

β) Εγκαταστάσεων Ομίλου Αντισφαίρισης Σαλαμίνας

Οι υπάρχουσες σήμερα εγκαταστάσεις του Ομίλου Αντισφαίρισης βρίσκονται στο κεντρικό τμήμα της χερσαίας ζώνης του λιμένα (Ο.Τ.Α. 2) Οι προτεινόμενες βρίσκονται στην ίδια θέση και περιλαμβάνουν:

Κτιριακές εγκαταστάσεις επιφάνειας 205,70 τμ

Γήπεδα συνολικής επιφάνειας 4.337,00 τμ

Κερκίδες δυναμικότητας 500 θέσεων, κάτω από τις οποίες δημιουργείται χώρος επιφανείας 213,70 τμ που θα χρησιμοποιηθεί ως γυμναστήριο και αποθηκευτικοί χώροι

γ) Προσθήκη κατ' επέκταση ισογείου στο υπάρχον Κτίριο Χονδρικού Εμπορίου – Ιχθυαγορά (Ο.Τ.Α. 4)

Το υπάρχον κτίριο καλύπτει σήμερα επιφάνεια 963,00 τμ

Προτείνεται προσθήκη κατ' επέκταση ισογείου που περιλαμβάνει:

WC και αποθηκευτικούς χώρους συνολικής επιφάνειας 143,36 τμ

2 καταστήματα επιφάνειας 118,90 τμ το καθένα

Επέκταση 2 υπάρχοντων σήμερα καταστημάτων στην βόρεια πλευρά, κατά 18,45 τ.μ. το καθένα

Στη διαμόρφωση της πρότασης ως προς την χρήση των κτιρίων ελήφθησαν υπόψη τα οριζόμενα από το ΓΠΣ της Σαλαμίνας (ΦΕΚ 572Δ/85 και ΦΕΚ 1105Δ/97).

Προτείνονται οι εξής όροι περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης

ΟΤΛ	Έκταση (τμ)	Προτεινόμενο Ποσοστό Κάλυψης (%)	Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	Προτεινόμενο Μέγιστο Ύψος (m)	Προτεινόμενες χρήσεις
1	25.644,82	4	0,05	8,20	Λιμενικό Ταμείο Οίκος Ναύτου Κτίριο Ναυταθλητικών Ομίλων
2	8.118,95	6	0,06	6,90	Κτίριο εγκαταστάσεων αντισφαίρισης Κερκίδες γηπέδου
3	7.103,09	7	0,07	7,50	Αναψυκτήριο (Υφιστάμενο κτίριο)
4	15.250,00	8	0,08	6,50	Χονδρικό εμπόριο – Ιχθυαγορά (Υφιστάμενο κτίριο)
5	31.737,30	2	0,02	5,00	Κέντρο νεότητας (Υφιστάμενο κτίριο)

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 11/19-07-2010

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση, με την παρατήρηση ότι στους όρους δόμησης, κάλυψης και χρήσεις γης θα συμπεριληφθούν σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τα αντλιοστάσια σταθμοί αναρρόφησης δυτικού και ανατολικού τομέα του έργου «Κατασκευή δευτερευόντος δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων υδάτων πόλης Σαλαμίνας».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ

75) Η υπ. αριθμ. 01/27-05-2003 Απόφαση 6ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 1^ο: Καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης σε παραχωρημένο χώρο στο νέο

εμπορικό λιμένα Μαλαγαρίου Σάμου

Ιστορικό:

Ο Δήμος Βαθέος έχει ενταχθεί επίσημα στον Προπονητικό οδηγό «ΕΛΛΑΔΑ 2001-2004», στα πλαίσια του οποίου Ολυμπιακές ομάδες μπορούν να χρησιμοποιήσουν τις προπονητικές του εγκαταστάσεις για την προετοιμασία τους ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004. Για το λόγο αυτό, η Γ.Γ. Αθλητισμού έχει εγκρίνει τη χρηματοδότηση για την κατασκευή προπονητικών Ναυταθλητικών εγκαταστάσεων σε χώρο για την θέση του οποίου έχουν συμφωνήσει όλοι οι συναρμόδιοι φορείς.

Η επιφάνεια του παραπάνω χώρου είναι (340 τ.μ.), βρίσκεται εντός του εμπορικού λιμένα Μαλαγαρίου και έχει παραχωρηθεί (με παραχώρηση χρήσης) από το Λ.Τ στο Δήμο Βαθέος με σύμφωνη γνώμη ΥΕΝ και ΓΕΝ, για τη δημιουργία προπονητικών εγκαταστάσεων Ιστιοπλοΐας ενόψει των Ολυμπιακών Αγώνων 2004.

Μετά το τέλος του σκοπού για τον οποίο θα δημιουργηθούν τα μονίμου φύσεως έργα και εγκαταστάσεις, θα περιέλθουν στην κυριότητα του δημοσίου, χωρίς καμιά αποζημίωση, ενώ ο παραχωρούμενος χώρος καθώς και αυτός που θα προκύψει από την κατασκευή των έργων θα διατηρήσουν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους.

Το Λιμενικό Ταμείο Ν. Σάμου διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Α.Π. του ΥΕΝ με το αριθ. 161/24-02-2003 έγγραφό του, πρόταση για τον καθορισμό όρων δόμησης και χρήσεων γης στην παραπάνω παραχωρηθείσα περιοχή, προκειμένου να προωθηθεί η διαδικασία αδειοδότησης – κατασκευής κτιριακής εγκατάστασης που προτείνεται να ανεγερθεί στο συγκεκριμένο χώρο.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με την πρόταση που κατατέθηκε για τον παραχωρηθέντα χώρο, όπου θα ανεγερθεί εγκατάσταση αποτελούμενη από ένα κτίριο με δύο διακεκριμένους χώρους διαφορετικών χρήσεων, για να καλύψει χρήσεις Ναυταθλητικών αναγκών και η οποία παρουσιάζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200, προτάθηκαν τα παρακάτω:

Εμβαδόν παραχωρούμενου χώρου : 340 τ.μ.

Κάλυψη (100%) : 340 τ.μ.

Συνολική Εκμετάλλευση : 591,56 τ.μ.

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

Προτεινόμενοι ειδικοί όροι δόμησης παραχωρούμενου χώρου	
Σ.Δ.	1,75
Σ.Κ	100%
Συντελεστής Εκμετάλλευσης κατ' όγκο	8,75
Μέγιστο ύψος κτιρίων	7,80 m

Προτεινόμενες χρήσεις γης :

ΣΧΕΔΙΑΖΟΜΕΝΗ ΚΤΙΡΙΑΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Προτεινόμενες χρήσεις γης Α' διακεκριμένου χώρου	Προτεινόμενες χρήσεις γης Β' διακεκριμένου χώρου
---	---

Χώρος αποθήκευσης μικρών σκαφών, υλικών ιστιοπλοΐας και επισκευής σκαφών Αποθήκη υλικών απαραίτητων για σκάφη (πανιά) και την επισκευή τους Αναψυκτήριο	Αποδυτήρια - ντους - Ιατρείο - Μετεωρολογικός Σταθμός - χώροι εξυπηρέτησης ατόμων με ειδικές ανάγκες. Αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και αίθουσα θεωρητικών μαθημάτων που απαιτούνται στα μαθήματα ιστιοπλοΐας
---	---

Μετά τα παραπάνω, η Ε.Σ.Α.Λ. **αποφασίζει ομόφωνα:**

ΑΠΟΦΑΣΗ 01/27-05-2003

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης καθώς και τις χρήσεις γης στην παραχωρηθείσα περιοχή των 340 τ.μ. που βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης του εμπορικού λιμένα Μαλαγαρίου, όπως προτάθηκαν από το Λιμενικό Ταμείο Ν. Σάμου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

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

ΘΕΜΑ 4^ο: Έγκριση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) Λιμένα Καρλοβάσου Σάμου.

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

Για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Λιμενικού Ταμείου Λιμένα Καρλοβάσου κρίθηκε αναγκαία η εκπόνηση του «Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Καρλοβάσου». Η συγκεκριμένη πρόταση περιλαμβάνει χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης για τη χερσαία ζώνη λιμένα Καρλοβάσου, την οποία χωρίζει σε οικοδομικά τετράγωνα, ανάλογα με τη χρήση. Η μελέτη περιλαμβάνει τις ανάγκες του Λιμένα Καρλοβάσου, την υπάρχουσα κατάσταση, τα εγκεκριμένα και προγραμματισμένα έργα καθώς και στοιχεία κίνησης με ορίζοντα 15ετίας.

3. Ιστορικό

- **143772/05-09-2005 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ – ΥΕΝ.** Τροποποίηση της με α.π. 22111/29.03.1996 Απόφασης Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για τα έργα του νέου λιμένα που βρίσκεται στο θαλάσσιο χώρο του Καρλοβάσου, Ν. Σάμου.
- **1002405/172/Β00/02-02-2006 Απόφαση Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.** Νομιμοποίηση υφιστάμενων λιμενικών έργων στο Λιμένα Καρλοβάσου Ν. Σάμου.
- **832/11-04-2006 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου** Έγκρισης εκτέλεσης του έργου «Ολοκλήρωση Λιμένα Καρλοβάσου Σάμου».
- **06/2007/14-02-2007 Απόφαση Λιμενικής Επιτροπής Νομού Σάμου.** Έγκριση της μελέτης Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Καρλοβάσου Ν. Σάμου.

- 133/20-02-2007 Έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Νομού Σάμου. Διαβίβαση Μελέτης για την περαιτέρω προώθηση του θέματος.

- 13/17-01-2007 Απόφαση Δήμου Καρλοβάσου, Ν. Σάμου.

4. Περιγραφή πρότασης

Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση Λιμένα Καρλοβάσου

	Χωροταξική Οργάνωση
1	Ζώνη 1 Περιλαμβάνει την περιοχή που θα κατασκευαστεί ο νέος υπήνεμος μόλος όπου θα προσεγγίζουν τα επιβατικά και οχηματαγωγά πλοία, καθώς και το χώρο στάθμευσης και αναμονής των επιβατών και των οχημάτων. Η προσέγγιση στο χώρο θα γίνεται με βοηθητικό δρόμο εξυπηρέτησης (Service road) από τον οποίον προσεγγίζεται και ο χώρος στάθμευσης επισκεπτών, ταξί και λεωφορείων. Είναι απαραίτητη η κατασκευή κτιρίου επιβατών άμεσα τουλάχιστον με την μορφή ημιυπαίθριου χώρου. Το υφιστάμενο στη ζώνη αναψυκτήριο και η παιδική χαρά εντάσσονται ομαλά στην λειτουργία της ζώνης.
2	Ζώνη 2 Είναι το τμήμα του λιμανιού που θα εξυπηρετεί αποκλειστικά την εμπορευματική κίνηση.
3	Ζώνη 3 Περιλαμβάνει τους δύο χώρους της υφιστάμενης μικρής ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης. Λόγω της μικρής σημασίας της το μειονέκτημα της διάσπασής της σε 2 τμήματα είναι αμελητέο.
4	Ζώνη 4 Είναι ο χώρος της παλαιάς αποβάθρας στον οποίο υπάρχει το κτίριο με την μικτή χρήση επιβατικού σταθμού και αναψυκτήριου. Στο δυτικό τμήμα της περιοχής θα εγκατασταθούν τα αλιευτικά σκάφη και στη συνέχεια ο εναπομένον χώρος θα διατίθεται σε μικρά σκάφη. Το υπάρχον κτίριο αφού μετασκευαστεί θα λειτουργεί σαν κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και συγχρόνως θα εξυπηρετεί και τα αλιευτικά σκάφη (πάγκοι ψαραγοράς).
5	Ζώνη 5 Είναι η περιοχή που περιλαμβάνει το υπάρχον καταφύγιο τουριστικών σκαφών. Εκτός από τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις η ζώνη θα παραμείνει κυρίως ελεύθερος χώρος.
6	Ζώνη 6 Η ζώνη αυτή περιλαμβάνει την αμμώδη παραλία μεταξύ του καταφυγίου τουριστικών σκαφών και του νέου υπήνεμου μώλου. Θα είναι κυρίως ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος με μικρό αναψυκτήριο (μόνιμο ή εποχιακό).
7	Ζώνη 7 Η ζώνη περιλαμβάνει το συγκρότημα των παλαιών αποθηκών. Σε ένα από τα κτίρια στεγάζεται το τελωνείο και σε άλλο θα εγκατασταθεί το λιμεναρχείο, εγκαταλείποντας την παρακείμενη στο συγκρότημα λυόμενη, πρόχειρη, κατασκευή. Για το συγκρότημα αυτό στο σύνολο του προτείνεται να ακολουθηθεί η διαδικασία για τον χαρακτηρισμό του σαν διατηρητέο με καθορισμένο ειδικών όρων δόμησης από την αρμόδια Δ/ση του Υπουργείου Αιγαίου ή του ΥΠΕΧΩΔΕ.
8	Ζώνη 8 Αφορά την περιοχή κατοικίας που έχει διαμορφωθεί άτυπα και για την οποία προτείνεται να εξαιρεθεί από την χερσαία ζώνη με νόμιμες διαδικασίες προς αποφυγή κοινωνικού προβλήματος και στη συνέχεια με ειδικό διάταγμα να πολεοδομηθεί.
9	Ζώνη 9 Είναι όλη η περιοχή των παρυφών του λόφου που πρέπει να χαρακτηριστεί σαν περιοχή πρασίνου και να προστατευθεί το φυσικό περιβάλλον.

Προτεινόμενοι Όροι – Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης Λιμένα Καρλοβάσου

	Χρήσεις Γης	Όροι – Περιορισμοί Δόμησης
1	Ζώνη 1 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών - Χώροι στάθμευσης κοινού - Αναψυκτήρια - Γραφεία - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Ο.Τ. Λ1 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 18.383 τ.μ. Κάλυψη 4% Σ.Δ. 0,04 Όροφοι 2 Ύψος 7,50 μ + στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 735 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 275 τ.μ
2	Ζώνη 2 Επιτρέπονται η χρήση μόνον των εγκαταστάσεων μέσων μαζικών μεταφορών.	Ο.Τ. Λ2 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 8.836 τ.μ. Κάλυψη 3% Σ.Δ. 0,03 Όροφοι 1 Ύψος 4,50 μ + στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 265 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ
3^α	Ζώνη 3 Επιτρέπονται η χρήση μόνον της βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης (άρθρο 5 §2 του Π.Δ. ΦΕΚ166 Δ) και συγκεκριμένα η ναυπηγοεπισκευαστική δραστηριότητα.	Ο.Τ. Λ3^α Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 6.801,00τ.μ. Κάλυψη 3% Σ.Δ. 0,03 Όροφοι 2 Ύψος 7,50 μ + στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 204 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 96 τ.μ
3^β		Ο.Τ. Λ3^β Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 1.070,00 τ.μ. Κάλυψη 20% Σ.Δ. 0,20 Όροφοι 2 Ύψος 7,50 μ + στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 214 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ
4	Ζώνη 4 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελλιμενισμός αλιευτικών και μικρών σκαφών - Εμπορικά καταστήματα - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια	Ο.Τ. Λ4 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 8.113 τ.μ. Κάλυψη 4% Σ.Δ. 0,04 Όροφοι 1 Ύψος 4,50 μ + στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 324 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 250 τ.μ
5	Ζώνη 5 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Καταφύγιο τουριστικών σκαφών	Ο.Τ. Λ5 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 6.242 τ.μ. Κάλυψη 2% Σ.Δ. 0,02 Όροφοι 1

		Υψος 4,50 μ + στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 124 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ
6	Ζώνη 6 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι - Αναψυκτήρια	Ο.Τ. Λ6^α Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 2148,00 τ.μ. Κάλυψη 2% Σ.Δ. 0,02 Όροφοι 1- Υψος 4,50 μ + στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 43 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ Ο.Τ. Λ6^β Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 6394,00 τ.μ. Κάλυψη 2% Σ.Δ. 0,02 Όροφοι 1 Υψος 4,50 μ + στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 128 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ
7	Ζώνη 7 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Γραφεία - Διοίκηση - Εμπορικά καταστήματα - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια - Κέντρα διασκέδαση, αναψυχής	Ο.Τ. Λ7 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 3.455 τ.μ. Οι όροι δόμησης θα καθοριστούν με ειδικό διάταγμα συγχρόνως με την κήρυξη των κτισμάτων ως διατηρητέων
8	Ζώνη 8 Η χρήση θα καθορισθεί με ειδικό διάταγμα με την προϋπόθεση της αλλαγής του ορίου της χερσαίας ζώνης.	Ο.Τ. Λ8 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 2.045 τ.μ. Οι όροι δόμησης θα καθοριστούν με ειδικό ρυμοτομικό σχέδιο εφόσον εγκριθεί η αλλαγή του ορίου της χερσαίας ζώνης
9	Ζώνη 9 Περιοχή πρασίνου. Προστατευμένη περιοχή. Απαγορεύεται οποιαδήποτε άλλη χρήση.	Ο.Τ. Λ9^α Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 37267,00τ.μ. Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση Ο.Τ. Λ9^β Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 10307,00τ.μ. Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση

Επιπρόσθετα προτείνεται να δημιουργηθεί στον παραλιακό δρόμο Βαθέως – Καρλοβάσου στη θέση beach front μια κυκλική κίνηση (round about) που θα επιτρέπει την είσοδο και έξοδο χωρίς σήμανση στο δρόμο εξυπηρέτησης (service road) του λιμανιού. Με την κυκλοφοριακή ρύθμιση αυτή διαχωρίζεται η κυκλοφορία από και προς το λιμάνι από αυτή της διέλευσης του οικισμού και καθίσταται δυνατή η πεζοδρόμηση του δρόμου εμπρός από τα οικοδομικά τετράγωνα 70, 71, 72, 73 και 75. Η ζώνη αναμονής των οχημάτων στο λιμάνι δύναται να εξυπηρετήσει το προβλεπόμενο φόρτο με ορίζοντα δεκαπενταετίας.

Τέλος για την υλοποίηση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου θα απαιτηθούν εκτός από τα ήδη προγραμματισθέντα έργα τα παρακάτω έργα:

- ανάπλαση της χερσαίας ζώνης, μετά τις αλλαγές που επέρχονται με την κατασκευή της νέας αποβάθρας και την πεζοδρόμηση τμημάτων της
- κατασκευή επιβατικού σταθμού
- αποκατάσταση και συντήρηση διατηρητέων κτισμάτων
- ανασκευή υπάρχοντος παλαιού σταθμού.

5. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης και έγκρισης μελετών.

Η εκπρόσωπος Δημοσίων Έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ κ. ΑΛΚΑΛΑΪ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΤΙΛΑΝΤΑ ανέφερε ότι η υποβληθείσα μελέτη δεν περιλαμβάνει μελέτες λιμενικών έργων και αφορά αποκλειστικά σε χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 04/04-09-2007

Εγκρίνεται ομόφωνα η πρόταση, με την παρατήρηση ότι για το καταφύγιο τουριστικών σκαφών ο καθορισμός όρων δόμησης θα γίνει από την αρμόδια Επιτροπή Τουριστικών Λιμένων, στα πλαίσια των διατάξεων του Ν. 2160/1993, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

77) Η υπ. αριθμ. 10/22-10-2008 Απόφαση 37ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 10^ο: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σάμου (Masterplan) (Βαθύ και Μαλαγάρι)

1. Σχετική νομοθεσία

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

2. Στοιχεία Πρότασης

Κατά την 24^η Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων λήφθηκε η υπ. αριθμ. 05/23-03-06 Απόφαση επί προτάσεως για χρήσεις γης και όρους – περιορισμούς δόμησης σε τμήματα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Σάμου. Σύμφωνα με την εν λόγω απόφαση «αναβάλλεται η λήψη, προκειμένου ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα να υποβάλλει μελέτη σε επίπεδο Master Plan, με ανάλυση και τεκμηρίωση των μεγεθών, διαχωρισμό των χρήσεων του λιμένα, καθώς και τεκμηρίωση του κτιριολογικού προγράμματος από τα οποία θα προκύπτει η αναγκαιότητα των προτεινόμενων χρήσεων γης και όρων δόμησης.»

Το Λ.Τ. Σάμου με το υπ. αριθμ. 855/19-10-07 έγγραφό του, υποβάλλει προς την ΕΣΑΛ, μελέτη Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σάμου, στην οποία περιλαμβάνει όλες τις ανάγκες του Λιμένα Σάμου, την υπάρχουσα κατάσταση, τα εγκεκριμένα και προγραμματισμένα έργα καθώς και τα στοιχεία κίνησης με ορίζοντα 15ετίας..

3. Ιστορικό

- υπ. αριθμ. 05/23-03-06 Απόφαση 24^{ης} Συνεδρίασης Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ) επί προτάσεως χρήσεων γης και όρων-περιορισμών σε τμήματα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Σάμου. Προτάθηκε

- α) για έγκριση η αλλαγή χρήση του πρώτου ορόφου υπάρχοντος κτιρίου σε χερσαία ζώνη λιμένα Σάμου
- β) οι όροι δόμησης και χρήσεις γης, στα πλαίσια ανάπτυξης της χερσαίας ζώνης του, για την κατασκευή δύο νέων κτιρίων, ενός επιβατικού και ενός εμπορικού σταθμού.

Η Επιτροπή αποφάσισε την αναβολή της Απόφασης, προκειμένου ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα να υποβάλει μελέτη σε επίπεδο Master Plan, με ανάλυση και τεκμηρίωση των μεγεθών (αριθμοί διακινούμενων επιβατών, είδος και αριθμός πλοίων), διαχωρισμό των χρήσεων του λιμένα (επιβατικός, εμπορικός, τουριστικός) καθώς και τεκμηρίωση του κτιριολογικού προγράμματος (επιβατικός σταθμός, καταστήματα, εμπορικές χρήσεις), από τα οποία θα προκύπτει η αναγκαιότητα των προτεινόμενων χρήσεων γης και όρων δόμησης. Σημειώνεται ότι οι προτεινόμενοι όροι δόμησης θα πρέπει να είναι οι ελάχιστοι δυνατοί.

- Η υπ. αριθμ. 44/2007 Απόφαση Λιμενικής Επιτροπής Νομού Σάμου επί της εγκρίσεως Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σάμου
- Το υπ. αριθμ. 855/19-10-07 έγγραφο Λ.Τ. Σάμου – Διαβίβαση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου
- Η υπ. αριθμ. 11/2008 Απόφαση Λιμενικού Ταμείου Σάμου επί της επανέγκρισης του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σάμου (Master Plan)

4. Περιγραφή πρότασης

4.1. Λιμένας Σάμου

Στον λιμένα και εντός της χερσαίας ζώνης δραστηριοποιούνται το Λιμεναρχείο Σάμου, το Λιμενικό Ταμείο Σάμου, το Τελωνείο, οι εκτελούντες τις μεταφορές (επιβατικές – εμπορευματικές) και οι ασχολούμενοι με την αλιεία. Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι η ζώνη αυτή είναι ο κατ' εξοχήν κοινωνικός χώρος της Σάμου, τα κτίσματα που έχουν πρόσωπο στη ζώνη αυτή έχουν στην συντριπτική του πλειοψηφία χρήσεις του τριτογενή τομέα (διοίκηση, γραφεία, τράπεζες, καταστήματα και ξενοδοχεία) και ο παραλιακός δρόμος της πόλης που είναι ο κύριος διαμπερής άξονας κυκλοφορίας της.

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού Σάμου (ΦΕΚ 69Δ/17-02-1987) προβλέπει την λειτουργία του λιμένα στην αρχική του θέση, χρησιμοποίηση τμήματος του ελλιμενισμού τουριστικών σκαφών, την δημιουργία νέου τμήματος στο Μαλαγάρι, γενική κατοικία και κεντρικές λειτουργίες σε όλο το ανάπτυγμα του λιμένα και νέο κλάδο του παραλιακού δρόμου από το λιμεναρχείο έως το νοσοκομείο.

Οι όροι δόμησης της ευρύτερης περιοχής είναι:

για τα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου τμήματα ισχύει το Β.Δ. της 09/12/1965 ΦΕΚ 56Δ/13-04-1966 που καθορίζει για τον τομέα α που βρίσκεται στην παραλιακή ζώνη:

ο αριθμός ορόφων 3, H=11.00 μ, ΣΔ = 2,10, κάλυψη = 70%

Όσον αφορά στις θαλάσσιες κατασκευές, η υπάρχουσα λιμενολεκάνη και ο υπάρχοντες προσήνεμοι και υπήνεμοι μόλοι και μετά την ολοκλήρωση του λιμενικού έργου στο Μαλαγάρι ανταποκρίνονται πλέον στις απαιτούμενες σημερινές συνθήκες λειτουργίας του λιμένα. Οι διαθέσιμοι χώροι για τα αλιευτικά σκάφη και τα σκάφη αναψυχής κρίνονται ικανοποιητικοί. Απαιτούνται όμως έργα υποδομής και ανάπτυξης για την βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Όσον αφορά στις χερσαίες εγκαταστάσεις, το μόνο κτίριο που υφίσταται αυτή τη στιγμή, εντός της χερσαίας ζώνης, είναι το διώροφο κτίσμα στο παλαιό λιμάνι που λειτουργεί σαν επιβατικός σταθμός (κυρίως για τους επιβάτες εξωτερικού) και σαν αναψυκτήριο. Έχει καλυπτόμενη επιφάνεια 520 τμ και συνολική οικοδομημένη επιφάνεια 564 τμ. Το κτίριο δεν μπορεί να

ικανοποιήσει τις αυξανόμενες ανάγκες ούτε και για τις εναπομένουσες λειτουργίες (μετά τη λειτουργία του λιμανιού στο Μαλαγάρι).

Τα άμεσα προγραμματιζόμενα έργα, μετά την έγκριση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου, είναι η κατασκευή δύο επιβατικών σταθμών και ο περιβάλλον χώρος τους. Μακροπρόθεσμα προβλέπονται και έργα ανάπλασης της παραλιακής ζώνης.

4.2. Ανάλυση Πρότασης

Στο κεφάλαιο «2. Τάσεις – Εκτίμηση Μεγεθών» της υποβληθείσας μελέτης αναλύονται

- α) οι αυξητικές τάσεις επιβαινόντων, οχημάτων, πλοίων και εμπορευμάτων και
- β) απαιτούμενοι χώροι για τις μετακινήσεις εσωτερικού και εξωτερικού.

Η πρόταση γενικής χωροταξικής οργάνωσης του λιμένα Σάμου με ορίζοντα 15ετίας έχει ως εξής:

Στο παλιό λιμάνι στο Βαθύ θα ελλιμενίζονται τα κρουαζιερόπλοια και τα πλοία εξωτερικού που εκτελούν το δρομολόγιο Σάμος – Κουσάντασι. Στο Μαλαγάρι θα ελλιμενίζονται τα πλοία εσωτερικού, καθώς και εμπορικά. Ανάμεσα σε αυτούς τους δύο πόλους διαμορφώνεται μια ζώνη με ελεύθερους χώρους αθλητισμού, ψυχαγωγίας ενώ σε τμήμα της ελλιμενίζονται τα αλιευτικά και τα σκάφη αναψυχής.

Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση Λιμένα Σάμου

	Χωροταξική Οργάνωση
1	Ζώνη 1 Περιλαμβάνει την περιοχή του παλαιού λιμενοβραχίονα στον οποίο θα κατασκευασθεί ο νέος επιβατικός σταθμός για τα κρουαζιερόπλοια και τους επιβάτες εξωτερικού. Το υπάρχον κτίριο θα χρησιμοποιηθεί για να καλύψει εν μέρει διοικητικές ανάγκες και ως χώρος αναψυκτηρίου.
2	Ζώνη 2 Η ζώνη αυτή βρίσκεται μπροστά από το διατηρητέο κτίριο του Λιμενικού και θα παραμένει σαν ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος
3	Ζώνη 3 Θα παραμείνει ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος στον οποίο μπορούν να αναπτύσσονται ημιυπαίθριες λυόμενες εγκαταστάσεις εστιατορίων και αναψυκτηρίων.
4	Ζώνη 4 Στη ζώνη αυτή θα ελλιμενίζονται τα ψυχαγωγικά σκάφη και κατά διαστήματα μπορούν να αναπτύσσονται ημιυπαίθριες λυόμενες εγκαταστάσεις εστιατορίων και αναψυκτηρίων
5	Ζώνη 5 Είναι ο χώρος για τον ελλιμενισμό των αλιευτικών σκαφών
6	Ζώνη 6 Υφίσταται ήδη διαμορφωμένη πλατεία με το άγαλμα του Σοφούλη.
7	Ζώνη 7 Στη ζώνη αυτή προβλέπεται να δημιουργηθεί χώρος ελεγχόμενης στάθμευσης για την εξυπηρέτηση της χερσαίας ζώνης. Επίσης θα δημιουργηθούν αθλητικές, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, καθώς και μικρό αναψυκτήριο.
8	Ζώνη 8 Αφορά μια εκτεταμένη αλλά στενή λωρίδα που λειτουργεί σαν περίπατος.
9	Ζώνη 9 Περιλαμβάνει την περιοχή του νέου λιμανιού του Μαλαγαίου στο οποίο θα ελλιμενίζονται τα πλοία εσωτερικού και σε ειδική θέση τα εμπορικά. Θα κατασκευασθεί επίσης ο νέος επιβατικός σταθμός.
10	Ζώνη 10

Θα ελλιμενίζονται αλιευτικά και ιστιοπλοϊκά σκάφη.

Προτεινόμενοι Όροι – Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης Λιμένα

	Χρήσεις Γης	Όροι – Περιορισμοί Δόμησης
1	Ζώνη 1 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών - Χώροι στάθμευσης κοινού - Αναψυκτήρια - Γραφεία - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Ο.Τ. Α1 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 9.053 τ.μ. Κάλυψη 15% Σ.Δ. 0,15 Όροφοι 2 Υψος 9,00 μ Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 1.358 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 564 τ.μ. Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 794 τ.μ.
2	Ζώνη 2 Επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις: - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Ο.Τ. Α2 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 607 τ.μ. Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ. Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.
3	Ζώνη 3 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια	Ο.Τ. Α3 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά (1100 + 486 + 516 + 1541 + 571 + 977 + 144 + 631 + 777 + 1683 + 1242+465+526+770)= 11429 τ.μ. Επιτρέπονται μόνο ελαφρές λυόμενες ημιπαίθριες κατασκευές maxH=4,00 μ Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.
4	Ζώνη 4 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελλιμενισμός ψυχαγωγικών σκαφών - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Ο.Τ. Α4 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 4.761 τ.μ. Επιτρέπονται μόνο ελαφρές λυόμενες ημιπαίθριες κατασκευές maxH=4,00 μ Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.
5	Ζώνη 5 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελλιμενισμός αλιευτικών σκαφών	Ο.Τ. Α5 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 1.720 τ.μ. Κάλυψη 2% Σ.Δ. 0,02 Όροφοι 1 Υψος 4,50 μ + στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 35 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 35 τ.μ.
6	Ζώνη 6 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις:	Ο.Τ. Α6 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 2.722 τ.μ.

	- Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.
7	Ζώνη 7 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι - Χώροι στάθμευσης - Αναψυκτήρια - Αθλητικές εγκαταστάσεις	Ο.Τ. Α7 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 11.649 τ.μ. Κάλυψη 6% Σ.Δ. 0,03 Όροφοι 2 Ύψος 7,50 μ + 1,5 στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 350 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 350 τ.μ.
8	Ζώνη 8 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Ο.Τ. Α8 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 3.230 τ.μ. Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.
9	Ζώνη 9 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών - Χώροι στάθμευσης κοινού - Αναψυκτήρια - Εστιατόρια - Γραφεία - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Ο.Τ. Α9 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 16.682 τ.μ. Κάλυψη 5% Σ.Δ. 0,07 Όροφοι 2 Ύψος 7,50 μ + 1,5 στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 1.168 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 1.168 τ.μ.
10	Ζώνη 10 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: Ελλιμενισμός αλιευτικών και ιστιοπλοϊκών σκαφών	Ο.Τ. Α9 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 5.126 τ.μ. Κάλυψη 2% Σ.Δ. 0,02 Όροφοι 1 Ύψος 4,50 μ + 1,5 στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 102 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 102 τ.μ.

Επιπρόσθετα προτείνεται, αναφορικά με την κίνηση στην παραλιακή οδό εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Σάμου τα εξής:

- να διατηρηθεί η διπλή κατεύθυνση κυκλοφορίας με την κεντρική νησίδα
- να περιοριστεί το πλάτος των αξόνων σε 6,50μ και να διευρυνθούν κατά περίπτωση τα πεζοδρόμια ούτως ώστε μεν να αποδοθεί περισσότερος χώρος στους πεζούς, και αφετέρου δε σε επιλεγμένες θέσεις να προβλεφθούν ελεγχόμενοι χώροι στάθμευσης εκτός της κύριας κυκλοφορίας των αξόνων
- να δημιουργηθεί στο μέσον του αναπτύγματος της χερσαίας ζώνης, ελεγχόμενος οργανωμένος χώρος στάθμευσης με μία είσοδο και έξοδο προς τον δρόμο.

5. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση διαδικασίας εκπόνησης και έγκρισης μελετών, κυρίως για τις κτιριακές κατασκευές.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 10/22-10-2008

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση με τις παρακάτω επισημάνσεις :

- α. στο Ο.Τ.Λ 1 και Ο.Τ.Λ 9 να διευκρινιστεί ότι στις χρήσεις γης περιλαμβάνονται η διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών και
- β. δεν εγκρίνονται οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης για το Ο.Τ.Λ. 7

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Α.Π.

78) Η υπ' αριθ. 14/28-11-2011 Απόφαση της 51^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

Θέμα : ΣΑΜΟΣ : Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σάμου (Masterplan) (Βαθύ και Μαλαγάρι) – Προσθήκη χρήσης του καταστήματος αφορολογήτων ειδών στη ζώνη 1 (ΟΤ1)

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 37^η Συνεδρίαση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων λήφθηκε η υπ. 10/22-10-2008 επί του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σάμου (Masterplan) (Βαθύ και Μαλαγάρι) σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η πρόταση με τις επισημάνσεις ότι α) στο Ο.Τ.Λ 1 και Ο.Τ.Λ 9 να διευκρινιστεί ότι στις χρήσεις γης περιλαμβάνονται η διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών και β) δεν εγκρίνονται οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης για το Ο.Τ.Λ. 7

Με το υπ. αριθμ. 1619/14-11-2011 έγγραφο ΛΤ Ν Σάμου αιτήθηκε η προσθήκη της χρήσης καταστήματος αφορολογήτων ειδών στη ζώνη 1 (ΟΤΛ1).

3. Ιστορικό

- υπ. αριθμ. 05/23-03-06 Απόφαση 24^{ης} Συνεδρίασης Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ) επί προτάσεως χρήσεων γης και όρων-περιορισμών σε τμήματα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Σάμου. Προτάθηκε

α) για έγκριση η αλλαγή χρήση του πρώτου ορόφου υπάρχοντος κτιρίου σε χερσαία ζώνη λιμένα Σάμου

β) οι όροι δόμησης και χρήσεις γης, στα πλαίσια ανάπτυξης της χερσαίας ζώνης του, για την κατασκευή δύο νέων κτιρίων, ενός επιβατικού και ενός εμπορικού σταθμού.

Η Επιτροπή αποφάσισε την αναβολή της Απόφασης, προκειμένου ο φορέας διοίκησης και εκμετάλλευσης του λιμένα να υποβάλλει μελέτη σε επίπεδο Master Plan, με ανάλυση και τεκμηρίωση των μεγεθών (αριθμοί διακινούμενων επιβατών, είδος και αριθμός πλοίων), διαχωρισμό των χρήσεων του λιμένα (επιβατικός, εμπορικός, τουριστικός) καθώς και τεκμηρίωση του κτιριολογικού προγράμματος (επιβατικός σταθμός, καταστήματα, εμπορικές χρήσεις), από τα οποία θα προκύπτει η αναγκαιότητα των προτεινόμενων χρήσεων γης και

όρων δόμησης. Σημειώνεται ότι οι προτεινόμενοι όροι δόμησης θα πρέπει να είναι οι ελάχιστοι δυνατοί.

- η υπ. 10/22-10-2008 Απόφαση της 37^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ επί του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σάμου (Masterplan) (Βαθύ και Μαλαγάρι) σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η πρόταση με τις επισημάνσεις ότι α) στο Ο.Τ.Λ 1 και Ο.Τ.Λ 9 να διευκρινιστεί ότι στις χρήσεις γης περιλαμβάνονται η διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών και β) δεν εγκρίνονται οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης για το Ο.Τ.Λ. 7

4. Εγκριμένη πρόταση σύμφωνα με την υπ. 10/22-10-2008 Απόφαση της 37^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

4.1. Λιμένας Σάμου

Στον λιμένα και εντός της χερσαίας ζώνης δραστηριοποιούνται το Λιμεναρχείο Σάμου, το Λιμενικό Ταμείο Σάμου, το Τελωνείο, οι εκτελούντες τις μεταφορές (επιβατικές – εμπορευματικές) και οι ασχολούμενοι με την αλιεία. Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι η ζώνη αυτή είναι ο κατ' εξοχήν κοινωνικός χώρος της Σάμου, τα κτίσματα που έχουν πρόσωπο στη ζώνη αυτή έχουν στην συντριπτική του πλειοψηφία χρήσεις του τριτογενή τομέα (διοίκηση, γραφεία, τράπεζες, καταστήματα και ξενοδοχεία) και ο παραλιακός δρόμος της πόλης που είναι ο κύριος διαμπερής άξονας κυκλοφορίας της.

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού Σάμου (ΦΕΚ 69Δ/17-02-1987) προβλέπει την λειτουργία του λιμένα στην αρχική του θέση, χρησιμοποίηση τμήματος του ελλιμενισμού τουριστικών σκαφών, την δημιουργία νέου τμήματος στο Μαλαγάρι, γενική κατοικία και κεντρικές λειτουργίες σε όλο το ανάπτυγμα του λιμένα και νέο κλάδο του παραλιακού δρόμου από το λιμεναρχείο έως το νοσοκομείο.

Οι όροι δόμησης της ευρύτερης περιοχής είναι:

για τα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου τμήματα ισχύει το Β.Δ. της 09/12/1965 ΦΕΚ 56Δ/13-04-1966 που καθορίζει για τον τομέα α που βρίσκεται στην παραλιακή ζώνη: ο αριθμός ορόφων 3, H=11.00 μ, ΣΔ = 2,10, κάλυψη = 70%

Όσον αφορά στις θαλάσσιες κατασκευές, η υπάρχουσα λιμενολεκάνη και ο υπάρχοντες προσήνεμοι και υπήνεμοι μόλοι και μετά την ολοκλήρωση του λιμενικού έργου στο Μαλαγάρι ανταποκρίνονται πλέον στις απαιτούμενες σημερινές συνθήκες λειτουργίας του λιμένα. Οι διαθέσιμοι χώροι για τα αλιευτικά σκάφη και τα σκάφη αναψυχής κρίνονται ικανοποιητικοί. Απαιτούνται όμως έργα υποδομής και ανάπλασης για την βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Όσον αφορά στις χερσαίες εγκαταστάσεις, το μόνο κτίριο που υφίσταται αυτή τη στιγμή, εντός της χερσαίας ζώνης, είναι το διώροφο κτίσμα στο παλαιό λιμάνι που λειτουργεί σαν επιβατικός σταθμός (κυρίως για τους επιβάτες εξωτερικού) και σαν αναψυκτήριο. Έχει καλυπτόμενη επιφάνεια 520 τμ και συνολική οικοδομημένη επιφάνεια 564 τμ. Το κτίριο δεν μπορεί να ικανοποιήσει τις αυξανόμενες ανάγκες ούτε και για τις εναπομένουσες λειτουργίες (μετά τη λειτουργία του λιμανιού στο Μαλαγάρι).

Τα άμεσα προγραμματιζόμενα έργα, μετά την έγκριση του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου, είναι η κατασκευή δύο επιβατικών σταθμών και ο περιβάλλων χώρος τους. Μακροπρόθεσμα προβλέπονται και έργα ανάπλασης της παραλιακής ζώνης.

4.2. Χωροταξική Οργάνωση και Όροι – Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης Λιμένα Σάμου

Α) Χωροταξική Οργάνωση Λιμένα Σάμου

	Χωροταξική Οργάνωση
1	Ζώνη 1 Περιλαμβάνει την περιοχή του παλαιού λιμενοβραχίονα στον οποίο θα κατασκευασθεί ο νέ επιβατικός σταθμός για τα κρουαζιερόπλοια και τους επιβάτες εξωτερικού. Το υπάρχον κτί θα χρησιμοποιηθεί για να καλύψει εν μέρει διοικητικές ανάγκες και ως χώρος αναψυκτηρίου

2	Ζώνη 2 Η ζώνη αυτή βρίσκεται μπροστά από το διατηρητέο κτίριο του Λιμενικού και θα παραμένει σαν ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος
3	Ζώνη 3 Θα παραμείνει ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος στον οποίο μπορούν να αναπτύσσονται ημιυπαίθριες λυόμενες εγκαταστάσεις εστιατορίων και αναψυκτηρίων.
4	Ζώνη 4 Στη ζώνη αυτή θα ελλιμενίζονται τα ψυχαγωγικά σκάφη και κατά διαστήματα μπορούν να αναπτύσσονται ημιυπαίθριες λυόμενες εγκαταστάσεις εστιατορίων και αναψυκτηρίων
5	Ζώνη 5 Είναι ο χώρος για τον ελλιμενισμό των αλιευτικών σκαφών
6	Ζώνη 6 Υφίσταται ήδη διαμορφωμένη πλατεία με το άγαλμα του Σοφούλη.
7	Ζώνη 7 Στη ζώνη αυτή προβλέπεται να δημιουργηθεί χώρος ελεγχόμενης στάθμευσης για την εξυπηρέτηση της χερσαίας ζώνης. Επίσης θα δημιουργηθούν αθλητικές, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, καθώς και μικρό αναψυκτήριο.
8	Ζώνη 8 Αφορά μια εκτεταμένη αλλά στενή λωρίδα που λειτουργεί σαν περίπατος.
9	Ζώνη 9 Περιλαμβάνει την περιοχή του νέου λιμανιού του Μαλαγαίου στο οποίο θα ελλιμενίζονται τα πλοία εσωτερικού και σε ειδική θέση τα εμπορικά. Θα κατασκευασθεί επίσης ο νέος επιβατικός σταθμός.
10	Ζώνη 10 Θα ελλιμενίζονται αλιευτικά και ιστιοπλοϊκά σκάφη.

Β) Όροι – Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης Λιμένα Σάμου

	Χρήσεις Γης	Όροι – Περιορισμοί Δόμησης
1	Ζώνη 1 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών (Διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών) - Χώροι στάθμευσης κοινού - Αναψυκτήρια - Γραφεία - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Ο.Τ. Α1 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 9.053 τ.μ. Κάλυψη 15% Σ.Δ. 0,15 Όροφοι 2 Ύψος 9,00 μ Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 1.358 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 564 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 794 τ.μ.
2	Ζώνη 2 Επιτρέπονται μόνον οι χρήσεις: - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Ο.Τ. Α2 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 607 τ.μ. Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 0 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.
3	Ζώνη 3 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι - Εστιατόρια	Ο.Τ. Α3 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά (1100 + 486 + 516 + 1541 + 571 + 977 + 144 + 631 + 777 + 1683 + 1242+465+526+770)= 11429 τ.μ.

	- Αναψυκτήρια	Επιτρέπονται μόνο ελαφρές λυόμενες ημιυπαίθριες κατασκευές maxH=4,00 μ Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.
4	Ζώνη 4 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελλιμενισμός ψυχαγωγικών σκαφών - Εστιατόρια - Αναψυκτήρια - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Ο.Τ. Λ4 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 4.761 τ.μ. Επιτρέπονται μόνο ελαφρές λυόμενες ημιυπαίθριες κατασκευές maxH=4,00 μ Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.
5	Ζώνη 5 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελλιμενισμός αλιευτικών σκαφών	Ο.Τ. Λ5 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 1.720 τ.μ. Κάλυψη 2% Σ.Δ. 0,02 Όροφοι 1 Ύψος 4,50 μ + στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 35 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 35 τ.μ.
6	Ζώνη 6 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Ο.Τ. Λ6 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 2.722 τ.μ. Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.
7	Ζώνη 7 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι - Χώροι στάθμευσης - Αναψυκτήρια - Αθλητικές εγκαταστάσεις	Ο.Τ. Λ7 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 11.649 τ.μ. Κάλυψη 0% Σ.Δ. 0,0 Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.
8	Ζώνη 8 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Ο.Τ. Λ8 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 3.230 τ.μ. Απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 0 τ.μ Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ.
9	Ζώνη 9 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών (Διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών)	Ο.Τ. Λ9 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 16.682 τ.μ. Κάλυψη 5% Σ.Δ. 0,07 Όροφοι 2

	Χώροι στάθμευσης κοινού - Αναψυκτήρια - Εστιατόρια - Γραφεία - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι	Υψος 7,50 μ + 1,5 στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 1.168 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 0 τ.μ. Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 1.168 τ.μ.
10	Ζώνη 10 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: Ελλιμενισμός αλιευτικών και ιστιοπλοϊκών σκαφών	Ο.Τ. Α9 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 5.126 τ.μ. Κάλυψη 2% Σ.Δ. 0,02 Όροφοι 1 Υψος 4,50 μ + 1,5 στέγη Μέγιστη οικοδομούμενη επιφάνεια: 102 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια: 102 τ.μ.

4.3. Συμπληρωματική πρόταση

Από το ΛΤ Ν Σάμου αιτήθηκε η προσθήκη της χρήσης καταστήματος αφορολογήτων ειδών στη ζώνη 1 (ΟΤΑ1). Το ΟΤΑ1 Διαμορφώνεται ως εξής:

	Χρήσεις Γης	Όροι – Περιορισμοί Δόμησης
1	Ζώνη 1 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών (Διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών) - Χώροι στάθμευσης κοινού - Αναψυκτήρια - Γραφεία - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι - (Προτεινόμενη προσθήκη) Κατάστημα αφορολόγητων ειδών (ΚΑΕ)	Ο.Τ. Α1 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 9.053 τ.μ. Κάλυψη 15% Σ.Δ. 0,15 Όροφοι 2 Υψος 9,00 μ Μέγιστη οικοδομημένη επιφάνεια: 1.358 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 564 τ.μ. Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 794 τ.μ.

5. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση των απαιτούμενων εγκρίσεων για τη διαμόρφωση Καταστήματος Αφορολογήτων Ειδών (ΚΑΕ) στον υφιστάμενο επιβατικό σταθμό λιμένος Σάμου.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/14/28-11-2011

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση διαμόρφωσης Καταστήματος Αφορολογήτων Ειδών (ΚΑΕ) στον υφιστάμενο επιβατικό σταθμό λιμένος Σάμου. Ειδικότερα επί των όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης εγκρίνονται στη Ζώνη 1 και ΟΤΑ1, όπως αποτυπώνεται και στα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα (1) Σχέδιο Χρήσεων Γης, Αρ. Σχεδίου Π2, Κλίμακα 1:2.000, Ημερομηνία Νοέμβριος 2011, και 2) Ρυμοτομικό Σχέδιο –Όροι Δόμησης, Αριθμός Σχεδίου Π3, Κλίμακα 1:2.000, Ημερομηνία Νοέμβριος 2011) τα εξής:

	Χρήσεις Γης	Όροι – Περιορισμοί Δόμησης
1	Ζώνη 1 Επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις: - Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών (Διακίνηση επιβατών και κατασκευή επιβατικών σταθμών)	Ο.Τ. Α1 Εμβαδόν γηπέδου συνολικά 9.053 τ.μ. Κάλυψη 15% Σ.Δ. 0,15 Όροφοι 2

- Χώροι στάθμευσης κοινού - Αναψυκτήρια - Γραφεία - Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι - Κατάστημα αφορολόγητων ειδών (ΚΑΕ)	Υψος 9,00 μ Μέγιστη οικοδομημένη επιφάνεια: 1.358 τ.μ. Υπάρχουσα οικοδομημένη επιφάνεια 564 τ.μ Μελλοντική οικοδομημένη επιφάνεια: 794 τ.μ.
--	---

Κατά τα λοιπά ισχύει η Απόφαση 10/22-10-2008 της 37^{ης} Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ (37/10/22-10-2008).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

79) Η υπ. αριθμ. 04/27-07-2007 Απόφαση 34ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 4ο: Ανέγερση κτιρίου αλιευτικού καταφυγίου στον Πλατύ Γυαλό ν. Σίφνου. Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης

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

- Η υπ. αριθμ. 10613/30-07-2002 Απόφαση Περ. Νοτίου Αιγαίου/ Γ.Δ.Π. / ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. – Προέγκριση χωροθέτησης του έργου Κατασκευή καταφυγίου αλιευτικών σκαφών στη θέση Πλατύς Γυαλός ν. Σίφνου του Ν. Κυκλάδων.
- Το υπ. αριθμ. 5150/14-08-03 έγγραφο Υπ. Πολιτισμού/ ΚΑ΄ Εφορεία Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων –Απόψεις του ΥΠΠΟ επί της ΜΠΕ του εν λόγω αλιευτικού καταφυγίου.
- Η υπ. αριθμ. οικ. 13244/09-09-2003 Απόφαση Περ. Νοτίου Αιγαίου/ ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. - Έγκριση περιβαλλοντικών όρων της κατασκευής καταφυγίου αλιευτικών σκαφών.
- Η υπ. αριθμ. 8221.Λ43/05/03/16-09-03 Απόφαση κ. ΥΕΝ – Ορισμός Αποφαινομένων Οργάνων για την εκτέλεση του εν λόγω αλιευτικού καταφυγίου.
- Το υπ. αριθμ. 176958/20-10-03 έγγραφο Υπ. Γεωργίας/ Γ.Δ.Α./ Δ/ση Θαλάσσιας Αλιείας/ Τμ. 4^ο – Θετική εισήγηση προς την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου για την σκοπιμότητα κατασκευής του έργου.
- Το υπ. αριθμ. 48/12-02-07 έγγραφο του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σίφνου – Αποστολή αντιγράφου Διοικητικού Συμβουλίου που αφορά στην ανέγερση κτιρίου αλιευτικού καταφυγίου στον Πλατύ Γυαλό Σίφνου.
- Το υπ. αριθμ. ΤΥ.οικ.957/22-02-07 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Κυκλάδων – Υποβολή αιτήματος για την έγκριση των χρήσεων γης - όρων και περιορισμών δόμησης, προκειμένου να προωθηθεί η έκδοση οικοδομικών αδειών για τα κτιριακά έργα.
- Το υπ. αριθμ. Τ.Τ. 1771/08-06-07 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Ν.Α. Κυκλάδων - Διαβίβαση συμπληρωματικών στοιχείων ως προς τη θέση, το είδος και το μέγεθος του έργου.

3. Περιγραφή πρότασης

Το υπάρχον αλιευτικό καταφύγιο βρίσκεται στον Πλατύ Γυαλό Σίφνου και επιτρέπει τον ελλιμενισμό 144 αλιευτικών σκαφών από τα οποία 81 είναι μικρού μεγέθους μέχρι 3 μέτρων,

38 μεσαίου μεγέθους μήκους από 3 μέχρι 5 μέτρα και 25 μεγάλου μεγέθους από 5 μέχρι 8 μέτρα. Φορέα διαχείρισής του είναι το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σίφνου.

Με την υποβληθείσα πρόταση καθορισμού όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης στο αλιευτικό καταφύγιο του Πλατύ Γυαλού Σίφνου, προτείνεται ο καθορισμός οικοδομικού τετραγώνου ΑΒΓΔΕΖΑ επιφάνειας 1.072 τ.μ., σε σύνολο χερσαίων χωρών περίπου 15.930 τ.μ., καθώς και ο καθορισμός μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης και δόμησης 15%. Οι προτεινόμενες χρήσεις περιλαμβάνουν γραφεία, κοινόχρηστα WC, βοηθητικούς χώρους και στέγαστρα.

Η πρόταση περιλαμβάνει ένα σχετικά μικρό σε σχέση με το σύνολο των χερσαίων χώρων οικοδομικό τετράγωνο με μέγιστο συντελεστή κάλυψης και δόμησης τέτοιο που να επιτρέπει την ανέγερση ισόγειων βοηθητικών κτισμάτων συνολικής επιφάνειας 160,8 τ.μ. Το κτίριο, που προτείνεται να κατασκευαστεί, θα έχει συνολική επιφάνεια 94,78 τ.μ. και θα περιλαμβάνει:

α) χώρο γραφείου και WC αλιέων επιφάνειας 19,8τ.μ.,

β) χώρο κοινόχρηστων WC επιφάνειας 18,0 τ.μ.,

γ) χώρο μηχανοστασίου 11,40 τ.μ. και

δ) βοηθητικό χώρο – αποθήκη επιφάνειας 45,57 τ.μ.

Με τους προτεινόμενους συντελεστές κάλυψης – δόμησης, πέραν του προβλεπόμενου κτιρίου θα υπάρχει δυνατότητα μελλοντικής προσθήκης συνολικής επιφάνειας 66,02 τ.μ., για την δημιουργία, εάν αυτό καταστεί αναγκαίο, χώρου αναμονής επισκεπτών, στεγάστρων και πιθανόν πρόσθετων αποθηκευτικών χώρων.

Με την υποβληθείσα πρόταση, προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης στο τμήμα ΑΒΓΔΕΖΑ της εξομοιούμενης με ζώνη λιμένα περιοχής Πλατύ Γυαλού Σίφνου (τοπογραφικό διάγραμμα Τ0, 'ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ', έργου ΑΛΙΕΥΤΙΚΟ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟ ΣΤΟΝ ΠΛΑΤΥ ΓΥΑΛΟ Ν. ΣΙΦΝΟΥ – ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ', κλίμακα 1:500, ημερομηνία: Ιούνιος 2007, ΔΤΥΝΑ ΚΥΚΛΑΔΩΝ), σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Έκταση περιοχής	E = 1.072 τ.μ.
Συντελεστής κάλυψης	15%
Συντελεστή δόμησης	0.15
Μέγιστο ύψος κτιρίων	4.00 m
Χρήσεις	Χώροι αναμονής, γραφεία, κοινόχρηστα WC, βοηθητικοί χώροι, στέγαστρα

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικής αδείας των κτιριακών εγκαταστάσεων που προβλέπονται στην εγκεκριμένη μελέτη του αλιευτικού καταφυγίου στον Πλατύ Γυαλό Σίφνου.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 04/27-07-2007

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση.

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

80) Η υπ. αριθμ. 05/11-09-2003 Απόφαση 7ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

Θέμα 5^ο: Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη του λιμένα Πατητήρι νήσου Αλοννήσου.

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.Λ.Π. του ΥΕΝ.

2. Η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μαγνησίας / Τμήμα Συγκ/κών και Λιμενικών Έργων, με το αριθμ.5452/26-06-2003 έγγραφό της, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ πρόταση με την οποία προτείνονται οι όροι δόμησης κτιρίου στέγασης Υπηρεσιών και αποθήκης στη χερσαία ζώνη λιμένα Πατητήρι νήσου Αλοννήσου.
3. 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 Α1-Β1-Γ1-Δ1-Ε1-Ζ1-Η1-Θ1-Α1 (τμήμα Α1), όπως αυτή απεικονίζεται στο σχέδιο που συνοδεύει την πρόταση.
4. Επίσης, σύμφωνα με την πρόταση, έχει σχεδιασθεί η θέση του υπό κατασκευή κτιρίου Στέγασης Υπηρεσιών με χρήσεις (περιγράφονται στον πίνακα που ακολουθεί) επιφάνειας περίπου 180 τ.μ. και μέγιστο ύψος 5.50 μ. Επίσης, προβλέπεται και η κατασκευή αποθηκών για προσωρινή εναπόθεση διαφόρων υλικών, κατόψεως 150 τ.μ. και ύψους 7,00 μ.

Πιο συγκεκριμένα:

Υφιστάμενη κατάσταση:

Περιγραφή	Συνολική Επιφάνεια	Υφιστάμενη δόμηση
Τμήμα Λιμενικής Ζώνης (Α1-Β1-Γ1-Δ1-Ε1-Ζ1-Η1-Θ1-Α1)	3800,00 m ²	-

5. Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτείνονται για έγκριση τα παρακάτω, υπό την αίρεση ότι δεν είναι σε αντίθεση με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ ΟΙΚ115630/05-11-98 (ΥΠΕΧΩΔΕ) περί έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου: «Λιμένα "Πατητήρι" Αλοννήσου »:

Περιγραφή	Όροι Δόμησης	Μέγιστο προτεινόμενο ύψος περιγραφόμενου τμήματος	Χρήσεις
Τμήμα (Α1-Β1-Γ1-Δ1-Ε1-Ζ1-Η1-Θ1-Α1)	Σ.Κ. : 10% Σ.Δ. : 0,20	7,00 μ	1. Κτίριο στέγασης Υπηρεσιών (αίθουσα αναμονής – ροές συνθήκης SCENGEN – χώροι υγιεινής) 2. Αποθήκες

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 05/11-09-2003

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης στο τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Πατητήρι νήσου Αλοννήσου που ορίζεται από τα σημεία Α1-Β1-Γ1-Δ1-Ε1-Ζ1-Η1-Θ1-Α1 (τμήμα Α1), όπως προτάθηκαν από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μαγνησίας / Τμήμα Συγκ/κών και Λιμενικών Έργων, με την προϋπόθεση ότι δεν είναι σε αντίθεση με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ ΟΙΚ115630/05-11-98 (ΥΠΕΧΩΔΕ) περί έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων του έργου: « Λιμένα "Πατητήρι" Αλοννήσου ».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

81) Η υπ. αριθμ. 02/13-04-2006 Απόφαση 25ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 2^ο: Χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Σκιάθου

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 Λιμενικό Ταμείο Σκοπέλου, με το υπ. αριθμ. 935//30-11-05 έγγραφό του, διαβίβασε στο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ την υπ. αριθμ. 4/2005 Πράξη της Λιμενικής Επιτροπής, με αντικείμενο την έγκριση του έργου «Αίθουσα αναμονής επιβατών λιμένος Σκιάθου», καθώς και τις εγκριτικές της αποφάσεις επί της δημοπρασίας του εν λόγω έργου.

Το ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, με το υπ. αριθμ. 8221.Τ65/03/05//21-12-05 έγγραφό του, προς το Λιμενικό Ταμείο Σκοπέλου, ζήτησε την προσωρινή ανάκληση της υπ. αριθμ. 28/05 πολεοδομικής αδείας του υπόψη κτιριακού έργου και στη συνέχεια την προώθησή της διαδικασίας έκδοσης οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παρ. 2 του Ν. 2987/2002.

Με το υπ. αριθμ. 77/27-01-06 έγγραφο, υποβλήθηκε από το Λιμενικό Ταμείο Σκοπέλου πρόταση για έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Σκιάθου, στην περιοχή κατασκευής του παραπάνω έργου.

Με το 8216/19/06/08-02-2006 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία – διευκρινήσεις για την ανωτέρω πρόταση και σε απάντηση του συγκεκριμένου εγγράφου, το Λιμενικό Ταμείο Σκοπέλου διαβίβασε με το 165/20-02-2006 έγγραφό του την αριθ. 15/14-02-2006 Απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής Σκοπέλου με την παραπάνω πρόταση στην τελική της μορφή.

3. Περιγραφή πρότασης

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην αριθ. 15/14-02-2006 Απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής Σκοπέλου, προτείνονται χρήσεις γης και οι όροι – περιορισμοί δόμησης σε περιοχή εντός της Χερσαίας Ζώνης του Λιμένα Σκιάθου, ως ακολούθως:

ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΣΚΟΠΕΛΟΥ**ΠΡΑΞΗ ΑΡΙΘ. 15 (ΠΡΑΚΤΙΚΟ Νο 3/2006)****Αριθμός μελών κατά νόμο 6**

Πρόεδρος: Ιωάννης Πρεβεζάνος **Αντιπρόεδρος :** Γεώργιος Ξηρογιάννης
Μέλη: Ευάγγελος Λεμονής, Μιχάλης Αναγνώστου, Κων/νος Λεμονής,
 Αγγελής Παναγιώτου
Απόντα μέλη: Κανένα
Γραμματέας : Ρηγίνα Κασσανδριανού
Εισηγητής: Ιωάννης Πρεβεζάνος

Στη Σκόπελο σήμερα την 14/2/2006 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ, συνήλθε η Λ.Ε Σκοπέλου στην αίθουσα συσκέψεων του Λιμενικού Ταμείου Σκοπέλου για συνεδρίαση μετά από πρόσκληση του προέδρου της Λιμενικής Επιτροπής την 10/2/2006, προς συζήτηση του παρακάτω θέματος της ημερήσιας διάταξης και λήψη των σχετικών αποφάσεων :

Θέμα 2ο: «Πρόταση καθορισμού Χρήσεων γης και όρων Δόμησης επί της χερσαίας ζώνης λιμένα Σκιάθου»

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης διαβάζει στη Λ.Ε το υπ' αριθμ. 8221.Τ65/03/05/21-12-2005 έγγραφο της Διεύθυνσης Λιμενικών Υποδομών-Μελετών&Έργων του ΥΕΝ, με το οποίο γνωστοποιήθηκε στο Λιμενικό Ταμείο Σκοπέλου η διακοπή των εργασιών κατασκευής του κτιρίου της αίθουσας αναμονής επιβατών λιμένα Σκιάθου και στη συνέχεια το υπ' αριθμ.8216/19/06/8-2-2006, με το οποίο απαιτούνται επιπλέον στοιχεία επακριβώς τεκμηριωμένα σε νέο τοπογραφικό διάγραμμα. Επίσης, απαιτείται απόφαση της Λιμενικής Επιτροπής στην οποία θα αναφέρονται ακριβώς οι προτεινόμενοι όροι-περιορισμοί δόμησης και χρήσης γης και τέλος η επαρκής τεκμηρίωση της πρότασης όσον αφορά τον συντελεστή δόμησης και κάλυψης για τις υφιστάμενες κτιριακές κατασκευές στην προτεινόμενη ζώνη, έκτασης 5.135 τ.μ, με συντελεστή δόμησης 0,05 και συντ. κάλυψης 5%.

Κατά συνέπεια λοιπόν, κρίνεται απαραίτητη, αρχικά προσωρινή έστω ανάκληση της υπ' αριθμ. 28/05 πολεοδομικής αδείας και στη συνέχεια η υποβολή πρότασης της υπηρεσίας θεωρημένης αρμοδίας, με χρήσεις γης και όρους δόμησης επί καταλλήλων τοπογραφικών διαγραμμάτων, καθώς και τεχνική έκθεση με τεκμηρίωση των προτεινόμενων χρήσεων γης και όρων δόμησης σύμφωνα με τα προτεινόμενα.

Η υπηρεσία ανέθεσε στον πολιτικό μηχανικό κ. Σκορδά Κων/νο ,την σύνταξη νέων τοπογραφικών διαγραμμάτων συνοδευμένων από κατάλληλη τεχνική έκθεση στην οποία περιλαμβάνεται πρόταση καθορισμού χρήσεων γης και όρων δόμησης με συντελεστή κάλυψης 5% και δόμησης 0,05 για την υφιστάμενη κτιριακή κατασκευή στην προτεινόμενη ζώνη έκτασης

5.135τ.μ.Τα συγκεκριμένα τοπογραφικά διαγράμματα θεωρήθηκαν από την Δ.Τ.Υ.Ν.Α.Μαγνησίας.

Στη συνέχεια ο κ. πρόεδρος καλεί την Α.Ε να αποφασίσει για το θέμα.

Η Α.Ε αφού άκουσε προσεκτικά την εισήγηση του κ. προέδρου αναφορικά με τα έγγραφα της Γ.Γ.Α.Α.Π του ΥΕΝ σε σχέση με το αντικείμενο του θέματος

Ομόφωνα ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Εγκρίνει την παραπάνω πρόταση σύμφωνα με την οποία το τμήμα της χερσαίας ζώνης λιμένα Σκιάθου που περικλείεται από τα σημεία αβγδεζηθικλα εμβαδού $\approx$ 5.135 τ.μ, καθορίζονται ως:

Χρήσεις γης :

α.Κτίρια-γραφεία Διοικητικών Υπηρεσιών Λιμεναρχείου

β.Κτίρια εξυπηρέτησης επιβατών λιμένα

Όροι δόμησης:

α. Κάλυψη 5%

β. Δόμησης 0,05

γ.Μέγιστο ύψος κτιρίων 4,5μ+στέγη

δ.Αριθμός ορόφων 1

Η παρούσα απόφαση μαζί με τα επισυναπτόμενα διαγράμματα να αποσταλούν προς το ΥΕΝ /Γ.Γ.Α.Α. & Α.Π, προς λήψη σχετικής απόφασης από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων.



Η Πράξη αυτή πήρε αριθμό 15

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΡΕΒΕΖΑΝΟΣ

ΡΗΓΙΝΑ ΚΑΣΣΑΝΔΡΙΑΝΟΥ

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στη προώθηση της διαδικασίας κατασκευής νέου κτιρίου αναμονής επιβατών Λιμένα Σκιάθου, η κατασκευή του οποίου κρίνεται επιτακτική, ενόψει και της επερχόμενης θερινής τουριστικής περιόδου.

Μετά τα παραπάνω η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 02/13-04-2006

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση με την προϋπόθεση ότι θα προηγηθεί η απαιτούμενη έγκριση από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και το κτίσμα θα είναι προσαρμοσμένο στην αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του οικισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

82) Η υπ. αριθμ. 07/22-04-2008 Απόφαση 36ης Συνεδρίασης ΕΣΑΑ

ΘΕΜΑ 7^ο: Έγκριση Χρήσεων Γης Όρων και Περιορισμών Δόμησης για την Κατασκευή Υποστέγου Ιχθυαγοράς στον Αλιευτικό Λιμένα Στυλίδας

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.Α.Π. του Υ.Ε.Ν.Α.Ν.Π.

2. Στοιχεία της πρότασης - Ιστορικό

Με το υπ. αριθμ. 1795/07-11-2007 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Φθιώτιδας υποβλήθηκε στο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ πρόταση για έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Στυλίδας, ώστε στη συνέχεια να καταστεί δυνατή η κατασκευή υπόστεγου ιχθυαγοράς, στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας.

Με το υπ. αριθμ. 8216/144/07/10-12-2007 έγγραφο ΥΕΝΑΝΠ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία τα οποία υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία με τα υπ' αριθ. 2006/27-12-2007 και 1891/29-02-2008 έγγραφα Λ.Τ. Φθιώτιδας και Ν.Α. Φθιώτιδας/ΔΤΥ αντίστοιχα.

3. Περιγραφή της πρότασης

(Όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της ΔΤΥΝΑ Φθιώτιδας 'ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΕΞΟΜΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΜΕ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΑ ΣΤΥΛΙΔΑΣ', κλ: 1:1000, Ημερ/νία: Φεβρουάριος 2008).

Σύμφωνα με την πρόταση, η προγραμματιζόμενη κατασκευή (υπόστεγο ιχθυαγοράς), διαστάσεων 28.40μ x 35.00μ και συνολικού εμβαδού 994τ.μ., θα περιλαμβάνει όλους τους απαραίτητους χώρους για την προσωρινή αποθήκευση και διακίνηση των αλιευμάτων, οι οποίοι - ενδεικτικά - αναφέρονται ως εξής:

- κυρίως χώρος ιχθυαγοράς περίπου 660τ.μ.
- χώρος αποθήκευσης αλιευτικού εξοπλισμού και ιχθυοκιβωτίων 200τ.μ.
- χώρος υγειονομικής τακτοποίησης προσωπικού (αποδυτήρια, τουαλέτες) 40τ.μ.
- χώρος αποθήκευσης αλιευμάτων και παραγωγής - συντήρησης πάγου 40τ.μ. και
- χώρος διοικητικής υποστήριξης 60τ.μ.

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα είναι από χάλυβα Fe360 και θα αποτελείται από μεταλλικά υποστηλώματα, δοκούς, τεγίδες οροφής, πλαγιοτεγίδες, πλευρικούς αντιανέμιους συνδέσμους οροφής, οι διατομές των οποίων θα προκύψουν από τη στατική μελέτη. Η πλαγιοκάλυψη του κτιρίου και η στέγη του θα αποτελείται από panels με ειδική επίστρωση και αντιμικροβιακή βαφή.

Στους ψυκτικούς θαλάμους συντήρησης θα φυλάσσονται προσωρινά τα αλιεύματα, από την εκφόρτωση τους μέχρι τη συσκευασία – διάθεσή τους (φόρτωση σε αυτοκίνητα ψυγεία, κλπ). Στο ψυγείο θα μπορούν να μεταφέρονται και συσκευασίες σε παλέτες με περονοφόρο όχημα. Επίσης, θα προβλεφθεί χώρος ψυγείου απορριμμάτων, όπου θα καταλήγουν τα ζωικά υποπροϊόντα. Τα προϊόντα αυτά θα καταλήγουν στη συνέχεια σε κλίβανο αποτέφρωσης.

Συνοπτικά, σύμφωνα με το αίτημα, προτείνονται για έγκριση χρήσεις γης – όροι και περιορισμοί δόμησης σε τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Στυλίδας (σχέδιο ΔΤΥΝΑ Φθιώτιδας 'ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΕΞΟΜΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΜΕ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΑ ΣΤΥΛΙΔΑΣ', κλ: 1:1000, Ημερ/νία: Φεβρουάριος 2008), ως ακολούθως:

ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΖΛ ΣΤΥΛΙΔΑΣ, ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΑΝΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΠΡΟΤΑΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ (τ.μ.)	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (%)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (μ)
ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΑ	9.560	Αλιευτικές εγκαταστάσε ις - Εμπόριο	10,40%	0,15	7,50

4. Σκοπιμότητα

Προτείνεται η έγκριση χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα αρμοδιότητας Λιμενικού Ταμείου Φθιώτιδας, για να καταστεί δυνατή η κατασκευή του εν λόγω έργου το οποίο κρίνεται απαραίτητο για την εύρυθμη λειτουργία των αλιευτικών δραστηριοτήτων στο λιμένα Στυλίδας, δεδομένου ότι αυτός είναι ο κυρίως αλιευτικός λιμένας στο νομό Φθιώτιδας. Η κατασκευή του υπόστεγου ιχθυαγοράς θα διασφαλίσει την άριστη ποιότητα των αλιευμάτων και θα συμβάλλει στη βελτίωση της αποδοτικότητας της αλιευτικής παραγωγής.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 07/22-04-2008

Εγκρίνεται η υποβληθείσα πρόταση για χρήσεις γης – όρους και περιορισμούς δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Στυλίδας, σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΖΛ ΣΤΥΛΙΔΑΣ, ΣΤΗΝ ΟΠΟΙΑ ΑΝΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΠΡΟΤΑΣΗ	ΕΜΒΑΔΟ Ν ΠΕΡΙΟΧΗΣ (τ.μ.)	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (%)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (μ)
ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΑ	9.560	Αλιευτικές εγκαταστάσε ις - Εμπόριο	10,40%	0,15	7,50

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

83) Η υπ. αριθμ. 04/30-01-2004 Απόφαση 8ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

Θέμα 4ο : "Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης στην χερσαία ζώνη του λιμένα Χαλκίδας".

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.Α.Λ.Π. του Υ.Ε.Ν.

2. Με το αριθ. 1143/23-9-2003 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας πρόταση (Τεχνική Έκθεση και Σχέδια), σύμφωνα με την οποία προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης στην χερσαία Ζώνη του Λιμένα Χαλκίδας. Πιο συγκεκριμένα:

3. Υφιστάμενη κατάσταση :**α) Ο.Τ. 01 (ΙΔ1 Βοιωτικό τεταρτοκύκλιο)**

Το οικοδομικό αυτό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 1424,62 τ.μ.

Η υφιστάμενη δόμηση προέρχεται από το υφιστάμενο κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Βοιωτικό Τεταρτο-κύκλιο).

Επίσης στο παραπάνω οικοδομικό Τετράγωνο αποτυπώνεται περίπτερο Ε = 19,40 τ.μ. το οποίο δεν προσμετράται στη δόμηση.

β) Ο.Τ. 02 (ΙΔ2 Κτίριο Λιμενικής Αστυνομίας)

Το οικοδομικό αυτό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 221,40 τ.μ.

Η υφιστάμενη δόμηση προέρχεται από το κτίριο του Κεντρικού Λιμεναρχείου Χαλκίδας (κτίριο Α).

Δεν προτείνεται επιπλέον κάλυψη δεδομένου ότι το Ο.Τ. είναι καλυμμένο κατά ποσοστό 67,7 % με τριώροφη οικοδομή 150 τ.μ. ανά όροφο.

γ) Ο.Τ. 03 (ΙΔ 3 Χειριστήριο Γέφυρας)

Το οικοδομικό αυτό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 396,52 τ.μ.

Το χειριστήριο λειτουργεί σήμερα σε κοντέινερ (δεν συνυπολογίζεται στη δόμηση) και απεικονίζεται στο σχεδιάγραμμα με στοιχείο (Β).

δ) Ο.Τ. 04 (ΙΔ4 Βόρειο τμήμα Ευβοϊκής Ακτής)

Το οικοδομικό αυτό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 1747,40 τ.μ. και είναι αδόμητο.

ε) Ο.Τ. 05 (ΙΔ5 Πλατεία Αθανάτων)

Το οικοδομικό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 2.104,5 τ.μ. και φιλοξενεί τα υπόγεια δημόσια ουρητήρια (στο τοπογραφικό διάγραμμα εμφανίζεται η είσοδός τους υπό την ένδειξη «ΥΠΟΓΕΙΑ ΔΙΑΒΑΣΗ».

Δεν συνυπολογίζεται στη δόμηση η παραπάνω εγκατάσταση η οποία είναι υπόγεια στο σύνολό της (κάτω από τη στάθμη ± 0).

στ) Ο.Τ. 06 (ΙΔ) Ευβοϊκό Τεταρτοκύκλιο

Το οικοδομικό αυτό τετράγωνο είναι συνολικού εμβαδού 1.222,02 τ.μ. και φιλοξενεί ένα διαμόρφωμα που προήλθε από την μετατροπή της περιστροφικής γέφυρας σε συρταρωτή και απαρτίζεται από ημιπαιθρίο και κλειστό τμήμα εμβαδού 133 τ.μ. καθώς και αίθριο τμήμα 81 τ.μ.

4. Προτεινόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης**Ο.Τ. 01 (ΙΔ 1):**

Ορίζεται από 20 σημεία (Δ1, Δ2, Δ3, Δ4, Δ5, Δ6, Δ7, Δ8, Δ9, Δ10, Δ11, Δ12, Δ13, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7)

Προτείνεται η δυνατότητα επιπλέον δόμησης για το σύνολο του Οικοδομικού Τετραγώνου μεγέθους 30 τ.μ. δια του προτεινόμενου Συντελεστή Δόμησης που θα ανέλθει σε 0,18.

Εμβαδόν τετραγώνου	1424,62 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	226 τ. μ. (15.9%)
Υπάρχουσα δόμηση	226 τ. μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	0,20
Μέγιστο ύψος	3,15 μ.
Χρήσεις γης: Εστιατόρια – αναψυκτήρια – καφετέριες	

Ο.Τ. 02 (ΙΔ 2):

Ορίζεται από 9 σημεία (Α9, Α10, Δ14, Δ15, Δ16, Δ17, Δ18, Δ19, Α8)

Προτείνεται όμως επιπλέον δόμηση για την ικανοποίηση τυχόν μελλοντικών αναγκών της Λιμενικής Αστυνομίας.

Εμβαδόν τετραγώνου	221,40 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	150 τ. μ. (67.8%)
Υπάρχουσα δόμηση	450 τ. μ.
Υφιστάμενος Συντελεστής δόμησης	2,03
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	2,80
Μέγιστο ύψος	13,80 μ.

Χρήσεις γης: Δημόσιο κατάστημα (Λιμεναρχείο)

Ο.Τ. 03 (ΙΔ 3):

Ορίζεται από 22 σημεία (Δ20, Α11, Α12, Α13, Α14, Α15, Α16, Α17, Α18, Α19, Α20, Α21, Α22, Δ29, Δ28, Δ27, Δ26, Δ25, Δ24, Δ23, Δ22, Δ21).

Εμβαδόν τετραγώνου	386,52 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ. μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	0 τ. μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	0,10
Μέγιστο ύψος	3,85 μ.
Χρήσεις γης: Κέντρο ελέγχου λειτουργιών συρταρωτής γέφυρας - χειριστήριο	

Ο.Τ. 04 (ΙΔ 4):

Ορίζεται από 24 σημεία (Ω1, Δ30, Δ31, Δ32, Δ33, Δ34, Δ35, Δ36, Δ37, Δ38, Δ39, Δ40, Δ41, Δ42, Δ43, Δ44, Δ45, Δ46, Δ47, Δ48, Ω13, Ω14, Ω15, Ω16)

Προβλέπεται με βάση τους προτεινόμενους συντελεστές πολύ ήπια δόμηση (40 τ.μ. – μέγιστο ύψος 3,15 μ.) για κοινωνικές εξυπηρετήσεις.

Εμβαδόν τετραγώνου	1.747,40 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ. μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	0 τ. μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	0,10
Μέγιστο ύψος	3,15 μ.
Χρήσεις γης: Κοινωνικές εξυπηρετήσεις (Οίκος Ναύτη)	

Ο.Τ. 05 (ΙΔ 5):

Ορίζεται από 17 σημεία (Δ65, Δ49, Δ50, Δ51, Δ52, Δ53, Δ54, Δ55, Δ56, Δ57, Δ58, Δ59, Δ60, Δ61, Δ62, Δ63, Δ64).

Εμβαδόν τετραγώνου	2.104,5 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ. μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	0 τ. μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	0,10
Μέγιστο ύψος	3,15 μ.
Χρήσεις γης: Ναυτικό Μουσείο	

Ο.Τ. 06 (ΙΔ 6):

Ορίζεται από 27 σημεία (Ω12, Δ86, Δ85, Δ84, Δ83, Δ82, Δ81, Δ80, Δ79, Δ78, Δ77, Δ76, Δ75, Δ74, Δ73, Δ72, Δ71, Δ70, Δ69, Δ68, Δ67, Δ66, Ω7, Ω8, Ω9, Ω10, Ω11)

Εμβαδόν τετραγώνου	1.222,02 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	133 τ. μ. (10,9 %)
Υπάρχουσα δόμηση	133 τ. μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	0,20
Μέγιστο ύψος	3,15 μ.
Χρήσεις γης: Κέντρο παρατήρησης παλιρροϊκού φαινομένου και ανάδειξης του πολιτισμού και τουριστικού προϊόντος του Νομού	

5. Από την μελέτη των ανωτέρω, σύμφωνα με την Τεχνική έκθεση προτείνεται η έγκριση των όρων δόμησης και χρήσης γης που αιτούνται.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 04/30-01-2004

Εγκρίνει μετά από συζήτηση τον παρακάτω πίνακα

4. Προτεινόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης

Ο.Τ. 01 (ΙΔ 1):

Ορίζεται από 20 σημεία (Δ1, Δ2, Δ3, Δ4, Δ5, Δ6, Δ7, Δ8, Δ9, Δ10, Δ11, Δ12, Δ13, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7)

Προτείνεται η δυνατότητα επιπλέον δόμησης για το σύνολο του Οικοδομικού Τετραγώνου μεγέθους 30 τ.μ. δια του προτεινόμενου Συντελεστή Δόμησης που θα ανέλθει σε 0,159.

Εμβαδόν τετραγώνου	1424,62 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	226 τ. μ. (15.9%)
Υπάρχουσα δόμηση	226 τ. μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	0,159
Μέγιστο ύψος	3,15 μ.
Χρήσεις γης: Εστιατόρια – αναψυκτήρια – καφετέριες	

Ο.Τ. 02 (ΙΔ 2):

Ορίζεται από 9 σημεία (Α9, Α10, Δ14, Δ15, Δ16, Δ17, Δ18, Δ19, Α8)

Προτείνεται όμως επιπλέον δόμηση για την ικανοποίηση τυχόν μελλοντικών αναγκών της Λιμενικής Αστυνομίας.

Εμβαδόν τετραγώνου	221,40 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	150 τ. μ. (67.8%)
Υπάρχουσα δόμηση	450 τ. μ.
Υφιστάμενος Συντελεστής δόμησης	2,03
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	2,80
Μέγιστο ύψος	13,80 μ.
Χρήσεις γης: Δημόσιο κατάστημα (Λιμεναρχείο)	

Ο.Τ. 03 (ΙΔ 3):

Ορίζεται από 22 σημεία (Δ20, Α11, Α12, Α13, Α14, Α15, Α16, Α17, Α18, Α19, Α20, Α21, Α22, Δ29, Δ28, Δ27, Δ26, Δ25, Δ24, Δ23, Δ22, Δ21).

Εμβαδόν τετραγώνου	386,52 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ. μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	0 τ. μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	0,10
Μέγιστο ύψος	3,85 μ.
Χρήσεις γης: Κέντρο ελέγχου λειτουργιών συρταρωτής γέφυρας - χειριστήριο	

Ο.Τ. 04 (ΙΔ 4):

Ορίζεται από 24 σημεία (Ω1, Δ30, Δ31, Δ32, Δ33, Δ34, Δ35, Δ36, Δ37, Δ38, Δ39, Δ40, Δ41, Δ42, Δ43, Δ44, Δ45, Δ46, Δ47, Δ48, Ω13, Ω14, Ω15, Ω16)

Προβλέπεται με βάση τους προτεινόμενους συντελεστές πολύ ήπια δόμηση (40 τ.μ. – μέγιστο ύψος 3,15 μ.) για κοινωνικές εξυπηρετήσεις.

Εμβαδόν τετραγώνου	1.747,40 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ. μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	0 τ. μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	0.0
Μέγιστο ύψος	---
Χρήσεις γης: Κοινωνικές εξυπηρετήσεις (Οίκος Ναύτη)	

Ο.Τ 05 (ΙΔ 5):

Ορίζεται από 17 σημεία (Δ65, Δ49, Δ50, Δ51, Δ52, Δ53, Δ54, Δ55, Δ56, Δ57, Δ58, Δ59, Δ60, Δ61, Δ62, Δ63, Δ64).

Εμβαδόν τετραγώνου	2.104,5 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ. μ. (0 %)

Υπάρχουσα δόμηση	0 τ. μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	0,0
Μέγιστο ύψος	-----
Χρήσεις γης: Ναυτικό Μουσείο	

Ο.Τ. 06 (ΙΔ 6):

Ορίζεται από 27 σημεία (Ω12, Δ86, Δ85, Δ84, Δ83, Δ82, Δ81, Δ80, Δ79, Δ78, Δ77, Δ76, Δ75, Δ74, Δ73, Δ72, Δ71, Δ70, Δ69, Δ68, Δ67, Δ66 Ω7, Ω8, Ω9, Ω10, Ω11)

Εμβαδόν τετραγώνου	1.222,02 τ. μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	133 τ. μ. (10,9 %)
Υπάρχουσα δόμηση	133 τ. μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής δόμησης	0,20
Μέγιστο ύψος	3,15 μ.
Χρήσεις γης: Κέντρο παρατήρησης παλιρροϊκού φαινομένου και ανάδειξης του πολιτισμού και τουριστικού προϊόντος του Νομού	

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

84) Η υπ. αριθμ. 03/15-07-2009 Απόφαση 39ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 3^ο: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης σε χώρους της χερσαίας ζώνης λιμένα Χαλκίδας (Κρηπίδωμα – Σουβάλα)

1. Σχετική νομοθεσία

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

Σύμφωνα με τις 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

- 8^η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ - Λήφθηκε η υπ. αριθμ. 04/30-01-2004 Απόφαση αναφορικά με τους όρους - περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Χαλκίδας. Συγκεκριμένα εγκρίθηκαν οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης για τα παρακάτω οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ

ΟΤ 01(ΙΔ1 Βοιωτικό τεταρτοκύκλιο)

Εμβαδόν τετραγώνου	1424,62 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	226 τ.μ. (15,9%)
Υπάρχουσα δόμηση	226 τ.μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	0,159
Μέγιστο ύψος	3,15 μ
Χρήσεις γης: Εστιατόρια – αναψυκτήρια - καφετέριες	

ΟΤ 02 (ΙΔ2 Κτίριο Λιμενικής Αστυνομίας)

Εμβαδόν τετραγώνου	221,40 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	150 τ.μ. (67,8%)
Υπάρχουσα δόμηση	450 τ.μ.
Υφιστάμενος Συντελεστής Δόμησης	2,03
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	2,80
Μέγιστο ύψος	13,80 μ
Χρήσεις γης: Δημόσιο κατάστημα (Λιμεναρχείο)	

ΟΤ 03 (ΙΔ3 Χειριστήριο Γέφυρας)

Εμβαδόν τετραγώνου	386,52 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ.μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	0 τ.μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	0,10
Μέγιστο ύψος	3,85 μ
Χρήσεις γης: Κέντρο ελέγχου λειτουργιών सुरταρωτής γέφυρας - χειριστήριο	

ΟΤ 04 (ΙΔ 4 Βόρειο Τμήμα Ευβοϊκής Ακτής)

Εμβαδόν τετραγώνου	1.747,40 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ.μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	0 τ.μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	0,00
Μέγιστο ύψος	-
Χρήσεις γης: Κοινωνικές εξυπηρετήσεις (Οίκος Ναύτη)	

ΟΤ 05 (ΙΔ 5 Πλατεία Αθανάτων)

Εμβαδόν τετραγώνου	2.104,50 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ.μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	0 τ.μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	0,00
Μέγιστο ύψος	-
Χρήσεις γης: Ναυτικό Μουσείο	

ΟΤ 06 (ΙΔ Ευβοϊκό Τεταρτοκύκλιο)

Εμβαδόν τετραγώνου	1.222,02 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	133 τ.μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	133 τ.μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	0,20
Μέγιστο ύψος	3,15
Χρήσεις γης: Κέντρο παρατήρησης παλιρροϊκού φαινομένου και ανάδειξης του πολιτισμού και του τουριστικού προϊόντος του Νομού	

- υπ. αριθμ. 1657/20-10-06 έγγραφο Λιμενικό Ταμείο Χαλκίδας - Υποβλήθηκε στη ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ πρόταση (τεχνική έκθεση και τοπογραφικά διαγράμματα) περιοχής χερσαίας ζώνης Βορείου Λιμένα Χαλκίδας (για θέσεις «Σουβάλα» και «Κρηπίδωμα») προκειμένου εγκριθούν όροι – περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης στα νέα προτεινόμενα Οικοδομικά Τετράγωνα ΟΤ1 και ΟΤ2.
- υπ. αριθμ. 8216/164/06/06-11-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – Αίτημα για αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων
- υπ. αριθμ. 8216/167/06/06-11-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – Διαβίβαση των υποβληθέντων στοιχείων στα μέλη της Επιτροπής

- υπ. αριθμ. Δ4/4941/Φ36/Μ/17-11-06 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΔΛΕΕΑ (Δ4) – Υπηρεσιακές απόψεις του ΥΠΕΧΩΔΕ αναφορικά με την υποβληθείσα πρόταση
- υπ. αριθμ. 8216/181/06/30-11-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – Διαβίβαση του εγγράφου του ΥΠΕΧΩΔΕ προς Λιμενικό Ταμείο Χαλκίδας
- υπ. αριθμ. 8216/187/06/04-12-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α- Διαβίβαση προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΔΛΕΕΑ (Δ4) του τεχνικού φακέλου αναφορικά με την 04/30-01-04 Απόφαση ΕΣΑΛ
- υπ. αριθμ. 3412.1/47/2006/28-11-2006 Αναφορά Κεντρικού Λιμεναρχείου Χαλκίδας
- υπ. αριθμ. 4492 π.ε./08-01-07 έγγραφο ΥΠΠΟ/Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής
- υπ. αριθμ. 712/11-05-09 έγγραφο Λιμενικού Ταμείο Χαλκίδας
- υπ. αριθμ. 749/15-05-09 έγγραφο Λιμενικού Ταμείο Χαλκίδας -

3. Περιγραφή πρότασης

3.1. Υφιστάμενη Κατάσταση

Υφιστάμενη κατάσταση ΟΤ7 (Κρηπίδωμα)

Στο τοπογραφικό διάγραμμα Τ1 απεικονίζονται οι υφιστάμενες σήμερα εγκαταστάσεις Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας με γραφείο, αποδυτήρια, αίθουσα γυμναστικής (κτίριο Α-1) και οι εγκαταστάσεις – κτίριο υγειονομικού ενδιαφέροντος το οποίο λειτουργεί ως Εστιατόριο και Αναψυκτήριο (κτίριο Α-2), δύο στεγασμένοι χώροι εξυπηρέτησης αυτού (υπόστεγα Β-Γ), γραφείο – αποδυτήρια εξυπηρέτησης ναυταθλητικών εγκαταστάσεων του Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας (κτίριο Δ) και ένας στεγασμένος χώρος φύλαξης σκαφών κανό-καγιάκ (υπόστεγο Ε). Ήδη ο Ν.Ο.Χ. έχει ξεκινήσει τη διαδικασία για την κατασκευή ενός ακόμη στεγασμένου χώρου (υπόστεγου) φύλαξης σκαφών κανό – καγιάκ (υπόστεγο Η) επιφάνειας 50 τμ και μίας αποθήκης (κτίριο Ζ) επιφάνειας 10τμ.

Υφιστάμενη κατάσταση ΟΤ8 (Σουβάλα)

Στο τοπογραφικό διάγραμμα Τ1 απεικονίζονται δύο υφιστάμενα κτίρια υγειονομικού ενδιαφέροντος (κτίριο Α και Β)

3.2. Προτεινόμενοι όροι δόμησης και χρήσεις γης

Συγκεκριμένα προτείνονται οι όροι-περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης των παρακάτω οικοδομικών τετραγώνων:

ΟΤ 7 (Κρηπίδωμα)

Η επιφάνεια του ΟΤ 7 που βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης λιμένος έχει συνολικό εμβαδόν 2.563,30 τμ. Η υφιστάμενη δόμηση προέρχεται α) από το υφιστάμενο κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος STAVEDO το οποίο λειτουργεί ως εστιατόριο και αναψυκτήριο και τους στεγασμένους χώρους (υπόστεγα) εξυπηρέτησης του και β) από τις εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης του Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας (κτίριο – γραφεία – υπόστεγο). Οι ανωτέρω εγκαταστάσεις έχουν τις εξής επιφάνειες:

Α) Εγκαταστάσεις καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος STAVEDO

Κτίριο Α-1	=	327,29 τμ
Υπόστεγο Β	=	45,00 τμ
Υπόστεγο Γ	=	6,25 τμ
Σύνολο	=	378,54 τμ

Β) Ναυταθλητικές Εγκαταστάσεις Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας

Κτίριο Α-2	=	62,16 τμ
Κτίριο Δ	=	31,00 τμ
Υπόστεγο Ε	=	64,75 τμ
Σύνολο	=	157,91 τμ

Μελλοντικό κτίριο Ζ = 10,00 τμ

Μελλοντικό κτίριο Η = 50,00 τμ
 Μελλοντικές σταθ. Τέντες = 200,00 τμ
Σύνολο = **260,00 τμ**
Η συνολική κάλυψη θα είναι 378,54 τμ+157,91 τμ+260,00 τμ = 796,45τμ

ΟΤ7

Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 7	2.627,06 τμ
Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 7	2.563,30 τμ
Κάλυψη	796,45 τμ
Δόμηση	796,45 τμ
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου	0,32
Μέγιστο ύψος	4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ
Αποστάσεις κτισμάτων Δ	Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ
Προτεινόμενο σύνολο δόμησης / κάλυψης	820,25 τμ
Χρήσεις γης: Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες) και εγκαταστάσεις ναυταθλητικών δραστηριοτήτων (στεγάστρα – υπόστεγα, γραφεία και αποθήκες)	

ΟΤ 8 (Σουβάλα)

Η επιφάνεια του ΟΤ 8 που βρίσκεται εντός της χερσαίας ζώνης λιμένος έχει συνολικό εμβαδόν 1.933,05 τμ. Η υφιστάμενη δόμηση προέρχεται από τα δύο υφιστάμενα κτίρια, κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Κτίριο Α και Β), τα οποία έχουν συνολικό εμβαδόν $E_{(A+B)} = 197,30$ τμ και Κάλυψη $K_{(A+B)} = 197,30$ τμ

Μελλοντικές σταθ. Τέντες = 200,00 τμ

Η συνολική κάλυψη θα είναι 197,30 τμ+200,00 τμ = 397,30 τμ

Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 8	2.079,02 τμ
Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 8	1.933,05 τμ
Κάλυψη	397,30 τμ
Δόμηση	397,30 τμ
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου	0,21
Μέγιστο ύψος	4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ
Αποστάσεις κτισμάτων Δ	Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ
Προτεινόμενο σύνολο δόμησης / κάλυψης	405,94 τμ
Χρήσεις γης: Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες)	

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 03/15-07-2009

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση και ρητά αναφέρεται ότι η έγκριση αφορά μόνο στα υφιστάμενα κτίσματα. Οι όροι περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης διαμορφώνονται ως εξής:

ΟΤ7

Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 7	2.627,06 τμ
Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 7	2.563,30 τμ
Κάλυψη	796,45 τμ
Δόμηση	796,45 τμ
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου	Π.Κ. = 22% Σ.Δ. = 0,17
Μέγιστο ύψος	4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ
Αποστάσεις κτισμάτων Δ	Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ
Χρήσεις γης: Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες) και εγκαταστάσεις ναυταθλητικών δραστηριοτήτων (στέγαστρα – υπόστεγα, γραφεία και αποθήκες)	

ΟΤ8

Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 8	2.079,02 τμ
Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 8	1.933,05 τμ
Κάλυψη	397,30 τμ
Δόμηση	397,30 τμ
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου	Π.Κ. = 11% Σ.Δ. = 0,11
Μέγιστο ύψος	4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ
Αποστάσεις κτισμάτων Δ	Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ
Χρήσεις γης: Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες)	

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

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

ΘΕΜΑ 6° : Master Plan Λιμένα Χαλκίδας (Φάση Α) – Προγραμματικό Σχέδιο Ανάπτυξης Λιμενικής Ζώνης Αγίου Στεφάνου

1. Σχετική νομοθεσία

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

2. Ιστορικό**• υπ. αριθ. 03/24-06-09 Απόφαση ΕΣΑΛ (42^η Συνεδρίαση)**

Εξετάστηκε από την Επιτροπή η Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Προβλήτα ανέλκυσης καθέλκυσης σκαφών και έγκριση χρήσεων γης και καθορισμό όρων

δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του νοτίου λιμένα στον όρμο Αγ. Στεφάνου στη Χαλκίδα Ν. Ευβοίας για τις ανάγκες ναυπηγείου της εταιρείας «ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ ΚΑΜΠΟΥΡΟΓΛΟΥ ΕΠΕ»

Η εν λόγω πρόταση δεν εγκρίθηκε, λόγω του μεγέθους και του είδους της δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη ότι τέτοιες χρήσεις θα πρέπει να προβλέπονται από εγκεκριμένο Master Plan για το σύνολο της λιμενικής ζώνης του Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας.

- υπ. αριθμ. 03/13-01-2010 Πράξη 1ης Συνεδρίασης Λιμενικής Επιτροπής Χαλκίδας
- υπ. αριθμ. 248/12-02-2010 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας - Διαβίβαση του Master Plan Λιμένα Χαλκίδας (Φάση Α) – Προγραμματικό Σχέδιο Ανάπτυξης Λιμενικής Ζώνης Αγίου Στεφάνου
- υπ. αριθμ. 8216/29/10/01-06-10 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΤΝΠ/ΔΛΥ – Ζητήθηκαν διευκρινήσεις αναφορικά με το υποβληθέν Master Plan Λιμένα Χαλκίδας (Φάση Α)
- υπ. αριθμ. 941/03-06-10 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας – Διαβίβαση του ανωτέρω εγγράφου προς Δήμο Χαλκίδας
- υπ. αριθμ. 542/555/10/04-06-10 έγγραφο ΓΕΝ Α2 – Δεν έχει αντίρρηση για την κατασκευή των προτεινόμενων από την υποβληθείσα μελέτη έργων
- υπ. αριθμ. 3412.1/22/10/20-07-10 Αναφορά ΚΛ Χαλκίδας – Διατύπωση απόψεων επί του Master Plan
- υπ. αριθμ. 8216/83/10/06-09-10 έγγραφο ΥΠΟΙΑΝ/ΓΤΝΠ/ΔΛΥ – Αποστολή αντιγράφου Master Plan προς τα μέλη της Επιτροπής

3. Στοιχεία Πρότασης

Η μελέτη εκπονείται σε τρία στάδια, αντικείμενο των οποίων είναι κυρίως

Στάδιο 1

- 1.α. Η συλλογή και αξιολόγηση των διαθέσιμων μελετών και στοιχείων που άπτονται του Λιμένα Χαλκίδας και ειδικότερα της Λιμενικής Ζώνης Αγίου Στεφάνου
- 1.β. Η καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης της Λιμενικής Ζώνης Αγίου Στεφάνου από πλευράς λιμενικών και χερσαίων εγκαταστάσεων
- 1.γ. Με βάση την υφιστάμενη κίνηση και τον αριθμό σκαφών, τις υφιστάμενες χρήσεις καθώς επίσης και τις επικρατούσες τάσεις σε ότι αφορά την εξυπηρέτηση ελλιμενισμού και συντήρησης / επισκευής μικρών σκαφών στο σύνολο της Λιμενικής ζώνης Χαλκίδας επιχειρείται η εκτίμηση των αναγκών της λιμενικής ζώνης Αγ. Στεφάνου και η σχεδίαση των απαιτούμενων ή συμπληρωματικών λιμενικών / χερσαίων εγκαταστάσεων, των αναγκών χώρων κλπ.

Στάδιο 2

- 2.α. Η σύνταξη γενικού προγραμματικού σχεδίου χερσαίων και λιμενικών εγκαταστάσεων με χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση της χερσαίας ζώνης.
- 2.β. Η μελέτη για τη χερσαία ζώνη και τις οδικές προσβάσεις στο λιμένα, σε επίπεδο βελτιστοποίησης του υφιστάμενου οδικού δικτύου με σκοπό τις προτάσεις βελτίωσης της κυκλοφορίας στη χερσαία λιμενική ζώνη.

Στάδιο 3

Κατ' εκτίμηση κοστολόγηση των αναγκών έργων αναλυτικά ανά εγκατάσταση, σε σταθερές τιμές και πιθανό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης όλων των παραπάνω έργων.

4. Περιγραφή πρότασης

4.1.Γενικά

Ο Λιμένας Χαλκίδας εκτείνεται σε μεγάλος μέρος του παράκτιου τμήματος της πόλης. Πολλές σημαντικές δραστηριότητες αναγκαίες και για τη πόλη, σήμερα εκτελούνται εντός της αρμοδιότητας των λιμενικών ζωνών Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας. Μερικές από αυτές εξειδικεύονται σε:

- Εμπορικός λιμένας – προβλήτες
- Συρταρωτή γέφυρα Ευρίπου
- Χώροι ελλιμενισμού μικρών σκαφών – λιμενίσκοι
- Καταφύγιο τουριστικών σκαφών αναψυχής
- Ιστιοπλοϊκός όμιλος
- Ναυταθλητικός όμιλος
- Ναυπηγοεπισκευή μικρών σκαφών (νεώλκεια – καρνάγια)
- Αναψυχή – διασκέδαση, κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτιστικές δραστηριότητες
- Χώροι περπατάτου – πάρκα
- Πλαζ λουόμενων
- Χώροι στάθμευσης

Γενικά παρατηρούμε πως η παρουσία του λιμένα έχει επηρεάσει σημαντικά τη διαμόρφωση των δραστηριοτήτων και την ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου της Χαλκίδας, συνδυάζοντας καθαρά λιμενικές χρήσεις με άλλες ηπιότερης μορφής.

Η μεγάλη έκταση των λιμενικών ζωνών αρμοδιότητας Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας, και το σύνθετο των λειτουργιών της, επιβάλλει την διεξαγωγή σε φάσεις του Προγραμματικού Σχεδίου Μελετών και Έργων του Λιμένα Χαλκίδας (Master Plan).

Σε πρώτη φάση πραγματοποιείται αυτοτελής μελέτη – Master Plan – Λιμενικής Ζώνης Αγίου Στεφάνου των απαιτούμενων έργων και λειτουργιών, με πρόθεση να αποτελέσει «πιλότο» για την ομολογουμένως επίπονη και χρονοβόρο εξέταση των υπολοίπων λιμενικών ζωνών αρμοδιότητας Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας.(π.χ Βοιωτική Ακτή Βορείου λιμένα, Παραλία Χαλκίδας, Βοιωτική ακτή Νοτίου λιμένα, Ευβοϊκή ακτή Νοτίου λιμένα, όρμος Βουρκάρι, Ευβοϊκή ακτή & Βοιωτική ακτή πλευράς στενού Περάματος κλπ)

4.2. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χαλκίδας στην περιοχή του όρμου Αγίου Στεφάνου

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χαλκίδας εγκρίθηκε το 1987 και τροποποιήθηκε τον Ιούνιο του 1997. Η λιμενική ζώνη του Αγίου Στεφάνου Χαλκίδας συμπεριλαμβάνεται εν μέρει σε αυτό.

Συγκεκριμένα στους εγκεκριμένους χάρτες ΓΠΣ Χαλκίδας συμπεριλαμβάνεται η χερσαία ζώνη βορείως του άξονα «Περιφερειακή οδός Χαλκίδας». Στο τμήμα αυτό, από το ΓΠΣ προβλέπεται η χρήση «ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ».

Η χερσαία λιμενική ζώνη νοτίως του οδικού άξονα «Περιφερειακή οδός Χαλκίδας». Η ισχύουσα χρήση δικαιολογεί και την πολυπληθή παρουσία των οργανωμένων αθλητικών εγκαταστάσεων στην περιοχή του Πάρκου Λαού.

Η χερσαία λιμενική ζώνη νοτίως του οδικού άξονα «Περιφερειακή οδός Χαλκίδας» δεν συμπεριλαμβάνεται στο εγκεκριμένο ΓΠΣ σαν χερσαίος παράκτιος χώρος. Μολαυτά, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προβλέπει την χωροθέτηση και λειτουργία Μαρίνας σκαφών αναψυχής στην περιοχή αυτή, με ειδική για το λόγο αυτό επισήμανση στους χάρτες του.

4.3. Μορφολογία του όρμου Αγίου Στεφάνου

Η σημερινή μορφολογία της ακτής του όρμου Αγίου Στεφάνου διαφέρει ριζικά από την αρχική πριν το έτος 1977. Στο γεγονός αυτό συνέβαλαν καθοριστικά η τεχνική επίχωση αβαθής έκτασης του όρμου κατά τα έτη 1977-1987 καθώς και η επαναχάραξη του οδικού έργου «Παράκαμψη Χαλκίδας» που επέκτεινε τις τεχνικές επιχώσεις μέχρι το σημερινό θαλάσσιο μέτωπο. Η συνολική επιφάνεια του παλαιού αιγιαλού που τελικά προέκυψε μετά τα εκτεταμένα έργα είναι περίπου 130 στρέμματα. Δεν υφίσταται πλέον αμμώδης ακτή, ο παράκτιος χερσαίος χώρος αποτελείται κυρίως από προϊόντα εκσκαφών και κατεδαφίσεων ενώ

στην περιοχή μελέτης παρατηρείται απότομη βάθυνση των παράκτιων υδάτων με κλίση πυθμένα $m > 0.10$ μέχρι την ισοβαθή των τεσσάρων (4,00) m.

4.4. Υφιστάμενες λιμενικές και χερσαίες εγκαταστάσεις ζώνης λιμένα όρμου Αγίου Στεφάνου Χαλκίδας

Η χερσαία ζώνη Αγ. Στεφάνου Χαλκίδας είναι σχεδόν καθ' ολοκληρία τεχνητή προερχόμενη από τεχνικές επιχώσεις αβαθούς βαλτώδους έκτασης και οριοθετείται από τις οδούς Αντιγόνου στα δυτικά, Ήρας στα βόρεια και Αρεθούσης στα ανατολικά. Η λιμενική ζώνη Αγ. Στεφάνου (έκτασης 160 στρεμμάτων) διαθέτει σήμερα περίπου 326 m κρηπιδωμάτων, συμπεριλαμβανομένων των κρηπιδωμάτων και του μώλου του λιμενίσκου ερασιτεχνών ψαράδων Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ, των κρηπιδωμάτων στο εσωτερικό λιμανάκι μικρών σκαφών Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν, και του προβλήτα Αγ. Στεφάνου Ξ-Ο-Π.

Μεγάλη έκταση της χερσαίας ζώνης καταλαμβάνουν αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις όπως κλειστό γυμναστήριο, κολυμβητήριο, γήπεδα ποδοσφαίρου και κτίρια γηπέδων, πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής και βοηθητικά του κτίρια, εγκατάσταση νεροτσουλήθρων κ.α. Επίσης υπάρχουν τα κτίρια του πολιτιστικού συλλόγου «Αρεθούσα» όπως και του συλλόγου ερασιτεχνών αλιέων στην περιοχή. Τέλος το ανοικτό θέατρο εκδηλώσεων «Ορέστης Μακρής».

Το Πάρκο Λαού με τους πρασίνους, οι αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις καταλαμβάνουν έκτασης 112 στρεμμάτων, κατά μεγάλο ποσοστό βορείως του οδικού άξονα «Παράκαμψη Χαλκίδας» που διέρχεται και διαχωρίζει τη λιμενική ζώνη. Μια ιδιωτική εγκατάσταση ποδοσφαίρου 5*5, εκτάσεως περίπου 4 στρεμμάτων, βρίσκεται νότια του δρόμου, ανεβάζοντας τη συνολική έκταση της χερσαίας ζώνης όπου δραστηριοποιούνται αθλητικές και πολιτιστικές δραστηριότητες σε 116 στρέμματα.

Η χερσαία ζώνη εξυπηρέτησης του λιμενίσκου ερασιτεχνών ψαράδων έχει έκταση 1,7 στρεμμάτων περίπου. Το σύνολο της χερσαίας επιφάνειας του λιμενίσκου ψαράδων δεν είναι επιστρωμένο. Στο λιμενίσκο δραστηριοποιείται νεοσύστατος σύλλογος ερασιτεχνών ψαράδων σε μικρό ισόγειο κτίριο. Ο αλιευτικός σύλλογος χρησιμοποιεί τον μώλο και τα κρηπιδώματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ μήκους 125 m περίπου για τον ελλιμενισμό 25-30 μικρών σκαφών.

Στα κρηπιδώματα Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν προσδένουν επίσης 15-20 μικρά σκάφη (βάρκες) κυρίως ερασιτεχνικά αλιευτικά.

Ο προβλήτας Ξ-Ο-Π, ο οποίος έχει πρόσφατα επισκευαστεί, είναι επιστρωμένος στο σύνολο του με σκυρόδεμα και διαθέτει εγκαταστάσεις φωτισμού. Η επιφάνειά του είναι περίπου 600 τμ. Στον προβλήτα προσδένουν κατά καιρούς μικρά πλοία μεταφοράς προϊόντων λατομείου και άμμου.

Ο οδικός άξονας «Περιφερειακός Χαλκίδας» καταλαμβάνει έκταση 9,3 στρεμμάτων. Η υπόλοιπη έκταση της χερσαίας ζώνης, εμβαδού 32,4 στρεμμάτων περίπου, αποτελεί ελεύθερο αδιαμόρφωτο χώρο στο μεγαλύτερο τμήμα του και βοηθητικές οδούς.

4.5. Υφιστάμενη Διάταξη Λιμενικών Έργων

4.5.1. Εξωτερικά Λιμενικά Έργα

Η λιμενική ζώνη Αγίου Στεφάνου δεν διαθέτει εξωτερικά λιμενικά έργα. Η θέση του όρμου στον προστατευμένο «μύχο» του Νότιου Ευβοϊκού, το μικρό μέγεθος των κυματισμών νότιας διεύθυνσεως (αναπτύγματος 2,3 km περίπου) καθώς και απουσία σημαντικών καθαρά λιμενικών λειτουργιών (εμπορικών ή αναψυχής), είχε σαν αποτέλεσμα την υπανάπτυξη της λιμενικής ζώνης όσον αφορά τα σύγχρονα λιμενικά έργα.

Μόνο ο προσήνεμος μώλος προστασίας του λιμενίσκου ερασιτεχνών ψαράδων μπορεί να περιγραφεί σαν εξωτερικό λιμενικό έργο.

Ο μώλος αποτελείται από ένα ευθύγραμμο τμήμα, μήκους 80 περίπου μέτρων και πλάτους 7,00 m (τμήμα Α1-Α), με προσανατολισμό Δυτικό – Ανατολικό. Προστατεύει την λιμενολεκάνη του λιμενίσκου ερασιτεχνών ψαράδων και έχει ενσωματωθεί στο σύνολο του στο αλιευτικό

καταφύγιο. Το ωφέλιμο βάθος του κυμαίνεται από 1,2m έως 3,0m (ΜΣΘ). Ο μώλος δεν διαθέτει ανωδομές, επίστρωση, ασφάλεια σημεία πρόσδεσης, ηλεκτροφωτισμό, δίκτυα υποδομής και εγκεκριμένη φωτισήμανση. Παρόλες τις ελλείψεις του, χρησιμοποιείται για την πρόσδεση πολυάριθμων μικρών σκαφών, ελλείψει αλλού επαρκώς διαθέσιμου χώρου στην περιοχή.

4.5.2. Εσωτερικές λιμενικές εγκαταστάσεις

Το συνολικό ανάπτυγμα των υφιστάμενων κρηπιδωμάτων της λιμενικής ζώνης Αγ. Στεφάνου Χαλκίδας, συμπεριλαμβανομένων του λιμενίσκου ερασιτεχνών αλιέων, του μικρού εσωτερικού λιμένα μικρών σκαφών και της εμπορικής προβλήτας ανέρχεται 326 μ περίπου.

- Κρηπιδώματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ στον λιμενίσκο ερασιτεχνών αλιέων, ωφέλιμου βάθους 1,2 έως 3,0 περίπου μέτρων (ΜΣΘ), μήκους 116,0 μ περίπου, σε υψόμετρο 0,60 μ (ΜΣΘ). Είναι στο σύνολό τους χωρίς επίστρωση, ασφαλή σημεία πρόσδεσης και δίκτυα υποδομής. Επιπλέον το τμήμα Ε-Ζ είναι τελείως αδιαμόρφωτο πρανές. Διατίθενται υποτυπώδεις υποδομές όπως φωτισμός (στύλος δημοτικού φωτισμού) και ύδρευση (βρύση με λάστιχο).
- Κρηπιδώματα Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν κατά μήκος του μικρού εσωτερικού λιμένα μικρών σκαφών, ωφέλιμου βάθους 0,5 – 1,5 m περίπου (ΜΣΘ), μήκους 179,00 m περίπου, σε υψόμετρο 0,40 – 0,60 m (ΜΣΘ). Είναι στο σύνολο τους χωρίς επίστρωση και ασφαλή πρόσδεσης. Το κρηπίδωμα Μ-Ν έχει υποστεί ζημιές. Το κρηπίδωμα Μ-Ν έχει υποστεί ζημιές στο νοτιότερο τμήμα του (κατάρρευση λιθοδομής), ενώ το κρηπίδωμα Κ-Λ-Μ περισσότερο αποτελεί ανεπαρκές και ασταθές τοιχείο αντιστήριξης του παραλιακού δρόμου παραθέσεις ελλιμενισμού.
- Κρηπιδώματα Ξ-Ο-Π του εμπορικού προβλήτα Αγ. Στεφάνου, ωφέλιμου βάθους περίπου 4,00 m (ΜΣΘ), μήκους 31 m περίπου. Η ανωδομή των κρηπιδωμάτων διαμορφώνεται κεκλιμένη στο μήκος Ξ=Ξ1. Η στάθμη της ανωδομής είναι περίπου 1,50 m στο τμήμα Ξ1-Ο-Π και περίπου 0,6 m (ΜΣΘ) στο τμήμα Ξ-Ξ1. Καθώς ο προβλήτας έχει επισκευαστεί – εκσυγχρονιστεί πρόσφατα, οι ανωδομές του είναι κατασκευασμένες από έγχυτο σκυρόδεμα και είναι όλες εξοπλισμένες με δέστρες αν και δεν έχουν εξοπλιστεί με σύγχρονους προσκρουστήρες. Διαθέτει εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού και δίκτυα υποδομής. Επιπλέον το κεκλιμένο τμήμα Ξ-Ξ1 χρησιμοποιείται για τον ανεφοδιασμό σε καύσιμα σημαντικού αριθμού μικρών και μεγαλύτερων σκαφών αναψυχής, λόγω της άμεσης γειννιάσής του με πρατήριο υγρών καυσίμων επί του κεντρικού δρόμου.

4.5.3. Κτιριακές εγκαταστάσεις εντός της ζώνης λιμένα

α) Στην χερσαία ζώνη βορείως του άξονα «Περιφερειακή οδός Χαλκίδας» υπάρχουν

- Δημοτικό Αθλητικό Κέντρο «Μελίνα Μερκούρη»
- Κολυμβητήριο
- Πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής
- Κτίριο γηπέδου ποδοσφαίρου
- Εγκατάσταση «Νερό και Άνθρωπος»
- Κτίριο πολιτιστικού συλλόγου «Η Αρέθουσα»
- Ανοικτό Αμφιθέατρο «Ορέστης Μακρής»
- Κτίσματα αντλιοστασίου Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης

β) Στην χερσαία ζώνη νοτίως του άξονα «Περιφερειακή οδός Χαλκίδας» υπάρχουν

- Κτίσματα εγκατάστασης γηπέδων 5Χ5
- Κτίριο συλλόγου ψαράδων

Επίσης, πέριξ του Δημοτικού Αθλητικού Κέντρου «Μελίνα Μερκούρη» (κλειστό γήπεδο μπάσκετ) και του κολυμβητηρίου έχει διαμορφωθεί χώρος στάθμευσης για τις ανάγκες των γηπέδων (υπαίθριο parking) χωρητικότητας περίπου 150 αυτοκινήτων.

4.6. Προτεινόμενα Συμπληρωματικά Λιμενικά Έργα

Στα πλαίσια της δημιουργίας μίας συνολικά πρότυπης ζώνης ανάπτυξης σύγχρονων υποδομών ελλιμενισμού και τεχνικής εξυπηρέτησης μικρών σκαφών και σκαφών αναψυχής, καθώς και ναυταθλητισμού προτείνονται:

4.6.1. Επεμβάσεις στον λιμενίσκο εργασιτεχνών ψαράδων

- Επέκταση του μώλου (ΑΒ) του λιμενίσκου ψαράδων κατά 18 μέτρα και αύξηση του πλάτους του στα 10 μέτρα. Το συνολικό μήκος του μώλου προβλέπεται περίπου 96 μ και το ωφέλιμο βάθος των κρηπιδότοιχων προτείνεται να είναι -3,00 μ (Κ.Ρ.) Επιπλέον προτείνεται η διαμόρφωση της ανωδομής σε ύψος +1,00 μ (ΜΣΘ). Στη ρίζα του μώλου προτείνεται η διαμόρφωση ράμπας πλάτους 5,00μ.
- Κρηπιδώματα (ΒΓΔΕΖ) του λιμενίσκου ψαράδων μήκους 145 μ περιμετρικά του λιμενίσκου. Το ωφέλιμο βάθος των κρηπιδωμάτων προτείνεται -1,50 μ (Κ.Ρ.) και η στάθμη στέψης σε +1,00 μ (ΜΣΘ). Στο τμήμα ΔΕΖ μπορούν να διαμορφωθούν και τα πρηνή όπισθεν των κρηπιδωμάτων με εκσκαφή και επίστρωση σκυροδέματος για την αύξηση του πλάτους της χερσαίας ζώνης.
- Κατασκευή ελαφρών προβλητών Α, Β και Γ (λιμενίσκου ψαράδων) με μήκος 60.00, 42.50 και 42.50 μ αντίστοιχα.

Με τα ανωτέρω δημιουργείται ένας σύγχρονος λιμενίσκος μικρών σκαφών, χωρητικότητας περίπου 100 σκαφών. Το επεκτεινόμενο τμήμα του μώλου, καθώς και το μέτωπο του προβλήτα Γ, θα μπορούν να υποδεχτούν επιπλέον 10 μεγαλύτερα σκάφη μέχρι μήκους 12 μ.

4.6.2. Επεμβάσεις λιμενικής υποδομής για την ναυπηγοεπισκευαστική εγκατάσταση μικρών σκαφών

- Κατασκευή προβλήτα ανέλκυσης και καθέλκυσης σκαφών ειδικού τύπου σε συνεργασία με εξειδικευμένο αυτοκινούμενο γερανό ανέλκυσης σκαφών Travelift, στο νότιο άκρο ελεύθερου χώρου έκτασης 10 περίπου στρεμμάτων. Ο συγκεκριμένος χώρος θα προταθεί για την λειτουργία σύγχρονης ναυπηγοεπισκευαστικής εγκατάστασης μικρών σκαφών. Ο προβλήτας τύπου νηοδόχου προτείνεται να θεμελιωθεί επί πασσαλοστοιχίας έξι πασσάλων ανά βραχίονα, Ο προβλήτας προβλέπεται να έχει ολικό μήκος 30,00 m, πλάτος ανά βραχίονα 3,00 m και εσωτερικό άνοιγμα 9,50 m. Το βάθος στην περιοχή του προβλήτα προβλέπεται στα -4,00 m (Κ.Ρ.) και η στέψη του στα +1,30 m (ΜΣΘ)
- Κατασκευή ξύλινη πλατφόρμας Ζ1-Ζ2-Ζ3-Ζ4 περιμετρικά του χώρου εγκατάστασης της ναυπηγοεπισκευαστικής επιχείρησης μικρών σκαφών. Η λύση αυτή αποτρέπει περαιτέρω μόνιμες αλλοιώσεις του υφιστάμενου αιγιαλού, προσφέρει 166,50 m επιπλέον θέσεων πρόσδεσης μικρών σκαφών και τέλος εξωραΐζει το παραλιακό μέτωπο. Τα υπάρχοντα βάθη περιμετρικά της νέας πλατφόρμας κυμαίνονται από -1,50 m έως -3,00 m (Κ.Ρ.).
- Κρηπίδωμα ΗΘΙΚ μήκους 90 μ στο δυτικό τμήμα του μικρού εσωτερικού λιμένα. Προτείνεται η ανακατασκευή των κρηπιδωμάτων με ξύλινο κατάστρωμα ή επίστρωση σκυροδέματος, ωφέλιμου βάθους -3,00 μ (Κ.Ρ.) και ύψος +1,00 μ (ΜΣΘ). Αναμένεται να εξυπηρετούν σκάφη εν αναμονή επισκευής στο ναυπηγείο, σκάφη που θα πραγματοποιηθούν εργασίες συντήρησης ή/και επισκευής χωρίς την ανάγκη ανέλκυσης τους ή άλλα διερχόμενα σκάφη εφόσον υπάρχει διαθέσιμο σημείο πρόσδεσης.

4.6.2. Νέα Μαρίνα σκαφών

- Κρηπιδώματα Ν0-Ν1-Ν2-Ν3-Ν4-Ξ μήκους 267.00 μ κατά του ανατολικού άκρου της Χ.Ζ.Λ. Αγ. Στεφάνου. Προτείνεται ωφέλιμο βάθος -4,00 μ (Κ.Ρ.) και ύψος στέψης στα +1,30 μ (ΜΣΘ). Σε μερικά τμήματα τα κρηπιδώματα συμπίπτουν με το υφιστάμενο θαλάσσιο μέτωπο. Σε άλλα σημεία ωστόσο επιβάλλεται η διαφοροποίηση τους ώστε να δημιουργηθεί ενιαία χερσαία ζώνη για την εξυπηρέτηση διάφορων αναγκών (π.χ. στάθμευση οχημάτων, κ.α.). Η

διαμόρφωση της χερσαίας ζώνης της μαρίνας προτείνεται να προκύψει από τεχνητές επιχώσεις όπισθεν των κρηπιδότοιχων βαρύτητας N0-N1-N2-N3-N4-Ξ., κρηπίδωση αναγκαία για την αντιστήριξη της επίχωσης. Τα όρια της χερσαίας ζώνης της μαρίνας προς την ξηρά (περίφραξη) μπορεί θαυμάσια να είναι τα ήδη υπάρχοντα ανατολικά όρια της Λιμενικής Ζώνης Αγ. Στεφάνου, ήτοι η πράσινη γραμμή ΤΥΦΧΨΩ. Τα τεχνικά χαρακτηριστικά και η τελική μορφή ωστόσο θα προκύψουν από την ξεχωριστή μελέτη της νέας Μαρίνας.

- Πλωτοί προβλήτες 1, 2 και 3 μόνιμα αγκυροβολημένοι στη θαλάσσια ζώνη της μαρίνας σε αποστάσεις 57.00 μ (προβλήτες 1-2) και 71.00 μ (προβλήτες 2-3) μεταξύ τους και με χαρακτηριστικά:

- ο Προβλήτας 1 – Μήκος προβλήτας 160.00 μ, πλάτος 4.00 μ, ωφέλιμο βάθος -4,00 μ (Κ.Ρ.), επιστροφή κατά προτίμηση από ξύλο αντοχής
- ο Προβλήτας 2 - Μήκος προβλήτας 95.00 μ, πλάτος 2.50 μ, ωφέλιμο βάθος -4,00 μ (Κ.Ρ.), επιστροφή κατά προτίμηση από ξύλο αντοχής
- ο Προβλήτας 3 - Μήκος προβλήτας 65.00 μ, πλάτος 2.50 μ, ωφέλιμο βάθος -4,00 μ (Κ.Ρ.), επιστροφή κατά προτίμηση από ξύλο αντοχής

Η χωρητικότητα της μαρίνας υπολογίζεται σε 85 σκάφη, μέσου μήκους 12 μ. Τα τεχνικά χαρακτηριστικά και η οριστική διάταξη των έργων θα προκύψουν από την ξεχωριστή μελέτη της νέας μαρίνας.

Η πρόσβαση πεζών στην χερσαία ζώνη της Μαρίνας μπορεί να παρέχεται από νέα ξύλινη γέφυρα πάνω από το ποταμάκι της πηγής Αρεθούσας.

Χώρος στάθμευσης των χρηστών της μαρίνας μπορεί να διαμορφωθεί εντός της χερσαίας ζώνης της μαρίνας, χωρητικότητας 60 οχημάτων. Συμπληρωματικά μπορεί να χρησιμοποιείται ο ήδη υπάρχων δίπλα στις εγκαταστάσεις γηπέδων 5 x 5. Η κύρια πρόσβαση των πεζών και αυτοκινήτων μέσα στην χερσαία ζώνη της μαρίνας μπορεί να παρέχεται μέσω της οδού Αρεθούσας και μέσω του ήδη υπάρχοντος προβλήτα του Αγ. Στεφάνου.

4.7. Διαμόρφωση ζώνης λιμένας Αγ. Στεφάνου Χαλκίδας

Τα βασικά λειτουργικά χαρακτηριστικά, οι νέες δραστηριότητες και οι υφιστάμενες χρήσεις της Λιμενικής Ζώνης Αγ. Στεφάνου Χαλκίδας δημιουργούν απαιτήσεις για τις ακόλουθες κατηγορίες χρήσεων / επιφανειών εντός της χερσαίας λιμενικής ζώνης.

- α) Χώροι αθλητισμού και πολιτισμού
- β) Χώροι συγκεκριμένων χρήσεων
 - β1) Χερσαία ζώνη λιμενίσκου σκαφών ερασιτεχνών ψαράδων
 - β2) Χώρος για την εγκατάσταση χαμηλής όχλησης ναυπηγοεπισκευαστικής μονάδας μικρών σκαφών
 - β3) Χερσαία ζώνη εμπορικού προβλήτα Αγ. Στεφάνου
- γ) Χώρος για τη δημιουργία μαρίνας σκαφών
- δ) Επιφάνειες για χώρους στάθμευσης
- ε) Πάρκο – χώροι για τη δημιουργία / ενίσχυση ζώνης πρασίνου
- στ) Θαλάσσια έκταση για τη δημιουργία κωπηλατοδρομίου

Οι χρήσεις που προτείνονται στον παράκτιο και θαλάσσιο χώρο της λιμενικής ζώνης Αγ. Στεφάνου (νοτίως του οδικού έργου «Περιφερειακός Χαλκίδας»), αποτελούν συνολικά μία πρότυπη Ζώνη Ανάπτυξης ελλιμενισμού και εξυπηρέτησης μικρών σκαφών, σκαφών αναψυχής και δραστηριοτήτων ναυταθλητισμού.

Οι χρήσεις που προτείνονται βορείως του οδικού έργου «Περιφερειακός Χαλκίδας» (παραχώρηση στο Δήμο) δεν μεταβάλλονται ουσιαστικά, και ταυτίζονται με την στρατηγική του Δήμου Χαλκιδέων για την περιοχή.

4.8. Προτεινόμενες νέες κτιριακές εγκαταστάσεις λιμενικής ζώνης Αγ. Στεφάνου Χαλκίδας

Οι νέες προτεινόμενες κτιριακές εγκαταστάσεις περιλαμβάνουν το μεταλλικό στέγαστρο της εγκατάστασης ναυπηγοεπισκευαστικής σκαφών και το κτίριο εξυπηρέτησης του συλλόγου στον λιμενίσκο ερασιτεχνών ψαράδων. Το υποβληθέν προγραμματικό σχέδιο περιλαμβάνει αναλυτικά:

α) Νέο μεταλλικό στέγαστρο εγκατάστασης ναυπηγοεπισκευαστικής σκαφών

Το στέγαστρο είναι μεταλλική κατασκευή διαστάσεων 35 μ Χ 35 μ, συνολικής επιφάνειας 1.225 τμ και έχει δύο τμήματα, ένα μέσου και ένα υψηλού ύψους (9μ και 16μ αντίστοιχα στο χώρο εισόδου του υψηλού μηχανήματος ανέλκυσης travelift. Γενικότερα, το στέγαστρο προβλέπεται να στεγάζει τους αποθηκευτικούς χώρους ναυπήγησης, επισκευής και συντήρησης σκαφών, τα γραφεία διοίκησης της ναυπηγοεπισκευαστικής μονάδας, τους χώρους εξυπηρέτησης του κοινού που είναι:

κατάστημα ναυτιλιακού εξοπλισμού, κυλικείο, αίθουσα αναμονής – γραφείο πληροφοριών, τουαλέτες κοινού, ναυτική βιβλιοθήκη, εκθετήριο – μουσείο ναυπηγικής.

Στη χερσαία έκταση ανατολικά του στεγαστρου διαμορφώνονται θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων στη μονάδα ναυπηγοεπισκευής που υπολογίζονται σε 15 άτομα. Αριθμός θέσεων προβλέπεται να διατεθεί επίσης για την προσωρινή στάθμευση του κοινού.

β) Κτίριο εξυπηρέτησης του συλλόγου στον λιμενίσκο ψαράδων

Το υπάρχον κτίριο επιφάνειας 40.00 τμ περίπου κρίνεται ανεπαρκές για την κάλυψη των αναγκών του λιμενίσκου ψαράδων και του δραστηριοποιούμενου συλλόγου σε αυτόν. Προτείνεται η καθαίρεση του υπάρχοντος πρόχειρου κτιρίου και η κατασκευή νέου συνολικής επιφάνειας 50.00 τμ. Το νέο κτίριο θα μπορεί να περιλαμβάνει τον χώρο γραφείου και συνάθροισης των μελών του συλλόγου, εντευκτήριο, WC / τουαλέτες, καθώς επίσης και αποθήκη υλικών.

4.9 Όροι και περιορισμοί δόμησης νέων κτιρίων

Για το μεταλλικό στέγαστρο της ναυπηγοεπισκευαστικής μονάδας μικρών σκαφών υπολογίζεται περίπου 1.225 τμ κάλυψης επί συνολικής έκτασης γηπέδου εγκατάστασης περίπου 10.500 τμ. Η συνολική δόμηση υπολογίζεται σε 1.382 τμ καθώς προβλέπεται η κατασκευή εσωτερικού εξώστη γραφείων εμβαδού 157 τμ εντός του μεταλλικού στεγαστρου. Συνολικά η κάλυψη θα είναι 1.225τμ και η δόμηση 1.382 τμ (1.225τμ + 157τμ = 1.382 τμ)

Οι όροι δόμησης για το μεταλλικό στέγαστρο της ναυπηγοεπισκευαστικής μονάδας διαμορφώνονται ως εξής:

- Το συνολικό εμβαδόν της έκτασης γηπέδου εγκατάστασης ορισθέντος από τα σημεία 7,8,9,10,11,12,13,7 είναι περίπου **10.500 τμ**
- Κάλυψη μεταλλικού στεγαστρου 1225 τμ, οπότε το ποσοστό κάλυψης ανέρχεται στο **12%**
- Δόμηση μεταλλικού στεγαστρου 1382 τμ, οπότε ο συντελεστής δόμησης ανέρχεται στο **0,14**
- Μέγιστο ύψος κτιρίου : **16,00 μ** (άνευ στέγης) στο τμήμα του στεγαστρου όπου θα εισέρχεται εντός το υψηλό μηχανήμα ανέλκυσης σκαφών travelift ολικού ύψους άνω των **14.00 μ**. Στα υπόλοιπα τμήματα του στεγαστρου μέγιστο ύψους 9,00 μ (άνευ της στέγης)
- Αριθμός ορόφων: **ένας (1)**, ισόγειος με εσωτερικό εξώστη γραφείων (πατάρι)

Για το κτίριο εξυπηρέτησης του συλλόγου ερασιτεχνών ψαράδων Αλωνακίου υπολογίζεται 50 τμ. κάλυψη επί συνολικού εμβαδού χερσαίας ζώνης λιμένα ερασιτεχνών ψαράδων περίπου 2.750 τμ. Η συνολική δόμηση υπολογίζεται σε 50 τμ καθώς πρόκειται για ισόγειο κτίριο.

Συνολικά η κάλυψη και η δόμηση θα είναι 50 τμ.

Οι όροι δόμησης για το κτίριο εξυπηρέτησης του συλλόγου ερασιτεχνών ψαράδων διαμορφώνονται ως εξής:

- Το συνολικό εμβαδόν της χερσαίας ζώνης του αλιευτικού λιμένα ορισθέντος από τα σημεία Α1, Α2, Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, 5, 4, 3, 2, Α1 είναι περίπου **2.750 τμ**
- Κάλυψη κτιρίου συλλόγου 50 τμ, οπότε το ποσοστό κάλυψης ανέρχεται στο **2%**
- Δόμηση κτιρίου συλλόγου 50 τμ, οπότε ο συντελεστής δόμησης ανέρχεται στο **0,02**
- Μέγιστο ύψος κτιρίου : **3,50 μ** (άνευ στέγης)
- Αριθμός ορόφων: **ένας (1)**, ισόγειος

4.10. Προϋπολογισμός

Το κόστος κατασκευής των έργων ανάπτυξης λιμενικής ζώνης Αγίου Στεφάνου, συμπεριλαμβανομένου των απρόβλεπτων – Αναθεωρήσεων - ΓΕ – ΟΕ – ΦΠΑ ανέρχεται σε 8.625.000,00 €.

5. Σκοπιμότητα

Το εν λόγω Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Αγ. Στεφάνου συντάχθηκε κατόπιν της υπ. αριθμ. υπ. αριθ. 03/24-06-09 Απόφαση ΕΣΑΛ, προκειμένου να εξεταστεί εάν η δημιουργία προβλήτα ανέλκυσης καθέλκυσης σκαφών και έγκριση χρήσεων γης και καθορισμό όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του νοτίου λιμένα στον όρμο Αγ. Στεφάνου στη Χαλκίδα Ν. Ευβοίας για τις ανάγκες ναυπηγείου, μπορεί να ενταχθεί στις δραστηριότητες και χρήσεις της Λιμενικής Ζώνης της Χαλκίδας.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 06/06-04-2011

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρότασή με τις προϋποθέσεις:

- α) Να ληφθεί υπόψη η δημιουργία του νέου μεγάλου και διαχρονικού μουσείου Αρέθουσας, για την ανάδειξη του οποίου προβλέπεται η ενοποίησή του με τις πηγές Αρέθουσας, που σημαίνει την ανάγκη της μικρής μετατόπισης της παραλιακής οδού Χαλκίδας – Αθήνας.
- β) Η παρούσα Απόφαση δεν αφορά την μαρίνα σκαφών αναψυχής όπως απεικονίζεται στα σχετικά διαγράμματα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ, α.α.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΥΘΥΝΑΛ

ΝΙΚΟΣ ΛΙΤΙΝΑΣ

86) υπ' αριθ. 08/28-11-2011 Απόφαση της 51 Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης σε χώρους της χερσαίας ζώνης λιμένα Χαλκίδας (Κρηπίδωμα – Σουβάλα)

1. Σχετική νομοθεσία

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

Σύμφωνα με τις 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

- 8^η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ - Λήφθηκε η υπ. αριθμ. 04/30-01-2004 Απόφαση αναφορικά με τους όρους - περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Χαλκίδας. Συγκεκριμένα εγκρίθηκαν οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης για τα παρακάτω οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ

ΟΤ 01(ΙΔ1 Βοιωτικό τεταρτοκύκλιο)

Εμβαδόν τετραγώνου	1424,62 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	226 τ.μ. (15,9%)
Υπάρχουσα δόμηση	226 τ.μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	0,159
Μέγιστο ύψος	3,15 μ
Χρήσεις γης: Εστιατόρια – αναψυκτήρια – καφετέριες	

ΟΤ 02 (ΙΔ2 Κτίριο Λιμενικής Αστυνομίας)

Εμβαδόν τετραγώνου	221,40 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	150 τ.μ. (67,8%)
Υπάρχουσα δόμηση	450 τ.μ.
Υφιστάμενος Συντελεστής Δόμησης	2,03
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	2,80
Μέγιστο ύψος	13,80 μ
Χρήσεις γης: Δημόσιο κατάστημα (Λιμεναρχείο)	

ΟΤ 03 (ΙΔ3 Χειριστήριο Γέφυρας)

Εμβαδόν τετραγώνου	386,52 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ.μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	0 τ.μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	0,10
Μέγιστο ύψος	3,85 μ
Χρήσεις γης: Κέντρο ελέγχου λειτουργιών συρταρωτής γέφυρας - χειριστήριο	

ΟΤ 04 (ΙΔ 4 Βόρειο Τμήμα Ευβοϊκής Ακτής)

Εμβαδόν τετραγώνου	1.747,40 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ.μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	0 τ.μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	0,00
Μέγιστο ύψος	-
Χρήσεις γης: Κοινωνικές εξυπηρετήσεις (Οίκος Ναύτη)	

ΟΤ 05 (ΙΔ 5 Πλατεία Αθανάτων)

Εμβαδόν τετραγώνου	2.104,50 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	0 τ.μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	0 τ.μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	0,00
Μέγιστο ύψος	-
Χρήσεις γης: Ναυτικό Μουσείο	

ΟΤ 06 (ΙΔ Ευβοϊκό Τεταρτοκύκλιο)

Εμβαδόν τετραγώνου	1.222,02 τ.μ.
Υπάρχουσα κάλυψη	133 τ.μ. (0 %)
Υπάρχουσα δόμηση	133 τ.μ.
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	0,20
Μέγιστο ύψος	3,15

Χρήσεις γης: Κέντρο παρατήρησης παλιρροϊκού φαινομένου και ανάδειξης του πολιτισμού και του τουριστικού προϊόντος του Νομού

- 43^η Συνεδρίαση ΕΣΑΛ - Λήφθηκε η υπ. αριθμ. 03/15-07-2009 Απόφαση αναφορικά με τους όρους - περιορισμούς δόμησης και χρήσεις γης στη χερσαία ζώνη λιμένα Χαλκίδας. Συγκεκριμένα εγκρίθηκαν οι όροι δόμησης και οι χρήσεις γης για τα παρακάτω οικοδομικά τετράγωνα ΟΤ και ρητά αναφέρεται ότι η έγκριση αφορά μόνο στα υφιστάμενα κτίσματα.. Οι όροι περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης διαμορφώνονται ως εξής:

ΟΤ7

Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 7	2.627,06 τμ
Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 7	2.563,30 τμ
Κάλυψη	796,45 τμ
Δόμηση	796,45 τμ
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου	Π.Κ. = 22% Σ.Δ. = 0,17
Μέγιστο ύψος	4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ
Αποστάσεις κτισμάτων Δ	Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ
Χρήσεις γης: Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες) και εγκαταστάσεις ναυταθλητικών δραστηριοτήτων (στέγαστρα – υπόστεγα, γραφεία και αποθήκες)	

ΟΤ8

Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 8	2.079,02 τμ
Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 8	1.933,05 τμ
Κάλυψη	397,30 τμ
Δόμηση	397,30 τμ
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου	Π.Κ. = 11% Σ.Δ. = 0,11
Μέγιστο ύψος	4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ
Αποστάσεις κτισμάτων Δ	Γενικώς ελάχιστη μηδέν (0) μέτρα από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ
Χρήσεις γης: Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες)	

- υπ. αριθμ. 1661/06-10-2011 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας – Υποβολή συμπληρωματικής πρότασης αναφορικά με τους όρους περιορισμούς δόμησης εντός των ΟΤ 7 και ΟΤ8 προς ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α
- υπ. αριθμ. 8216/116/11/12-10-11 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α – Διαβίβαση της συμπληρωματικής πρότασης προς τα μέλη της Επιτροπής

3. Περιγραφή πρότασης

3.1. Υφιστάμενη Κατάσταση

Υφιστάμενη κατάσταση ΟΤ7 (Κρηπίδωμα)

Στο τοπογραφικό διάγραμμα T1 απεικονίζονται οι υφιστάμενες σήμερα εγκαταστάσεις Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας με γραφείο, αποδυτήρια, αίθουσα γυμναστικής (κτίριο A-1) και οι εγκαταστάσεις – κτίριο υγειονομικού ενδιαφέροντος το οποίο λειτουργεί ως Εστιατόριο και Αναψυκτήριο (κτίριο A-2), δύο στεγασμένοι χώροι εξυπηρέτησης αυτού (υπόστεγα Β-Γ), γραφείο – αποδυτήρια εξυπηρέτησης ναυαθλητικών εγκαταστάσεων του Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας (κτίριο Δ) και ένας στεγασμένος χώρος φύλαξης σκαφών κανό-καγιάκ (υπόστεγο Ε).

Α) Εγκαταστάσεις καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος STAVEDO

Κτίριο A-1	=	327,47 τμ
Υπόστεγο Β	=	45,00 τμ
Υπόστεγο Γ	=	6,25 τμ
Σύνολο	=	378,72 τμ

Β) Ναυαθλητικές Εγκαταστάσεις Ναυτικού Ομίλου Χαλκίδας

Κτίριο A-2	=	62,16 τμ
Κτίριο Δ	=	31,00 τμ
Υπόστεγο Ε	=	64,75 τμ
Σύνολο	=	157,91 τμ

Συνολική έκταση (Α+Β) 536,63 τμ

Υφιστάμενη κατάσταση ΟΤ8 (Σουβάλα)

Στο τοπογραφικό διάγραμμα T1 απεικονίζονται δύο υφιστάμενα κτίρια υγειονομικού ενδιαφέροντος (κτίριο Α και Β)

Η υφιστάμενη δόμηση προέρχεται από τα δύο υφιστάμενα κτίρια, κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Κτίριο Α και Β), τα οποία έχουν συνολικό εμβαδόν δόμησης και κάλυψης $E_{(A+B)} = 197,30$ τμ.

3.2. Προτεινόμενοι όροι δόμησης και χρήσεις γης

Στα άρθρα 7 και 8 του Ν. 1577/1985 (Γ.Ο.Κ.) αναφέρονται αναλυτικά το τι προσμετρείται στη δόμηση και στην κάλυψη. Από αυτό προκύπτει ότι θα πρέπει να τροποποιηθεί η ληφθείσα υπ. αριθμ. 03/15-07-2009 Απόφαση της 43^{ης} Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ ως εξής:

ΟΤ 7

Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 7	2.627,06 τμ
Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 7	2.563,30 τμ
Κάλυψη	545,00 τμ
Δόμηση	545,00 τμ
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου	Π.Κ. 22% (Προτεινόμενη Τροποποίηση) Σ.Δ. 0,22
Μέγιστο ύψος	4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ
Αποστάσεις κτισμάτων Δ	Μη δεσμευτική απόσταση από όρια οικοπέδου και μεταξύ τους. Από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ
Χρήσεις γης: Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες κλπ) και εγκαταστάσεις ναυαθλητικών δραστηριοτήτων (στέγαστρα – υπόστεγα, γραφεία και αποθήκες)	

ΟΤ 8

Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 8	2.079,02 τμ
Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 8	1.933,05 τμ
Κάλυψη	200,00 τμ

Δόμηση	200,00 τμ
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου	Π.Κ. 11% Σ.Δ. 0,11
Μέγιστο ύψος	4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ
Αποστάσεις κτισμάτων Δ	Μη δεσμευτική απόσταση από όρια οικοπέδου και μεταξύ τους. Από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ
Χρήσεις γης: Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες)	

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/08/28-11-2011

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση ως εξής:

ΟΤ 7

Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 7	2.627,06 τμ
Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 7	2.563,30 τμ
Κάλυψη	545,00 τμ
Δόμηση	545,00 τμ
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου	Π.Κ. 22% Σ.Δ. 0,17 (και πρόσθετος συντελεστής δόμησης 0,05 αποκλειστικά και μόνο για τη νομιμοποίηση υφιστάμενων στεγάστρων με μέγιστο ύψος 3.5 μέτρα που θα παραμείνουν ανοικτά)
Μέγιστο ύψος	4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ
Αποστάσεις κτισμάτων Δ	Μη δεσμευτική απόσταση από όρια οικοπέδου και μεταξύ τους. Από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ
Χρήσεις γης: Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες κλπ) και εγκαταστάσεις ναυταθλητικών δραστηριοτήτων (στεγάστρα – υπόστεγα, γραφεία και αποθήκες)	

ΟΤ 8

Εμβαδόν Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ. 8	2.079,02 τμ
Εμβαδόν Χερσαίας Ζώνης Ο.Τ. 8	1.933,05 τμ
Κάλυψη	200,00 τμ
Δόμηση	200,00 τμ
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης επί επιφάνειας χερσαίας ζώνης οικοπέδου	Π.Κ. 11% Σ.Δ. 0,11
Μέγιστο ύψος	4,50 μ + 1,00 μ για κεκλιμένες στέγες, τέντες, κλπ
Αποστάσεις κτισμάτων Δ	Μη δεσμευτική απόσταση από όρια οικοπέδου και μεταξύ τους. Από όριο με θάλασσα ελάχιστη 3,00μ
Χρήσεις γης: Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Εστιατόρια – Αναψυκτήρια – Καφετέριες)	

(Συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα «Αποτύπωση Τμήματος ΧΖ Βορείου Λιμένα Χαλκίδας», Αρ. Σχεδίου Τ1, Κλίμακα 1:500, Ημερομηνία Σεπτέμβριος 2011)

Επίσης οι κάθε είδους εργασίας επί των κατασκευών θα πρέπει να συμμορφώνονται στις υποδείξεις της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

87) Η υπ' αριθ. 10 /23-02-2012 Απόφαση της 52^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

Θέμα : ΧΑΛΚΙΔΑ: «Υπαίθριος σταθμός στάθμευσης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Χαλκίδας».

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. Ιστορικό – Στοιχεία Πρότασης

- Το αρ. πρωτ.8322.52/05/11/20-07-2011 ΦΕΣ ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΠ/ΔΟΛΕΛ
- Το αρ. πρωτ. Φ124/645/05-07-2011 έγγραφο Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Ευβοίας
- Το αρ. πρωτ. 1281/25-07-2011 έγγραφο διευκρινιστικό του Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας
- Το αρ. πρωτ. 8216/93/11/02-09-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ, για συμπληρωματικά στοιχεία
- Το αρ. πρωτ. 3412.1/21/2011/08-09-2011 έγγραφο Λιμ. Αρχής Χαλκίδας,
- Το αρ. πρωτ. 8216/138/11/14-11-11 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ, διαβίβαση τεύχους στα μέλη της ΕΣΑΛ

3. Περιγραφή πρότασης

Ο παραχωρούμενος χώρος αρμοδιότητας ΛΤΧ, ο οποίος οριοθετείται από τα στοιχεία του συνημμένου τοπογραφικού σχεδίου με υπογεγραμμένη έγκριση από το Υπουργείο Συγκοινωνιών αποτελεί τμήμα της χερσαίας Ζώνης Λιμένα και βρίσκεται εκτός πόλεως Χαλκίδας.

Ο χώρος στάθμευσης ανατολικά συνορεύει με τη θάλασσα (Β. Ευβοϊκό), Βόρεια με την πλάζ Αστέρια (ιδιοκτησίας Λιμενικού Ταμείου Χαλκίδας), Δυτικά με ελεύθερο χώρο ΧΖ Λιμένος και νότια με κόμβο της Λεωφόρου Μακαρίου που αποτελεί την είσοδο και έξοδο εισερχομένων αυτοκινήτων στο χώρο στάθμευσης.

Στο χώρο προβλέπεται η τοποθέτηση υπό γωνία 45° των οχημάτων με αποτέλεσμα να δημιουργούνται 43 θέσεις στάθμευσης. Η λειτουργία ως χώρου ελεγχόμενης στάθμευσης διασφαλίζει την εύρυθμη λειτουργία του λιμένα, την ομαλή διέλευση πεζών και οχημάτων δίνοντας έμφαση στην αναβάθμιση του χώρου μέσω της καθαριότητας, της καλαισθησίας και της ασφάλειας της ΧΖ λιμένα.

Ο χώρος από κατασκευής του εδώ και 50 έτη χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση της λιμενικής εγκατάστασης ως χώρος στάθμευσης οχημάτων και υπάρχουν ήδη προεγκατεστημένες ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις φωτισμού από το Λιμενικό Ταμείο Χαλκίδας. Εντός του χώρου κρίνεται απαραίτητη η τοποθέτηση προκατασκευασμένου φορητού οικίσκου τύπου ISOBOX συνολικής επιφάνειας 7,5τ.μ., ο οποίος λειτουργεί ως γραφείο κίνησης.

Για την εν λόγω έκταση όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα προτείνεται να οριστεί χρήση γης ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται η συνέχεια λειτουργίας του χώρου για το σκοπό για τον οποίο κατασκευάστηκε, ενώ παράλληλα αποτρέπεται το ενδεχόμενο άλλου τύπου δραστηριότητας εντός της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 52/10/23-02-2012

Εγκρίνεται η ανωτέρα πρόταση, όπως φαίνεται και στο σχ. «Τοπογραφικό Διάγραμμα – Κυκλοφοριακή Διάταξη, ημ. Αύγουστος 2010, κλ.: 1:200, του Διπλ. Αρχιτέκτονα Μηχανικού Σπ.Μπούρα», με την προϋπόθεση ότι οποιαδήποτε κατασκευή κινητή ή σταθερή θα τύχει της έγκρισης των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

88) Η υπ. αριθμ. 01/27-07-2007 Απόφαση 34ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 1^ο: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (MASTER PLAN) Λιμένα Ν. Μουδανιών – Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (επανεξέταση).

1. Σχετική νομοθεσία

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

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

2. Ιστορικό

- **01/05-12-06 Απόφαση 22^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ** - Επαναπροσδιορισμός του σχεδιασμού / προγραμματισμού έργων λιμενικών έργων λιμενικών υποδομών (Μέτρο 7.1 ΕΠ – ΟΑΛΛΑΑ) και προτάσεις μελετών για προετοιμασία λιμενικών έργων που προτείνονται να συγχρηματοδοτηθούν κατά την Δ' προγραμματική περίοδο (Δ'ΚΠΣ) - Προτάσεις Μελετών για προετοιμασία έργων Δ'ΚΠΣ από ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΛΕΕΑ (Δ4) (Λιμένας Νέων Μουδανιών – Μελέτη επέκτασης προσήνεμου μώλου και έργων βελτίωσης της εξυπηρέτησης της επιβατικής και εμπορικής κίνησης σκαφών του λιμένα – προϋπολογισμός έργου μελέτης 500.000 € - εκτίμηση κόστους έργου 7.000.000 €).
- **941οικ./18-09-06 έγγραφο Λ. Τ. Χαλκιδικής** - Υποβολή μελέτης Master Plan του Λιμένα Ν. Μουδανιών.
- **12397/22-09-06 Έγγραφο Δ. Μουδανιών** προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ – Αποστολή ΠΠΕ του Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Ν. Μουδανιών.

- **107972/13-10-06 Έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ** προς ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ – Διαβίβαση ΠΠΕ για περαιτέρω προώθηση στην ΕΣΑΛ
- **8216/160/06/20-10-06 Έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ** προς ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4) – Διαβίβαση μελέτης σε ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ4.
- **8216/161/06/23-10-06 Έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ** προς Α.Τ. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ – Αίτημα υποβολής συμπληρωματικών στοιχείων.
- **2141/150/06/26-10-06 Αναφορά Υπολιμεναρχείου Ν. Μουδανίων** – Υπηρεσιακές απόψεις.
- **8216/162/06/27-10-06 Έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ Α-** Αποστολή μελέτης (ΠΠΕ) προς ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ4, ΥΠ.ΤΟΥΡ.ΑΝ/Δ/νση Τουρ. Λιμένων, ΥΠΠΟ/ΓΔΑΜΚΤΕ.
- **Η από 04-12-2006 Επιστολή Ομάδας Μελέτης (Σπ. Χριστόπουλος – Αναστασία Χατζηνικολάου)** – Υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
- **8216/189/06/14-12-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ Α** – Αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων προς τα μέλη της ΕΣΑΛ.
- **ΥΠΠΟ/ΓΔΑΜΤΕ/108026/2666/18-12-06 έγγραφο ΥΠΠΟ/ΓΔΑΜΤΕ** – Διαβίβαση σε ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ των εγγράφων α) Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας (3070/05-12-2006), β) ΙΣΤ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (15263/12-12-06) και γ) 10^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων (7338/14-12-2006)
- **Δ4γ/5590/Φ50/Μ/22-12-06 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)** προς ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ – Παρατηρήσεις του ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ (Δ4) αναφορικά με τη Μελέτη Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan) λιμένα Ν. Μουδανίων.
- **8216/191/06/28-12-06 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΠ/ΔΛΥ** προς Α.Τ. Χαλκιδικής – Διαβίβαση εγγράφου παρατηρήσεων ΥΠΕΧΩΔΕ επί του Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Ν. Μουδανίων.
- **Φ4/3/5363/15-01-07 έγγραφο ΥΠΠΟ/Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων** – Η Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων δεν έχει καταρχήν αντίρρηση για την εφαρμογή της ΠΠΕ υπό προϋποθέσεις.
- **Η από 24-01-2007 Επιστολή Ομάδας Μελέτης (Σπ. Χριστόπουλος – Αναστασία Χατζηνικολάου)** – Αποστολή Συμπληρωματικών Στοιχείων.
- **Δ4γ/1598/Φτεχν.Υποστ.Μελ./25-04-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)** προς Λιμενικό Ταμείο Ν. Χαλκιδικής
- **Αρίθ. 02/21-06-07 Απόφαση ΕΣΑΛ** – Δεν εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση, λόγω έλλειψης στοιχείων τεκμηρίωσης σε σχέση με το μέγεθος των έργων, λαμβάνοντας υπόψη τις κινήσεις πλοίων ανθρώπων και αγαθών (σημερινές και μελλοντικές), όπως παρουσιάζονται στη μελέτη. Επίσης, στη συγκεκριμένη πρόταση, δεν τεκμηριώνεται η δυνατότητα επαρκούς κυκλοφοριακής σύνδεσης του προτεινόμενου λιμένα με το τοπικό και το κύριο μεταφορικό δίκτυο (οδικοί – σιδηροδρομικοί άξονες) της περιοχής.
- **Δ4/3021/Φ.ΕΣΑΛ/Σχετ.2991/13-07-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΕ/ΓΔΣΕ/ΔΛΕ&ΕΑ(Δ4)**

3. Περιγραφή πρότασης

3.1 Υφιστάμενα έργα

Η υφιστάμενη οργάνωση και δομή των υπαρχόντων εγκαταστάσεων αναλύεται ως εξής:

Η είσοδος του λιμένα βρίσκεται στην δυτική πλευρά από όπου διέρχεται και η κύρια οδός πρόσβασης προς τις λιμενικές εγκαταστάσεις. Παραπλεύρως της εισόδου και προς δυσμάς, είναι εγκαταστημένο το **φυλάκιο εισόδου με το κυλικείο**.

Η οδός πρόσβασης προς το λιμένα καταλήγει στον **υφιστάμενο προσήνεμο λιμενοβραχίονα**, ο οποίος έχει συνολικό μήκος από την εξωτερική πλευρά, ίσο με **292 m**. Ο εν λόγω λιμενοβραχίονας είναι σε απόσταση από το απέναντι τμήμα του λιμένα **350 m**, ενώ το

εσωτερικό τμήμα του έχει συνολικό μήκος **231 m**. Επισημαίνεται ότι ο ελλιμενισμός των πλοίων στο συγκεκριμένο σημείο δεν είναι απόλυτα ασφαλής στην περίπτωση δυσμενών καιρικών συνθηκών.

Στην αρχή της ράμπας του υφιστάμενου λιμενοβραχίονα και παραπλεύρως της οδού πρόσβασης προς τον λιμένα, είναι εγκατεστημένη **θέση ζύγισης οχημάτων και εμπορευμάτων**, καθώς και το κτίριο που στεγάζει τα **γραφεία διοίκησης του Λιμενικού Ταμείου Χαλκιδικής**.

Στο εσωτερικό τμήμα του λιμένα σχηματίζεται **προσήμερος μώλος**, ο οποίος είναι χαρακτηρισμένος ως **ζώνη αλιευτικού λιμένα**.

Το συνολικό μήκος ακτογραμμής του υπάρχοντος ανατολικού τμήματος του μώλου που χρησιμοποιείται από του αλιείς είναι **415 m**, ενώ αντίστοιχα του δυτικού τμήματος είναι **165 m**. Το υπόλοιπο τμήμα της δυτικής πλευράς (με συνολικό μήκος ακτογραμμής 385 m) προορίζεται για πρόσδεση μικρών σκαφών, μετά την υλοποίηση των σχεδιαζόμενων παρεμβάσεων.

Αναφορικά με τον **Εμπορικό Χαρακτήρα του Λιμένα**, με την υφιστάμενη κατάσταση λιμένα Ν. Μουδανίων διαθέτει **δύο ράμπες για Ro-Ro και 200 m προβλήτα με βάθος εμπορικού λιμένα 6 – 9 m**. Τα βασικά είδη των διακινούμενων εμπορευμάτων είναι σιτηρά, ξυλεία, σίδερα, λιπάσματα, σάλτσες και γενικό φορτίο.

Αναφορικά με τον **Αλιευτικό Χαρακτήρα του Λιμένα**, το αλιευτικό καταφύγιο έχει ωφέλιμο βάθος 3 m και 700 m κρηπίδωμα για Α/Κ σκάφη. Σύμφωνα με την πρόταση, οι εγκαταστάσεις δεν επαρκούν για την εξυπηρέτηση των αλιευτικών σκαφών, ιδίως κατά τη διάρκεια των καλοκαιρινών μηνών, όπου πολλοί επιπλέον κάτοχοι αλιευτικών σκαφών τύπου γρι-γρι, καθώς και πληθώρα ερασιτεχνών αλιέων ζητούν εξυπηρέτηση από τις υπόψη λιμενικές εγκαταστάσεις.

Αναφορικά με τον **Επιβατηγό Χαρακτήρα του Λιμένα**, κατά το παρελθόν, διακινούνταν επιβατικό κοινό που εξυπηρετούνταν από τη γραμμή του Ιπτάμενου Δελφινιού που εκτελούσε το δρομολόγιο Θεσσαλονίκη – Μουδανιά – Σποράδες. Η εν λόγω σύνδεση έχει διακοπεί. Έχει εγκριθεί και αναμένεται να λειτουργήσει μόλις εξασφαλιστεί η ύπαρξη της αναγκαίας λιμενικής υποδομής (ράμπα επιβατικών πλοίων) και μία επιπλέον θαλάσσια γραμμή επικοινωνίας Μουδανιά – Σποράδες – Κύμη. Η εν λόγω θαλάσσια γραμμή θα πραγματοποιείται με Επιβατηγό – Οχηματαγωγό πλοίο τύπου Ferry Boat.

Αναφορικά με τον **Τουριστικό Χαρακτήρα του Λιμένα**, σύμφωνα με τη μελέτη, υφίσταται χωροθετημένη περιοχή ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής στα πλαίσια του Εθνικού Συστήματος Λιμενικών Εγκαταστάσεων Σκαφών Αναψυχής (**Ε.ΣΥ.Λ.Α.**). Συγκεκριμένα ο λιμένας των Νέων Μουδανίων έχει επιλεγεί ως «Θέση Διαμορφώσεως Νέας Ζώνης Αναψυχής εντός Υφισταμένων Λιμενικών Εγκαταστάσεων».

3.2 Περιγραφή Πρότασης

Προτείνονται, λαμβάνοντας υπόψη τις ήδη εγκριθείσες παρεμβάσεις καθώς και τις προοπτικές ανάπτυξης, οι εξής ζώνες – τμήματα χρήσης του λιμένα:

- Ζώνη εμπορικού λιμένα
- Ζώνη αλιευτικού καταφυγίου
- Ζώνη επιβατικού λιμένα
- Ζώνη καταφυγίου τουριστικών σκαφών (Απ. Χωροθέτησης: ΦΕΚ 731/Δ/08-07-05)
- Τμήμα ελλιμενισμού μικρών σκαφών
- Ζώνη ναυταθλητικών εγκαταστάσεων
- Ζώνη κρουαζιεροπλοίων

Το σύνολο των προτεινόμενων έργων – παρεμβάσεων για το λιμένα των Μουδανίων, καθώς και το βαθμό υλοποίησής τους παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα. Συγκεκριμένα:

Ζώνη	Σχεδιαζόμενες Παρεμβάσεις	Βαθμός Υλοποίησης
-------------	----------------------------------	--------------------------

Ζώνη Εμπορικού Λιμένα	Επέκταση σε ευθεία 240 m και διαπλάτυνση προσήνεμου μώλου (πλάτος 40 m)	Πρόταση Π.Σ.
	Δημιουργία χερσαίας ζώνης εμπορικού λιμένα (Διαπλάτυνση υφιστάμενου υπήνεμου μώλου)	Πρόταση Π.Σ.
	Κατασκευή κτιριακών υποδομών (στεγάστρου, κτιρίου διοίκησης και κλειστής αποθήκης)	Πρόταση Π.Σ.
Ζώνη Αλιευτικού Καταφυγίου	Κατασκευή κτιρίων ενδιαίτησης αλιέων, αποθήκευσης εργαλείων, πώλησης αλιευμάτων και πάγου	Πρόταση ΑΛΙΕΙΑ
	Η/Μ εγκαταστάσεις κτιρίων αλιευτικού καταφυγίου	Πρόταση ΑΛΙΕΙΑ
	Δημιουργία ιχθυόσκαλας - ιχθυαγοράς	Πρόταση ΑΛΙΕΙΑ
Ζώνη Επιβατικού Λιμένα	Διαπλάτυνση υφιστάμενου υπήνεμου Α. Μώλου	Πρόταση Π.Σ.
	Κατασκευή κτιρίου επιβατικού σταθμού	Πρόταση Π.Σ.
Ζώνη Τουριστικού Καταφυγίου	Ελλιμενισμός 103 σκαφών, Κατασκευή λειτουργικών κρηπιδωμάτων συνολικού μήκους 228,8 m, Εγκατάσταση τριών πλωτών προβλητών μήκους 72 ο καθένας, έργα χερσαίας ζώνης, εκβάθυνση λιμενολεκάνης στα -3 m	Έργο υπό κατασκευή
Ζώνη Ναυταθλητικών Εγκαταστάσεων	Κατασκευή προσήνεμου μώλου μήκους 270 m από Φ.Ο., επίχωση θαλάσσιου τμήματος συνολικής έκτασης 3.400 m ² , εγκιβωτισμός της επίχωσης με κατακόρυφα μέτωπα από Τ.Ο. συνολικού μήκους 126,50 m	Εγκεκριμένη μελέτη, έργο προς δημοπράτηση
Ζώνη Κρουαζιεροπλοίων	Επέκταση μήκους 230 m υπό γωνία ως προς την ευθεία επέκταση του προσήνεμου μώλου	Πρόταση Π.Σ.
	Κατασκευή κτιρίου επιβατικού σταθμού	Πρόταση Π.Σ.

Η κατασκευή των προτεινόμενων έργων θα οργανωθεί σε τρεις φάσεις, όπως αναφέρεται παρακάτω:

1^η Φάση1

- Επέκταση του προσήνεμου μώλου (Ζώνη κρουαζιεροπλοίων)
- Επέκταση και διαπλάτυνσης προσήνεμου μώλου (Ζώνη εμπορικού λιμένα)
- Κτιριακές υποδομές

2^η Φάση

- Δημιουργία χερσαίας ζώνης εμπορικού λιμένα
- Κτιριακές υποδομές

3^η Φάση

- Ζώνη επιβατικού σταθμού
- Κτιριακές υποδομές

Οι εκτιμώμενοι χρόνοι κατασκευής ανά φάση είναι:

1^η φάση: 3-4 χρόνια

2^η φάση: 2 χρόνια

3^η φάση: 2 χρόνια

Τα εξυπηρετούμενα σκάφη ανά φάση και ζώνη χρήσης λιμένα αναφέρονται παρακάτω:

1^η Φάση

Ζώνη Κρουαζιερόπλοιων

1 κρουαζιερόπλοιο

Ζώνη Εμπορικού Λιμένα

4 Φ/Γ πλοία

2^η Φάση

Ζώνη Εμπορικού Λιμένα

1 Φ/Γ πλοίο

3^η Φάση

Ζώνη Εμπορικού Λιμένα

2 Ε/Γ – Ο/Γ πλοία και 1 Catamaran (υπάρχουν διάφοροι συνδυασμοί)

Συνολικό κόστος όλων των φάσεων του Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Νέων Μουδανιών**Προϋπολογισμός έργου**

Σύνολο Α Φάσης	10.527.602,00
Σύνολο Β Φάσης	2.220.630,00
Σύνολο Γ Φάσης	1.501.980,00
Άθροισμα	14.250.212,00
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ 18%	2.565.038,16
Άθροισμα	16.815.250,16
Απρόβλεπτα 9%	1.776.933,30
Άθροισμα	18.592.183,46
ΦΠΑ 19%	3.532.514,86
Γενικό Σύνολο	22.124.698,32
Σύνολο σε Ακέραια €	22.124.698,00

Για λόγους πληρότητας αναφέρεται και το κόστος των σχεδιαζόμενων παρεμβάσεων για τη ζώνη του Αλιευτικού Καταφυγίου. Αναλυτικά:

Κτιριακές Υποδομές Αλιευτικού Καταφυγίου	68.958,00
Η/Μ Εγκαταστάσεις Κτιρίων Αλιευτικού Καταφυγίου	83.905,50
Ιχθυόσκαλα - Ιχθυαγορά	1.214.148,50
Άθροισμα	1.367.012,00
Προστίθεται ΓΕ & ΟΕ 18%	246.062,16
Άθροισμα	1.613.074,16
Απρόβλεπτα 15%	241.961,12
Άθροισμα	1.855.035,28
ΦΠΑ 19%	352.456,70
Γενικό Σύνολο	2.207.491,99
Σύνολο σε Ακέραια €	2.207.492,00

Η περιοχή επέμβασης οργανώνεται σε πέντε (05) οικοδομικά τετράγωνα (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (MASTER PLAN) ΛΙΜΕΝΑ Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ, Σχέδιο: Συνολική Διάταξη Έργων, Αρ. Σχ.: 2, Ηερ/νία: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2007, Κλ:1:1000).

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΛΙΜΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΟ ΛΙΜΕΝΑ Ν. ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ

Περιοχή	Εμβαδόν (μ2)	Υφιστάμενη κάλυψη (μ2)	Υφιστάμενη δόμηση (μ2)	Προτεινόμενος Συντ. Κάλυψης (Μέγιστη Κάλυψη μ2)	Προτεινόμενος Συντ. Δόμησης (Μέγιστη Δόμηση μ2)	Προτεινόμενο μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ)
Ο.Τ. 1. Ζώνη Κρουαζιεροπλοίων	6.307,99	480	480	0,3 (1.892,40)	0,2 (1.261,60)	8,00