη περιοχή, σύμφωνα με την ως άνω πρόταση.

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

58) Η υπ. αριθμ. 06/31-08-2010 Απόφαση 47ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 06^ο: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στη εξομοιωμένη Ζώνη Λιμένα Πισαετού Ιθάκης

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.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

2. Ιστορικό

- **25^η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ** - Λήφθηκε η υπ. αριθμ. 03/13-04-2006 Απόφαση ΕΣΑΛ επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Επέκταση και εκσυγχρονισμός Λιμένα Πισαετού Ν. Ιθάκης»
- υπ. αριθμ. 6109/20-06-2006 Γνωμοδότηση Περ. Ιονίων Νήσων / ΔΙΠΕΧΩ επί της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης του εν λόγω έργου
- υπ. αριθμ. οικ. 1338/09-07-2010 έγγραφο Λ.Τ. Ν. Κεφαλληνίας – Αποστολή σχετικής πρότασης για καθορισμό όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Πισαετού Ιθάκης
- υπ. αριθμ. 8216/ /10/ -08-2010 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΓΝΠ/ΔΛΥ α – Αποστολή σχετικού φακέλου προς τα μέλη της Επιτροπής

3. Περιγραφή πρότασης

Σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Πισαετού Ιθάκης, συνολικής έκτασης 9.032,12 τμ, και η οποία αποτυπώνεται με πορτοκαλί χρώμα, προτείνεται η ανέγερση κτιρίων εξυπηρέτησης για την λειτουργικότητα του λιμένα παράλληλα με τις υφιστάμενες χρήσεις.

Προτείνονται συντελεστές δόμησης και χρήσεις γης του οικοδομικού τετραγώνου – ζώνης ως εξής:

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΛΙΜΕΝΑ ΠΙΣΑΕΤΟΥ ΙΘΑΚΗΣ					
ΕΜΒΑΔΟΝ ΧΩΡΟΥ (τ.μ.)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (τ.μ.)	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (μ.)
9.032,12	2%	0,02	180,64	180,64	5,00 μ + 1,50μ στέγη
ΕΠΙΤΡΕΠ. ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ: ΚΤΙΡΙΑ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΛΙΜΕΝΑ			ΒΑΣΕΙ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ (ΜΕΛΕΤΩΝ)		
			ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥ-ΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ (τ.μ.)	ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥ-ΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)	ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥ-ΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (μ.)
			140,98	140,98	4,70 μ + 1,50 μ στέγη

Στη ζώνη για την οποία γίνεται η πρόταση εξυπηρετείται η κυκλοφορία επιβατών και οχημάτων. Στη ζώνη υπάρχει ένα λυόμενο προσωρινό στέγαστρο επιφανείας περίπου 50 τμ για τις ανάγκες του λιμένα (αναμονή επιβατών, έκδοση εισιτηρίων, στέγαση λιμενικού οργάνου) που προβλέπεται να απομακρυνθεί

από το λιμάνι μετά την ολοκλήρωση των νέων έργων. Ως θέση στην οποία πρόκειται να υλοποιηθούν τα έργα προτείνεται ο υπάρχων χερσαίος χώρος εμβαδού 1.352,28 τμ (βλέπε συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα).

4. Σκοπιμότητα

Η υποβληθείσα πρόταση αποβλέπει, μετά από την έγκριση των όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης, στην έκδοση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση των νέων προτεινόμενων κτιρίων, σύμφωνα με το Ν.2987/2002.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 06/31-08-2010

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ

59) Η υπ. αριθμ. 06/18-10-2004 Απόφαση 13ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

Θέμα 6^ο :Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη λιμένα Λάγος.

1. 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. Με το αριθ. 185/30-04-04 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Λάγος, διαβιβάσθηκε στην Υπηρεσία μας πρόταση (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια), σύμφωνα με την οποία προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης στην χερσαία Ζώνη του Λιμένα Λάγος.

Δεδομένου ότι ο λιμένας Λάγος εμπεριέχεται στη Ζώνη Ramsar Β όχι ως επιτρεπόμενη χρήση, αλλά ως νόμιμη υφιστάμενη δραστηριότητα, έχει εκπονηθεί σύμφωνα με την ΚΥΑ 69269/5387, 25-10-1990 Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τη δόμηση και τις προγραμματιζόμενες δραστηριότητες στον υπόψη λιμένα. Με την 122894/03-02-2004 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου «Λειτουργία Λιμένα Λάγος».

Συνοπτικά, προτάθηκαν αρχικά για έγκριση τα ακόλουθα:

1. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΧΟΡΟΙ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΛΑΓΟΥΣ								
Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΟΡΟΥ	ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ μ2	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ
1	ΧΟΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ-ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ-ΥΠΕΙΘΟΝΟΜΕΙΟ)	1-2-3-4-1	1659	-	35%	0,70	8.50+2.00στέγ	2
2	ΧΟΡΟΣ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ	A20-7-8-9-5-6-A2a	6055	-	50%	0,47	8.50+2.00στέγ	2
5	ΧΟΡΟΣ ΧΥΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ	7-14-13-8-7	3210	-	50%		8.50+2.00στέγ	2
6	ΧΟΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΨΥΓΕΙΩΝ	11-12-13-8-11	2520	ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ 750 Μ2	50%	0,50	8.50+2.00στέγ	2
7	ΧΟΡΟΣ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	12-A22-A23-21-20-12 15-A1a-δ-16-17-15	3705 4465	- -	 	 	 	
8	ΧΟΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΑΠΟ ΚΤΙΣΜΑΤΑ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	18-23-A24-A23-21-19-18 23-24-Γ-8-81-A25-A24-23	5615 5300	- -	 	 	 	
9	ΧΟΡΟΣ W.C.	3-4-6-5-3	220	-	30%	0,30	4.00+1.20στέγ	1
10	ΕΦΟΔΙΑ ΥΠΟΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ	E3-26-25-27-E2-E3	1850	-				
13	ΧΟΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΖΩΝΗΣ	10-11-20-11-8-9-2-1-A3a-Κ-Α-32-10	25400	-				
14	ΧΟΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΗΣ ΑΛΙΕΙΑΣ	10-32-M-N-25-26-10	5980	-				
15	ΧΟΡΟΣ ΕΛΛΗΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 7μ	E2-27-E-E1-E2	705	-				
16	ΧΟΡΟΣ ΕΛΛΗΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 7μ	E-E-O-O-A47-O-E Π-Ρ-Σ-Α-Υ-Υ-Φ-Π-A42-Σ-Σ-Ρ-Π	1870 2425	-				
17	ΕΚΘΥΟΣΚΑΛΑ	Φ-Π-29-30-Χ-Φ-Φ-Φ	6325	-	3,65%	0,073	8.50+2.00στέγ	2
18	ΧΟΡΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ	30-29-Π2-A40-A1-A2-30	4545	-	30%	0,30	12.00+2.00στέγ	1
19	ΧΟΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	Π2-Π3-Π4-A21-A3-A4-A21-A40-Π2	1470	-				

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΜΑΡ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ, ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ, ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΣ ΔΙΕΥΡΥΝΩΝ
Τ.Κ.Α. 27406-01015 Φ.Τ.Β
Α.Α.Μ.Β. 70596-Α.Δ.Τ. Α.Κ. ΣΑΡΑΝΤΕΙΟ

(Τα σημεία παρουσιάζονται στα επισυναπτόμενα σχέδια)

3. Η υπόψη πρόταση συζητήθηκε στην 10η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ (01-06-2004) όπου υπήρξε η καταρχήν θετική τοποθέτηση της Επιτροπής, αλλά αναβλήθηκε η λήψη οριστικής Απόφασης έως ότου προχωρήσει η διαδικασία της απαιτούμενης αδειοδότησης από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ.

4. Έχει υποβληθεί από Λ.Τ. Λάγος αίτημα για ένταξη του έργου «Βελτίωση εκσυγχρονισμός λιμανιού Πόρτο Λάγος και Αλιευτικού Λιμανιού Αβδήρων» στο μέτρο 3.3 του Ε.Π.ΑΛ. 2000-2006 και προκειμένου υλοποιηθούν τα προτεινόμενα για χρηματοδότηση έργα θα πρέπει πρώτα να εκδοθεί από την ΕΣΑΛ Απόφαση έγκρισης όρων δόμησης και χρήσεων γης.

5. Με το 22173/19-07-2004 έγγραφό της, η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ τοποθετήθηκε επί της πρότασης του Λ.Τ. Λάγους, επιβάλλοντας κάποιους περιορισμούς στα όσα αρχικά είχαν προταθεί. Το Λ.Τ. Λάγους, με το 437/04-08-2004 έγγραφό του, τροποποίησε την αρχική πρόταση ώστε να συμφωνεί με τα αναφερόμενα στο ανωτέρω έγγραφο.

6. Μετά τα παραπάνω, δικαιολογείται η κατ' αρχήν σύμφωνη γνώμη επί της πρότασης του Λ.Τ. Λάγους, όπως αυτή τροποποιήθηκε με το 437/04-08-2004 έγγραφό του, η οποία παρουσιάζεται συνοπτικά στον πίνακα της επόμενης σελίδας (τα αναφερόμενα σημεία παρουσιάζονται στα επισυναπτόμενα σχέδια).

ΑΠΟΦΑΣΗ 06/18-11-2004

Η ΕΣΑΛ εγκρίνει ομόφωνα την υποβληθείσα πρόταση, όπως αυτή αποτυπώνεται στον παρακάτω πίνακα.

α/α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ μ2	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ
1	ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ -ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ - ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟ)	1-2-3-4-1	1.659	-	35%	0.50	6.00+2.00στέγ	2
2	ΧΩΡΟΣ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ	A2α-7'-8'-9-5-6-A2α	6.055	-	50%	0.47	7.50+2.00στέγ	2
5	ΧΩΡΟΣ ΧΥΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ	7-14-13-8-7	3.210	-	50%	0.47	7.50+2.00στέγ	1
6	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΨΥΓΕΙΩΝ	11'-12'-13-8-11'	2.520	ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ 750	40%	0.40	6.00+2.00στέγ	1
7	ΧΩΡΟΣ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	12-A22'-A23'-21-20-12	3.705	-				
8	ΧΩΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΑΠΟ ΚΤΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	15-A1α-Δ-16-17-15 18-23-A24'-A23'-21-19-18 23-24-Γ-Β-81'-A25'-A24'-23	4.465 5.515 5.300	-				
9	ΧΩΡΟΣ W. C.	3-4-6-5-3	220	-	30%	0.30	4.00+1.20στέγ	1
10	ΕΦΟΔΙΑ ΥΠΟΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ	Ξ3-26-25-27-Ξ2-Ξ3	1.850	-				
13	ΧΩΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΖΩΝΗΣ	10-11-20-11'-8-9-2-1-A3α-Κ-Λ-32-20	25.400	-				
14	ΧΩΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΗΣ ΑΛΕΙΑΣ	10-32-Μ-Ν-25-26-10	5.980	-				
15	ΧΩΡΟΣ ΕΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 7μ	Ξ2-27-Ξ'-Ξ'-Ξ1-Ξ2	705	-				
16	ΧΩΡΟΣ ΕΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 7μ	Ξ'-Ξ'-Ο-Ο'-Α-47-Ο'-Ξ'-Π-Ρ'-Σ'-Α'-Υ-Υ'-Φ-Π'-Α42'-Σ''-Σ''-Ρ''-Π	1.870 2.425	-				
17	ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ	Φ-Π'-29-30-Χ-Φ''-Φ''-Φ'	6.325	-	3.65%	0.073	6.00+2.00στέγ	2
18	ΧΩΡΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ	30-29-Π2-Α'40-Α'1-Α'-30	5.545	-	30%	0.30	7.50+2.00στέγ	1
19	ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	Π2-Π3-Π4-A21-A'3-A'4-A'21-A'40-Π2	1.470	-				

ΜΕΣΟΣ Σ.Δ:	0,33
------------	------

24.534

ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΩΝ ΧΩΡΩΝ(1-2-5-6-9-17-18)

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

60) Η υπ. αριθμ. 01/17-03-2005 Απόφαση 17ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 1^ο: Τροποποίηση εγκεκριμένων όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη λιμένα Λάγος.

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. Στοιχεία της Πρότασης

Με την 1/18-10-2004 Απόφαση ΕΣΑΛ εγκρίθηκαν χρήσεις γης και οι όροι δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Λάγους. Το Λ.Τ. ΛΑΓΟΥΣ, με την 1/4/13-01-2005 απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής προτείνει την τροποποίηση του συντελεστή κάλυψης του Ο.Τ. 17 (ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ) το οποίο προσδιορίζεται από τα σημεία Φ' - Π' - 29 - 30 - Χ' - Χ - Φ''' - Φ'' - Φ' στο Σχέδιο Π4 (Μάρτιος 2004) του Λ.Τ. ΛΑΓΟΥΣ, από 3,65% σε 7,3%.

3. Ιστορικό

1. Με το αριθ. 185/30-04-04 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Λάγους, διαβιβάσθηκε στην Υπηρεσία μας η αρχική πρόταση (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια), σύμφωνα με την οποία προτάθηκαν από το οικείο φορέα διοίκησης οι όροι δόμησης και χρήσεις γης στην χερσαία Ζώνη του Λιμένα Λάγους.

2. Δεδομένου ότι ο λιμένας Λάγος εμπεριέχεται στη Ζώνη Ramsar B, όχι ως επιτρεπόμενη χρήση, αλλά ως νόμιμη υφιστάμενη δραστηριότητα, έχει εκπονηθεί, σύμφωνα με την ΚΥΑ 69269/5387, 25-10-1990, Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τη δόμηση και τις προγραμματιζόμενες δραστηριότητες στον υπόψη λιμένα. Με την 122894/03-02-2004 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ - ΥΕΝ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου «Λειτουργία Λιμένα Λάγους».

3. Η υπόψη πρόταση συζητήθηκε στην 10^η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ (01-06-2004), όπου υπήρξε η καταρχήν θετική τοποθέτηση της Επιτροπής, αλλά αναβλήθηκε η λήψη οριστικής Απόφασης έως ότου προχωρήσει η διαδικασία της απαιτούμενης αδειοδότησης από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ. Η αρχική πρόταση παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

1. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΡΙΣΗ ΧΩΡΟΙ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΛΑΓΟΥΣ

Α/Α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ μ ²	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ
1	ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ-ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ-ΥΠΕΙΘΟΝΟΜΕΙΟ)	1-2-3-4-1	1669	-	35%	0,70	8.50+2.00σπεγ	2
2	ΧΩΡΟΣ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ	A2a-7-8-9-5-6-A2a	6055	-	50%	0,47	8.50+2.00σπεγ	2
5	ΧΩΡΟΣ ΧΥΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ	7-14-13-8-7	3210	-	50%		8.50+2.00σπεγ	2
6	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΨΥΓΕΙΩΝ	11'-12'-13-8-11'	2520	ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ 750 Μ ²	50%	0,50	8.50+2.00σπεγ	2
7	ΧΩΡΟΣ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	12-A22'-A23'-21-20-12	3705	-				
8	ΧΩΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΑΠΟ ΚΤΙΣΜΑΤΑ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	15-A1a-Δ-16-17-15	4465	-				
		18-23-A24'-A23'-21-19-18	5515	-				
		23-24-Γ-8-B1'-A25'-A24'-23	5300	-				
9	ΧΩΡΟΣ W.C.	3-4-6-5-3	220	-	30%	0,30	4.00+1.20σπεγ	1
10	ΕΦΟΛΚΙΑ ΥΠΟΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ	Ξ3-26-25-27-Ξ2-Ξ3	1850	-				
13	ΧΩΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΖΩΝΗΣ	10-11-20-11'-8-Φ-2-1-A3a-K-A-32-10	25400	-				
14	ΧΩΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΗΣ ΑΛΙΕΙΑΣ	10-32-M-N-25-26-10	5680	-				
15	ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΗΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 7μ	Ξ-27-Ξ-2'-Ξ1-Ξ2	705	-				
16	ΧΩΡΟΣ ΕΛΛΗΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 7μ	Ξ-Ξ'-Ο-Ο'-Α47-Ο'-Ξ' Π-Ρ'-Σ'-Α'-Υ'-Υ'-Φ-Π'-Α42'-Σ'-Σ'-Ρ'-Π	1870 2425	-				
17	ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ	Φ'-Π-29-30-Χ-Φ''-Φ''-Φ'	6325	-	3,65%	0,073	8.50+2.00σπεγ	2
18	ΧΩΡΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ	30-29-Π2-A40-A*1-A*2-30	4545	-	30%	0,30	12.00+2.00σπεγ	1
19	ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	Π2-Π3-Π4-A21-A*3-A*4-A21-A40-Π2	1470	-				

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΜΑΡ. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ, ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΙ ΚΑΙ
ΣΑΦΕΙΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ
ΕΡΓΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΟΤΕ
ΑΔΜ ΒΕ ΤΡΙΠΛΗ-ΑΔΜ Α' ΠΡΟΚΕΤΕ

4. Με το 22173/19-07-2004 έγγραφό της, η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ τοποθετήθηκε επί της πρότασης του Λ.Τ. ΛΑΓΟΥΣ, επιβάλλοντας κάποιους περιορισμούς στα όσα αρχικά είχαν προταθεί. Το Λ.Τ. ΛΑΓΟΥΣ, με το 437/04-08-2004 έγγραφό του, τροποποίησε την αρχική πρόταση ώστε να συμφωνεί με τα αναφερόμενα στο ανωτέρω έγγραφο.

5. Στην 13^η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ (18-11-2004) αποφασίστηκε η έγκριση των χρήσεων γης και όρων δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Λάγος, σύμφωνα με τα παραπάνω (παρ. 4).

4. Περιγραφή πρότασης

Επισυνάπτεται η Πράξη Αριθ. 1/4 Έτους 2005 της Λιμενικής Επιτροπής Λάγος.

ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΛΑΓΟΣ

Αριθ. μελών κατά νόμο: 9

ΠΡΑΞΗ ΑΡΙΘ. 1/4 ΕΤΟΥΣ 2005

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θωμάς Τουρχόγλου

ΑΝΤ/ΔΡΟΣ: Νικόλαος Πασσάδης

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

Κων/νος Ζηλιαχρινός, Χρήστος Καραβέτης, Χρήστος Καραφύλλης, Σταμάτιος Σταματιάδης, Αλέξανδρος Φυλακτάκης, Δημήτριος Μωυρομάτης.

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

Αθανάσιος Αμαξηλάτης.

Στο Λάγος σήμερα, την 13^η του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2005, ημέρα Πέμπτη και ώρα 2:30 μ.μ. η Λιμενική Επιτροπή Λάγος συγκεντρώθηκε στα γραφεία της μετά από την αριθ. 13/12-1-2005 πρόσκληση του Προέδρου της παρουσία και του γραμματέα Ευάγγελου Λιγάση.

Αφού η Επιτροπή βρέθηκε σε απαρτία, ο Πρόεδρος κ. Θωμάς Τουρχόγλου αρχίζει τη συζήτηση με θέματα από την πρόσκληση:

Τροποποίηση όρων δόμησης χερσαίας ζώνης λιμένα Λάγος.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγείται στην Λιμενική Επιτροπή Λάγος την πρόταση τροποποίησης όρων δόμησης σε μικρή έκταση της χερσαίας ζώνης Λιμένα Πόρτο Λάγους.

Για τον λιμένα Πόρτο Λάγους υπάρχει απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων που καλύπτει το έργο "Λειτουργία Λιμένα Λάγος" (ΥΠΕΧΩΔΕ / ΕΥΠΕ / Α.Π. 122894 / 3-2-2004). Σύμφωνα με την παρούσα απόφαση έγκρισης απαιτείται η διαδικασία έγκρισης όρων δόμησης κατά τα προβλεπόμενα στο Ν. 2932/2001 αρ.19§2ε.

Σημειώνεται ότι η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου "Καθορισμός Χώρων Επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων και Όρων δόμησης Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Λάγος Ν. Ξάνθης" επί της οποίας στηρίχθηκε η έκδοση της απόφασης Περιβαλλοντικών Όρων προβλέπει για την ζώνη εξυπηρέτησης αλιευτικών δραστηριοτήτων τα κάτωθι επί του Ο.Τ.17: "Για την κάλυψη των αναγκών του συνεταιρισμού που καθορίστηκαν από τον αριθμό των σκαφών του αλιευτικού στόλου και την ποσότητα των αλιευμάτων προτείνεται για κτήριο συνολικής καλυπτόμενης επιφάνειας περίπου 350m², το οποίο τοποθετείται στον ήδη χωροθετημένο χώρο της ιχθυόσκαλας. Το κτήριο θα είναι μονόροφο, όσον στον εμπροσθεν χώρο θα δημιουργηθούν χώροι διαλογής αλιευμάτων, ψυγεία συντήρησης και κατάψυξης, μονάδα παραγωγής πάγου και λοιποί βοηθητικοί χώροι, ενώ σε ημιόροφο (πατάρι) εμβαδού 60m² δημιουργούνται οι απαραίτητοι χώροι γραφείων".

Στα παραπάνω πλαίσια έχει εκδοθεί η απόφαση 06/18-10-2004 της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ) σύμφωνα με την οποία στην χερσαία περιοχή συνολικού εμβαδού 24534,00m² καθορίζεται μέσος Συντελεστής Δόμησης 0,33.

Για το Ο.Τ.17, που προβλέπεται να αναπτυχθεί η προταθείσα αλιευτική δραστηριότητα προβλέπεται Συντελεστής Δόμησης 0,073 (συνολική επιτρεπόμενη δόμηση περί τα 460m²) και επιτρεπόμενη κάλυψη 0,0365 (πρακτικά διατεταγμένη σε δύο ορόφους για την εξάντληση του Σ.Δ.).

Η παραπάνω απόφαση λαμβάνει υπόψη την πρόταση προγράμματος "Βελτίωση και Εκσυγχρονισμός λιμανιού Πόρτο Λάγους και Αλιευτικού λιμανιού Αβδήρων" στο μέτρο 3.3 του Ε.Π.ΑΛ. 2000+2006, η οποία πρόταση έγινε αποδεκτή προς υλοποίηση με την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 3656 / 17-11-2004, απόφαση της Ειδικής Γραμματείας Προγραμματισμού & Εφαρμογών Γ' ΚΠΣ, Υπηρεσία Διαχείρισης Ε.Π.ΑΛ.

Σύμφωνα με την πρόταση που υποβλήθηκε στο μέτρο 3.3 του Ε.Π.ΑΛ. "Βελτίωση και Εκσυγχρονισμός λιμανιού Πόρτο Λάγους και Αλιευτικού λιμανιού Αβδήρων", προτείνεται η κατασκευή ξύλινων οικίσκων συνολικού εμβαδού 600m² (4 οικίσκοι των 150m² έκαστος). Στην Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων η οποία έχει εγκριθεί και επί της οποίας εκδόθηκαν οι Περιβαλλοντικοί Όροι προβλέπεται και αιτιολογείται η απαίτηση κτίσματος εξυπηρετούντος τις αλιευτικές δραστηριότητες συνολικού εμβαδού 350m² και μικρού παταριού εμβαδού 60m².

Όπως προκύπτει από τους εγκεκριμένους όρους δόμησης (Σ.Δ. 0,073 και Σ.Κ. 0,0365) είναι δυνατή η κατασκευή διόροφου κατασκευής με κάλυψη 230m² και δόμηση 460m². Η φύση των κατασκευών που θα αποτελούν χώρους εξυπηρέτησης αλιείας, δεν είναι δυνατόν να λειτουργήσει σε διόροφη διάταξη καθώς η απαιτούμενη ενέργεια μεταφοράς καθίσταται ασύμφορη σε όροφο. Στα πλαίσια αυτά θα πρέπει να ερευνηθεί λύση διάταξης των εγκαταστάσεων σε ένα όροφο με την κατα-

-2-

σκευή της ελάχιστης απαιτούμενης δόμησης της τάξεως των 450m² που καλύπτει τις ανάγκες του προτεινόμενου σχεδίου.

Σημαντική παρατήρηση - δέσμευση θεωρείται η εξασφάλιση ως Μέσου Συντελεστή Δόμησης την τιμή του 35% όπως ζητήθηκε από την Αρμόδια Υπηρεσία Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ. Συγκεκριμένα εξασφαλίστηκε ως Μέσος Συντελεστής Δόμησης, ακόμη χαμηλότερος από τα οριζόμενα στην πρόταση του ΥΠΕΧΩΔΕ με τιμή 0.33.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω και με στόχους :

- την διατήρηση του Μέσου Συντελεστή Δόμησης
- την διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής
- την διατήρηση των Περιβαλλοντικών Όρων όπως έχουν εγκριθεί
- την ουσιαστική βελτίωση του αισθητικού αποτελέσματος στην περιοχή παρέμβασης
- την επίτευξη λειτουργικότητας του προτεινόμενου έργου

Προτείνεται :

Η τροποποίηση του Συντελεστή Κάλυψης στο Ο.Τ.17 (Φ'-Π'-29-30-30'-Χ'-Χ''-Φ'''-Φ''-Φ') από 0.0365 σε 0.073 και η τροποποίηση των επιτρεπόμενων διορόφων κατασκευών σε μονόροφες κατασκευές με στέγη ύψους 1.50m, όπως παρουσιάζεται στον επισυναπτόμενο πίνακα.

Με την ανωτέρω πρόταση επιτυγχάνονται όλοι οι τεθέντες στόχοι ως εξής :

1. Διατηρείται ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης σε χαμηλότερα όρια από τα προταθέντα από το ΥΠΕΧΩΔΕ. (Εξασφαλίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης 0.33 έναντι 0.35 που προτείνει το ΥΠΕΧΩΔΕ).
2. Διατηρείται ο χαρακτήρας της περιοχής, ως περιοχή αλιευτικής δραστηριότητας, εξασφαλίζοντας χώρο διακίνησης αλιευμάτων της τάξεως των 6000m² έναντι των 6250m² της αρχικής έγκρισης.
3. Δεν υπάρχει παρέμβαση σε καμία διάταξη Περιβαλλοντικών Όρων. Αντίθετα προσδίδει συμβατότητα στα προτεινόμενα με την Μ.Π.Ε. για την εξασφάλιση στεγασμένων χώρων αλιευτικών δραστηριοτήτων της τάξεως των 450m² σε μονόροφη διάταξη και τα οποία δεν επιτυγχάνονται με τους εγκεκριμένους όρους δόμησης.
4. Η βελτίωση του αισθητικού αποτελέσματος στην περιοχή παρέμβασης επιτυγχάνεται με την μείωση του ύψους των κατασκευών γεγονός που προσομοιάζει καλύτερα προς την υφιστάμενη κατάσταση.
5. Η επίτευξη της λειτουργικότητας του έργου προκύπτει με την εξασφάλιση των απαιτούμενων χώρων σε μονόροφη διάταξη. Η εξασφάλιση του απαιτούμενου μεταφορικού έργου με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας είναι βασική αρχή βέλτιστης λειτουργικής απόδοσης κάθε έργου.

Η Λιμενική Επιτροπή Λάγος, έχοντας υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου της, τις κείμενες διατάξεις, τις ανάγκες των αλιέων της περιοχής αλλά και τον Λιμενικό Ταμείο Λάγος, αποφασίζει ομόφωνα

Να ζητηθεί από την ΕΣΑΛ η μερική τροποποίηση των εγκεκριμένων όρων δόμησης για τις κατασκευές της χερσαίας ζώνης λιμένα Πόρτο Λάγος, σύμφωνα με τον πίνακα, που επισυνάπτεται και που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

Η πράξη αυτή της Λιμενικής Επιτροπής Λάγος πήρε αριθμό 1/3/13-1-2005.

Ο Πρόεδρος
της Λιμενικής Επιτροπής Λάγος
Θωμάς Τσιρχόγλου

Τα Μέλη

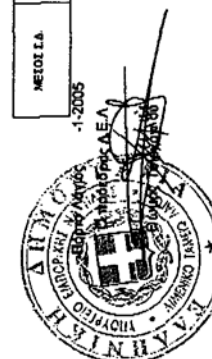
N. Πασαδής
Κ. Ζηλιαχωβινός
Χ. Καραβέτης
Χ. Καραφύλλης
Σ. Σταματιάδης
Α. Φυλακτάκης
Α. Μαυρομάτης.

Ο Γραμματέας
Ευάγγ. Λιγάσης



[illegible]

MEIOLA	0.33
--------	------



24.634

24 634

apd. 1/4/13-1-2005
utkus Eni qomus Adge
A. E. N.



Εὐαγγέλιος Λινάρσε

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνεται για έγκριση ο κατωτέρω πίνακας:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΤΕΩΡΩΝ & ΧΡΗΣΕΩΝ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΛΑΓΟΥΣ

α/α	ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΧΩΡΟΥ	ΑΡΙΘΜΗΤΙΚΗ ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ μ2	ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ
1	ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ -ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ - ΥΠΕΙΘΟΝΟΜΙΚΟ)	1-2-3-4-1	1.659	-	35%	0.50	6.00+2.00σπευ	2
2	ΧΩΡΟΣ ΚΛΕΙΣΤΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ	A2α-7'-8'-9'-5-6-A2α	6.055	-	50%	0.47	7.50+2.00σπευ	2
5	ΧΩΡΟΣ ΧΥΤΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΑΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ	7-14-13-8-7	3.210	-	50%	0.47	7.50+2.00σπευ	1
6	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΨΥΓΕΙΩΝ	11'-12'-13-8-11'	2.520	ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΠΟΘΗΚΗ 750	40%	0.40	6.00+2.00σπευ	1
7	ΧΩΡΟΣ ΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	12-A22'-A23'-21-20-12	3.705	-				
8	ΧΩΡΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΑΠΟ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	15-A1α-A-16-17-15 18-23-A24'-A23'-21-19-18 23-24Γ-B-81'-A25'-A24'-23	4.465 5.515 5.300	-				
9	ΧΩΡΟΣ W. C.	3-4-6-5-3	220	-	30%	0.30	4.00+1.20σπευ	1
10	ΕΦΟΛΚΙΑ ΥΠΟΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟΥ	Ε3-26-25-27-Ε2-Ε3	1.850	-				
13	ΧΩΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΗΣ ΖΩΝΗΣ	10-11-20-11'-8-9-2-1-A3α-Κ-Λ-32-10	25.400	-				
14	ΧΩΡΟΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕΣΗΣ ΑΛΙΕΙΑΣ	10-32-M-N-25-26-10	5.980	-				
15	ΧΩΡΟΣ ΕΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 7μ	Ε2-27-Ε'-Ε''-Ε1-Ε2	705	-				
16	ΧΩΡΟΣ ΕΛΙΜΕΝΙΣΜΟΥ ΣΚΑΦΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 7μ	Ε'-Ε''-Ο'-Ο'-Α'-47-Ο'-Ε'' Π-Ρ'-Σ'-Α'-43-Υ'-Υ'-Φ-Π'-Α42'-Σ'''-Σ'''-Ρ'''-Π	1.870 2.425	-				
17	ΙΧΘΥΟΣΚΑΛΑ	Φ'-Π'-29-30-Χ'-Φ'''-Φ''-Φ' Φ'	6.325	-	7.3% (ΕΥΚΕΚΡ.: 3.65%)	0.073 (ΕΥΚΕΚΡ.: 0.073)	4.00+1.50σπευ (ΕΥΚΕΚΡ.: 6.00+2.00 στέγη)	1 (ΕΥΚΕΚΡ.: 2)
18	ΧΩΡΟΣ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ	30-29-Π2-A'-40-A''-1-A'''-2-30	4.545	-	30%	0.30	7.50+2.00σπευ	1
19	ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ	Π2-Π'3-Π4-A21-A''3-A'''4-A'21-A'40-Π2	1.470	-				

ΑΓΡΟΙΣΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΩΝ ΧΩΡΩΝ(1-2-5-6-9-17-18)

24.53

ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.:

0.33

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 01/17-03-2005

Εγκρίνεται ομόφωνα η παραπάνω πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π

61) Η υπ. αριθμ. 03/04-09-2007 Απόφαση 35ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 3^ο : Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Γυθείου.

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'153/19-6-2003), 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

- 894/30-04-04 έγγραφο ΔΙΠΕΧΩ Περιφέρειας Πελοποννήσου, Διαβίβαση της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων - Τεχνικής Έκθεσης του έργου «Λιμένας Γυθείου Νομού Λακωνίας» στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΔΥ.
- 02/01-07-04 Απόφαση της 11ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Λιμένας Γυθείου». Σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση, «θα πρέπει να επανυποβληθεί η πρόταση σύμφωνα με τις υποδείξεις των Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού, καθώς και η πρόταση για τον τουριστικό λιμένα θα πρέπει να προωθηθεί μέσω των Υπηρεσιών του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης».
- ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/27521/1363/07-04-05 Απόφαση Υπουργείου Πολιτισμού (Έγκριση Β Λύσης επί της υποβληθείσας πρότασης).
Στη συνέχεια (Απρίλιος 2005) υποβλήθηκε συμπληρωματική έκθεση στις υπηρεσίες του ΥΠΠΟ που περιλάμβανε νέα λύση Δ (κατά το πρώτο στάδιο της ΠΠΕ είχαν προταθεί τρεις λύσεις (Α-Β-Γ)), βασισμένη στις παρατηρήσεις της ανωτέρω Εγκριτικής Υπουργικής Απόφασης
- ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ41/34111/1736/15-06-05 Απόφαση Υπουργείου Πολιτισμού. Κατόπιν της νέας Υπουργικής Απόφασης συντάχθηκε η 2η συμπληρωματική έκθεση με σκοπό τον περαιτέρω περιορισμό της συνολικής έκτασης του χερσαίου χώρου των νέων και υφιστάμενων εγκαταστάσεων στα 12.000,00 m².
- ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Φ41/66395/3388//08-09-05 έγγραφο ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ, Έγκριση της υποβληθείσας τροποποιημένης πρότασης
- 3567/21-09-05 έγγραφο Περιφέρειας Πελοποννήσου/ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Αποστολή συμπληρωματικού τεύχους της 2ης συμπληρωματικής τεχνικής έκθεσης προς εξέταση από την ΕΣΑΛ.

- 09/30-09-05 Απόφαση της 20ης Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ. Ζητήθηκε η επανυποβολή της πρότασης σε επίπεδο master plan, προκειμένου να διερευνηθούν τυχόν εναλλακτικές λύσεις για την καλύτερη λειτουργία του λιμένα.
- 4707/02-12-05 έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου / ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Διαβίβαση στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ συμπληρωματικών στοιχείων.
- 02/29-12-05 Απόφαση της 23ης Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ. Ζητείται να επανέλθει ο ενδιαφερόμενος με μελέτη σε επίπεδο Master Plan, για τη συνολική λειτουργία του λιμένα. Αναφορικά με το τουριστικό καταφύγιο θα πρέπει να υποβληθεί πρόταση στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης.
- 689/01-03-07 έγγραφο Περιφέρειας Πελοποννήσου/ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Υποβολή Μελέτης Master Plan στα πλαίσια των αναφερόμενων στις σχετικές Αποφάσεις ΕΣΑΛ.
- 8216/44/07/19-04-2007 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ. Αίτημα υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων.
- 1511/05-06-2007 έγγραφο Περ. Πελοποννήσου/ΓΔΠ/ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Υποβολή Μελέτης Συγκοινωνιακών Έργων στις αρμόδιες Υπηρεσίες ΥΠΠΟ (5^η ΕΒΑ, Ε' ΕΠΚΑ, ΕΕΑ).
- 2357/18-07-2007 έγγραφο Περ. Πελοποννήσου/ΓΔΠ/ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Υποβολή στο ΥΕΝ αναθεωρημένης μελέτης Master Plan.
- 8216/108/0708-08-2007 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ. Διαβίβαση υποβληθείσας μελέτης σε ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4), ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ και ΥΠΠΟ.

3. Στοιχεία της Πρότασης

Αντικείμενο της μελέτης αποτελεί η σύνταξη του Προγραμματικού Σχεδίου για την ανάπτυξη του λιμένα Γυθείου. Στα πλαίσια της μελέτης αποτυπώνεται καταρχάς η ευρύτερη περιοχή με τα κοινωνικά, οικονομικά, χωροταξικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά, καθώς επίσης προσδιορίζονται τα χαρακτηριστικά του συστήματος μεταφορών στα πλαίσια του οποίου λειτουργεί ο λιμένας. Επίσης περιγράφεται αναλυτικά η υφιστάμενη λιμενική υποδομή, που περιλαμβάνει τις λιμενικές και τις χερσαίες εγκαταστάσεις σε σχέση και με τις ανάγκες που αυτές μπορούν να εξυπηρετήσουν. Με βάση τις υφιστάμενες κινήσεις επιβατών και εμπορευμάτων και τις τάσεις που έχουν εκτιμηθεί για την εξυπηρέτηση ανθρώπων και φορτίων, εκτιμώνται οι ανάγκες του λιμένα και διατυπώνονται οι προτάσεις για τις λιμενικές και χερσαίες εγκαταστάσεις, καθώς και η κυκλοφοριακή οργάνωση της χερσαίας ζώνης και των προσβάσεων στο λιμένα.

4. Περιγραφή πρότασης

Υφιστάμενη κατάσταση

Ο Λιμένας Γυθείου εξυπηρετεί τις ανάγκες της επιβατικής και εμπορευματικής κίνησης της περιοχής. Οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις του Λιμένα Γυθείου (Σχέδιο 3.2-1, σελ. 47 τεύχος ΠΠΕ από Ιανουάριο 2004) αποτελούνται από προσήνεμο μώλο Α-Β-Γ-Δ-Ε-ΣΤ και παραλιακά κρηπιδώματα Α-Ζ-Η-Θ. Ο χερσαίος χώρος επιφάνειας 4.000 τ.μ. περίπου περιλαμβάνει στο τμήμα προς νότια το κτίριο του Λιμενικού Ταμείου, καθώς και αναψυκτήριο – εστιατόριο. Τα δύο από τα τρία τμήματα που αποτελούν τον προσήνεμο μώλο είναι προστατευμένα από την ανατολική πλευρά με θωράκιο από σκυρόδεμα.

Η πρόσβαση στο λιμένα γίνεται μέσω του οδικού δικτύου της πόλης και υπό κανονικές συνθήκες χωρίς προβλήματα, λόγω του μικρού μεγέθους της κυκλοφορίας τόσο γενικά της πόλης όσο και αυτής που δημιουργείται από το λιμένα. Στο χερσαίο χώρο του λιμένα, που είναι ανοικτός και προσβάσιμος στα οχήματα, μπορεί κανείς να προσεγγίσει μέσω δύο διαδρόμων διπλής κατεύθυνσης που καταλήγουν στο άκρο του προσήνεμου μώλου και το παραλιακό κρηπίδωμα διερχόμενη από το παραλιακό μέτωπο της πόλης.

Η υφιστάμενη διάταξη των λιμενικών έργων στο λιμένα του Γυθείου έχει τη δυνατότητα να εξυπηρετήσει έναν αριθμό σκαφών ορισμένων τύπων. Έτσι στον προσήνεμο μώλο μπορούν να

- πλαγιοδετήσουν δύο εμπορικά πλοία μήκους μέχρι 90,00 μ καθώς και δύο ναυαγοσωστικά σκάφη μήκους 15,00 μ στο πρώτο τμήμα Α-Β
- πρυμνοδετήσουν τρία Ε/Γ-Ο/Γ πλοία μήκους μέχρι 120,00 μ στο δεύτερο τμήμα Β-Γ, με δυνατότητα εξυπηρέτησης όμως ενός σκάφους τη φορά
- πλαγιοδετήσει ένα εμπορικό πλοίο μήκους μέχρι 120,00 μ στην ανατολική πλευρά του τρίτου τμήματος όταν το επιτρέπουν οι καιρικές συνθήκες.

Στα παραλιακά κρηπιδώματα υπάρχει η δυνατότητα για τον ελλιμενισμό μικρών αλιευτικών και τουριστικών σκαφών στα υφιστάμενα κρηπιδώματα Ζ-Η-Θ

Επισημαίνεται ότι λόγω του περιορισμένου χερσαίου χώρου, δεν είναι δυνατή η στάθμευση μεγάλου αριθμού οχημάτων σε αναμονή για επιβίβαση καθώς και η σύγχρονη κίνηση μεγάλου αριθμού οχημάτων και πεζών, κατά συνέπεια δεν είναι δυνατή η σύγχρονη χρησιμοποίηση όλων των θέσεων.

Πρόταση

Σύμφωνα με την προτεινόμενη Λύση (Σχέδιο 3, σελ.32 & Σχέδιο 4, Παράρτημα) στην αναμορφωμένη τελική πρόταση, περιλαμβάνονται τα ακόλουθα:

- Επέκταση του υπάρχοντος προσήνεμου μώλου κατά 110,00 μ, στην ίδια κατεύθυνση του υφιστάμενου μικρού τμήματος πλάτους 13,65 μ, ώστε το συνολικό μήκος που προκύπτει να ανταποκρίνεται στην ανάγκη κάλυψης των πλοίων που αναμένεται να χρησιμοποιούν το λιμένα
 - Προσθήκη τριγωνικής επιφάνειας στο βόρειο άκρο της υφιστάμενης κεφαλής που να επιτρέπει την πλαγιοπρυμνοδέτηση ενός πλοίου και την πρυμνοδέτηση ενός δευτέρου (η πρόσθετη τριγωνική επιφάνεια θα αποτελείται από το τμήμα Α-Β μήκους 12,70 μ που είναι επέκταση του υφιστάμενου κρηπιδώματος, θα ακολουθεί η πλευρά Β-Γ μήκους 87,48 μ που σχηματίζει γωνία $\approx 28^\circ$ με το υφιστάμενο λοξό κρηπίδωμα και τέλος η πλευρά Γ-Δ μήκους 66,00 μ που σχηματίζει ορθή γωνία με το τελευταίο τμήμα του υφιστάμενου κρηπιδώματος, ώστε να είναι δυνατή η πλαγιοπρυμνοδέτηση για νέας τεχνολογίας πλοία. Ο συνολικός χερσαίος χώρος των νέων και υφιστάμενων εγκαταστάσεων της προτεινόμενης λύσης είναι επιφανείας 12.000,00 τ.μ. (σύμφωνα με Απόφαση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου).
 - Διατήρηση του υφιστάμενης θωράκισης και κατασκευή νέας από σκυρόδεμα στο βόρειο άκρο του υφιστάμενου προσήνεμου μώλου Η-Η' και στη συνέχεια στη νέα επέκταση Η'-Ζ.
 - Εγκατάσταση υποδοχής κρουαζιερόπλοιων για πλαγιοδέτηση πλοίου στην ανατολική πλευρά της προτεινόμενης επέκτασης του προσήνεμου μώλου και σε απόσταση 45,00 m από το σημείο Η (κύρια εξέδρα διαστάσεων 40,00 μ επί 10,00 μ και δύο δευτερεύουσες εξέδρες, εκ των οποίων η νότια διαστάσεων 10,00 μ επί 10,00 μ και η βόρεια σχήματος τραπέζιου με τη μεγάλη πλευρά προς το μώλο μήκους 21,60 μ τη μικρής μήκους 10,00 μ και ύψους 10,00 μ που χρησιμεύουν για την πλαγιοδέτηση του προτεινόμενου κρουαζιερόπλοιου μήκους μέχρι 200,00 μ).
 - Κατασκευή φάρου στο βορειοανατολικό άκρο του θωρακίου.
- Το σύνολο των προτεινόμενων νέων λιμενικών έργων προβλέπεται να κατασκευασθούν σε μία φάση.
- Στην προτεινόμενη λύση προσφέρονται οι εξής θέσεις για την πρόσδεση πλοίων (Σχέδιο 3, σελ 34):
- Μία θέση για κρουαζιερόπλοιο μήκους μέχρι 200,00 μ στον ειδικά διαμορφωμένο χώρο υποδοχής ανατολικά.

- Μία θέση πυρμνοδέτησης Ε/Γ –Ο/Γ πλοίου μήκους μέχρι 150,00 μ και μία θέση πλαγιοπυρμνοδέτησης επίσης Ε/Γ – Ο/Γ πλοίου ιδίου μήκους με το προηγούμενο.
- Μία θέση πλαγιοδέτησης εμπορικού πλοίου μέχρι 80,00 μ στο τμήμα Γ-Β.
- Δύο θέσεις ναυαγοσωστικών πλοίων στο νότιο άκρο του πρώτου τμήματος του προσήνεμου μώλου.
- Τα πλοία του πολεμικού ναυτικού θα μπορούν να προσδένουν στα προτεινόμενα κρηπιδώματα

Ως προς το χωροταξικό σχέδιο του λιμένα η νέα διάταξη προσφέρει σημαντικές βελτιώσεις. Η επιφάνεια του προσήνεμου μώλου διαμορφώθηκε ώστε να εξυπηρετεί κατά κύριο λόγο την τουριστική κίνηση με πρόβλεψη ειδικού χώρου ελιγμού για τα οχήματα, λωρίδες κίνησης, χώρους επιβίβασης και αποβίβασης των τουριστών και χώρους αναμονής των τουριστικών λεωφορείων.

Ο τριγωνικός χώρος δίπλα στα Ε/Γ –Ο/Γ πλοία σχεδιάσθηκε ώστε να εξυπηρετεί με ασφάλεια όλες τις κινήσεις των οχημάτων προς τα επιβατικά πλοία, τα τουριστικά και τα εμπορικά.

Προβλέπεται επίσης κτίριο εξυπηρέτησης των επιβατών ακτοπλοΐας με στέγαστρο για τους αναμένοντες επιβάτες, αποκλειστική λωρίδα κίνησης των πεζών καθώς και χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

Ο διάδρομος προσπέλασης επανασχεδιάσθηκε με πρόβλεψη δύο λωρίδων εισόδου και μία λωρίδα εξόδου στα πρώτα τμήματα του υφιστάμενου μώλου, οι οποίες στο τελευταίο προς επέκταση τμήμα μετατρέπονται σε μία και μία όταν εξυπηρετείται κρουαζιερόπλοιο, ειδικός διάδρομος για την κυκλοφορία των πεζών, καθώς και ζώνη εξυπηρέτησης των μικρών σκαφών προς τα δυτικά του διαδρόμου.

Οι όροι - περιορισμοί δόμησης για την ανέγερση του κτιρίου εξυπηρέτησης επιβατών αναγράφονται στο σχέδιο γενικής διάταξης των έργων (Σχέδιο 4, Παράρτημα) και στο τοπογραφικό διάγραμμα (Σχέδιο 6, Παράρτημα Β).

Η δαπάνη εκπόνησης των απαραίτητων μελετών ανέρχεται στο ποσό των 323.435,35 €, ενώ η δαπάνη κατασκευής της προτεινόμενης λύσης ανέρχεται στα 8.651.500,00 € για τα λιμενικά έργα και 364.140,00 € για τα ηλεκτρομηχανολογικά. Η δαπάνη περιλαμβάνει γενικά έξοδα και όφελος εργολάβου 18%, απρόβλεπτα και αναθεώρηση 18% και Φ.Π.Α. 19%.

5. Σκοπιμότητα

Σκοπός της μελέτης Master Plan του έργου «Λιμένας Γυθείου» Ν. Λακωνίας, είναι να εξεταστεί η λειτουργία του Λιμένα (υφιστάμενα και νέα έργα) συνολικά, σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στην 02/29-12-2005 Απόφαση της 23ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης κ. ΜΑΡΚΑΤΟΥ Αναστασία ανέφερε ότι δεδομένου ότι έχει υποβληθεί στο Υπουργείο Τουριστικής Ανάπτυξης αίτημα από την Ν.Α. Λακωνίας για δημιουργία καταφυγίου Τουριστικών σκαφών, ενόψει της Δ' Περιόδου του ΕΣΠΑ, εφόσον υποβληθεί φάκελος – μελέτη θα πρέπει να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη εκ του Ν. 2160/1993 διαδικασία.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 03/04-09-2007

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση.

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

62) Η υπ. αριθμ. 03/26-04-2002 Απόφαση 1^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 3^ο : Όροι και περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη λιμένα Μύρινας Λήμνου - Επιβατικός Σταθμός, παλαιό λιμάνι.

1. Το Λιμενικό Ταμείο Λήμνου προέβη στην κατασκευή Επιβατικού Σταθμού στο παλαιό λιμάνι Μύρινας Λήμνου και εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα.
Το υπόψη κτίσμα άρχισε να ανεγείρεται το έτος 1995, από το Δήμο Μύρινας, χωρίς τις νόμιμες άδειες και εγκρίσεις, με αποτέλεσμα η Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, με σχετικό πρωτόκολλο διοικητικής αποβολής, να αποβάλλει το Δήμο Μύρινας από το ημιτελές κτίσμα.
Το Λιμενικό Ταμείο Λήμνου συμπεριλαμβάνει εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα το υπόψη κτίσμα (Απόφαση Γ.Γ./Περ. Β. Αιγαίου 564/7-4-98 (ΦΕΚ 404 Β/98)) και το διαμορφώνει σε αίθουσα αναμονής επιβατών με:
 - Συνολική κάλυψη κτιρίου: 74,10 τ.μ.
 - Ύψος: 3,40 μ.
 - Ύψος στέγης: 1,50 μ.
 2. Το ΥΕΝ, στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας που έχει αναλάβει για υλοποίηση λειτουργικών παρεμβάσεων στα λιμάνια της χώρας, προκειμένου να αναβαθμιστούν οι προσφερόμενες υπηρεσίες στους επιβάτες και εξασφαλισθεί η ομαλή και εύρυθμη λειτουργία των λιμένων, ζήτησε από το Λιμ. Ταμείο Λήμνου την διαμόρφωση του ημιτελούς κτίσματος σε Επιβατικό Σταθμό.
 3. Το υπόψη έργο θεωρείται ως λιμενικό έργο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 55 του κώδικα περί Λιμενικών Ταμείων.
 4. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 "Συντελεστές δόμησης στους λιμένες" πργ. 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 πργ.3 οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Α.Λ.Π. του ΥΕΝ.
 5. Το Λιμ. Ταμείο Λήμνου διαβίβασε στο ΥΕΝ το σχετικό φάκελο της υπόθεσης προκειμένου προχωρήσει, μετά την έγκριση των όρων και περιορισμών δόμησης, στην έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας από το τοπικό Πολεοδομικό Γραφείο.
 6. Ύστερα από σχετική μελέτη του φακέλου της υπόθεσης **προτείνονται:**
 - α. Καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης και χρήσης γης, στο τμήμα 7.820,50 τ.μ. της χερσαίας ζώνης λιμένα Μύρινας Λήμνου (θέση παλαιό λιμάνι), όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα αρ. Σχ. Α1, κλίμακας 1:500, θεωρημένο από το Τμήμα Μηχ/κού Λήμνου την 27-3-02, για Επιβατικό Σταθμό και άλλες εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των λειτουργιών του λιμένα:
 - Ποσοστό κάλυψης: 5% (391 τ.μ.)
 - Συντελεστής δόμησης: 0,05 (391 τ.μ.)
 - Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
 - Μέγιστο ύψος κτιρίων: 8 μ. + 1,2 μ. στέγη
 - Πλάγιες αποστάσεις: 5 μ.
 Στο ύψος αυτό δεν περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών.
 - β. Στο συγκεκριμένο χώρο για τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα και την εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης, επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.
 - γ. Επιτρέπεται ακόμη η κατασκευή στεγάστρων και ανάλογων εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των λειτουργιών του λιμένα, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά στέγαστρα αναμονής επιβατών, χώροι υγιεινής, χώροι ελέγχου εισιτηρίων κ.λ.π.
- Στη συνέχεια η Ε.Σ.Α.Λ. αφού έλαβε υπόψη :
- Την εισήγηση του Προέδρου

- Τα όσα αναφέρθηκαν και την ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών της.
- Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 2932 / 01.

Αποφασίζει ομόφωνα

α. Καθορίζει τους εξής όρους και περιορισμούς δόμησης και χρήσης γης, στο τμήμα 7.820,50 τ.μ. της χερσαίας ζώνης λιμένα Μύρινας Λήμνου (θέση παλαιό λιμάνι), όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα αρ. Σχ. Α1, κλίμακας 1:500, θεωρημένο από το Τμήμα Μηχ/κού Λήμνου την 27-3-02, για Επιβατικό Σταθμό και άλλες εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης των λειτουργιών του λιμένα:

- Ποσοστό κάλυψης: 5% (391 τ.μ.)
- Συντελεστής δόμησης: 0,05 (391 τ.μ.)
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
- Μέγιστο ύψος κτιρίων: 8 μ. + 1,2 μ. στέγη
- Πλάγιες αποστάσεις: 5 μ.

Στο ύψος αυτό δεν περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις επικοινωνίας και κεραιών.

β. Στο συγκεκριμένο χώρο για τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα και την εξυπηρέτηση της επιβατικής κίνησης, επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτισμάτων, μη συνδεδεμένων υποχρεωτικά μεταξύ τους.

γ. Επιτρέπεται ακόμη η κατασκευή στεγαστρών και ανάλογων εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης των λειτουργιών του λιμένα, όπως, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά στέγαστρα αναμονής επιβατών, χώροι υγιεινής, χώροι ελέγχου εισιτηρίων κ.λ.π.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

63) Η υπ. αριθμ. 15/06-04-2011 Απόφαση 48ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 15^ο : Ξύλινο προκατασκευασμένο κτίριο Περιφερειακού γραφείου Πύλου

1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές

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.Λ.Π. του πρώην ΥΕΝΑΝΠ.

2. Στοιχεία της πρότασης – Ιστορικό

1. Το υπ' αριθμ. 1034/02-06-2009 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Μεσσηνίας, διαβίβαση αιτήματος.
2. Το υπ' αριθμ. 8221.Τ47/08/09/20-07-2009 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, για αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Το υπ' αριθμ. 1969/18-09-2009 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Μεσσηνίας, αποστολή στοιχείων.
4. Το υπ' αριθμ. 8216/75/10/03-08-2010 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΓΝΠ/ΔΛΥ, για επιπλέον συμπληρωματικά στοιχεία.
5. Το υπ' αριθμ. 1512/10-08-2010 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Μεσσηνίας, αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων.

3. Περιγραφή της πρότασης

Εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα Πύλου ζητείται να τοποθετεί, σε ένα χώρο επιφάνειας 14.00*14.00 συνολικού εμβαδού 1960.00τ.μ. ένας ξύλινος οικίσκος επιφάνειας εμβαδού 54.00

τ.μ. για να καλύψει τις λειτουργικές ανάγκες του Περιφερειακού γραφείου Πύλου του Λιμενικού Ταμείου Ν. Μεσσηνίας. Το εν λόγω κτίριο στο οποίο θα στεγάζεται το περιφερειακό γραφείο της Πύλου είναι ισόγειο διαστάσεων 9.00*6.00 και έχει ύψος μαζί με τη στέγη 4.00μ. Εξωτερικά έχει στεγασμένο χώρο στη νότια και δυτική πλευρά του διαστάσεων 1.60*10.60 και 6.00*1.10. Ο φέρων οργανισμός του και οι τοίχοι πλήρωσης είναι από ξύλο. Η στέγη αποτελείται από ξύλινα ζευκτά με επικάλυψη κεραμίδια ρωμαϊκού τύπου. Ο οικίσκος εδράζεται επί σκυροδέματος διαστάσεως 10.60*7.10*0.18.

Η θέση του οικίσκου κρίνεται κατάλληλη διότι ευρίσκεται επί του λιμένος και έχει πλήρη εποπτεία τούτου καθώς επίσης βρίσκεται κοντά στις Υπηρεσίες του Δήμου.

Η κατασκευή του κρίνεται άρτια τόσο από στατικής άποψης όσο και από αισθητικής λόγω του μικρού του όγκου και των υλικών από τα οποία έχει κατασκευαστεί. Με την υποβληθείσα πρόταση, προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης στο τμήμα (ΕΖΗΘ) της χερσαίας ζώνης λιμένα σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Έκταση περιοχής	E=196.00τ.μ.
Συντελεστής κάλυψης	
Συντελεστής δόμησης	0,4
Όροφοι	1
Μέγιστο ύψος κτιρίου	01/04/00
Χρήσεις	Γραφεία

4. Σκοπιμότητα

Με το Π.Δ. 390 (ΦΕΚ Α 165/27-09-1993) έγινε συγχώνευση των Λιμενικών Ταμείων σε επίπεδο νομού και το Λιμενικό Ταμείο Καλαμάτας και το Λιμενικό Ταμείο Πύλου σε ένα, με τίτλο Λιμενικό Ταμείο Μεσσηνίας με έδρα την Καλαμάτα. Στο άρθρο 6 του εν λόγω ΠΔ αναφέρεται οι Υπηρεσίες του πρώην Λιμενικού Ταμείου Πύλου αποτελούν Περιφερειακό γραφείο του νέου Λιμενικού Ταμείου που προέρχεται από τη συγχώνευση στο οποίο θα εξακολουθήσει να υπηρετεί το υφιστάμενο προσωπικό. Έτσι το Περιφερειακό γραφείο Πύλου λειτουργεί, με ένα μόνιμο υπάλληλο και αντιμετωπίζει τις ανάγκες των λιμένων Πύλου, Μεθώνης, Κυπαρισσίας, Φοινικούντας, Κορώνης και Μαραθούπολης. Το Περιφερειακό γραφείο στεγάζεται σε ισόγειο ξύλινο οικίσκο που είχε παραχωρηθεί από τη Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μεσσηνίας με διαστάσεις 10.60*6.00m και βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης.

Επειδή υπάρχει δυσκολία εποπτείας όλων των λιμανιών του νομού από την έδρα του Λιμενικού Ταμείου, την Καλαμάτα, θεωρούμε αναγκαία τη συνέχιση λειτουργίας του περιφερειακού γραφείου Πύλου.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 15/06-04-2011

Εγκρίνεται η υποβληθείσα πρόταση.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΥΘΥΝΑΛ
ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΙΝΑΣ

64) Η υπ. αριθμ. 06/26-02-2004 Απόφαση 9ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 6° : Έγκριση μελέτης χωροταξίας και λειτουργίας ανάπτυξη χερσαίου χώρου Εμπορικού και Τουριστικού λιμένα Τούρλου.

1. Σύμφωνα με τις Διατάξεις παρ.5 αρθ.30 Ν.2160/93, περί «Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 118 Α'),εγκρίθηκαν η χωροθέτηση, τα όρια της χερσαίας ζώνης, οι

προσχώσεις καθώς και οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης, για τη δημιουργία του Εμπορικού Τουριστικού λιμένα Τούρλου Μυκόνου.

2. Με την 4943/20-05-99 Απόφαση Διεύθυνσης Αυτοδιοίκησης και Αποκέντρωσης Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου εγκρίθηκε η 118/99 Πράξη Λιμενικής Επιτροπής Ν. Κυκλάδων, περί εξομοίωσης των χωρών του λιμένα, σύμφωνα με τις διατάξεις παρ. 4, άρθρου 2, Ν.2575/98 περί «Ρύθμιση θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας» (ΦΕΚ 23 Α').

3. Επίσης, σύμφωνα με Διατάξεις εδάφ (ε), παρ. 2 αρθρ. δέκατο ένατο του Ν.2932/01 περί «Ελεύθερη παροχή υπηρεσιών στις θαλάσσιες ενδομεταφορές – Σύσταση Γενικής Γραμματεία λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής – Μετατροπή Λιμενικών Ταμείων σε Ανώνυμες Εταιρείες και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 145 Α') στο έργο της Ε.Σ.Α.Λ., περιλαμβάνεται και η ισχύουσα της ανωτέρω παρ.2, πράξη εξομοίωσης με Ζώνη Λιμένα, θεωρείται, ότι το ισχύον επιτρεπόμενο όριο της Ζώνης Λιμένα κατά τις Διατάξεις του Ν.2971/01, άρθρο 18, περί «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 285 Α'), ταυτίζεται με το όριο της χερσαίας Ζώνης της παρ. 5 του αρθρ. 30 Ν.2160/93.Παράλληλα δε στο έργο της ΕΣΑΛ ανήκει και ο γενικός σχεδιασμός των προγραμμάτων, των μελετών και των έργων για τη δημιουργία, βελτίωση και αναβάθμιση της λιμενικής υποδομής και ο καθορισμός των προτεραιοτήτων ανάπτυξης του λιμενικού δυναμικού της χώρας.

4. Με τα Δ4γ/0/1770/Φ82/Μ-Β/19-8-2003 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/Δ4γ, ζητήθηκε η έγκριση της μελέτης χωροταξικής και λειτουργικής ανάπτυξης του χερσαίου χώρου της παραλιακής ζώνης νέου λιμένα Μυκόνου στη θέση Τούρλος.

5. Από την ανωτέρω μελέτη προβλέπονται συγκεκριμένες χρήσεις γης και όροι δόμησης, όπως φαίνονται στα ακόλουθα σχέδια:

α) Αρ. Σχεδίου 2, «Ευρύτερη περιοχή μελέτης οδική σύνδεση του λιμένος με το παραδοσιακό λιμάνι»

β) Αρ. Σχεδίου 8, «Κατευθυντήριοι σχεδιασμός κτιρίων»

γ) Αρ. Σχεδίου Γ.ρ. 01 (Τροπ. 0)/ «Λιμενική Ζώνη – Γενικό Ρυμοτομικό Νέου Λιμένα Τούρλου Μυκόνου» που θεωρήθηκε από ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ4 την 27-1-2004.

6. Οι προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης έχουν ως ακολούθως :

ΓΗΠΕΔΟ 1:

Οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης είναι σύμφωνοι με τον Ν. 2160/93, Φ.Ε.Κ. 118/93 Τεύχος Α.

Η περιοχή χωρίζεται σε τρία γήπεδα. Τα γήπεδα 1 και 2 βρίσκονται επί της τεχνητής νησίδας και το γήπεδο 3 στους χερσαίους παράκτιους χώρους.

ΓΗΠΕΔΟ 1: Ορίζεται από 19 σημεία, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Α9, Α10, Α11, Α12, Α13, Α14, Α15, Α16, Α17, Α18, Α19.

Εμβαδόν γηπέδου	10.887τ.μ.
Επιτρεπόμενη κάλυψη	10%
Επιτρεπόμενη δόμηση	20%.

Χρήσεις γης (ΓΗΠΕΔΟ 1)

1. Αίθουσα υποδοχής
2. Χώροι υγιεινής
3. Τουριστικές πληροφορίες
4. Υπεύθυνος Λιμένος (Harbourmaster)
5. Αποθήκη

6.Τηλεπικοινωνιακό Κέντρο (tel, tlx, fax)

7.Αναψυκτήριο

8.Περίπτερο

9.Καταστήματα

10.Γραφείο Διευθυντή

11.Γραφείο Υποδοχής

12. Αποθήκη

ΓΗΠΕΔΟ 2

ΓΗΠΕΔΟ 2 : Ορίζεται από 17 σημεία, Α11, Α10, Α9, Α8, Α7, Α6, Α5, Β, Β1, Β2, Β3, Β4, Β5, Β6, Β7, Β8, Β9

Εμβαδόν γηπέδου	28.753τ.μ.
Επιτρεπόμενη κάλυψη	10%
Επιτρεπόμενη δόμηση	20%

Χρήσεις γης (ΓΗΠΕΔΟ 2)

1.Κυλικείο

2.Χώροι Αναμονής

3.Κουζίνα εστιατόριου

4.Κυκλοφορία - χώροι αναμονής

5.Χώροι υγιεινής ανδρών

6.Χώροι υγιεινής γυναικών

7.W.C. ατόμων με κινητικές δυσκολίες

8.Πρακτορείο ακτοπλοϊκών εταιρειών

9.Γ ραφείο κρατήσεων δωματίων

10. Γ ραφείο κρατήσεων ξενοδοχείων

11. Αποθήκη μαγειρείου

12. Κάδοι απορριμμάτων

13. Γραφείο Συντήρησης - Αποθήκη

14. Αίθουσα εστιατόριου

15. Κοιτώνες Λιμενικών

16. Λιμεναρχείο

ΓΗΠΕΔΟ 3

ΓΗΠΕΔΟ 3 Ορίζεται από 30 σημεία, Χ1, Χ2, Χ3, Χ4, Χ5, Χ6, Χ7, Χ8, Χ9, Χ10, Χ11, Χ12, Χ13, Χ14, Χ15, Χ16, C15, C14, C13, C12, C11, C10, C9, C8, C7, C6, C5, C4, C3, C2, C1.

Εμβαδόν γηπέδου	29.681 Τ.μ.
Επιτρεπόμενη κάλυψη	10%
Επιτρεπόμενη δόμηση	20%

Χρήσεις γης (ΓΗΠΕΔΟ 3)

1. Αίθουσα αναμονής

2. Χώροι υγιεινής

3. Εκδοτήρια και πρακτορεία

4. Εστιατόριο - Καφέ

5. Καταστήματα μικροειδών - εφημερίδων
 6. Τραπεζικές θυρίδες - περίπτερα 4 τεμ.
 7. Γραφεία ενοικίασης αυτοκινήτων 5 τεμ.
 8. Περίπτερο ενοικιαζομένων κρατήσεων
 9. Περίπτερο ξενοδοχειακών κρατήσεων
 10. Περίπτερο τουριστικών πληροφοριών
 11. Διοικητικές λειτουργίες
 12. Λιμενικό ταμείο
 13. Κεντρικό λιμεναρχείο
 14. Κεντρικό Τελωνείο
 15. Τουριστική αστυνομία - Υπηρεσία ελέγχου διαβατηρίου
 16. Αίθουσα αναμονής
 17. Οικήματα διαμονής Λιμενάρχου - Υπολιμενάρχου
 18. Καταλύματα εποχιακού προσωπικού Λιμεναρχείου - Τελωνείου.
7. Από την ανωτέρω μελέτη σύμφωνα με την οικεία Τεχνική Έκθεση, προτείνεται η έγκριση του MASTER PLAN νέου λιμένα ΤΟΥΡΛΟΥ και η έγκριση των χρήσεων γης και των όρων και περιορισμών δόμησης που απαιτούνται.
8. Εγκρίνουμε την δημιουργία τουριστικού λιμένα εντός ζώνης λιμένος στο χώρο μεταξύ θαλάσσης και της οριοθέτησης των γηπέδων 1,2 και 3 όπως αυτά περιγράφονται ανωτέρω. Οι χρήσεις γης και όροι δόμησης του τουριστικού λιμένα θα εγκριθούν από την προβλεπόμενη επιτροπή του Ν.2160/93.

ΑΠΟΦΑΣΗ 06/26-02-2004

Εγκρίνει το έργο μελέτης χωροταξίας και λειτουργίας ανάπτυξη χερσαίου χώρου Εμπορικού και Τουριστικού λιμένα Τούρλου».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

65) Η υπ. αριθμ. 02/18-10-2004 Απόφαση 13ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 2^ο: Τοπικό ρυμοτομικό του έργου "Διαμόρφωση χερσαίων χώρων παραπλεύρως του παλαιού λιμένα Μυκόνου" (χωροθέτηση, λειτουργίες και όροι δόμησης).

Ι. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Το θέμα εισάγεται στην ΕΣΑΛ με βάση τα 4441/15-09-04 – 4913/04-10-04 έγγραφα ΔΗΜΟΥ ΜΥΚΟΝΟΥ και την από 23-09-04 επιστολή Τεχνικών Συμβούλων Δήμου Μυκονίων προς κ. ΓΓ/ΛΛΠ.
2. Από τον έλεγχο του όλου φακέλου (υπαρχόντων στοιχείων και δικαιολογητικών) προκύπτουν τα ακόλουθα :
 - α. Π.Δ./1995 για έγκριση διενέργειας πρόσχωσης θαλάσσιας έκτασης για την επέκταση χερσαίου χώρου λιμένος Μυκόνου.
 - β. 1992-1993, προέγκριση χωροθέτησης και έγκρισης ανανέωσης Περιβαλλοντικών Όρων από το ΥΠΕΧΩΔΕ.
 - γ. 1991-1992, τοποθετήσεις των τότε υπηρεσιών ΥΕΝ, ΓΕΝ, Εφορίας Εναλίων Αρχ/των, Εποπτείας Αλιείας, ΥΠΕΧΩΔΕ, Ε.Ο.Τ κλπ.
 - δ. Υπάρχουσα τώρα νομοθεσία περί Αιγιαλού Παραλίας Δημοτικών Λιμενικών Ταμείων, δημιουργίας-λειτουργίας ΓΓΛΠ-ΕΣΑΛ.

- ε. Τοποθέτηση ΓΓΛΠ, σε σχετικό αίτημα Δ.Λ.Τ. Μυκόνου, ότι δεν έχει αντίρρηση για την εξομοίωση καθορισμού χερσαίας ζώνης Παλαιού Λιμένα Μυκόνου, σύμφωνα με το Ν.2971/01, Άρθρο 28.

II. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ – ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ

1. Μεθοδικός χωροταξικός σχεδιασμός (Master Plan) των χερσαίων χώρων ^{από} παλαιού λιμένα Μυκόνου, θεωρημένος από την τεχνική υπηρεσία του Δήμου Μυκόνου.
2. Προτεινόμενα έργα, ρυθμίσεις, λειτουργίες, καθορισμός οικοδομικών τετραγώνων, όροι δόμησης και χρήσεις γης κλπ. (ως σχέδιο αρ. 1), βασισμένα στη συνεργασία μελετητών με Δημοτική Αρχή και τοπική Λιμενική Αρχή.
3. Εξαιρετική συμβολή της νήσου Μυκόνου στον τουρισμό της χώρας μας και επομένως ανάγκη ύπαρξης καλά οργανωμένων λιμενικών επιδομών, που να εξασφαλίζουν υψηλών απαιτήσεων εξυπηρετήσεις στους χρήστες.

III. ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Η κατ' αρχήν σύμφωνη γνώμη της ΓΓΛΠ του ΥΕΝ αφορά μόνο το αντικείμενο που αναφέρεται στο θέμα, προκειμένου να προωθηθεί διαδικασία χρηματοδότησης. Η υλοποίηση κατασκευής προϋποθέτει την ολοκλήρωση της εξομοίωσης και την ικανοποίηση των διατάξεων της νομοθεσίας.

ΑΠΟΦΑΣΗ 02/18-10-2004

Η ΕΣΑΛ συμφωνεί με την ως άνω εισήγηση.

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

66) Η υπ. αριθμ. 01/29-12-2005 Απόφαση 23ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 1^ο: Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της εξομοιούμενης ζώνης Απόλλωνα Νάξου

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

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Κυκλάδων με το υπ. αριθμ. οικ. 4997/25-10-05 έγγραφό της διαβίβασε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΠ αίτημα για την εκτέλεση του έργου «Κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου Απόλλων Νάξου» προϋπολογισμού 3.377.628,00 €. Με το υπ. αριθμ. 8221.Τ51/04/05/15-11-05 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ β επισημάνθηκε ότι «για την εκτέλεση των κτιριακών εγκαταστάσεων απαιτείται προηγουμένως πρόταση από τον φορέα διοίκησης χρήσης και εκμετάλλευσης και απόφαση ΕΣΑΛ για χρήσεις και όρους δόμησης στην προκαθορισμένη Χερσαία Ζώνη Λιμένα».

Για το έργο «Αλιευτικό Καταφύγιο Απόλλων – Βελτίωση Λιμένα Απόλλων – του Δήμου Δρυμαλίας νήσου Νάξου του Νομού Κυκλάδων» έχουν εκδοθεί όλες οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις, ενώ εκκρεμεί η έγκριση των χρήσεων γης και των όρων - περιορισμών δόμησης για την προώθηση της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικών αδειών για τα κτιριακά έργα.

Με το υπ. αριθμ. 991/01-12-05 έγγραφο Επαρχείου Νάξου διαβιβάστηκε η υπ. αριθμ. 160/01-12-05 Απόφαση της 7^{ης} Συνεδρίασης του ΔΣ του ΔΛΤ Νάξου αναφορικά με τους προτεινόμενους όρους - περιορισμούς δόμησης και χρήσης γης.

3. Περιγραφή πρότασης

Με την υποβληθείσα πρόταση προτείνονται οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης στη εξομοιούμενη ζώνη Απόλλωνα της νήσου Νάξου. Αναλυτικά οι προτεινόμενοι όροι δόμησης και χρήσεις γης είναι οι εξής:

Έκταση περιοχής	E = 1.372 τ.μ.
Συντελεστής κάλυψης	10%
Συντελεστή δόμησης	0.10
Μέγιστο ύψος κτιρίων	4.50 m
Χρήσεις	γραφεία, αποθήκη και κυλικείο

Για τις ανάγκες του αλιευτικού καταφυγίου προτείνεται να κατασκευαστούν κτίριο γραφείου εμβαδού 22.00 m², δύο WC και δύο ντουζ εμβαδού 15.32 m², αποθήκη επιφάνειας εμβαδού 27.35 m² και ημιπαιθριος χώρος εμβαδού 16.76 m². Τα κτίρια θα είναι ισόγεια με μέγιστο ύψος 3.45 m μαζί με το στηθαίο.

Τα προτεινόμενα έργα θα βρίσκονται στον νοτιοανατολικό τοίχο του κτιρίου του βιολογικού καθαρισμού, με απώτερο σκοπό την προστασία του από τους ισχυρούς βόρειους ανέμους και την κάλυψη των κτισμάτων του βιολογικού καθαρισμού.

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικής άδειας των κτιριακών εγκαταστάσεων του εν λόγω εγκεκριμένου αλιευτικού καταφυγίου.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 01/29-12-2005

Εγκρίνονται ομόφωνα οι χρήσεις γης – όροι περιορισμοί δόμησης, όπως αποτυπώνονται παρακάτω:

Έκταση περιοχής	E = 1.372 τ.μ.
Συντελεστής κάλυψης	6%
Συντελεστή δόμησης	0.06
Μέγιστο ύψος κτιρίων	4.50 m
Χρήσεις	γραφεία, αποθήκη και κυλικείο

με την προϋπόθεση εκπόνησης μελέτης κυκλοφοριακής ρύθμισης πριν την έκδοση οικοδομικής άδειας, ώστε τα κτίρια να μην επηρεάζουν την κυκλοφορία στην Χερσαία Ζώνη.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

67) Η υπ. αριθμ. 05/13-04-2006 Απόφαση 25ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 5^ο: Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της εξομοιούμενης ζώνης λιμένα όρμου Λιβαδίου νήσου Σχοινούσας

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.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης

Η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Κυκλάδων με το υπ. αριθμ. οικ. 4997/25-10-05 έγγραφό της διαβίβασε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ αίτημα για την εκτέλεση του έργου «Κατασκευή λιμένα

Σχοινούσας και οδού προσπέλασης». Με το υπ. αριθμ. 8221.Τ51/05/05/01-12-05 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΑΠ/ΔΛΥ β επισημάνθηκε ότι «για την ανέγερση του απαραίτητου για τη λειτουργία κτιρίου απαιτείται προηγουμένως πρόταση από τον φορέα διοίκησης χρήσης και εκμετάλλευσης και απόφαση ΕΣΑΛ για χρήσεις και όρους δόμησης στην προκαθορισμένη Χερσαία Ζώνη Λιμένα (Χ.Ζ.Λ)».

Για το εν λόγω έργο έχουν εκδοθεί οι ακόλουθες άδειες και εγκρίσεις:

α) Η υπ. αριθμ. 6813/19-07-1999 απόφαση Περ. Νοτίου Αιγαίου/ Γ.Δ.Π. / ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. επί της προέγκρισης χωροθέτησης του λιμενικού έργου.

β) Η υπ. αριθμ. οικ. 108321/22-09-1999 Κ.Υ.Α. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. – Υ.Ε.Ν. επί της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων του νέου λιμένα Σχοινούσας.

γ) Το υπ. αριθμ. 3412.87/01/03/07-03-03 Απόφαση κ. ΥΕΝ για την εκτέλεση του έργου.

Για την έγκριση των χρήσεων γης - όρων και περιορισμών δόμησης, προκειμένου προωθηθεί η έκδοση οικοδομικών αδειών για τα κτιριακά έργα, διαβιβάστηκε σχετική πρόταση στη ΓΓΛΑΠ/ΔΛΥ του ΥΕΝ, με το υπ. αριθμ. ΤΥ.οικ.1167/14-03-06 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Κυκλάδων.

Με το υπ. αριθμ. 318/07-04-06 έγγραφο Επαρχείου Νάξου, διαβιβάστηκε η υπ. αριθμ. 21/05-04-06 Απόφαση της Συνεδρίασης του ΔΣ του ΔΛΤ Νάξου αναφορικά με τους προτεινόμενους όρους - περιορισμούς δόμησης και χρήσης γης.

3. Περιγραφή πρότασης

Με την υποβληθείσα πρόταση, προτείνονται χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης στο τμήμα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΑ της εξομοιούμενης με ζώνη λιμένα περιοχής στον όρμο Λιβαδίου Σχοινούσας (τοπογραφικό διάγραμμα Τ0, 'ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ', έργου 'ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΛΙΜΕΝΑ ΣΧΟΙΝΟΥΣΑΣ ΚΑΙ ΟΔΟΥ ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗΣ', κλίμακα 1:250, ημερομηνία: Φεβρουάριος 2006, ΔΤΥΝΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ), σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Έκταση περιοχής	E = 2.171 τ.μ.
Συντελεστής κάλυψης	10%
Συντελεστή δόμησης	0.10
Μέγιστο ύψος κτιρίων	4.00 m
Χρήσεις	Χώροι αναμονής, γραφεία, , WC, βοηθητικοί χώροι, στέγαστρα

Αναφέρεται ότι, σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη για τις ανάγκες του Νέου λιμένα Σχοινούσας, θα κατασκευαστούν:

α) στέγαστρο αναμονής επιβατών 116,20 τ.μ.

β) κτίριο WC 20,00 τ.μ.

γ) κτίριο λιμενικού φυλακίου με βοηθητικούς χώρους 38,00 τ.μ.

Για τα ανωτέρω εγκεκριμένα κτιριακά έργα, ο απαιτούμενος συντελεστής κάλυψης είναι 8,1% και ο απαιτούμενος συντελεστής δόμησης είναι 0,03.

Επιπλέον σχεδιάστηκε η διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου επιφάνειας 146,00 τ.μ. για τη δυνατότητα αναμονής εκτός του στεγάστρου.

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικής αδείας των κτιριακών εγκαταστάσεων του νέου λιμένα Σχοινούσας

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 05/13-04-2006

(εκτός Ημερησίας Διάταξης)

Εγκρίνονται χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης στην υπόψη περιοχή ως ακολούθως:

Έκταση περιοχής	E = 2.171 τ.μ.
Συντελεστής κάλυψης	10%

Συντελεστή δόμησης	0.05 (αντί 0,10 που αναφέρεται στη πρόταση)
Μέγιστο ύψος κτιρίων	4.00 m
Χρήσεις	Χώροι αναμονής, γραφεία, WC, βοηθητικοί χώροι, στέγαστρα

με την προϋπόθεση να ληφθούν όλες οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις από το Υπουργείο Πολιτισμού.

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

68) Η υπ. αριθμ. 07/30-09-2005 Απόφαση 20ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 7^ο : Καθορισμός χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Ναυπλίου

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.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης

Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Ναυπλίου, με το αριθ. 624/29-07-2005 έγγραφό του, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. πρόταση για έγκριση όρων δόμησης και καθορισμό χρήσεων γης. στη χερσαία ζώνη λιμένα Ναυπλίου για την τακτοποίηση κυρίως υφιστάμενων κτιρίων. Από την εξέταση των υποβληθέντων τοπογραφικών διαγραμμάτων και της τεχνικής έκθεσης, διαπιστώθηκαν ελλείψεις ως προς την τεχνική τεκμηρίωση και την πληρότητά τους. Με το υπ. αριθμ. 8211.03/87/Φ.030/05/10-08-05 Έγγραφό μας ζητήθηκαν διευκρινήσεις από το Δ.Λ.Τ. Ναυπλίου (συμπληρωματικά στοιχεία).

Με το υπ. αριθμ. 838/19-09-05 έγγραφο επανυποβλήθηκε πρόταση για αποσπασματική έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Ναυπλίου.

3. Περιγραφή πρότασης

Με την τεχνική έκθεση προτείνονται οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Ναυπλίου, σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 92/2005 πράξη του Δ.Σ. του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ναυπλίου. Αναλυτικά οι όροι δόμησης περιγράφονται στο παρακάτω πίνακα:

Ο.Τ.	ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)	Σ.Κ.	Σ.Δ.	ΥΨΟΣ
1	Καταστήματα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Καφετέριες – Καφέ Μπαρ)	3579,98	0,15	0,15	4.00

Τα εμβαδά των υφιστάμενων κτιρίων είναι τα εξής:

ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)	ΘΕΣΗ
Καταστήματα Α	256,91	ΜΠΑΝΙΕΡΕΣ
Καταστήματα Β	84,43	ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ
Καταστήματα Γ	40,88	ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ
Καταστήματα Δ	45,19	ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ	427,41	

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της,

α) στη προώθηση της διαδικασίας τακτοποίησης των υφιστάμενων κτιρίων που έχουν κατασκευαστεί ήδη από το 1957 και 1970,

β) στη δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών για την επισκευή – συντήρηση ή επέκταση των υφιστάμενων κατασκευών τα οποία ήδη έχουν παραχωρηθεί με απόφαση του ΔΣ του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ναυπλίου προς εκμετάλλευση.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 07/30-09-2005

Εγκρίνεται η ως άνω πρόταση, με την προϋπόθεση να λαμβάνεται η σύμφωνη γνώμη της Αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων και της Επιτροπής Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για οποιαδήποτε παρέμβαση.

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

69) Η υπ. αριθμ. 02/18-12-2008 Απόφαση 38ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 2^ο: Μελέτη Χωροθέτησης Τουριστικού Λιμένα Ναυπλίου

1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές

α) άρθρο 30 παράγραφο 6 του Ν.2160/93

β) Δ/ξεις της παρ. 2στ, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α)

2. Στοιχεία της πρότασης

Η υποβληθείσα μελέτη αφορά στη χωροθέτηση του Τουριστικού Λιμένα Ναυπλίου. Σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη προτείνεται να κατασκευαστεί Μαρίνα σε μια αβαθή θαλάσσια περιοχή, εσωτερικά του υπάρχοντος αντυπροσαμμωτικού μώλου, στη ρίζα, 500μ. περίπου βόρεια του λιμένα της πόλης. (βλ. σχέδιο 210-1 και φωτ. 1,2 και 3).

Με το προτεινόμενο έργο θα δημιουργηθεί μια σύγχρονη Μαρίνα, δυναμικότητας 210 θέσεων ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής διαφόρων κατηγοριών. Η μονάδα θα διαθέτει όλες τις απαραίτητες εγκαταστάσεις στο χερσαίο χώρο για την εξυπηρέτηση των ελλιμενιζόμενων σκαφών και των επιβαινόντων σε αυτά, καθώς και των επισκεπτών του λιμένα. Η προτεινόμενη Μαρίνα θα ικανοποιήσει έτσι κατά τον καλύτερο τρόπο ένα μέρος της μεγάλης ζήτησης θέσεων ελλιμενισμού στο Ναύπλιο και την ευρύτερη περιοχή.

Κατά την ανασχεδίαση των προτεινόμενων έργων, εκτός από τους όρους που τέθηκαν με την απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και τους περιορισμούς που υπήρχαν λόγω της γειννίας με την πόλη και το λιμάνι του Ναυπλίου, ελήφθησαν υπόψη τόσο περιβαλλοντικές όσο και αισθητικές παράμετροι, με στόχο την ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και την αρμονική ένταξη του έργου στο ευρύτερο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής. Ο τελικός στόχος είναι να δημιουργηθεί μια άρτια από τεχνική, λειτουργική και αισθητική άποψη Μαρίνα, η οποία θα εντάσσεται αρμονικά στο περιβάλλον της περιοχής.

Τα προβλεπόμενα έργα για τη δημιουργία του τουριστικού λιμένα Ναυπλίου, δεν αναμένεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον της περιοχής, τόσο στη φάση κατασκευής, όσο και στη φάση της μόνιμης λειτουργίας τους. Στους περισσότερους τομείς οι επιπτώσεις είναι ιδιαίτερα περιορισμένες ή μικρής έκτασης, ενώ πολλές από αυτές είναι βραχυχρόνιες και αντιστρέψιμες.

Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται στα 23.400.000€.

3. Ιστορικό

1. **Α.Π. 1000//24-01-2005 έγγραφο του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης/Διεύθυνση Τουριστικών Λιμένων** με το οποίο διαβιβάστηκε στο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΠ φάκελος έγκρισης Χωροθέτησης του Τουριστικού Λιμένα Ναυπλίου.
2. **Α.Π. 8100/26/05//09-06-2005 έγγραφο ΥΕΝ/ΔΛΠ προς Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης/Διεύθυνση Τουριστικών Λιμένων**

3. **Α.Π ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Β1/Φ5/22931/1316/29.5.07 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού**
4. **Α.Π. 1008//28-12-2007 έγγραφο του Υπουργείου Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ναυπλίου** με το οποίο διαβιβάστηκε στο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ αίτημα για δημιουργία χώρων ελεγχόμενης στάθμευσης ενός χώρων χερσαίας ζώνης λιμένα Ναυπλίου.
5. **Α.Π. 8216/17/08//19-03-2008 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ Α' προς Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Ναυπλίου.**
6. **Α.Π. 19131//18-09-2008 έγγραφο του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης/Διεύθυνση Τουριστικών Λιμένων** με το οποίο διαβιβάστηκε στο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ η μελέτη χωροθέτησης του Τουριστικού Λιμένα Ναυπλίου.

4. Περιγραφή της πρότασης

Η θαλάσσια περιοχή στην οποία θα δημιουργηθεί η Μαρίνα προσβάλλεται μόνο από κυματισμούς ΝΔ κατεύθυνσης, οι οποίοι όμως εκτονώνονται στα αβαθή της περιοχής μεταξύ νησίδας Μπούρτζι και λιμένα. Από τις υπόλοιπες διευθύνσεις ο χώρος της Μαρίνας προστατεύεται λόγω της παρουσίας του αντιπροσαμμοτικού μώλου. Η Μαρίνα θα καταλαμβάνει θαλάσσιο μέτωπο μήκους 320μ περίπου.

Η επιφάνεια της θαλάσσιας ζώνης της είναι περίπου 71,2 στρέμματα και η επιφάνεια της χερσαίας ζώνης της 43,125 στρέμματα. Η υφιστάμενη χερσαία ζώνη είναι 12.016 τ.μ, ενώ ακόμα 31.109 τ.μ θα αποκτηθούν με επιχώσεις. Η λιμενολεκάνη θα έχει έκταση 38 περίπου στρεμμάτων και η είσοδος σ' αυτήν θα γίνεται μέσω διαύλου του λιμένα Ναυπλίου, ο οποίος θα επεκταθεί για την εξυπηρέτηση των αναγκών της Μαρίνας. Στο εσωτερικό του λιμένα εξασφαλίζονται κύκλοι ελιγμών διαμέτρου 50μ.

Βυθοκόρηση μέχρι τα -3,50 μ. προβλέπεται και σε ολόκληρη τη λιμενολεκάνη της Μαρίνας η οποία θα επεκταθεί από τον είσοδο της Μαρίνας μέχρι τα όρια του διαύλου ναυσιπλοΐας του λιμένα έτσι ώστε ολόκληρη η θαλάσσια αυτή περιοχή να έχει επαρκές βάθος για την κυκλοφορία των σκαφών.

Η λιμενολεκάνη της Μαρίνας θα οριοθετείται από:

- τα κρηπίδωματα ΑΒΓΔΕΖΗΘΚΛΜΝΞΟΠ και
- τον πλωτό κυματοθραύστη ΠΠ1Π2Π3 σχήματος Γ, πλάτους 4μ. και συνολικού μήκους 300μ (ΠΠ1 μήκος 160μ., ΠΠ2 μήκος 40μ., ΠΠ3 μήκος 100μ)

Η χερσαία ζώνη της Μαρίνας θα οριοθετείται προς τη θάλασσα από:

- το κρηπίδωμα ΑΒ,
- το μώλο ΒΓΔΕΖ πλάτους 6μ. στα πρώτα 114μ. και 12μ. στα τελευταία 30μ. ,
- τα κρηπίδωματα ΗΘ, ΘΚ,
- το μώλο ΚΛΜΝ μήκους 60μ. και πλάτους 6μ.,
- τα κρηπίδωματα ΝΞΟΠ και
- το μέτωπο ΠΡ.

Προβλέπεται επίσης :

- εγκατάσταση πλωτού προβλήτα ΞΞ1 μήκους 60μ. κάθετα στο κρηπίδωμα ΝΞΟΠ στη θέση Ξ
- πλωτός προβλήτας ΟΟ1 μήκους 132μ. κάθετα στο κρηπίδωμα ΝΞΟΠ στη θέση Ο
- μια θέση παραβολής για το σκάφος του Λ. Σ στο άκρο του πλωτού κυματοθραύστη
- ράμπα ανέλκυσης και κατέλκυσης μικρών σκαφών πλάτους 10μ. και μήκους 30μ. στο κρηπίδωμα ΝΞΟΠ

Ολόκληρη η χερσαία ζώνη περιγράφεται στα σχέδια από τα σημεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΚΛΜΝΞΟΠΡΤΥΦΑ και περιλαμβάνει τις κτιριακές εγκαταστάσεις (επιφάνεια 3.014τ.μ) και τους υπόλοιπους απαραίτητους για την εύρυθμη λειτουργία της Μαρίνας στεγασμένους ή υπαίθριους χώρους (σχέδια 210-3 και ΠΟΛ-005/00).

Όροι δόμησης και χρήσεις γης (σχέδιο 210-3Α Ιούλιος 2008 και ΠΟΛ 006/00 Απρίλιος 2008)

Καθορίζονται οι όροι δόμησης για κάθε οικοδομικό τετράγωνο μαζί με τις χρήσεις που επιτρέπεται και περιλαμβάνει:

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	Σ.Δ	ΕΜΒΑΔΟΝ Ο.Τ. Μ ²	ΜΕΓΙΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ Μ ²	ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ Μ2	ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
Ο.Τ.1	40%	0.19	2.227,00Μ2	424,00Μ2	4.5+ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ ΑΠΟ ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝ ΕΣ ΣΤΑΘΜΕΣ	-ΣΧΟΛΗ ΝΑΥΤΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ -ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΩΣ- ΝΤΟΥΣ -ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
Ο.Τ.2	40%	0.15	13.610,00Μ2	2.040,00Μ2	4.5+ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ (ΕΞΑΙΡΕΙΤΑΙ: ΠΥΡΓΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ 7.5+ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ) ΑΠΟ ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝ ΕΣ ΣΤΑΘΜΕΣ	-ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 29 ΠΑΡ. 2 & ΑΡΘΡΟΥ 33 ΠΑΡ. 2 ΤΟΥ Ν. 2160/93 - ΠΥΡΓΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ -ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ -ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ, ΑΠΟΘΗΚΕΣ -ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΙΔΩΝ -SUPER MARKET -ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
Ο.Τ.3	-	-	6.260,00Μ2	20,00Μ2	-	- ΠΡΑΣΙΝΟ, ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΕΣ -ΦΥΛΑΚΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ -Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Ο.Τ.4	-	-	3420,00Μ2	10,00Μ2	-	-ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ - ΦΥΛΑΚΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ
Ο.Τ.5	40%	0.154	3245,00Μ2	500,00Μ2	4.5+ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ ΑΠΟ ΟΡΙΣΤΙΚΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝ ΕΣ ΣΤΑΘΜΕΣ	-ΥΠΑΙΘΡΙΟ ΘΕΑΤΡΟ -ΧΩΡΟΣ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ
	-	-		20,00Μ2	-	-ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΟΤ (ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ, ΗΜ, ΚΛΠ)
	-	-	14.363,00Μ2	-	-	- ΛΟΙΠΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ (ΔΡΟΜΟΙ,

					ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ ΚΛΠ)
ΣΥΝΟΛΟ		43.125,00 M2	3014,00 M2		
ΓΕΝΙΚΟΣ ΜΕΣΟΣ ΟΡΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ $3014,00\text{M}^2/43.125,00\text{M}^2=0,07$					

Επισημαίνεται ότι όλα τα κτίρια θα ανεγερθούν πίσω από την προτεινόμενη νέα οριογραμμή παραλίας, ενώ σε όλο το μήκος των κρηπιδωμάτων προβλέπεται πίσω από το μέτωπο ελεύθερη ζώνη για την εξυπηρέτηση των ελλιμενιζόμενων σκαφών.

5. Σκοπιμότητα

Σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη, στη Μαρίνα Ναυπλίου θα είναι δυνατός ο ελλιμενισμός 210 σκαφών αναψυχής διαφόρων μεγεθών. Η μαρίνα εκτός από ασφαλή αγκυροβόλια, θα προσφέρει και όλες τις αναγκαίες εξυπηρετήσεις, όπως παροχές ηλεκτρικού, νερού και τηλεφώνου στα ελλιμενιζόμενα σκάφη, ανεφοδιασμό καυσίμων και παραλαβή λυμάτων και ελαιωδών καταλοίπων. Επιπλέον η χερσαία ζώνη του λιμένα θα δίνει τη δυνατότητα πλήρους εξυπηρέτησης των επιβαινόντων στα σκάφη και των επισκεπτών της Μαρίνας, καθώς θα διαθέτει σε άνετους χώρους όλες τις αναγκαίες εγκαταστάσεις συμπεριλαμβανομένων γραφείων διοίκησης, καταστημάτων (ναυτιλιακών ειδών, προμηθειών κ.α), πρακτορείων ενοικίασης σκαφών, αυτοκινήτων και μοτοσικλετών, υποκαταστημάτων τραπεζών. Συγκροτημάτων λουτρών και W.C , χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και τρέιλερ κ.λπ.. Το ολοκληρωμένο αυτό συγκρότημα θα ικανοποιήσει κατά τον καλύτερο τρόπο την ήδη πολύ μεγάλη και διαρκώς αυξανόμενη ζήτηση για θέσεις ελλιμενισμού σκαφών και γενικά για οργανωμένους λιμένες αναψυχής στην περιοχή του Αργολικού Κόλπου και των ανατολικών ακτών της Πελοποννήσου.

Με βάση τα παραπάνω, πέρα από την οργάνωση και αναβάθμιση της ποιότητας των υπηρεσιών στον τομέα του θαλάσσιου τουρισμού, από την δημιουργία της Μαρίνας θα προκύψουν σημαντικά οφέλη για τη γενικότερη τουριστική υποδομή και κατ' επέκταση την οικονομία της πόλης του Ναυπλίου και ολόκληρου του Νομού. Συγκεκριμένα θα υπάρξουν:

- Άμεσα οικονομικά οφέλη
- Τόνωση της εμπορικής κίνησης ολόκληρης της πόλης του Ναυπλίου
- Γενικότερη αύξηση του Τουριστικού ρεύματος
- Αύξηση των ευκαιριών απασχόλησης
- Ανάπτυξη πρόσθετων τουριστικών επιχειρήσεων

Με βάση τα παραπάνω επισημάνσεις γίνεται φανερό ότι ο προτεινόμενος τουριστικός λιμένας αποτελεί ένα απαραίτητο έργο υποδομής για το Ναύπλιο αλλά και για την ευρύτερη περιοχή, με άμεσα και σημαντικά οφέλη για τον τουρισμό και κατ' επέκταση για την Εθνική Οικονομία. Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 02/18-12-2008

Γνωμοδοτεί θετικά στα πλαίσια του άρθρου 30 παράγραφο 6 του Ν.2160/93 με τις εξής προϋποθέσεις:

- α) Να μελετηθεί το έργο ώστε να μην αχρηστευτεί η τελευταία θέση πλαγιοδέτησης της εμπορικής προβλήτας στα όρια της μαρίνας και να επανελεγχθεί η θαλάσσια ζώνη της μαρίνας σε σχέση με τα εκτελεσθέντα έργα του εμπορικού τομέα.
- β) Να μελετηθεί η προσαρμογή με το εκτελεσθέν έργο στο εμπορικό τομέα και να συμπεριληφθεί η τυχόν απαιτούμενη αποκατάσταση ή προσαρμογή στα προς εκτέλεση έργα της μαρίνας
- γ) Παράλληλα θα πρέπει το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Ναυπλίου να εξασφαλίσει τις αναγκαίες χρήσεις για την εύρυθμη λειτουργία του Λιμένα και του παρακείμενου αστικού ιστού.

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

70) Η υπ. αριθμ. 06/23-03-2006 Απόφαση 24ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 06^ο (Εκτός Ημερησίας Διάταξης) : Καθορισμός χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Πρέβεζας

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

Το Α.Τ. Πρέβεζας, με το υπ. αριθμ. 1416/22-11-05 έγγραφό του, διαβίβασε στην Υπηρεσία μας αίτημα για έγκριση της χρήσης του χώρου στάθμευσης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης. Επισημαίνεται ότι ο συγκεκριμένος χώρος, σύμφωνα με τα διαβιβασθέντα στοιχεία, διαμορφώθηκε (ασφαλτόστρωση & διαγράμμιση) προς 10ετίας, κατόπιν δημοπρασίας του Δήμου Πρέβεζας και χρηματοδότησης της ΝΑ Πρέβεζας (130.000.000 δρχ).

Η Υπηρεσία μας, με το υπ. αριθμ. 8211.03/149/Φ.39/05/01-12-05 έγγραφό της, ζητεί συμπληρωματικά στοιχεία, αναφορικά με διαστάσεις και χρήση του συγκεκριμένου χώρου από τον φορέα διοίκησης, καθώς από την αρμόδια Λιμενική Αρχή.

Το Α.Τ. Πρέβεζας, με το υπ. αριθμ. 1492/16-12-05 έγγραφό του, απέστειλε τα ανωτέρω συμπληρωματικά στοιχεία. Απέστειλε επίσης την υπ. αριθμ. 102/2005 Πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Νομού Πρέβεζας αναφορικά με πρόταση του χώρου ως χώρο στάθμευσης.

Επισημαίνεται ότι, με την υπ. αριθμ. 01/05-12-05 Απόφαση ΕΣΑΛ για τον «Επαναπροσδιορισμό του Σχεδιασμού / Προγραμματισμού Έργων Λιμενικών Υποδομών Μέτρο 7.1. ΕΠ-ΟΑΛΑΑ και προτάσεων μελετών για προετοιμασία λιμενικών έργων που προτείνονται να συγχρηματοδοτηθούν κατά τη Δ προγραμματική περίοδο (Δ' ΚΠΣ)» αποφασίστηκε η εκπόνηση μελέτης προγραμματικού σχεδίου (Master plan) για το λιμένα Πρέβεζας, προϋπολογισμού 150.000 €.

Με το υπ. αριθμ. 430/13-03-06 έγγραφο, διαβιβάστηκαν από το Λιμενικό Ταμείο Πρεβέζης υπεύθυνες δηλώσεις των ομόρρυθμων εταίρων, νομίμων εκπροσώπων και διαχειριστών της εταιρείας, που αναδείχθηκαν πλειοδότες στο διαγωνισμό μίσθωσης του χώρου στάθμευσης στη χερσαία ζώνη λιμένος. Σύμφωνα με τις επισυναπτόμενες δηλώσεις, οι ενδιαφερόμενοι μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν θα ζητήσουν και δεν θα επιδιώξουν τη μονομερή παράταση αυτής. Επιπρόσθετα δηλώνουν ότι σε περίπτωση που από το Master Plan τους ζητηθεί να αποδώσουν τμήμα ή και ολόκληρη έκταση, θα προβούν σε αυτό χωρίς πρόβλημα.

3. Περιγραφή πρότασης

Με την τεχνική έκθεση προτείνεται η χρήση της στάθμευσης στον συγκεκριμένο χώρο.

Έκταση περιοχής	E = 8.000 τ.μ.
Χρήσεις	Χώρος στάθμευσης

Ο συγκεκριμένος χώρος χρησιμοποιείται σήμερα ως χώρος στάθμευσης, είχε εκμισθωθεί ήδη μία φορά προ 10ετίας, καθώς και πρόσφατα μετά από προκήρυξη.

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην αξιοποίηση και εκμετάλλευση του χώρου.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 06/23-03-2006

(εκτός Ημερησίας Διάταξης)

Εγκρίνεται ομόφωνα η ως άνω πρόταση, με την προϋπόθεση ότι εφόσον από το προς εκπόνηση Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) του λιμένα, προταθεί διαφορετική χρήση στην υπόψη περιοχή, τότε, προκειμένου να υλοποιηθούν τα προβλεπόμενα από το Master Plan έργα, θα αποδεσμευθούν ο χώρος και τα τυχόν υλοποιηθέντα έργα.

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

71) Η υπ. αριθμ. 03/04-08-2005 Απόφαση 19ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 3^ο: Καθορισμός όρων δόμησης σε περιοχή της χερσαίας ζώνης λιμένα Κατακόλου

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.Α.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

2. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης

Το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Πύργου, με το αριθ. 176/07-04-2005 έγγραφό του, διαβίβασε στη Γ.Γ.Α.Λ.Π. πρόταση για έγκριση όρων δόμησης και καθορισμό χρήσεων γης, στη χερσαία ζώνη λιμένα Κατακόλου. Από την εξέταση των υποβληθέντων τοπογραφικών διαγραμμάτων και της τεχνικής έκθεσης, διαπιστώθηκαν ελλείψεις ως προς την τεχνική τεκμηρίωση και την πληρότητά τους. Με το υπ. αριθμ. 8211.03/01/Φ.06/ 05/26-04-05 Έγγραφο μας ζητήθηκαν διευκρινήσεις από το Δ.Λ.Τ. Πύργου συμπληρωματικά στοιχεία.

Με το υπ. αριθμ.271/26-05-05 έγγραφο επανυποβλήθηκε πρόταση για αποσπασματική έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε δύο οικοδομικά τετράγωνα.

3. Περιγραφή πρότασης

Με την τεχνική έκθεση προτείνονται οι χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης για 2 οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.). εντός της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Κατακόλου, σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 33/2005 απόφαση του Δ.Σ. του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Πύργου. Αναλυτικά οι όροι δόμησης περιγράφονται στο παρακάτω πίνακα:

Ο.Τ.	ΧΡΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ	Σ.Κ.	Σ.Δ.	ΥΨΟΣ
1	Εμπορική Δραστηριότητα – Εξυπηρέτησης Επιβατικού Κοινού (Ιδρυση και λειτουργία Καταστημάτων Αφορολογήτων Ειδών)	1.500	0.20	0.20	5.00
2	Εμπορική Δραστηριότητα – Εξυπηρέτησης Επιβατικού Κοινού (Ιδρυση και λειτουργία Καταστημάτων Αφορολογήτων Ειδών)	700	0.20	0.20	5.00

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στη προώθηση της διαδικασίας κατασκευής νέου Καταστήματος Αφορολογήτων Ειδών (Κ.Α.Ε.) στη θέση που έχει προγραμματιστεί και ήδη έχει παραχωρηθεί με την αριθμ. 73/2004 απόφαση του Δ.Σ. του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Πύργου στο νέο προβλήτα και στη δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών για την επισκευή – συντήρηση ή επέκταση της υφιστάμενης κατασκευής (κτίριο) στον Κεντρικό Προβλήτα, η οποία ήδη έχει παραχωρηθεί στην εταιρεία «Κατάστημα Αφορολογήτων Ειδών ΑΕ».

Η εκπρόσωπος της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., κα ΚΥΡΙΑΚΟΥ, διατύπωσε την άποψη ότι είναι σκόπιμο να διατυπωθούν και οι απόψεις της Διεύθυνσης

Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., οι οποίες ζητήθηκαν από την Ε.Υ.Π.Ε. του Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., σύμφωνα με το 146633/29-07-2005 έγγραφό ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 03/04-08-2005

Εγκρίνεται η ως άνω πρόταση.

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

72) Η υπ' αριθ. 02 / 28-11-2011 Απόφαση 51^{ης} Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Α.

Θέμα 2^ο : ΚΑΤΑΚΟΛΟ: Αναβάθμιση λιμένα Κατακόλου Ηλείας

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'.

2. Στοιχεία Πρότασης

Κατά την 46^η/06-07-2010 Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων εξετάστηκε η Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την τροποποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Κατακόλου. Σύμφωνα με την Απόφαση **16/06-07-2010 της 46^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ** «η Επιτροπή δεν έχει κατ' αρχήν αντίρρηση επί των προτεινόμενων έργων επέκτασης του λιμένα, με την παρατήρηση κατά την επανεξέταση της ΠΠΕΑ, αυτή να συμπληρωθεί με τα κάτωθι:

α) Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης του Λιμένα

β) Κυκλοφοριακή Μελέτη πρόσβασης στο λιμένα (κυρίως όσον αφορά στην εξυπηρέτηση των επιβατών των κρουαζιεροπλοίων)».

Με την υποβαλλόμενη μελέτη γίνονται προτάσεις για το χερσαίο χώρο του λιμένα Κατακόλου σύμφωνα και με τα εγκεκριμένα στην 46^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ λιμενικά έργα.

3. Ιστορικό

- Το αρ. πρωτ. 394/11-07-2011 έγγραφο Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Κατακόλου, διαβίβαση συμπληρωματικών μελετών στην ΕΣΑΛ
- Το αρ. πρωτ. 8216/77/11/13-07-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, αποστολή Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Κυκλοφοριακής Μελέτης στα Μέλη.

4. Περιγραφή πρότασης

Οι προτάσεις αφορούν κατά κύριο λόγο στον χερσαίο χώρο του λιμένα Κατακόλου. Οι προτάσεις αυτές λαμβάνουν υπόψη τους τόσο την υφιστάμενη κατάσταση, όσο και τα σχεδιαζόμενα λιμενικά έργα (όπως περιγράφονται στη μελέτη που παρουσιάστηκε στην 46^η ΕΣΑΛ) και τις αυξητικές τάσεις σε σχέση με την επισκεψιμότητα του λιμένα.

Για τη διευκόλυνση της κατηγοριοποίησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων αλλά και τη διαφοροποίηση των προτάσεων, σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση του λιμένα και τη μελλοντική διαμόρφωση του, ο χώρος του λιμένα χωρίστηκε σε πέντε (5) ζώνες (σχ. Π7).

Η ζώνη Α αφορά στη νέα θέση της μαρίνας και στον αντίστοιχο χερσαίο χώρο της και οι προτεινόμενες σε αυτήν παρεμβάσεις αφορούν στις εξυπηρετήσεις που πρέπει να υπάρχουν στο χερσαίο χώρο της μαρίνας επιπλέον των αναφερομένων στο επικαιροποιημένο

Προγραμματικό Σχέδιο του Λιμένα Κατακόλου. Αναλυτικότερα στο χερσαίο χώρο της μαρίνας θα πρέπει να προβλεφθούν:

- Λειτουργία καταστημάτων (ενδεικτικά mini market, καταστήματα ναυτιλιακών και αλιευτικών ειδών), για την εξυπηρέτηση των σκαφών.
- Λειτουργία χώρων αναψυχής και εστίασης
- Υποδομές για τη συλλογή και αποκομιδή απορριμμάτων
- Ηλεκτροφωτισμός και σωστικά μέσα, για την αποφυγή ατυχημάτων και για τη διευκόλυνση των εξυπηρετούμενων.
- Παροχή ηλεκτρικού ρεύματος – νερού – τηλεφώνου /internet για τα σκάφη, σε απόσταση που δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 20μ.
- Δυνατότητα τεχνικής εξυπηρέτησης σκαφών για ετήσια συντήρηση, για μικροεπισκευές και πρόβλεψη για τη μεταφορά τους .
- Χώροι στάθμευσης οχημάτων, για την εξυπηρέτηση των σκαφών, των επιβαινόντων σε αυτά και των επισκεπτών. Εκτιμάται ότι οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των σκαφών θα ανέλθουν περίπου σε 200. Συνολικά εκτιμάται ότι ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης για την ικανοποιητική εξυπηρέτηση των χρηστών θα πρέπει να ανέρχεται σε 400 θέσεις.
- Αστικός εξοπλισμός (παγάκια, στέγαστρα, καλάθια απορριμμάτων, κ.α.)
- Χώρος στέγασης του Ναυτικού Ομίλου Κατακόλου και των αλιευτικών και άλλων συλλόγων
- Οργάνωση διαδρομής τόσο προς το σταθμό του τραίνου, για τη διευκόλυνση τη πρόσβασης σε αυτόν, όσο και προς τον οικισμό.

Σημειώνεται ότι η Ζώνη Α οριοθετεί τον Τουριστικό Λιμένα όπου προτείνονται οι παρακάτω χρήσεις και όροι δόμησης:

Συγκεκριμένα προβλέπονται σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στη μελέτη και το υπόμνημα για την περιοχή Α (Σχέδιο γενικής διάταξης) οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

Α/Α	ΥΠΟΔΟΜΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.
1.	ΚΑΡΝΑΓΙΟ	300
2.	ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΛΙΜ. ΤΑΜΕΙΟΥ	255
3.	ΤΡΑΠΕΖΑ, ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ (ΙΣΟΓΕΙΟ), ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΙΑΤΡΕΙΟ (ΟΡΟΦΟΣ)	300/600
4.	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΤΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΛ. ΘΑΛΑΜΩΝ	200
5.	ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	271 ΘΕΣΕΙΣ
6.	ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	66 ΘΕΣΕΙΣ
7.	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ	42 ΘΕΣΕΙΣ
8.	ΥΠΑΙΘΡΙΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ ΣΚΑΦΩΝ	5000m ² /44 ΘΕΣΕΙΣ
9.	ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	
10.	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ	270

	ΕΙΔΩΝ, ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ, ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΣΚΑΦΩΝ	
11.	ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ	450
12.	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	6000
13.	ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)	2930
14.	PARKING BOXES	360m ² /22 ΘΕΣΕΙΣ

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης: εστιατόρια ταβέρνες, καταστήματα ειδών πλοίων, αλλά καταστήματα, κέντρα διασκέδασης, πώληση σκαφών, κτίρια για επισκευές και συντήρηση σκαφών και παρεμφερή καταστήματα κλπ. Επίσης η περιοχή του χώρου στάθμευσης μπορεί να χρησιμοποιηθεί για ξηρά εναπόθεση σκαφών κατά τη μη τουριστική περίοδο. Οι θέσεις εναπόθεσης στην ξηρά μπορούν να χρησιμοποιηθούν για να ικανοποιήσουν τις ανάγκες για χώρο στάθμευσης κατά τη διάρκεια της περιόδου αιχμής.

Μέγιστο ύψος: Αποθήκη Ναυπηγείου / Ναυτικός όμιλος: 7μ. + στέγη (όροφοι :1), Υπόλοιπα: 7.5μ. +στέγη (όροφοι:2)

Η εν λόγω ζώνη διαιρείται σε δυο τμήματα με τη δημιουργία ενός καναλιού – μιας μικρής διώρυγας- παράλληλης προς το κρηπίδωμα Δ. Το κανάλι δημιουργεί εκατέρωθεν δυο κρηπιδώματα πρόσδεσης μικρών σκαφών και παρέχει τη δυνατότητα παρόχθιου περιπάτου. Οι δυο όχθες επικοινωνούν με δυο γέφυρες πεζών.

Η κυκλοφορία στην περιοχή, των οχημάτων, τόσο των ιδιωτικών αυτοκινήτων όσο και των λεωφορείων, όσο και των ρυμουλκών ή άλλων μεγαλύτερων οχημάτων αναρτάται από το κύριο δίκτυο άφιξης στο Κατάκολο. Με τη ρύθμιση αυτή η κυκλοφορία και η στάθμευση τους δεν εμπλέκεται με των υπολοίπων οχημάτων και συνεπώς δεν επιβαρύνει κυκλοφοριακά τον οικισμό.

Η **Ζώνη Β** αφορά στο νέο προβλήτα που προτείνεται να κατασκευασθεί για την πρόσδεση πλοίων άνω των 300μ. και το χερσαίο χώρο στον οποίο έχει πρόσβαση. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις περιλαμβάνουν:

- Περίφραξη ασφαλείας, όπως προβλέπεται στο σχέδιο ασφάλειας του λιμένα
- Θέσεις στάθμευσης ταξί και λεωφορείων, με πρόβλεψη ώστε να διευκολύνεται η κυκλοφορία, για την εξυπηρέτηση των επιβατών που επιθυμούν να κατευθυνθούν προς προορισμούς εκτός του οικισμού.
- Οργάνωση διαδρομής προς τα σταθμό του τραίνου, με τέτοιο τρόπο ώστε να διευκολύνονται οι επιβάτες όπου κατευθύνονται προς τα εκεί.
- Σύμπλεγμα κτιρίων εξυπηρέτησεων. Ενδεικτικά: ΚΑΕ, εκθετήριο, τουαλέτες, info point, τραπεζικές διευκολύνσεις κλπ)
- Οργάνωση διαδρομής προς τον οικισμό, αντίστοιχα με τη διαδρομή προς το σταθμό του τραίνου
- Ρύθμιση ροών οχημάτων και πεζών, ώστε να αποφεύγονται κατά το δυνατό οι συμφορήσεις και οι διασταυρώσεις πεζών και οχημάτων.

Η κυκλοφορία στην περιοχή Β των οχημάτων αναρτάται από το κύριο δίκτυο άφιξης στο Κατάκολο. Η είσοδος στην περιοχή γίνεται από τη θέση Β και η έξοδος από τη Θέση Α. Η μονοδρόμηση της κίνησης των οχημάτων με κατεύθυνση από Ν. προς Β. επιτρέπει την κυκλοφορία και τη στάθμευση των λεωφορείων και των ταξί να μην εμπλέκεται με την κυκλοφορία των υπολοίπων οχημάτων και να μην επιβαρύνει τον οικισμό. Η επικοινωνία της

περιοχής με την περιοχή Α γίνεται μέσω της συλλεκτήριας οδού, δυτικής κατεύθυνσης, σε επαφή με το γήπεδο του σιδηροδρομικού σταθμού.

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μελέτη και το υπόμνημα για την περιοχή Β (Σχέδιο γενικής διάταξης) προβλέπονται οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

A/A	ΥΠΟΔΟΜΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.
1.	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΤΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΛ. ΘΑΛΑΜΩΝ	150
2.	ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	236ΘΕΣΕΙΣ
3.	ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	
4.	ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)	5000
5.	ΘΕΣΕΙΣ TAXI	11 ΘΕΣΕΙΣ
6.	INFO KIOSKS (ΕΦΗΜΕΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ)	150
7.	ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ	125
8.	ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN	140

Στη Β' Φάση προτείνεται επιπλέον 43 θέσεις λεωφορείων

Η **Ζώνη Γ** αφορά στο χώρο, έμπροσθεν της οικιστικής ζώνης, στον οποίο είναι συγκεντρωμένα τα καταστήματα αναψυχής (εστιατόρια και καφέ) και προβλέπονται μεγάλοι φόρτοι κίνησης πεζών και οι προτεινόμενες παρεμβάσεις αφορούν σε:

- Διασφάλιση της δυνατότητας διακίνησης μεγάλου αριθμού πεζών μεταξύ των εκατέρωθεν ζωνών του λιμένος
- Υλοποίηση της προτεινόμενης παρέμβασης προς τη θάλασσα (7μ.) για τη διευκόλυνση της κίνησης των πεζών.
- Αισθητικές παρεμβάσεις στο θαλάσσιο μέτωπο κυρίως μέσω ρυθμίσεων ώστε να αποφευχθεί η αισθητική υποβάθμιση ενός χώρου που μπορεί να αποτελέσει σημείο αναφοράς του λιμένος και του οικισμού
- Κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου για τον ασφαλή ελλιμενισμό των αλιευτικών σκαφών

Εκτιμάται ως σκόπιμη η μελέτη ενός ενιαίου, γραμμικού στεγάστρου, το οποίο θα προσδίδει στο σύνολο την κατάλληλη κλίμακα και σοβαρότητα για την οπτική πρόσληψη του μεγέθους του υφιστάμενου ιστορικού πυρήνα του οικισμού.

Επίσης προτείνεται η απομάκρυνση των αλιευτικών σκαφών από το κρηπίδωμα για την εκτόνωση της κίνησης επί του παραλιακού περιπάτου. Η προτεινόμενη προβλήτα επί πασσάλων αναρτημένη από το Ν. κρηπίδωμα της περιοχής Β και παράλληλη προς το κρηπίδωμα της περιοχής Γ, εξικνείται μέχρι του υφιστάμενου υφάλου. Στην πλευρά του προβλήτα που βλέπει προς τον οικισμό, ελλιμενίζονται τα μικρά αλιευτικά σκάφη.

Η περιοχή δεν προσεγγίζεται από αυτοκίνητα, παρά μόνο από οχήματα εξυπηρέτησης των παραλιακών χρήσεων, εντός του προσδιοριζόμενου από τις Λιμενικές Αρχές ωραρίου.

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μελέτη και το υπόμνημα για την περιοχή Γ (Σχέδιο γενικής διάταξης) προβλέπονται οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

A/A	ΥΠΟΔΟΜΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.
1.	ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	7730

	(ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)	
2.	ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ	125

Η Ζώνη Δ αφορά στον κεντρικό προβλήτα και το χερσαίο χώρο στον οποίο βρίσκονται τα κτήρια του Λιμεναρχείου, του Λιμενικού Ταμείου και του παλαιού απεντομωτηρίου. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις αφορούν σε:

- Περίφραξη ασφάλειας, όπως προβλέπεται στο σχέδιο ασφάλειας του λιμένα.
- Εγκαταστάσεις ελέγχου επιβατών κατά την αποβίβαση και επιβίβασή τους από το πλοίο. Ο κεντρικός προβλήτας είναι ο μόνος στον οποίο θα είναι δυνατός ο ελλιμενισμός πλοίων με επιβάτες εκτός συνθήκης Σένγκεν.
- Θέσεις στάθμευσης ταξί και λεωφορείων, με πρόβλεψη ώστε να διευκολύνεται η κυκλοφορία για την εξυπηρέτηση των επιβατών που επιθυμούν να κατευθυνθούν προς προορισμούς εκτός οικισμού.
- Οργάνωση διαδρομής προς τα σταθμό του τραίνου
- Επανάχρηση του παλαιού απεντομωτηρίου ως Μουσείο, για τη στέγαση του εν λειτουργία Μουσείου Αρχαίας Τεχνολογίας και δημιουργία χώρων για τη φιλοξενία πολιτιστικών δραστηριοτήτων
- Σύμπλεγμα κτιρίων εξυπηρετήσεων με ενδεχόμενη ανακατασκευή/ ανάπλαση των υπαρχόντων κτιρίων του Λιμεναρχείου και του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου.
- Ανακατασκευή ή επαναχωροθέτηση των κτηριακών εξυπηρετήσεων που βρίσκονται στην εσωτερική παρειά του προσήνεμου μώλου.
- Οργάνωση διαδρομής προς τον οικισμό, αντίστοιχα με τη διαδρομή προς τα σταθμό του τραίνου.
- Ρύθμιση ροών οχημάτων και πεζών, ώστε να αποφεύγονται κατά το δυνατό η κυκλοφοριακή συμφόρηση και οι διασταυρώσεις πεζών και οχημάτων.

Προϋπόθεση για την αποτελεσματική λειτουργία αυτής της τακτοποίησης είναι η συνολική αναδιευθέτηση της κυκλοφορίας των οχημάτων. Προτείνεται η μονοδρόμηση των δυο παραλλήλων δρόμων που διασχίζουν παράλληλα τον οικισμό. Ο δυτικός δρόμος εξυπηρετεί τα εισερχόμενα οχήματα και ο κεντρικός τα εξερχόμενα. Η είσοδος των οχημάτων στην περιοχή Δ, γίνεται από την Είσοδο Γ. Με τον τρόπο αυτό τα οχήματα εντός της περιοχής Δ κινούνται μόνο προς μία κατεύθυνση από Ν. προς Β. αποφεύγοντας τις εμπλοκές και το συνωστισμό. Τέλος σε θύλακες της περιοχής Δ, έχουν προβλεφθεί 33 θέσεις ελεγχόμενης ή και ελεύθερης στάθμευσης.

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μελέτη και το υπόμνημα για την περιοχή Δ (Σχέδιο γενικής διάταξης) προβλέπονται οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

A/A	ΥΠΟΔΟΜΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.
1.	ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΙΑΤΡΕΙΟ	1135
2.	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ, ΚΑΙ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΩΝ ΘΑΛΑΜΩΝ	80
3.	ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	17
4.	ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ	16
5.	ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	
6.	ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΔΕΗ	6
7.	ΘΕΣΕΙΣ TAXI	11

8.	INFO KIOSKS(ΕΦΗΜΕΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ)	75
9.	ΘΕΣΕΙΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ	40 ΘΕΣΕΙΣ
10.	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	1253
11.	ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ	190
12.	ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN	484
13.	ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ	13 ΘΕΣΕΙΣ
14.	DUTY FREE	110
15.	ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ ΕΙΔΙΚΩΝ ΑΠΟΣΤΟΛΩΝ	182
16.	ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ	145
17.	ΓΡΑΦΕΙΑ ΛΙΜΕΝΕΡΓΑΤΩΝ	88

Η Ζώνη Ε αφορά τη διάταξη των υποδομών υποδοχής των επιβατών κρουαζιεροπλοίων, που ελλιμενίζονται στον προσήνεμο μώλο. Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν σε:

- Περίφραξη ασφάλειας όπως προβλέπεται στο σχέδιο ασφάλειας του λιμένα.
- Διευκόλυνση της διαδρομής προς τη ζώνη Δ και κατά συνέπεια προς όλους τους προορισμούς.
- Μεταφορά των Λειτουργιών του Ναυτικού Ομίλου και άλλων συλλόγων στο χερσαίο χώρο της νέας Μαρίνας.

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη μελέτη και το υπόμνημα για την περιοχή Ε (Σχέδιο γενικής διάταξης) προβλέπονται οι παρακάτω εγκαταστάσεις:

A/A	ΥΠΟΔΟΜΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΣΕ Τ.Μ.
1.	ΘΕΣΕΙΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ	40 ΘΕΣΕΙΣ
2.	ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ	900
	ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN	192
	DUTY FREE	300

Σε σχέση με το σύνολο του χερσαίου χώρου του λιμένα προτείνονται:

- Ρυθμίσεις κυκλοφορίας στο χώρο του λιμένα και στον οικισμό, με στόχο την αποφυγή συμφόρησης και ατυχημάτων.
- Επισκευή / αναβάθμιση των δαπέδων όπου αυτό είναι απαραίτητο.
- Υποδομές εξυπηρέτησεων των επιβατών που κινούνται στο χώρο του λιμένα
- Υποδομές καθαριότητας καθώς και σχέδιο έγκαιρης και συστηματικής αποκομιδής των απορριμμάτων.
- Υποδομές για διευκόλυνση των ΑΜΕΑ και τη δυνατότητα πρόσβασης τους σε όλα τα σημεία ενδιαφέροντος.
- Σήμανση και δημιουργία διαδρομών σε όλο το χερσαίο χώρο του λιμένα και στον οικισμό του Κατακόλου
- Πληροφοριακό σύστημα για την ενημέρωση των αφίξεων και της παραμονής των πλοίων και ενημέρωση των κατοίκων/ενδιαφερομένων για την κίνηση των πλοίων
- Διατάξεις πληροφόρησης και ενημέρωσης των επισκεπτών σε διάφορα σημεία του Λιμένα.
- Γενικός αστικός εξοπλισμός
- Δημιουργία χώρων πράσινου
- Δημιουργία και διατήρηση μιας ισχυρής και ενιαίας ταυτότητας, η οποία θα εκφράζεται και οπτικά με εικαστικές παρεμβάσεις στην περιοχή εγκατάστασης.
- Όλες οι παρεμβάσεις και ειδικότερα αυτές που αφορούν σε κριτήρια προτείνεται να ακολουθούν αυστηρές οικολογικές προδιαγραφές με στόχο τη δημιουργία ενός πράσινου

προφίλ του λιμένα, ώστε μέρος των ενεργειακών αναγκών του να προέρχεται από ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

Τέλος σύμφωνα με τη μελέτη προτείνονται οι παρακάτω όροι δόμησης και χρήσεις γης:

ΖΩΝΕΣ (Ο.Τ.)	ΕΚΤΑΣΗ	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	Σ.Κ.	Σ.Δ.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ / ΟΡΟΦΟΙ
ΖΩΝΗ Α	61.860	5.965	9.195	0,15	0,20	Αποθήκη ναυπηγείου/Ναυτικός Όμιλος: 7μ. + στέγη (όροφοι: 1) Υπόλοιπα: 7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2)
ΖΩΝΗ Β	29.747	5.290	10.290	0,20	0,35	7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2)
ΖΩΝΗ Γ	8.990	1.210	1.210	0,15	0,15	3,0μ. (όροφοι: 1)
ΖΩΝΗ Δ	34.335	3.612	5.382	0,15	0,20	7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2)
ΖΩΝΗ Ε	20.204	637	1.274	0,10	0,10	7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2)
ΣΥΝΟΛΟ	155.136	16.714	27.351			

Επίσης με δεδομένο ότι είναι σημαντική πιθανότητα ο λιμένα Κατακόλου να γίνει τερματικός σταθμός για σημαντικό ποσοστό τουρισμού κρουαζιέρας, θα πρέπει να προβλεφθούν και άλλες υποδομές, όπως χώρος αποθήκευσης και ελέγχου αποσκευών, καθώς και διαδρομή για τη μεταφορά των αποσκευών αυτών.

5. Σκοπιμότητα

Σκοπός της μελέτης είναι η ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης του λιμένα και η διατύπωση προτάσεων για την αναβάθμισή του.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/02/28-11-2011

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση, (καθώς και τα λιμενικά έργα που εξετάστηκαν κατά την 46^η Συνεδρίαση της ΕΣΑΛ) σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη με τις παρακάτω παρατηρήσεις:

Α) Κατά τη μελέτη των προβλεπόμενων κτισμάτων να ληφθεί υπόψη η συμβατότητά τους με τα αρχιτεκτονικά στοιχεία των υφιστάμενων διατηρητέων κτιρίων του οικισμού.

Β) Να μελετηθεί, εφόσον κριθεί αναγκαίο, και άλλη δυνατότητα πρόσβασης προς τον λιμένα Κατακόλου.

Ως προς τις χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης εγκρίνεται ως εξής: (σύμφωνα με το σχέδιο Γενικής Διάταξης Λιμένα Κατακόλου με υπόμνημα χρήσεων και κυκλοφοριακών ροών- Α3, κλ:1/1500, ημ. Ιουνίου 2011, του επ.υπευθ. Λόη Θεολ. Παπαδόπουλου):

Ως προς τους όρους - περιορισμούς δόμησης (συντελεστές δόμησης – κάλυψης και ύψη κτιρίων)

ΖΩΝΕΣ (Ο.Τ.)	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)	ΚΑΛΥΨΗ (τ.μ.)	ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)	Σ.Κ.	Σ.Δ.	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ / ΟΡΟΦΟΙ
ΖΩΝΗ Α	61.860	5.965	9.195	15%	0,20	Αποθήκη ναυπηγείου / Ναυτικός Όμιλος: 7μ. + στέγη (όροφοι: 1) Υπόλοιπα: 7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2)
ΖΩΝΗ Β	29.747	5.290	10.290	20%	0,35	7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2)
ΖΩΝΗ Γ	8.990	1.210	1.210	15%	0,15	3,0μ. (όροφοι: 1)
ΖΩΝΗ Δ	34.335	3.612	5.382	15%	0,20	7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2)
ΖΩΝΗ Ε	20.204	637	1.274	10%	0,10	7.5μ. + στέγη (όροφοι: 2)
ΣΥΝΟΛΟ	155.136	16.714	27.351			

Ως προς τις υποδομές - χρήσεις γης στις ζώνες του λιμένα:

Ζώνη Α

A/A	ΥΠΟΔΟΜΗ – ΧΡΗΣΗ
-----	-----------------

1.	ΚΑΡΝΑΓΙΟ
2.	ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΛΙΜ. ΤΑΜΕΙΟΥ
3.	ΤΡΑΠΕΖΑ, ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ (ΙΣΟΓΕΙΟ), ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΙΑΤΡΕΙΟ (ΟΡΟΦΟΣ)
4.	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΤΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΛ. ΘΑΛΑΜΩΝ
5.	ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
6.	ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
7.	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ
8.	ΥΠΑΙΘΡΙΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ ΣΚΑΦΩΝ
9.	ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
10.	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ ΕΙΔΩΝ, ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ, ΕΝΟΙΚΙΑΣΕΩΝ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΣΚΑΦΩΝ
11.	ΝΑΥΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ
12.	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
13.	ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)
14.	PARKING BOXES

Ζώνη Β

A/A	ΥΠΟΔΟΜΗ – ΧΡΗΣΗ
1.	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΤΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΛ. ΘΑΛΑΜΩΝ
2.	ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
3.	ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
4.	ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)
5.	ΘΕΣΕΙΣ TAXI
6.	INFO KIOSKS (ΕΦΗΜΕΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ)
7.	ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ
8.	ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN

Ζώνη Γ

A/A	ΥΠΟΔΟΜΗ – ΧΡΗΣΗ
1.	ΑΛΛΕΣ ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ, ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ)
2.	ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ

Ζώνη Δ

A/A	ΥΠΟΔΟΜΗ – ΧΡΗΣΗ
1.	ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΙΑΤΡΕΙΟ
2.	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ WC, ΛΟΥΤΡΩΝ, ΚΑΔΩΝ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ, ΚΑΙ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΩΝ ΘΑΛΑΜΩΝ
3.	ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
4.	ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ
5.	ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΥΣΙΜΩΝ
6.	ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΔΕΗ
7.	ΘΕΣΕΙΣ TAXI
8.	INFO KIOSKS(ΕΦΗΜΕΡΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ)
9.	ΘΕΣΕΙΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ
10.	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ
11.	ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ
12.	ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN

13.	ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΑ
14.	DUTY FREE
15.	ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟ ΚΛΙΜΑΚΙΟΥ ΕΙΔΙΚΩΝ ΑΠΟΣΤΟΛΩΝ
16.	ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΝΕΡΟΥ
17.	ΓΡΑΦΕΙΑ ΛΙΜΕΝΕΡΓΑΤΩΝ

Ζώνη Ε

A/A	ΥΠΟΔΟΜΗ – ΧΡΗΣΗ
1.	ΘΕΣΕΙΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ
2.	ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ
3.	ΚΤΙΡΙΟ SCHENGEN
4.	DUTY FREE

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

73) Η υπ. αριθμ. 26/19-07-2010 Απόφαση 46ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 26^ο: Καθορισμός όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Ρεθύμνου

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, ανάθεώρηση / 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

Η πρόταση όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης εντός χερσαίας ζώνης λιμένα Ρεθύμνου στην περιοχή περί του κτιρίου «Δελφίνι» που βρίσκεται εντός της μαρίνας αποσκοπεί

α) στη προσθήκη ισόγειας αποθήκης σε επαφή με το υφιστάμενο κτίριο αντλιοστασίου και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων για την κάλυψη των αναγκών του λιμένα Ρεθύμνου και συγκεκριμένα για τη φύλαξη και αποθήκευση όλων των απαραίτητων ειδών και συγκεκριμένα για τη φύλαξη και αποθήκευση όλων των απαραίτητων ειδών αντιμετώπισης κινδύνου ρύπανσης της θάλασσας από τυχόν ατύχημα σκάφους και

β) στη προσθήκη καθ ύψους λυόμενου οικίσκου στο δώμα του κτιρίου «Δελφίνι» το οποίο θα χρησιμοποιείται για τη στέγαση και τη προστασία του απαραίτητου μηχανολογικού εξοπλισμού προκειμένου να τηρούνται οι κανόνες παρακολούθησης και ασφάλειας του λιμένα Ρεθύμνου.

3. Ιστορικό

- υπ. αριθμ. 2208/18-12-08 έγγραφο ΔΛΤ Ρεθύμνου – Αποστολή της υπ. αριθμ. 312/2008 Απόφασης Δ.Σ. του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ρεθύμνης
- υπ. αριθμ. 8216/66/09/04-06-09 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – Έγγραφο για αποστολή συμπληρωματικών και διευκρινιστικών στοιχείων
- υπ. αριθμ. 358/24-02-10 έγγραφο Δ.Λ.Τ. Ρεθύμνου – Αποστολή των αιτουμένων στοιχείων
- υπ. αριθμ. 1006/19-05-10 έγγραφο Δ.Λ.Τ. Ρεθύμνου – Αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων

4. Περιγραφή πρότασης**4.1.1. Ιστορική Αναδρομή Κτιρίου Δελφίνι**

Το κτίριο Δελφίνι βρίσκεται εντός της μαρίνας Ρεθύμνου (δεν έχει άδεια λειτουργίας μαρίνας αλλά γίνονται ενέργειες για την απόκτηση της) και συγκεκριμένα στο νοτιοανατολικό άκρο αυτής και εξυπηρετεί τις ανάγκες του λιμένα καθώς και ευρύτερα την εξυπηρέτηση της τουριστικής κίνησης. Εντός του κτιρίου στεγάζονται Δημόσιες Υπηρεσίες.

Το έτος 1969 με την 5175/12-12-69 αίτησή του ο Δήμος Ρεθύμνου ζητάει από το Λιμενικό Ταμείο την άδεια για εξωραϊσμό του χώρου περιοχής ανατολικά του «Ξενία» & κατασκευής πλατείας & αναψυκτηρίου και αργότερα, με τα 3841/07-11-10, 3911/20-11-10, 501/23-02-71 έγγραφά του ο Δήμος Ρεθύμνης ζητάει την παραχώρηση του χώρου για κατασκευή Τουριστικού Περιπτέρου & Αναψυκτηρίου στον εν λόγω χώρο.

Η Λιμενική Επιτροπή με την 73/70 Πράξη της ενέκρινε την κατασκευή Τουριστικού Περιπτέρου από τον Δήμο Ρεθύμνης και παραχώρηση του χώρου του έναντι ενοικίου με τη σύμφωνη απόφαση 34369/04-01-71 του Νομάρχη Ρεθύμνης. Συντάσσεται μελέτη που ανατέθηκε από τον Δήμο Ρεθύμνης σε ιδιωτικό γραφείο μελετών και εγκρίνεται και θεωρείται από τον ΕΟΤ με την 35682/01-07-70 έγκριση.

Μετά την αποπεράτωση των εργασιών και τη λειτουργία των εγκαταστάσεων, ο Δήμος Ρεθύμνου εκμίσθωσε το χώρο από το Λιμενικό Ταμείο με μισθωτήριο στις 03-03-78 για 20 έτη. Με τη σειρά του ο Δήμος το μίσθωσε σε ομόρρυθμη εταιρία με την επωνυμία Εμμ. Δαφέρμος και Υιοι με το 358/81 συμφωνητικό μισθώσεως και αργότερα με το 6412/88 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως ο Δήμος Ρεθύμνου μίσθωσε μέρος του κτιρίου στο Πανεπιστήμιο Κρήτης από 01-10-88 έως 30-09-91. Η Λιμενική Επιτροπή με την 113/97 πράξη της, η οποία εγκρίθηκε με την 11746/24-11-97 έγκριση της Περιφέρειας Κρήτης, Περιφερειακής Διοίκησης Ρεθύμνου, αποφάσισε την λήξη παραχώρησης του κτιρίου στο Δήμο Ρεθύμνου την 31-12-1997. Από την 01-01-1998 το κτίριο «Δελφίνι» περιέρχεται αυτοδικαίως κατά κατοχή, χρήση και εκμετάλλευση στο Λιμενικό Ταμείου Νομού Ρεθύμνης.

Με την 15/87 πράξη της Λιμενικής Επιτροπής Ρεθύμνου, η οποία εγκρίθηκε με την 4696/87 Απόφαση του Νομάρχη Ρεθύμνου, προτείνεται η ένταξη του κτιρίου «Δελφίνι» στις εγκαταστάσεις της μαρίνας, επειδή θα μειωθούν σοβαρά οι δαπάνες του έργου και δεν θα δημιουργηθούν νέα κτίρια που θα γίνουν σε βάρος του πρασίνου και της αισθητικής της πόλης. Το Λιμενικό Ταμείο προκειμένου να εκμεταλλευτεί το κτίριο «Δελφίνι», το οποίο βρίσκεται στην πλέον κατάλληλη θέση για διοικητήριο της μαρίνας και καταλαμβάνει μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο του περίπου 3 στρέμματα, προχώρησε στην εκτέλεση τριών έργων τα οποία είναι

α) Επισκευή και Διαμόρφωση Κτιρίου Δελφίνι

β) Στατική Ενίσχυση του Κτιρίου Δελφίνι

γ) Επισκευή Δαπέδων και Διαμόρφωση Περιβάλλοντος Χώρου Κτιρίου Δελφίνι

Αυτή τη στιγμή στο κτίριο στεγάζονται οι υπηρεσίες του Δημοτικού Λιμενικού ταμείου Ρεθύμνου, του ΕΟΤ, της Τουριστικής Αστυνομίας, η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Ρεθύμνου και ο ιστιοπλοϊκός όμιλος Ρεθύμνου.

4.1.2. Συνοπτική παρουσίαση Κτιρίου Δελφίνι και λοιπών κτιρίων

Το κτίριο είναι διώροφο με την α' στάθμη, ισόγειο από την πλευρά της Μαρίνας (βορεινή) και υπόγεια από την πλευρά της Ελ. Βενιζέλου (νότια) και την β' στάθμη, Α' όροφος από την βορεινή πλευρά και ισόγεια από την Ελ. Βενιζέλου.

Το εμβαδόν της α' στάθμης είναι 1.057,06 τμ, ενώ το εμβαδόν της β' στάθμης είναι 814,96 τμ. Συνολικά το εμβαδόν του κτιρίου είναι 1.872,02 τμ. Το κτίριο βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης του Λιμένα Ρεθύμνου η οποία έχει εγκριθεί με την 22453/13-08-68 Απόφαση του

Νομάρχη Ρεθύμνου (ΦΕΚ 503/08/04-10-68). Το κτιριολογικό πρόγραμμα που εφαρμόστηκε με την εκτέλεση του έργου «Επισκευή και Διαμόρφωση Κτιρίου Δελφίνι» είναι το εξής:

1. Γραφείο διοικητηρίου – Λιμενικού Ταμείου Ρεθύμνου
2. Γραφείο πύργου ελέγχου (προκατασκευασμένος λυόμενος οικίσκος στο δώμα του κτιρίου)
3. Γραφείο προσωπικού συντήρησης της Μαρίνας
4. Λιμεναρχείο
5. Τελωνείο
6. Γραφείο ιστιοπλοϊκού ομίλου
7. Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων – Εστιατόριο – Καφετέρια (πρόβλεψη)
8. Τουαλέτες εστιατορίου – καφετέριας
9. Τουαλέτες προσωπικού της Μαρίνας
10. Κουζίνα για εστιατόριο – καφετέρια (πρόβλεψη)
11. Αποθήκες για εστιατόριο – καφετέρια (πρόβλεψη)
12. Γραφεία ΕΟΤ (σε λειτουργία)
13. Εξωτερικά διαμορφωμένη υπαίθρια καφετέρια (πρόβλεψη)
14. Θέσεις στάθμευσης
15. Γραφεία Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Ρεθύμνου (υπό μεταφορά σε ιδιόκτητους χώρους)

Πέρα από το κυρίως κτίριο υπάρχει σήμερα ένα ισόγειο κτίριο (σε ξεχωριστό κτίσμα) στο οποίο βρίσκονται το αντλιοστάσιο και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, με συνολικό εμβαδόν 92,01 τμ καθώς και υπόγειες δεξαμενές 82,84 τμ που εξυπηρετούν τις ανάγκες ύδρευσης του τουριστικού λιμανιού.

4.1.3. Νέα προτεινόμενα κτίρια

Προτείνεται η προσθήκη ισόγειας αποθήκης σε επαφή με το υφιστάμενο κτίριο αντλιοστασίου και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων για την κάλυψη των αναγκών του λιμένα Ρεθύμνου και συγκεκριμένα για τη φύλαξη και αποθήκευση όλων των απαραίτητων ειδών αντιμετώπισης κινδύνου ρύπανσης της θάλασσας από τυχόν ατύχημα σκάφους και η προσθήκη καθ' ύψος λυόμενου οικίσκου στο δώμα του κτιρίου «Δελφίνι», το οποίο θα χρησιμοποιείται για τη στέγαση και τη προστασία του απαραίτητου μηχανολογικού εξοπλισμού προκειμένου να τηρούνται οι κανόνες παρακολούθησης και ασφάλειας του λιμένα Ρεθύμνου. Η ισόγεια αποθήκη θα έχει εμβαδόν 19,16 τμ, ενώ ο λυόμενος οικίσκος θα έχει εμβαδόν 15,00 τμ.

4.2. Πρόταση

Προτείνεται όπως οριστεί οικοδομικό τετράγωνο που θα περιλάβει όλες τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις. Αυτό το οικοδομικό τετράγωνο θα έχει εμβαδόν 3.582,84 τμ

Λαμβάνοντας υπόψη την κάλυψη των υφιστάμενων και προτεινόμενων αναγκών σε κτιριακές εγκαταστάσεις, προτάθηκαν οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης για το οικοδομικό τετράγωνο

Επιτρεπόμενη δόμηση: 2000,00 τμ

Επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης : 35 %

Επιτρεπόμενο ύψος : 7,5 μ για διώροφα και 10,50 μ για τριώροφα κτίρια

Σύμφωνα με το . υπ. αριθμ. 1006/19-05-2010 έγγραφο ΔΛΤ Ρεθύμνου προτείνονται ως χρήσεις οι εξής:

1. Χρήση γραφείων (γραφεία διοικητηρίου Μαρίνας, γραφεία Λιμεναρχείου, γραφεία ιστιοπλοϊκού ομίλου, γραφεία ΕΟΤ, γραφεία τουριστικής αστυνομίας, γραφεία τράπεζας – ανταλλακτηρίου συναλλάγματος)
2. Χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (εστιατόρια – καφετέρια)
3. Χρήση εμπορικών καταστημάτων (μίνι μάρκετ, κατάστημα ναυτιλιακών ειδών)
4. Χρήση ιατρείου
5. Χρήση εκθετηρίου (χώρου έκθεσης κρητικών προϊόντων)

6. Χρήση αίθουσας συνάθροισης κοινού (αίθουσα πολλαπλών χρήσεων)

7. Χρήση βοηθητικών χώρων (αποθήκες, χώροι μηχανολογικού εξοπλισμού κλπ)

5. Σκοπιμότητα

Η υποβληθείσα πρόταση αποβλέπει, μετά από την έγκριση των όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης, στην έκδοση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση των νέων προτεινόμενων κτιρίων, σύμφωνα με το Ν.2987/2002.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 26/19-07-2010

Η Επιτροπή δεν έχει αντίρρηση επί της υποβληθείσας πρότασης με την προϋπόθεση η αρχιτεκτονική μελέτη να υποβληθεί στις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ

74) Η υπ. αριθμ. 11/19-07-2010 Απόφαση 46ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 11^ο: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Βουρκαρίου

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 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

- υπ. αριθμ. 1053-B/351/19-03-09 έγγραφο Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας – Διαβίβαση πρότασης για όρους- περιορισμούς δόμησης και χρήσεων γης
- υπ. αριθμ. 1053-B/1078/14-09-09 έγγραφο Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σαλαμίνας – Διαβίβαση επικαιροποιημένης πρότασης για όρους- περιορισμούς δόμησης και χρήσεων γης

3. Περιγραφή πρότασης

Η πρόταση για έγκριση όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Βουρκαρίου υποβλήθηκε από το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σαλαμίνας προκειμένου στη συνέχεια να μπορεί να προβεί στην ανέγερση συγκρότημα κτιρίων στο νότιο τμήμα αυτής και ανατολικά του νέου προβλήτα. Συγκεκριμένα περιλαμβάνει:

α) Κτίριο Λιμενικού Ταμείου – Οίκου Ναύτου

Ναυτικό Μουσείο

Κτίριο Εγκαταστάσεων Ναυταθλητικών Ομίλων

Πρόκειται για τέσσερα ανεξάρτητα κτίρια στο νότιο τμήμα της χερσαίας ζώνης του λιμένα Βουρκαρίου Σαλαμίνας (Οικοδομικό Τετράγωνο Λιμένος 1 (Ο.Τ.Λ. 1) που καλύπτουν συνολικά επιφάνεια 834,00 τμ