

Ο.Τ. 2 Ζώνη Εμπορικού Λιμένα	25.353,4 9	480	1.310	0,3 (7.606,05)	0,1 (2.535,35)	8,00
Ο.Τ. 3 Ζώνη Αλιευτικού Καταφυγίου	15.871,4 6	495	495	0,3 (4.761,44)	0,1 (1.587,15)	8,00
Ο.Τ. 4 Ζώνη Επιβατικού Λιμένα	14.206,5 3	480	480	0,3 (4.261,96)	0,1 (1.420,65)	8,00
Ο.Τ. 5 Τμήμα Ελλιμενισμού μικρών σκαφών	2.963,30	-	-	0,3	0,2	8,00

3.3. Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Έχει υποβληθεί παράλληλα με το Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένα Νέων Μουδανιών η αντίστοιχη Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

4. Σκοπιμότητα

Στην υποβληθείσα μελέτη, σχεδιάζεται ένα σύνολο παρεμβάσεων για τον εκσυγχρονισμό και αναβάθμιση των υποδομών του λιμένα όσον και της ποιοτικής αναβάθμισης των παρεχόμενων υπηρεσιών του, ώστε ο λιμένας των Νέων Μουδανιών να ενταχθεί με ανταγωνιστικούς όρους στο εθνικό λιμενικό σύστημα.

Από τον μελετητή της υποβληθείσας μελέτης κ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟ Σπυρίδων, κατατέθηκε στην Επιτροπή νέα πρόταση παρεμβάσεων ανά περιοχή λιμένα (Σχέδιο: Συνολική Διάταξη Έργων, Αρ. Σχ. 2, Κλίμακα:1:1000, Ημ/νία: 25-07-2007) η οποία αποτυπώνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ζώνη	Σχεδιαζόμενες Παρεμβάσεις (<u>αναμορφωμένη πρόταση</u>)	Βαθμός Υλοποίησης
Ζώνη Εμπορικού Λιμένα	Επέκταση 470m του προσήνεμου μώλου (240 m σε ευθεία με διαπλάτυνση στα 40 m, 230 m υπό γωνία ως προς την ευθεία επέκταση του προσήνεμου μώλου)	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 ενδιάρτησης 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
---	---	---

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, η πρόταση για χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης, τροποποιείται ως εξής:

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

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 Εμπορικού Λιμένα	37.636,67	1.310	1.310	0,3 (11.291,00)	0,1 (3.763,67)	8,00
Ο.Τ. 2 Ζώνη Αλιευτικού Καταφυγίου	15.871,46	495	495	0,3 (4.761,44)	0,1 (1.587,15)	8,00
Ο.Τ. 3 Ζώνη Επιβατικού Λιμένα	14.206,53	480	480	0,3 (4.261,96)	0,1 (1.420,65)	8,00
Ο.Τ. 4 Τμήμα Ελλιμενισμού μικρών σκαφών	2.963,30	-	-	0,3	0,2	8,00

Η εκπρόσωπος Δημοσίων Έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ, ΑΛΚΑΛΑΪ-ΚΥΡΙΑΚΟΥ Τίλντα, ενημέρωσε της Επιτροπή ότι, προϋπόθεση για την προώθηση της μελέτης που είναι ενταγμένη στο ΕΠ-ΟΑΛΑΑ είναι η προηγούμενη έγκριση του Master Plan και της ολοκλήρωσης της διαδικασίας έγκρισης της Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης με της έκδοση σχετικής Απόφασης. Επίσης, θα απαιτηθεί η επανεξέταση του αντικειμένου που θα μελετηθεί, λαμβάνοντας υπόψη το εγκεκριμένο Master Plan, τους διαθέσιμους πόρους και τους ανελεστικούς περιορισμούς εκπόνησης της μελέτης.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 01/27-07-2007

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση (στην τελική της μορφή) με τις παρακάτω παρατηρήσεις:

- α. Για τη βελτίωση της λειτουργικότητας κατά τη φάση εκπόνησης των μελετών, να καταβληθεί προσπάθεια βελτίωσης της εισόδου της εξωτερικής λιμενολεκάνης με πιθανή αλλαγή προσανατολισμού και γεωμετρικών στοιχείων του υπήνεμου και της τελικής απόληξης του προσήνεμου μώλου, με διασφάλιση αντίστοιχων βαθών με τα υφιστάμενα εντός της (εξωτερικής) λιμενολεκάνης, λαμβάνοντας υπόψη και τα πορίσματα μελέτης κυματικής διείδυσης.
- β. Να εξεταστεί η δυνατότητα βελτίωσης της οδικής πρόσβασης του εμπορικού λιμένα με τις περιφερειακές οδικές αρτηρίες, για τη βελτιστοποίηση της εξυπηρέτησης των υφισταμένων και μελλοντικών αναγκών.
- γ. Σε επόμενη φάση, να μελετηθεί διεξοδικά το θέμα της ανανέωσης των υδάτων εντός της εσωτερικής λιμενολεκάνης και των ναυταθλητικών εγκαταστάσεων με ενδεχόμενες τροποποιήσεις στο σχεδιασμό του έργου.

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

89) Η υπ' αριθ. 03/23-02-2012 Απόφαση της 52ης Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.

Θέμα : ΜΑΡΜΑΡΑΣ: ΠΠΕ του έργου: «Ολοκλήρωση λιμένα Μαρμαρά Ν.Α. Χαλκιδικής».

1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές

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

2. Στοιχεία της πρότασης

Ο Ν. Μαρμαράς αποτελεί έναν αξιόλογο τουριστικό κόμβο στην κεντρική Χαλκιδική. Στο λιμένα Μαρμαρά ελλιμενίζεται σημαντικός αριθμός αλιευτικών και μικρών τουριστικών σκαφών. Με την παρούσα μελέτη προτείνεται η βελτίωση του υπάρχοντος λιμένα.

3. Ιστορικό

1. Το υπ' αριθμ. 199761/05-09-2011 έγγραφο ΥΠΕΚΑ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ διαβίβαση ΠΠΕ.
2. Το υπ' αριθμ. 8216/102/11/09-09-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ για απόψεις από τη Λιμενική Αρχή και συμπληρωματικά στοιχεία.
3. Το υπ' αριθμ. 14199/01-11-2011 έγγραφο Υπ. Πολ. και Τουρισμού/Γεν. Γρ. Τουρισμού/Δ/νση Τουριστικών Λιμένων.
4. Το υπ' αριθμ. 18182/07-11-2011 έγγραφο Δήμου Σιθωνίας, αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων.
5. Το υπ' αριθμ. 8216/148/11/02-12-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ για διευκρινήσεις.
6. Το υπ' αριθμ. 8221.Τ.75/03/11/2578/09-12-2011 έγγραφο ΥΠτΠ, απόψεις από τη Λιμενική Αρχή Ν. Μουδανίων
7. Το υπ' αριθμ. 19815/28-12-2011 έγγραφο Δήμου Σιθωνίας, αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων.
8. Το υπ' αριθμ. 8216/02/12/04-01-2012 έγγραφο ΥΠΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ, αποστολή μελέτης στα μέλη.
9. Το υπ' αριθμ. 204942/14-12-2011 έγγραφο ΥΠΕΚΑ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ, διευκρινήσεις

4. Περιγραφή της πρότασης

Υφιστάμενη κατάσταση

Ο λιμένας περιλαμβάνει το δυτικό λιμενοβραχίονα μήκους 50m περίπου, τον ανατολικό λιμενοβραχίονα μήκους 85m έναν μικρότερο εσωτερικό προβλήτα ανατολικά μήκους 50m. Στο μέσο του όρμου υπάρχει επίσης προβλήτας διαστάσεων 80*30m, ο οποίος εξυπηρετεί μικρά τουριστικά κρουαζιερόπλοια και αποτελεί χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων. Τα υφιστάμενα κρηπιδώματα βρίσκονται στη δυτική πλευρά του.

Προτεινόμενα έργα

Τα έργα βελτίωσης του υπάρχοντος λιμένα περιλαμβάνουν όπως φαίνεται και στο σχέδιο «οριζοντιογραφία προτεινόμενων έργων», με αρ. σχ.ΠΕΡ -1, κλ.:1:1000 ημ.Φεβρουάριος 2011, της ΥΔΡΟΑΚΤΟΤΕΧΝΙΚΗΣ Σ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Ε. τα εξής:

1. Διαπλάτυνση και επέκταση δυτικού λιμενοβραχίονα
2. Διαπλάτυνση και επέκταση ανατολικού λιμενοβραχίονα

3. Εγκατάσταση δυο πλωτών προβλητών
4. Επέκταση κεντρικού προβλήτα
5. Ανάπλαση παραλιακής ζώνης

Ειδικότερα τα προτεινόμενα έργα συνίστανται στη διαπλάτυνση του υφιστάμενου δυτικού λιμενοβραχίονα κατά 4.00m και στη συνέχεια επέκταση κατά 100.00m με πλάτος 8.00m, διαπλάτυνση στον υφιστάμενο ανατολικό λιμενοβραχίονα για 70m και στη συνέχεια υπό γωνία 135° επέκταση κατά 90m, την τοποθέτηση δυο πλωτών προβλητών μήκους 80.00m και 65.00m αντίστοιχα, την επέκταση του κεντρικού προβλήτα κατά 10,00m σε πλάτος 50.00m. Επίσης ανατολικότερα θα κρηπιδωθεί τμήμα 50.00m. Ακόμα προτείνεται ανάπλαση της παραλιακής ζώνης με την κατασκευή παράλληλης με την ακτή πεζογέφυρας επί πασσάλων τη διαπλάτυνση του παραλιακού κρηπιδώματος στα ανατολικά του κεντρικού προβλήτα, καθώς και κατασκευή τεσσάρων αποβαθρών για περιστασιακό ελλιμενισμό και την επέκταση του υπήνεμου ανατολικού προβλήτα.

Επίσης για τη ζώνη αλιευτικών σκαφών (Α'-Β'-Γ'....-Ι') με επιφάνεια 2.140τ.μ. προτείνεται Συντελεστής Δόμησης: 0.15, Ποσοστό Κάλυψης: 20% και Επιτρεπόμενο ύψος: 5.00μ.

5. Σκοπιμότητα

Σύμφωνα με την υποβαλλόμενη μελέτη ο Ν. Μαρμαράς αποτελεί ένα αξιόλογο τουριστικό κόμβο στην κεντρική Χαλκιδική. Στο λιμένα του Μαρμαρά ελλιμενίζεται σημαντικός αριθμός αλιευτικών και μικρών σκαφών. Τα υφιστάμενα κρηπιδώματα εξυπηρετούν εκτός από τα αλιευτικά σκάφη του Δημοτικού Διαμερίσματος και αρκετά τουριστικά σκάφη που δεν εξυπηρετούνται από τον υπερπλήρη γειτονικό τουριστικό λιμένα του Πόρτο – Καρράς. Οι υφιστάμενες λιμενικές υποδομές κρίνονται ανεπαρκείς για την εξυπηρέτηση των αναδυόμενων πολλαπλών χρήσεων του λιμένα. Το προτεινόμενο έργο στοχεύει:

- στην αγκυροβόληση των τουριστικών σκαφών αναψυχής που επισκέπτονται την ευρύτερη δυτική και κεντρική Χαλκιδική
- στην εξυπηρέτηση των Ε/Γ σκαφών που εκτελούν δρομολόγια προς το λιμένα του Πόρτο – Καρρά καθώς και επιβατικών πλοίων που δρομολογούνται ή θα δρομολογηθούν για τη σύνδεση των δυο χερσονήσων της Χαλκιδικής και τη θαλάσσια σύνδεση της Χαλκιδικής με τις Σποράδες
- στην παραβολή των αλιευτικών σκαφών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 52/03/23-02-2012

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση, σύμφωνα με το σχέδιο «οριζοντιογραφία προτεινόμενων έργων», με αρ. σχ. ΠΕΡ -1, κλ.:1:1000 ημ. Φεβρουάριος 2011 με τις παρακάτω προϋποθέσεις: Κατά την εκπόνηση της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και της περαιτέρω μελέτης του έργου να εξεταστεί:

- α. με μελέτη κυματικής διείδουσας:
 - i. η επάρκεια και η αποτελεσματικότητα των πλωτών κυματοθραυστών που εγκαθίστανται στη λιμενολεκάνη
 - ii. η δυνατότητα μείωσης του μήκους του προτεινόμενου προσήνεμου μώλου (προκειμένου να μειωθεί το κόστος ολοκλήρωσης του λιμένα)
 - iii. οι κυματικές συνθήκες στην είσοδο του λιμένα λόγω ανακλάσεων των κυματισμών στο κατακόρυφο μέτωπο του προσήνεμου μώλου, καθώς και
- β. η ανανέωση των υδάτων

Επίσης η ΜΠΕ, όπου απαιτείται και η οικοδομική άδεια, να υποβληθεί και να εξεταστεί από τις αρμόδιες τοπικές εφορίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού (ιδιαίτερα για το τμήμα στα δυτικά που γειτνιάζει με αρχαιολογικό χώρο).

Ως προς τις χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης εγκρίνεται ως εξής:

Για τη ζώνη αλιευτικών σκαφών (Α''-Β''-Γ''....-Ι'') με επιφάνεια 2.140τ.μ.:

Συντελεστής Δόμησης: 0.15, Ποσοστό Κάλυψης:20% και Επιτρεπόμενο ύψος:3.50μ.

Η χωροθέτηση των κτιρίων εντός της ζώνης αλιευτικών σκαφών να γίνει σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΟΤ (10^η ΕΒΑ).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

90) Η υπ. αριθμ. 01/15-11-2002 Απόφαση 3^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 1ο : «Όροι, περιορισμοί δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Χανίων για την ανέγερση κτιρίου Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων»

Το Λιμενικό Ταμείο Χανίων διαβίβασε στη Γ.Γ.Α.Α.Π. του ΥΕΝ πρόταση για τον καθορισμό όρων Δόμησης σε συγκεκριμένο χώρο της Χερσαίας Ζώνης (λεπτομέρειες υπάρχουν στο φάκελο που συνοδεύει την πρόταση) για την ανέγερση νέου κτιρίου από το ίδιο.

Στο συγκεκριμένο Ο.Τ. (εμβαδού 360,80 μ²) υπάρχει υφιστάμενο κτίριο για το οποίο ισχύουν:

- Συνολική Επιφάνεια Κάλυψης Ε (καλ) = 360,8μ² (100%)
- Συνολική Επιφάνεια Δόμησης Ε (δομ) = 879,71μ² (Δόμηση 2,44)
- Συνολικό ύψος :12,25μ

Το Υπουργείο Πολιτισμού, με την αριθμ.. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ38/ΧΩΡΟΙ/17792/665/665/10-04-1998 απόφασή του, έχει εγκρίνει την κατεδάφιση του παλαιού κτιρίου και την ανέγερση νέου, για το οποίο (σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη) ισχύουν:

- Συνολική Επιφάνεια Κάλυψης Ε (καλ) = 360,80 μ² (100%)
- Συνολική Επιφάνεια Δόμησης Ε (δομ) = 1047,58 μ² (Δόμηση 2,91)
- Συνολικό ύψος :12,70μ + 1.40μ (ύψος κεραμοσκεπούς) = 14,10 μ

Υστερα από σχετική μελέτη της πρότασης, προτείνονται τα ακόλουθα προς έγκριση :

- Συντελεστής κάλυψης : 100 %
- Συντελεστής δόμησης : 2.91
- Ύψος κτιρίου : 14.10μ (12.70μ +ύψος κεραμοσκεπούς 1.40μ)

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 1/15-11-2002

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης σε συγκεκριμένη περιοχή της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα Χανίων για την ανέγερση κτιρίου Λιμενικού Ταμείου, όπως προτάθηκαν από τη Δ.Τ.Υ. του Λ.Τ. Χανίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

91) Η υπ. αριθμ. 06/30-01-2004 Απόφαση 8ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 6^ο: Έγκριση όρων δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Ανατολικού τμήματος λιμένα Σούδας (Επιβατικός Λιμένας) – Τροποποίηση Νέου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας.

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 «Συντελεστές δόμησης στους λιμένες» παρ.2 του Ν.2987/02, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στα λιμάνια εγκρίνονται από την Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ) καθώς επίσης παρ.3, οι οικοδομικές άδειες

εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της Γ.Γ.Λ.Α.Π. του Υ.Ε.Ν.

Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9, παρ. 2^ε του Ν. 2932/2001, η Επιτροπή Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων είναι αρμόδια για την έγκριση, αναθεώρηση / επικαιροποίηση Προγραμματικών Σχεδίων (Master Plan) των λιμένων, με τα οποία καθορίζονται μεταξύ άλλων οι χρήσεις γης και όροι – περιορισμοί δόμησης.

2. Με το αριθ. 1143/23-9-2003 έγγραφο του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας πρόταση, σύμφωνα με την οποία προτείνονται όροι δόμησης και χρήσεις γης σε τμήμα της χερσαίας Ζώνης του Επιβατικού Λιμένα Σούδας, όπως αυτό απεικονίζεται στα σχέδια που τη συνοδεύουν (αρ. σχεδίου Λ2 - τμήμα που ορίζεται από τα σημεία Α – Β – Γ – Δ – Α) . Πιο συγκεκριμένα:

Υφιστάμενη κατάσταση:

Περιγραφή	Συνολική Επιφάνεια
Τμήμα Λιμενικής Ζώνης (Α – Β – Γ – Δ – Α)	1.158,30 m ²

3. Στο εγκεκριμένο Προγραμματικό Σχέδιο του λιμένα Σούδας δεν προβλέπεται καμιά ιδιαίτερη χρήση για το συγκεκριμένο τμήμα, εκτός από μια λωρίδα κατά μήκος της περιφράξης του λιμένα για χρήση Parking επισκεπτών (αρ. σχεδίου 6δ). Σύμφωνα όμως με την πρόταση, η υφιστάμενη πρόσβαση στον επιβατικό λιμένα γίνεται από διαφορετική είσοδο πλέον (αρ. σχεδίου Λ2), με αποτέλεσμα ο χαρακτηρισμένος ως χώρος Parking να μην είναι λειτουργικά χρησιμοποιήσιμος.

Για τον παραπάνω λόγο, και επειδή η εξασφάλιση στεγασμένου χώρου για την προσωρινή παραμονή των επιβατών κρίνεται απαραίτητη (προφύλαξη, ιδιαίτερα τη χειμερινή περίοδο, από τη βροχή και επιπλέον βελτίωση των συνθηκών από-επιβίβασης), το Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων προτείνει, για το συγκεκριμένο τμήμα, την κατασκευή **υπόστεγου συνολικής επιφάνειας 75 m² (5m X15 m)**.

Προτεινόμενοι όροι δόμησης – χρήσεις γης:

Περιγραφή	Όροι Δόμησης	Μέγιστο Ύψος	Χρήσεις
Τμήμα Λιμενικής Ζώνης (Α – Β – Γ – Δ – Α)	Σ.Κ. : 20% 1.158,30 * 0,2 = 231,66 m ² Σ.Δ. : 0,20	6,00 m	Υπόστεγο, για την προσωρινή παραμονή των από – επιβιβαζόμενων επιβατών.

4. Μετά από μελέτη της σχετικής πρότασης, προτείνονται για έγκριση η μερική τροποποίηση του Εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας και οι όροι δόμησης και χρήσεις γης για το τμήμα (Α – Β – Γ – Δ – Α) της χερσαίας Ζώνης του Επιβατικού Λιμένα, όπως προτάθηκαν από το Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων, κατά τα ανωτέρω (Σχέδιο Λ2).

5. Μετά την πιο πάνω έγκριση και δεδομένη την ανάγκη επανεξέτασης του εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας λόγω νέων χρήσεων, πιθανολογούμενων αναγκών χώρων στάθμευσης, αλλά και διαφοροποίησης της εισόδου στο λιμένα, στη συγκεκριμένη θέση θα πρέπει να επανεξετασθεί το Προγραμματικό Σχέδιο λιμένα Σούδας σε εύλογο χρονικό διάστημα

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

ΑΠΟΦΑΣΗ 06/30-01-2004

Εγκρίνει του όρους δόμησης και χρήσεων γης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του επιβατικού λιμένα Σούδας, όπως προτάθηκαν από το Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων, κατά τα ανωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος

92) Η υπ. αριθμ. 08/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 8ο: Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Εμπορικού Τμήματος του Λιμένα Σούδας.

1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές

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

2. Στοιχεία της πρότασης

Η πρόταση σχετίζεται με την ανέγερση κτιρίου για την εγκατάσταση εντός αυτού όλου του απαραίτητου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού (υποσταθμός - ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος - κεντρικοί ηλεκτρικοί πίνακες - αντλητικά συγκροτήματα νερού για το δίκτυο ύδρευσης και πυρόσβεσης) καθώς και την κατασκευή δεξαμενής νερού για την τροφοδοσία του δικτύου ύδρευσης και πυρόσβεσης του λιμένα.

3. Ιστορικό

Το εγκεκριμένο προγραμματικό σχέδιο του λιμένα προβλέπει και την ανέγερση κτιρίων για τις ανάγκες του λιμένα εντός της χερσαίας ζώνης Λιμένα Χανίων, άρα και του παραπάνω κτιρίου.

Με το αρ. πρ. 3650/02-11-2004 έγγραφο και το συνημμένο 189/04//15-10-2004 Πρακτικό απόφασης της Λιμενικής Επιτροπής Χανίων, το Λ.Τ. Ν. Χανίων προτείνει την ανέγερση του κτιρίου αυτού και την κατασκευή δεξαμενής.

4. Περιγραφή της πρότασης

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης για την περιοχή (ΑΒΓΔΕΑ) του Εμπορικού Λιμένα Σούδας, όπως αυτή η περιοχή απεικονίζεται στα σχέδια που έχουν αποσταλεί στην Υπηρεσία μας, περιγράφονται παρακάτω:

- Επιφάνεια περιοχής (ΑΒΓΔΕΑ): 1.458,82m².
- Συντελεστής Κάλυψης: 0,30
- Συντελεστής Δόμησης: 0,30
- Μέγιστο Ύψος: 7,50 μέτρα
- Πλάγιες αποστάσεις από όρια: 10,00 μέτρα.
- Χρήση: Κτιριακές εγκαταστάσεις ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων λιμένα (κτίριο Η/Μ 167.20m²), Δεξαμενές νερού (115.54m²).

5. Σκοπιμότητα

Η έγκριση της πρότασης είναι προϋπόθεση για την κατασκευή έργων στο ευρισκόμενο στη διαδικασία εκτέλεσης έργο «Λιμένας Σούδας», που χρηματοδοτείται από το επιχειρησιακό πρόγραμμα ΟΑΛΑΑ 2000-2006 «Οδικοί Άξονες. Λιμάνια, Αστική Ανάπτυξη» του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

ΑΠΟΦΑΣΗ 8/17-12-2004

Εγκρίνεται ομόφωνα η πρόταση.

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

93) Η υπ. αριθμ. 03/21-06-2007 Απόφαση 33ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 3ο : Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Λιμένας Κισσάμου» -

Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan).

1. Σχετική νομοθεσία

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

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

2. Στοιχεία Πρότασης

Τα προτεινόμενα λιμενικά έργα στο λιμένα Κισσάμου που περιγράφονται στην υποβληθείσα μελέτη αφορούν:

- α) στην ενίσχυση της θωρακίσεως του υφιστάμενου προσήνεμου μώλου με τεχνητούς ογκόλιθους
- β) στην κατασκευή ράμπας πρυμνοπλαγιοδετήσεως Ε/Γ – Ο/Γ πλοίων στο Λιμενικό τμήμα Α" Ακτοπλοΐας
- γ) στην καθαίρεση και επανακατασκευή του κρηπιδότοιχου μήκους 82 μ στο Λιμενικό τμήμα Β' – Ημερόπλοιων
- δ) στην κατασκευή μιας ευθύγραμμης κρηπιδώσεως, μήκους 180 μ και στη συνέχεια δύο μετώπων πρυμνοδετήσεως, τα οποία φέρουν κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες), μήκους 34 μ και 25μ αντίστοιχα στο Λιμενικό τμήμα Γ' – Εμπορικός Λιμένας
- ε) στην κατασκευή νέας κρηπιδώσεως, μήκους 32 μ για την παραβολή σκαφών που επισκευάζονται εν πλω στο Λιμενικό Τμήμα Δ' - Ναυπηγοεπισκευαστικό
- στ) στη δημιουργία νέου λιμένα αναψυχής για την εξυπηρέτηση σκαφών αναψυχής
- ζ) στην κατασκευή τεθλασμένης κρηπιδώσεως με μήκη κρηπίδας 50 μ και 139 μ αντίστοιχα.

Ο προϋπολογισμός των έργων ανέρχεται αναλυτικά :

α) Λιμενικά Έργα	21.600.000 €
β) Κτιριακά Έργα και υπαίθριες διαμορφώσεις	5.700.000 €
γ) Η/Μ Έργα	1.300.000 €
δ) Κυκλοφοριακή διαρρύθμιση – οδοποιία Χερσαίου χώρου	310.000 €

3. Ιστορικό

- **ΦΕΚ Β' /426/01-09-1968** – Θεσμοθέτηση Ορίου Χερσαίας Ζώνης του λιμένα Κισσάμου.
- **ΚΥΑ 41067/23-10-1996** – Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για την κατασκευή έργων στο Λιμάνι Κισσάμου που βρίσκεται στο θαλάσσιο χώρο του Νομού Χανίων (πρόκειται για την κατασκευή αλιευτικού καταφυγίου).
- **Υπ. αριθμ. 127094/27-04-07 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ Α** – Διαβίβαση της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων προς το ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ.
- **Υπ. αριθμ. 8216/61/07/30-05-07 έγγραφο ΥΕΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ Α** – Αίτημα για αποστολή συμπληρωματικών στοιχείων.

- Υπ. αριθμ. 1931/04-06-07 έγγραφο Α.Τ. Ν. Χανίων – Απόστολή συμπληρωματικών στοιχείων.

4. Περιγραφή πρότασης

Σύμφωνα με το υποβληθέν Προγραμματικό Σχέδιο του Λιμένα Κισσάμου, όπως οριστικοποιήθηκε (μετά τη Δημόσια Παρουσίαση και την ανταλλαγή απόψεων από τους εμπλεκόμενους φορείς), και για βάθος χρόνου πρόβλεψης των αναγκών έως το 2035, ακολουθήθηκαν οι εξής άξονες:

1. Ομαδοποίηση της επιβατικής κίνησης ακτοπλοΐας και ημερόπλοιων στη βόρεια πλευρά του Λιμένα.
2. Μεταφορά του Λιμενικού Τμήματος Αλιείας στη νότια πλευρά του Λιμένα.
3. Ανάπτυξη του Λιμενικού Τμήματος Αναψυχής εκτός του υφισταμένου χερσαίου χώρου του λιμένα με πλήρη προστασία από τους κυματισμούς.
4. Χωροθέτηση εμπορικού λιμένα μεταξύ κρουαζιερόπλοιων και ναυπηγοεπισκευαστικού τμήματος.
5. Δημιουργία συμπληρωματικής θέσης Ε/Γ –Ο/Γ εσωτερικά του υπήνεμου μώλου.

Για λόγους πληρότητας της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων παρουσιάζονται τρεις εναλλακτικές λύσεις και η αξιολόγησή τους. Επισημαίνεται ότι οι προτάσεις αυτές αξιολογήθηκαν με πολυκριτηριακή ανάλυση επί τη βάσει οκτώ κριτηρίων. Από αυτήν προέκυψε ότι προτιμητέα ήταν η εναλλακτική πρόταση, η οποία έγινε αποδεκτή από το Α.Τ. Ν. Χανίων. Οι τρεις εναλλακτικές προτάσεις που διαμορφώθηκαν είναι οι εξής:

Η 1^η Εναλλακτική Πρόταση θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως των «ελαχίστων παρεμβάσεων», γιατί ακολουθεί σε γενικές γραμμές το σημερινό περίγραμμα του λιμένα.

Η 2^η Εναλλακτική Πρόταση ανατρέπει τελείως την χάραξη της περιοχής του υπήνεμου μώλου, δημιουργώντας καταφύγιο σκαφών αναψυχής που προστατεύεται από τους κυματισμούς με ένα αποσπασμένο κυματοθραύστη. Ο χερσαίος χώρος επεκτείνεται πέραν της υφιστάμενης λιμενικής ζώνης.

Η 3^η Εναλλακτική Πρόταση αναδιατάσσει τις χρήσεις των κρηπιδωμάτων και δημιουργεί εναλλακτική (σε σχέση με την 2^η πρόταση) διάταξη καταφυγίου σκαφών αναψυχής με κεκαμένο μώλο και σαφώς μεγαλύτερο δυναμικό σκαφών.

Από την πολυκριτηριακή ανάλυση προέκυψε ότι κατ' αρχήν είναι προτιμητέα η 3^η Εναλλακτική Πρόταση (Τεχνική έκθεση, κεφ. 4.5, σελ 99).

Σύμφωνα με την 3^η Εναλλακτική Πρόταση, για κάθε λιμενικό τμήμα ισχύουν τα ακόλουθα:

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ Α – ΑΚΤΟΠΛΟΪΑΣ

Εμβαδό 16.400 τ.μ. με βάθη κρηπιδών -8.00m,-6.80m,-8.00m

Διαθέτει τρεις ράμπες για την εξυπηρέτηση της πλωροπρυμνοδέτησης Ε/Γ –Ο/Γ πλοίων με γενικές διαστάσεις $L/B/T = 120/20/6$ m και $L/B/T = 110/18/5$ m.

Δημιουργείται επιπλέον μία νέα πλήρως προστατευμένη θέση (συμπληρωματικό τμήμα ακτοπλοΐας εμβαδού 1.900 τ.μ.) με ράμπα για πλωροπρυμνοδέτηση Ε/Γ –Ο/Γ πλοίου με τα παρακάτω χαρακτηριστικά $L/B/T = 110/18/5$ m.

Σύμφωνα με τη μελέτη υπερκαλύπτονται οι ανάγκες σε επιβάτες και οχήματα με τις τρεις ράμπες πλωροπρυμνοδέτησης Ε/Γ – Ο/Γ πλοίων.

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ Β – ΗΜΕΡΟΠΛΟΙΩΝ

Εμβαδό 6.300 τ.μ. με μέγιστο βάθος κρηπίδας -8.00m

Μπορεί να εξυπηρετήσει ταυτόχρονα πέντε (5) ημερόπλοια, μέσου μήκους 40 m έκαστο.

(Σύμφωνα με στοιχεία του 2000 αριθμός επιβατών ημερόπλοιων 27.000 επιβάτες/έτος, συνολική δυναμικότητα επιβατικής κίνησης του λιμενικού τμήματος είναι 105.000 επιβάτες/έτος)

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ Γ – ΕΜΠΟΡΙΚΟ

Εμβαδό 18.300 τ.μ. με μέγιστο βάθος κρηπίδας -8.00 m. Κατασκευή απορροφητικού κρηπιδοτοίχου συνολικού μήκους 180,00 m. Δημιουργία δύο μετώπων πλωροπρυμοδέτησης με κεκλιμένα επίπεδα, ράμπες. Μπορεί να εξυπηρετήσει δύο πλοία γενικού φορτίου ή μεταφοράς χύδην φορτίου γενικών διαστάσεων $L/B/T = 80/12/5,5$ m. Έχει τη δυνατότητα να εξυπηρετήσει μελλοντικά και δύο φορτηγά πλοία τύπου Ro-Ro. (Οι 2 θέσεις μπορούν να υπερκαλύψουν (πέντε φορές) τις προβλέψεις κίνησης της εμπορικής κίνησης)

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ Δ – ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ

Εμβαδό 6.100 τ.μ. με μέγιστο βάθος κρηπίδας -3.50 m. Ήδη λειτουργεί μία μονάδα και εξυπηρετείται από το κεκλιμένο επίπεδο (12-13-14-15). Μήκος κρηπίδας 32.00 m.

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ Ε – ΑΛΙΕΙΑΣ

Εμβαδό 7.000 τ.μ. με μέγιστο βάθος κρηπίδας -3.50 m. Δημιουργείται με επέκταση του υφιστάμενου μικρού κρηπιδώματος στο νότιο τμήμα του λιμένα προς Δυσμάς και την δημιουργία κρηπιδοτοίχου συνολικού μήκους 200,00 m. Παρέχει τη δυνατότητα εξυπηρέτησης τουλάχιστον 28 αλιευτικών, μήκους 18 m και 12 αλιευτικών μήκους 12 m.

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΣΤ – ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Εμβαδό 16.000 τ.μ. με ωφέλιμο βάθος έως -5.00 m. Δημιουργείται από το τεθλασμένο κρηπίδωμα συνολικού μήκους 274,00 m στο οποίο τοποθετούνται εγκάρσια τρεις πλωτοί προβλήτες μήκων 70, 50, 70 m αντίστοιχα. Ο λιμενίσκος προστατεύεται από κεκαμένο προσήνεμο μώλο συνολικού μήκους 370,00 m, κρηπιδωμένο εσωτερικά, με συνολικό μήκος κρηπίδας 300,00 m

Το δυναμικό του λιμενίσκου υπολογίζεται σε 180 σκάφη από 8,00 m έως 18,50 m.

Όροι – Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης

Η ρυμοτομική μελέτη του Λιμένα (Καστελίου) Κισσάμου καθορίζει εννέα οικοδομικά τετράγωνα. Από αυτά:

- το Ο.Τ. 1 βρίσκεται βορειανατολικά του λιμένα και περιλαμβάνει σταθμό επιβατών ακτοπλοΐας, υποστηρικτικές λειτουργίες εστίασεως, αναψυχής και χώρους στάθμευσης
- το Ο.Τ. 2 επίσης βορειανατολικά, περιλαμβάνει σταθμό επιβατών ημεροπλοίων, υπηρεσίες (Τελωνείο – Λιμεναρχείο), την υπάρχουσα εκκλησία και χώρους σταθμεύσεως
- το Ο.Τ. 3 βρίσκεται δυτικά του λιμένα και περιλαμβάνει Λιμενική Αποθήκη, υπαίθρια απόθεση γενικών και χύδην φορτίων και χώρους σταθμεύσεως
- το Ο.Τ. 4 επίσης δυτικά, περιλαμβάνει υπόστεγο επισκευών, υπαίθριο χώρο επισκευής σκαφών και εξυπηρετήσεις (WC, ντους, αποδυτήρια, αποθήκες κλπ)
- το Ο.Τ. 5 βρίσκεται νότια του λιμένα και περιλαμβάνει Αποθήκη υλικών αλιείας και χώρους σταθμεύσεως
- το Ο.Τ. 6 περιλαμβάνει μικρό γραφείο – εκδοτήριο εισιτηρίων και συγκρότημα αποχωρητηρίων
- το Ο.Τ. 7 βρίσκεται επίσης στο νότιο άκρο του λιμένα και περιλαμβάνει λειτουργίες μαρίνας, εστίασεως, αναψυχής, εμπορίου, εξυπηρετήσεις (WC, ντους, αποδυτήρια, αποθήκες κλπ) και χώρους σταθμεύσεως
- το Ο.Τ. 8 περιλαμβάνει συγκρότημα αποχωρητηρίων, ντους, αποδυτηρίων, αποθηκών κλπ, λειτουργίες εστίασεως, αναψυχής, εμπορίου και χώρους υπαίθριας σταθμεύσεως
- το Ο.Τ. 9 βρίσκεται στο νοτιοδυτικό άκρο του λιμένα και περιλαμβάνει εκτεταμένη ζώνη πρασίνου που στο νότιο άκρο της υπάρχει δεξαμενή καυσίμων και υποσταθμός.

Α/Α Ο.Τ.	Συντελεστ ής κάλυψης	Συντελεστ ής Δόμησης	Εμβαδόν Ο.Τ. (μ ²)	Συνολική εκμετάλλευ ση (μ ²)	Μέγιστο επιτρεπόμ ενο ύψος (μ)	Επιτρεπόμενες χρήσεις
-------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------------------	---	---	-----------------------

1	20%	0,4	14.057,27	5.622,91	10,00 + στέγη	• Σταθμός επιβατών ακτοπλοΐας • Υποστηρικτικές λειτουργίες: εστίαση, αναψυχή, εμπορικό κατάστημα, γραφεία • Υποσταθμοί • Στέγαστρα – υπόστεγα • Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, κλπ) • Στάθμευση
2	20%	0,4	6.135,24	2.454,10	10,00 + στέγη	• Υπηρεσίες (Λιμεναρχείο, Τελωνείο) • Σταθμός ημερόπλοιων • Εκκλησία • Υποσταθμοί • Στέγαστρα – υπόστεγα • Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες, κλπ) • Στάθμευση
3	20%	0,2	16.528,96	3.305,80	10,00 + στέγη	• Λιμενική Απόθεση • Υπαιθρια απόθεση γενικών και χύδην φορτίων • Στάθμευση • Υποσταθμός
4	30%	0,3	5.249,24	1.574,77	10,00 + στέγη	• Υπόστεγο επισκευών • Υπαιθριος χώρος επισκευής σκαφών • Εξυπηρετήσεις • (αποδυτήρια, WC, ντους, αποθήκες κλπ)
5	20%	0,2	5.935,47	1.187,09	4,50 + στέγη	• Αποθήκη υλικών αλιείας • Στάθμευση • Υποσταθμός
6	15%	0,15	836,83	125,52	4,50	• Γραφείο – Εκδοτήρια εισιτηρίων • Στέγαστρο • Συγκρότημα αποχωρητηρίων
7	20%	0,4	6.382,32	2.552,93	10,00 + στέγη	• Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα • γραφεία • Ναυτικός όμιλος • Υπηρεσίες (ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΕΟΤ, Λιμεναρχείο, Αστυνομία, Τελωνείο, Πρώτες Βοήθειες κλπ) • Πύργος Ελέγχου • Συγκρότημα αποχωρητηρίων,

						ντους, κουζινών, αποθηκών κλπ
8	20%	0,4	4.801,26	1.920,50	10,00 + στέγη	• Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα • Συγκρότημα αποχωρητηρίων, ντους, κουζινών, αποθηκών, κλπ • Στάθμευση υπαίθρια
9	5%	0,05	5.823,08	291,15	4,50	• Δεξαμενή καυσίμων • Υποσταθμός • Χώρος πρασίνου
			17.924,4 1			ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ (λεωφόρος, δρόμοι, Parking, πρασίνου κλπ)

5. Σκοπιμότητα

Σκοπός της αναπτύξεως του λιμένα Κίσσαμου είναι η επέκταση του προσφερόμενου χώρου ελλιμενισμού επιβατηγών και εμπορικών σκαφών, καθώς και η ενίσχυση των δυνατοτήτων εξυπηρέτησης της επιβατικής και εμπορευματικής κίνησης, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η εξυπηρέτηση ικανού όγκου πλοίων επιβατών και οχημάτων για όσο το δυνατό περισσότερο χρόνο. Επίσης, γίνεται προσπάθεια αναπτύξεως του τουρισμού με την κατασκευή του Λιμενικού τμήματος αναψυχής, καθώς επίσης και της εξυπηρέτησης των αλιέων με τη δημιουργία Αλιευτικού καταφυγίου.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

ΑΠΟΦΑΣΗ 03/21-06-2007

Εγκρίνεται ομόφωνα η ανωτέρω πρόταση με την παρατήρηση ότι ο συντελεστής δόμησης σε όλα τα 'Οικοδομικά Τετράγωνα' δεν θα υπερβαίνει το 0,2. Κατά την υποβολή της ΜΠΕ θα πρέπει να αξιολογηθούν τα συμπεράσματα Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων που θα πρέπει να εκπονηθεί για τη σύνδεση του λιμένα με το κύριο οδικό δίκτυο της περιοχής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Α.Α.Π.

94) Η υπ' αριθ. 11 / 23-02-2012 Απόφαση της 52^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

Θέμα : ΚΙΣΑΜΟΣ ΚΡΗΤΗΣ: Τροποποίηση χρήσεων γης στο Λ.Τ. 9 χερσαίας ζώνης του Λιμένα Κισάμου Κρήτης, προκειμένου προστεθεί αντλιοστάσιο Λυμάτων για τις ανάγκες του έργου «Έργα Συλλογής και Μεταφοράς Λυμάτων Κισάμου».

1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2ε, άρθρο 19 του Ν. 2932/2001, 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 αποτελεί αρμοδιότητα της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.). Επίσης, 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 Ε.Σ.Α.Λ., καθώς επίσης (παρ.3) οι οικοδομικές άδειες

εκδίδονται από τις κατά τόπους Πολεοδομικές Υπηρεσίες, ύστερα από έγκριση της τ. Γ.Γ.Α.Α.Π./τ.Υ.Ε.Ν.

2. Ιστορικό

- ΦΕΚ Β'/426/01-09-1968 Θεσμοθέτησης Ορίου Χερσαίας Ζώνης του λιμένα Κισάμου.
- ΚΥΑ με αριθ. πρωτ. 41067/25-10-1996 έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για την κατασκευή έργων στο Λιμάνι Κισάμου, Ν. Χανίων (αλιευτικό καταφύγιο).
- Απόφαση 03/21-06-2007 της 33^{ης} ΕΣΑΛ, με την οποία εγκρίνεται η ΠΠΕ του έργου «Λιμένας Κισάμου-Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan), με την παρατήρηση ότι ο συντελεστής δόμησης σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα δεν θα υπερβαίνει το 0,2.
- Η με αριθ. πρωτ. 106127/04-11-2008 ΠΠΕΑ του έργου «Έργα βελτίωσης-Προγραμματικό Σχέδιο, λιμένα Κισάμου Κρήτης.
- Απόφαση με αριθ. πρωτ. 8651/07-05-2008 του Υπουργού Τουριστικής Ανάπτυξης για τη Χωροθέτηση Τουριστικού Λιμένα Κισάμου Ν. Χανίων.
- ΦΕΚ 187/22-05-2008 Χωροθέτησης Τουριστικού λιμένα Κισάμου, Ν. Χανίων.
- Η με αριθ. πρωτ. 2360/06/06/2011 Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για την κατασκευή και λειτουργία του έργου: «Συλλογή, Μεταφορά, Επεξεργασία και Διάθεση Λυμάτων Κόλλπου Κισάμου Δ. Κισάμου», Ν. Χανίων.
- Η με αριθ. πρωτ. οικ 171387/12-09-2011 ένταξη της Πράξης «Έργα Συλλογής και μεταφοράς Λυμάτων Κισάμου» με κωδικό ΜΙΣ 339972 στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον-Αειφόρος Ανάπτυξη».
- Ο Οργανισμός Ανάπτυξης Δυτικής Κρήτης (ΟΑΔΥΚ) με το αριθ. πρωτ. 3168/08-11-2011 έγγραφό του, ζήτησε την έγκριση κατασκευής του αντλιοστασίου Α7 επιφάνειας 59,79τ.μ. στη χερσαία ζώνη λιμένα Κισάμου. Με το ίδιο έγγραφο υποβλήθηκαν σύντομη τεχνική περιγραφή του αντλιοστασίου και τοπογραφικό διάγραμμα της περιοχής.
- Απόφαση 407/2011/09-11-2011 Λιμενικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται η «Τροποποίηση χρήσεων γης-όρων δόμησης στο Λ.Τ. 9 χερσαίας ζώνη του Λιμένα Κισάμου Κρήτης – Προσθήκη αντλιοστασίου Λυμάτων για τις ανάγκες του έργου «Έργα συλλογής και μεταφοράς λυμάτων Κισάμου».

3. Πρόταση

Σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων, όπως αποτυπώνεται και στο Σχέδιο **Λ313 – 3, Τροπ. Γ** (Λιμένας Κισάμου – Νέο Προγραμματικό Σχέδιο, κλιμ. 1:1000, Νοέμβριος 2011), προτείνεται η τροποποίηση των χρήσεων γης του Λ.Τ. 9 του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Κισάμου με την προσθήκη της χρήσης «Αντλιοστάσιο λυμάτων», όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα, προκειμένου να κατασκευαστεί αντλιοστάσιο λυμάτων (Α7) για τις ανάγκες του έργου «Έργα συλλογής και μεταφοράς λυμάτων Κισάμου», έργο που θα υλοποιηθεί από τον Οργανισμό Ανάπτυξης Δυτικής Κρήτης (ΟΑΔΥΚ).

Λ.Τ.	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΜΕΤ/ΣΗ (τ.μ.)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ (τ.μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ.)	ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ (%)
9	• Δεξαμενή καυσίμων • Υποσταθμός • Χώρος πρασίνου • Αντλιοστάσιο λυμάτων	291,15	5.823,08	5	4,50	0,05

Στα πλαίσια του παραπάνω έργου, σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. 3168/08-11-2011 έγγραφό του ΟΑΔΥΚ, τα ακάθαρτα ύδατα της περιοχής Πλατάνου και της Δυτικής Παραλιακής Ζώνης Γραμβούσας οδηγούνται στο φρεάτιο συλλογής Α7. Από το αντλιοστάσιο Α7 μέσω

καταθλιπτικού αγωγού προωθούνται προς ανατολάς κάτω από τον παραλιακό δρόμο μέχρι το φρεάτιο Α6.39 και από εκεί με αγωγό βαρύτητας μέχρι το υπάρχον αντλιοστάσιο Α6 στις εκβολές του Πυργιανού ποταμού.

Το αντλιοστάσιο, σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. 3168/08-11-2011 έγγραφό του ΟΑΔΥΚ, θα έχει επιφάνεια 59,79 τ.μ. και θα είναι υπόγειο, με χωμάτινη επικάλυψη. Συγκεκριμένα, το αντλιοστάσιο περιλαμβάνει βαθύ υπόγειο θάλαμο άντλησης, διαστάσεων 4,10x4,80x7,0μ. (πλάτος, μήκος, ύψος). Η θεμελίωση του βαθύς θαλάμου γίνεται σε απόλυτο υψόμετρο - 3,20. Στο θάλαμο αυτό τοποθετούνται οι αντλίες που προωθούν τα λύματα μέσω βανοστασίου που τοποθετείται σε υπόγειο ανεξάρτητο θάλαμο διαστάσεων 7,00x5,70x2,80μ. (μήκος, πλάτος, ύψος). Ο θάλαμος αυτός θεμελιώνεται σε απόλυτο υψόμετρο +0,80. Στον ίδιο θάλαμο τοποθετούνται ο πίνακας και η γεννήτρια.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 52/11/23-02-2012

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση όσον αφορά το Λιμενικό Τετράγωνο Α.Τ. 9. Αναλυτικά:

Α.Τ.	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΜΕΤ/ΣΗ (τ.μ.)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ (τ.μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ.)	ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ (%)
9	- Δεξαμενή καυσίμων - Υποσταθμός - Χώρος πρασίνου - Αντλιοστάσιο λυμάτων	291,15	5.823,08	5	4,50	0,05

Όσον αφορά τα λοιπά Λιμενικά Τετράγωνα ισχύει η Απόφαση 03/21-06-2007 της 33^{ης} ΕΣΑΛ, με την οποία εγκρίθηκε η ΠΠΕ του έργου «Λιμένας Κισάμου-Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan), με την παρατήρηση ότι ο συντελεστής δόμησης σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα δεν θα υπερβαίνει το 0,2.

Συνημμένο το Σχέδιο Λ313 - 3, Τροπ. Γ (Λιμένας Κισάμου - Νέο Προγραμματικό Σχέδιο, κλιμ. 1:1000, Νοέμβριος 2011).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

95) Η υπ. αριθμ. 03/22-10-2008 Απόφαση 37ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 3^ο: Επικαιροποίηση Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας - Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

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

Το έργο αφορά την επικαιροποίηση του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας. Ο Λιμένας καταλαμβάνει σήμερα έκταση ίση με 161,4 στρέμματα, συμπεριλαμβανομένου του πρόσφατα κατασκευασθέντα Προβλήτα «Αδριά» στο ανατολικό άκρο του λιμένα. Η

προβλεπόμενη επέκταση του έργου με 81,8 στρέμματα νέα λιμενικά έργα και 141,8 στρέμματα βυθοκορήσεις (σύνολο 223,6 στρέμματα νέα έργα), θα επεκτείνεται τα συνολικά λιμενικά έργα της Σούδας στα 385 στρέμματα περίπου.

Το ισχύον σήμερα Προγραμματικό Σχέδιο εκπονήθηκε την περίοδο 1996 – 1997. Λόγω της παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος και την διαφοροποίηση των αρχικών εκτιμήσεων ανάπτυξης με τις σημερινές εξελίξεις, κρίθηκε επιτακτική η ανάγκη επικαιροποίησής του.

Η προτεινόμενη επικαιροποίηση καλείται να εξυπηρετήσει τους ακόλουθους στόχους:

- (α) Εξυπηρέτηση των μεγαλύτερων και σύγχρονων πλοίων της ναυσιπλοΐας.
- (β) Εξυπηρέτηση μιας μικρής μεν, αλλά με δυνατότητες αυξήσεως, κινήσεως κρουαζιεροπλοίων.
- (γ) Επανάλεγχος της επάρκειας του Πολυχρηστικού Λιμενικού Σταθμού (ΠΛΣ) για την εξυπηρέτηση της υφιστάμενης και προβλεπόμενης εμπορευματικής κινήσεως.
- (δ) Εξυπηρέτηση διακινήσεως επικίνδυνων φορτίων με επαναπροσδιορισμό του «χώρου φορτοεκφορτώσεως πλοίων και πλωτών ναυπηγημάτων που μεταφέρουν εύφλεκτες ή εκρηκτικές ύλες» δεδομένων των νέων συνθηκών (προσθήκη εξυπηρέτησεως κρουαζιερόπλοιων, εφαρμογή του ISPS Code, κλπ).
- (ε) Εκλογή νέας θέσεως εισαγωγής καυσίμων της ΔΕΗ, ώστε να μην παρεμποδίζεται η εμπορική χρήση του βορείου κρηπιδοτοίχου του ΠΛΣ.
- (στ) Εξυπηρέτηση του αυξανόμενου αριθμού μικρών σκαφών (αλιευτικών, αναψυχής κλπ).
- (ζ) Επαναξιολόγηση της περιοχής που καταλαμβάνει ο ταινιόδρομος της ΚΥΔΕΠ, μετά την ουσιαστική αχρήστευσή του.
- (η) Δημιουργία Λιμενικού Σταθμού εξυπηρέτησεως επιβατών ακτοπλοΐας στον Προβλήτα ΑΔΡΙΑ, για την εξυπηρέτηση των σημερινών και μελλοντικών ροών επιβατών.
- (θ) Συμπλήρωση – Εκσυγχρονισμός των δικτύων υποδομών σε όλα τα Λιμενικά Τμήματα.
- (ι) Επαναξιολόγηση του απαιτούμενου Η/Μ εξοπλισμού του Λιμένα.
- (κ) Επαναξιολόγηση των Πυλών εισόδου – εξόδου καθώς και των οδικών προσβάσεων του επιβατικού Λιμένα, του εμπορικού Λιμένα και του Λιμένα μικρών σκαφών.
- (λ) Οριοθέτηση των ζωνών ελεγχόμενης προσβάσεως του Λιμένα λόγω επικείμενης εφαρμογής του ISPS Code.
- (μ) Υποβολή για έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου που θα εξυπηρετεί τις παραπάνω ανάγκες.

3. Ιστορικό

- υπ. αριθμ. 30287/28-03-1994 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ – Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»
- υπ. αριθμ 106694/27-11-2000 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος – Προέγκριση χωροθέτηση του έργου «Έργα προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας στο Νομό Χανίων»
- υπ. αριθμ. Δ4γ/8/1007/Φ51/Μ/30-03-2001 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΤΔΕ/ΔΛΛΕΑ (Δ4) – Έγκριση της μελέτης «Χωροταξική Μελέτη Λιμένα Σούδας, Προγραμματικό Σχέδιο»
- η υπ. αριθμ. 06/30-01-2004 Απόφαση 8^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ – Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Ανατολικού τμήματος λιμένα Σούδας (Επιβατικός Λιμένας) – Τροποποίηση Νέου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή υποστέγου 75 τμ για την προσωρινή παραμονή των από – επιβιβαζόμενων επιβατών

Συγκεκριμένα έχουμε:

Επιφάνεια περιοχής	: 1.158,30 τμ
Κάλυψη	: 20%
Συντελεστής δόμησης	: 0,20

Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος : 6,00 μ

- η υπ. αριθμ. 08/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ - Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Εμπορικού Τμήματος του λιμένα Σούδας. (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή κτιρίου για την εγκατάσταση εντός αυτού όλου του απαραίτητου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και η κατασκευή δεξαμενής νερού για την τροφοδοσία του δικτύου ύδρευσης και πυρόσβεσης του λιμένα.)

Συγκεκριμένα έχουμε:

Επιφάνεια περιοχής : 1.458,82 τμ

Κάλυψη : 30%

Συντελεστής δόμησης : 0,30

Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος : 7,50 μ

Πλάγιες αποστάσεις από τα όρια : 10,00 μ

- υπ. αριθμ. 128752/04/04-01-2005 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ. – Παράταση ισχύος της με α.π. 30287/28.03.94 ΚΥΑ Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»
- υπ. αριθμ. 1902/03-07-08 έγγραφο ΛΤ Ν. Χανίων – Διαβίβαση της μελέτης «Επικαιροποίηση Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας»
- υπ. αριθμ. 106103/24-09-08 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/ΕΥΠΕ - Διαβίβαση Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σούδας»
- υπ. αριθμ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/86180/4053/30-09-08 έγγραφο ΥΠΠΟ/Γενική Δ/νση Αρχαιοτήτων – Διαβίβαση μελέτης στις αρμόδιες εφορείες αρχαιοτήτων
- υπ. αριθμ. 2902/22-10-2008 έγγραφο ΛΤ Χανίων – Αποστολή συμπληρωματικής πρότασης για τους όρους δόμησης

4. Περιγραφή πρότασης

4.1. Λιμένας Σούδας

Ο λιμένας της Σούδας είναι εγκλωβισμένος ανατολικά από τις εγκαταστάσεις του Ναυστάθμου Π.Ν. και νοτίως και δυτικά από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας. Λόγω γειτνιάσεως με τον Ναύσταθμο η περιοχή εμπίπτει στην επιτηρούμενη ζώνη, καθώς και στην ζώνη των άρθρων 29-32 του Ν.1892/90: Περί Παραμεθωριακών Περιοχών.

Ο εν λόγω λιμένας είναι σε μεγάλο βαθμό προστατευόμενος από τους κυματισμούς, καθώς βρίσκεται στο μύχο του όρμου της Σούδας. Ο όρμος της Σούδας είναι ανοικτός μόνο προς τα Ανατολικά.

Το ανατολικό τμήμα του λιμένα που ταυτίζεται με τον Προβλήτα ΑΔΡΙΑ και τις μελλοντικές επεκτάσεις του, θα εξυπηρετεί τις επιβατικές κινήσεις των ζωνών εντός και εκτός SCHENGEN. Το τμήμα αυτό παρουσιάζει μια ομοιογένεια, αλλά οι δυνατότητες επεκτάσεως του προς δυσμάς, ανατολάς και νότο είναι μηδενικές. Η μόνη δυνατότητα επεκτάσεως είναι προς βορρά και μάλιστα ευθύγραμμα, σύμφωνα με την τοποθέτηση του ΓΕΝ, επέκταση που υπόκειται και αυτή σε περιορισμούς λόγω κόστους, λόγω αυξήσεως των βαθών (ή ενδεχομένως και λόγω υπεδάφους όταν εκπονηθεί γεωτεχνική έρευνα), αλλά και λόγω σημαντικής διεισδύσεως στην καρδιά του δυτικού τμήματος του Όρμου Σούδας.

Το δυτικό τμήμα του Λιμένα ορίζεται ανατολικά από την κεντρική λεωφόρο του Δήμου Σούδας, δυτικά από τον ποταμό Μορώνη και νοτίως από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας με παρεμβλλόμενη την Λεωφόρο Εθνάρχου Βενιζέλου. Οι επεκτάσεις προς βορρά είναι ουσιαστικά περιορισμένες και λόγω μικρών βαθών αλλά και λόγω της υπάρξεως των λιμενικών εγκαταστάσεων και κτιρίων του Ναυταθλητικού Κέντρου Σούδας. Το εν λόγω τμήμα καλείται να εξυπηρετήσει μια ποικιλία λιμενικών δραστηριοτήτων όπως:

(α) Διακίνηση ξηρών χύδην φορτίων δημητριακών και αλεύρων

- (β) Διακίνηση γενικών εμπορευμάτων (break – bulk, general cargo)
- (γ) Διακίνηση μοναδοποιημένων (unitized cargos) φορτίων (εμπορευματοκιβωτίων, παλετών).
- (δ) Διακίνηση επικίνδυνων φορτίων (καυσίμων, παραγώγων πετρελαίου, εκρηκτικών κλπ)
- (ε) Ελλιμενισμού μικρών σκαφών (αλιείας, αναψυχής, λιμενικών εξυπηρετήσεων κλπ)
- (στ) Επισκευή μικρών σκαφών.

4.2. Λειτουργία Λιμένα (βλέπε Σχέδιο Λ340-5)

Διακρίνονται τρεις βασικές λιμενικές περιοχές:

Περιοχή Επιβατικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Α και Β)

Περιοχή Εμπορικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Γ, Δ και Ε)

Περιοχή Αναψυχής – Αλιείας – Ναυταθλητισμού (Λιμενικά Τμήματα ΣΤ και Ζ)

Λιμενικό τμήμα Α – Ακτοπλοία

Το Λιμενικό τμήμα Α, μετά την ολοκλήρωση της εργολαβίας, θα καταλαμβάνει όλη την επιφάνεια του προβλήτα ΑΔΡΙΑ (Η-Η'-Φ-Χ-Χ1-Ψ-Ω-Α-Β-Β1-Δ'-Ε'-Ζ'-Ζ-Η) εμβαδού Ε = 46.123 τ.μ. Θα υπάρχουν δύο ράμπες για ταυτόχρονη εξυπηρέτηση δύο μεγάλων Ε/Γ – Ο/Γ πλοίων, στις κρηπίδες Η- Η' και Ζ'-Ε. Θα υπάρχει πλήρης διαχωρισμός στις κινήσεις επιβατών και αυτοκινήτων μέσω του Νέου Επιβατικού Σταθμούς Ακτοπλοίας και των υπερυψωμένων κλιματιζόμενων σιδηρόδρομων (gangways) που θα εκκινούν από τον άνω όροφο του Σταθμού και θα οδηγήσουν (και παραλαμβάνουν) τους επιβάτες στα πλοία (και από τα πλοία). Έτσι στα δάπεδα θα κινούνται μόνο οχήματα. Ο διαχωρισμός αυτός λειτουργεί υπέρ της ασφάλειας των επιβατών και της ταχύτητας επιβίβασης / αποβίβασης επιβατών και οχημάτων. Περί το 2020 δεν θα είναι πλέον δυνατή η εξυπηρέτηση λόγω αυξήσεως της κινήσεως επιβατών και οχημάτων (σύμφωνα με τις προβλέψεις). Για τον λόγο αυτό προτείνεται η κατασκευή δύο επεκτάσεων του προβλήτα στην δυτική πλευρά

(α) της (Ζ'-Ε'-Ζ'2-Ζ2-Ζ1-Ζ') εμβαδού Ε = 3.271 τ.μ. με μία νέα ράμπα στην κρηπίδα (Ζ1-Ζ2) σε αντικατάσταση εκείνης της κρηπίδας (Η-Η')

(β) της (Ζ'2-Ζ2-Δ1-Δ2-Ζ'2), εμβαδού Ε = 1.300 τ.μ. με μία νέα ράμπα

Ταυτοχρόνως κατασκευάζεται προβλήτας από μονοναύδευτα επί χαλύβδινων πασσάλων (Finger piers) (Δ1-Δ3) μήκους 180μ. Με τη κατασκευή πρόσθετης υπερυψωμένης σιδηράδας, θα συνδέεται ο Νέος Επιβατικός Σταθμός Ακτοπλοίας με την ρίζα Δ1 του νέου προβλήτα (Δ1-Δ3). Από εκεί η σιδηράδα θα διακλαδίζεται, κάθετα δεξιά και αριστερά και θα μπορεί να προσαρμόζεται με τις φυσούνες (τεχνολογία αεροδρομίου) στα άνω καταστρώματα των δύο Ε/Γ – Ο/Γ πλοίων ακτοπλοίας που θα έχουν πλαγιοπρυμνο(πλωρο)δετήρει.

Το Λιμενικό τμήμα Α θα διαθέτει όλα τα απαραίτητα δίκτυα υποδομής Η Πύλη Α (Υ-Υ') αποτελεί την κύρια και μοναδική είσοδο – έξοδο του Λιμενικού Τμήματος Α. Στο προβλήτα ΑΔΡΙΑ, προ του Λιμεναρχείου, θα τοποθετηθεί σύγχρονη μεγάλη γεφυροπλάστιγγα και η ζύγιση των φορτηγών αυτοκινήτων θα γίνεται μετά την είσοδό τους από την Πύλη Α.

Λιμενικό τμήμα Β – Κρουαζιέρα

Το Λιμενικό Τμήμα Β σχεδιάστηκε αρχικά ως υπό γωνία επέκταση του προβλήτα ΑΔΡΙΑ. Η λύση αυτή αποκλείστηκε από το Π.Ν. γιατί παρεμποδίζει τη ναυσιπλοΐα του διαύλου είσπλου και απόπλου στην Μόνιμη Δεξαμενή. Αντιθέτως το Π.Ν. ενέκρινε την εναλλακτική λύση η οποία είναι ευθύγραμμη επέκταση του Προβλήτα ΑΔΡΙΑ κατά 160μ. Η Ζώνη Ελεγχόμενης Πρόσβασης (Β1 – 2- 1 – Δ' - Β1) εμβαδού Ε = 8.676 τ.μ. θα μπορεί να εξυπηρετεί ταυτοχρόνως δύο μικρά κρουαζιερόπλοια, ενδεικτικών διαστάσεων 180μ * 25 μ και θα συνδέεται με τον ελεγχόμενο διάδρομο (Β'1-Β'1-Β-Α-Ω-Ψ1-Ψ-Χ-Φ-Φ1-Χ1-Ψ1-Ω1-Β'1) με την πόλη της Σούδας, μέσω νέας ελεγχόμενης Πύλης στο τμήμα (Φ1-Φ) της περιφράξεως, ενώ θα παρέχονται παράλληλα και λιμενικές διευκολύνσεις σε Πολεμικά Σκάφη ξένων χωρών, κατά μήκος της κρηπίδας (Α-Β), όπως συμβαίνει και σήμερα.

Λιμενικό τμήμα Γ – Γενικών και χύδην φορτίων

Το Λιμενικό Τμήμα Γ διατηρεί τις ίδιες χρήσεις με εκείνες του εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου. Καταλαμβάνει την έκταση (T1-I'-I-Θ-H''-H'''-T1) εμβαδού 70.902 τ.μ.

Η κρηπίδα (ΘH'') μήκους 178 μ και βάθους θάλασσας 8 μ, παραβάλουν πλοία διακινήσεως δημητριακών και άλλων προϊόντων των ΜΥΛΩΝ ΚΡΗΤΗΣ. Η φορτοεκφόρτωση εξυπηρετείται από σταθερό πυλώνα που συνδέεται με ταινιόδρομο με τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις. Στην κρηπίδα (ΘΙ) μήκους 170 μ και βάθους θάλασσας 8μ μπορούν να γίνονται επίσης φορτοεκφορτώσεις δημητριακών των Κυλινδρομύλων Κρήτης ή της Κεντρικής Ενώσεως Χανίων, με ίδια μέσα.

Η κρηπίδα (Π) μήκους 202μ και βάθους θάλασσας 10μ εξυπηρετεί πλοία γενικών φορτίων και ξηρών χύδην φορτίων.

Λιμενικό τμήμα Δ – Πολυχρηστικός Λιμενικός Σταθμός (Π.Λ.Σ.)

Η κατάργηση της ράμπας στο δυτικό άκρο της κρηπίδας (ΚΙ') να μην επεξετέινε κατά 50μ το ευθύγραμμο τμήμα της, κατήργησε όμως την δυνατότητα εκφορτώσεως φορτηγών πλοίων R_o-R_o. Ταυτόχρονα η αδυναμία λιμενικής εντάξεως της περιοχής Πέρα Πλατάνι και η ανάγκη επιλογής θέσεως, το oligότερο δυνατό οχλούσας, για την εξυπηρέτηση φορτοεκφορτώσεως επικίνδυνων φορτίων, οδήγησε στον προσωρινό χαρακτηρισμό του τμήματος (Κ-Κ1-Λ1-Λ-Κ) εμβαδού 6.800 τ.μ. με βάθος θάλασσας, προ της κρηπίδας (ΚΛ) 8μ, ως τμήματος διακινήσεως επικίνδυνων φορτίων.

Ταυτόχρονα προτείνεται η επέκταση προ νότο της χερσαίας επιφάνειας του ΠΛΣ, καταργώντας την θωράκιση του εγκεκριμένου προγραμματικού σχεδίου και υλοποιώντας την τότε προβλεφθείσα επέκτασή του, κατά 14.400 τμ περίπου. Το νέο όριο (Λ-M1) υλοποιείται ως κρηπιδότοιχος με βάθος θάλασσας 6μ, μήκους ΛΜ1 = 330 μ περίπου. Εξ αυτών τα 40μ (Λ-Λ1) ανήκουν προσωρινά στο Λιμενικό Τμήμα Ε και τα υπόλοιπα 310 μ περίπου χρησιμεύουν για την απλή παραβολή (και όχι φορτοεκφόρτωση) ρυμουλκών και άλλων πλωτών ναυπηγημάτων ολικού μήκους εκάστου μέχρι 30μ. Η επικοινωνία του Λιμενικού Τμήματος Ε με την κεντρική Πύλη Γ θα γίνεται μέσω της λωρίδας πλάτους 10μ σε επαφή με την κρηπίδα (Λ1-M1) και του ορίου (M1-T) της επισκευαστικής Μονάδας Μικρών Σκαφών. Η λωρίδα αυτή θα ορίζεται σταθερά από την νότια περίφραξη ασφαλείας (Λ'1-N1) του ΠΛΣ, ενώ ανάλογες περιφράξεις υπάρχουν προς δυσμάς (Κ-Λ'1) με το Λιμενικό Τμήμα Ε και προς ανατολάς (Ι'-Ν) με το Λιμενικό Τμήμα Γ.

Ο ΠΛΣ προβλέπεται να εξυπηρετεί εκτός του Γενικού Φορτίου (General Cargo ή Break Bulk) και τα μοναδοποιημένα φορτία (Unitized Cargo) είτε υπό μορφή ΕΚ, είτε υπό μορφή παλετών.

Λιμενικό τμήμα Ε – Διακίνηση Επικίνδυνων Φορτίων

Μέσω του τμήματος αυτού θα διακινούνται καύσιμα (εκτός εκείνων της ΔΕΗ), άσφαλτος ή άλλα παράγωγα πετρελαίου κλπ. Η προσέγγιση και αναχώρηση οχημάτων θα γίνεται από την Πύλη (Λ'1Λ) μέσω του Λιμενικού Τμήματος Γ και θα διαχωρίζεται από το ΠΛΣ με σταθερή περίφραξη ασφαλείας. Στο Λιμενικό Τμήμα Ε θα υπάγεται και η λειτουργία του Συστήματος Υποβρυχίου Αγωγού – Μονοαύδτου παροχής καυσίμων στην ΔΕΗ.

Λιμενικό τμήμα ΣΤ – Μικρών Σκαφών

Το Λιμενικό Τμήμα ΣΤ καλύπτει τις περιοχές (P3-P2-P'-P'-P1-P4-P5) και (T1-P-T2-M2-M1-T) εμβαδού 29.032 τμ και 8.327 τμ αντιστοίχως δηλαδή συνολικά 34.903 τμ. Θα διαθέτει κρηπιδότοιχο (P''-P'-P') μήκους 420 μ περίπου, με βάθος θάλασσας 4μ. Προ του μετώπου (P'-P'-P2-P3) μπορούν να διαταχθούν, τουλάχιστον πέντε πλωτοί προβλήτες μεταβλητού μήκους και αποστάσεων μεταξύ τους, προκειμένου να εξυπηρετηθούν όλα τα μικρά ερασιτεχνικά αλιευτικά και άλλα σκάφη της ευρύτερης περιοχής.

Ταυτόχρονα στο τμήμα (M1-T-T1-P-T2-M2-M1) προτείνεται η εγκατάσταση Επισκευαστικής Μονάδας μικρών σκαφών. Στο Τμήμα (P'''-P''-P - Π'-P1-P2-P3-P''') διαμορφώνεται χώρος

πρασίνου και αναψυχής, εν επαφή με την Λ. Εθνάρχου Βενιζέλου. Θα διαμορφωθεί και ανεξάρτητη είσοδος δυτικά της πύλης Γ, μεταξύ των σημείων Ρ και Ρ1.

Λιμενικό τμήμα Ζ – Αλιείας

Θα καταλαμβάνει τον χώρο της σημερινής Ιχθυόσκαλας Χανίων επαυξημένο κατά την επίχωση (Ρ3-Σ-Ι-Σ'-Ρ3) εμβαδού 9.371 τμ και την μετατροπή του υφιστάμενου μώλου σε προβλήτα εμβαδού 1.000 τμ, του οποίου η κρηπίδα (II-III) μήκους 105μ με βάθος θάλασσας 5μ, θα είναι ευθύγραμμη επέκταση της κρηπίδας (I-II). Έτσι το συνολικό κρηπίδωμα (I-II-III) συνολικού μήκους 175μ και το κρηπίδωμα (Ι-Σ'-Ρ3) συνολικού μήκους 165 μ θα εξυπηρετούν όλα τα επαγγελματικά αλιευτικά σκάφη, απελευθερώνοντας τις Λιμενικές Εγκαταστάσεις Ναυταθλητισμού.

4.3. Πολεοδομική Άποψη

Λιμενικό τμήμα Α – Ακτοπλοΐα

Προβλέπεται η κατασκευή ενός σύγχρονου σταθμού Επιβατών Ακτοπλοΐας (ΣΕΑ) σε δύο επίπεδα, ο οποίος θα συνδέεται με τα τρία πλοία με υπερυψωμένους κλιματιζόμενους διαδρόμους (gangways). Σύμφωνα με τον προτεινόμενο κτιριολογικό Πρόγραμμα για τον επιβατικό σταθμό και τους διαδρόμους η συνολική επιφάνεια ανέρχεται στα 8.745 τμ. Επιπλέον διατηρούνται τα κτίρια του Τελωνείου και του Λιμεναρχείου, μετά από ανακαίνιση.

Λιμενικό τμήμα Β – Κρουαζιέρα

Οι επιβάτες θα επιβιβάζονται / αποβιβάζονται με κινητές σκάλες. Ο έλεγχος θα γίνεται μέσα σε ειδικά στέγαστρα αναλόγου μεγέθους. Μέχρι να κατασκευασθεί το Λιμενικό Τμήμα Β, τα κρουαζιερόπλοια θα παραβάλουν κατά μήκος του κρηπιδοτοίχου ΑΒΒ1 και η διακίνηση των επιβατών θα γίνεται μέσω της περιφραγμένης λωρίδας πλάτους 8μ., κατά μήκος της κρηπίδας.

Λιμενικό τμήμα Γ – Γενικών και χύδην φορτίων

Παραμένει ως έχει με :

- (α) τις δύο αποθήκες 50μ * 15μ εκάστη
- (β) το κτίριο Εργατών Λιμένων Χανίων και Σούδας
- (γ) το περιφραγμένο χώρο μεταξύ των δύο αποθηκών
- (δ) τα σιλό δημητριακών της «Κεντρικής Ενώσεως Χανίων ΕΠΕ»
- (ε) χώρο φυλάξεως αυτοκινήτων ή ανέγερσης κτιρίων εμβαδού 9660 τμ σε άμεση επαφή με την πύλη Γ
- (στ) υπαίθριου χώρου 35.500 τμ για απόθεση εμπορευμάτων

Λιμενικό τμήμα Δ – Πολυχρηστικός Λιμενικός Σταθμός (Π.Λ.Σ.)

Διατηρούνται τα κτίρια που προβλέπονται στο εγκεκριμένο Προγραμματικό Σχέδιο και συγκεκριμένα :

- (α) το Λιμενικό Υπόστεγο διαστάσεων 94μ * 32μ (3000τμ)
- (β) το Κτίριο Γραφείων και Συνεργείο συντηρήσεως μηχανημάτων
 - (β1) Το κτίριο γραφείων του ΠΛΣ δημιουργείται μέσα στον περίβολο του σταθμού, δίπλα στην πύλη. Έχει κάτοψη 200τμ και αναπτύσσεται σε ισόγειο και 2 ορόφους. Τα στοιχεία είναι ενδεικτικά και θα οριστικοποιηθούν όταν εκπονηθεί ειδική μελέτη αναπτύξεως (διαχειρίσεως) εξοπλισμού του ΠΛΣ του εμπορικού λιμένα Σούδας. Περί το κτίριο, δυτικά και νότια, δημιουργείται Parking ΙΧ αυτοκινήτων, εργαζόμενων και συναλλασσόμενων, εμβαδού 650 τμ.
 - (β2) Το συνεργείο συντηρήσεως μηχανημάτων οργανώνεται νοτίως και σε επαφή με το parking ΙΧ αυτοκινήτων. Το συνεργείο στεγάζεται σε υπόστεγο με μεγάλα ανοίγματα στην δυτική πλευρά, εμβαδού 10*15 = 150 τμ, ενώ δημιουργείται στα δυτικά υπαίθριος χώρος parking μηχανημάτων του ΠΛΣ.
- (γ) Υπόλοιποι υπαίθριοι χώροι αποθέσεως εμπορευμάτων

Λιμενικό τμήμα Ε – Διακίνηση Επικίνδυνων Φορτίων

Λόγω της προσωρινότητας της λειτουργίας του δεν προβλέπεται κτιριακή εγκατάσταση.

Λιμενικό τμήμα ΣΤ – Μικρών Σκαφών

Στη ρυμοτομική μελέτη θα προβλεφθεί περιορισμένη κάλυψη από ισόγεια κτίσματα για την εξυπηρέτηση αναγκών αναψυχής στο δυτικό τμήμα, ενώ στο ανατολικό θα είναι δυνατή η κατασκευή προσωρινού υποστέγου για κατασκευαστικές εργασίες μικρών σκαφών.

Λιμενικό τμήμα Ζ – Αλιείας

Το υπάρχον κτιριακό συγκρότημα εξυπηρετεί τις ανάγκες του Λιμενικού Τμήματος Αλιείας.

4.4. Ρυμοτομική μελέτη Χερσαίων Χώρων Λιμένα Σούδας

Προτείνονται προς έγκριση τα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.):

- Ο.Τ. 1 που καλύπτει όλο τον Επιβατικό Λιμένα (το σύνολο του Προβλήτα ΑΔΡΙΑ μετά την ολοκλήρωση όλων των φάσεων επεκτάσεως)
- Ο.Τ. 2 που καλύπτει όλο το Λιμενικό Τμήμα Γ
- Ο.Τ. 3 που καλύπτει τα Λιμενικά Τμήματα Δ και Ε
- Ο.Τ. 4 που καλύπτει την Επισκευαστική Μονάδα Μικρών Σκαφών
- Ο.Τ. 5 που καλύπτει όλο το υπόλοιπο Λιμενικό Τμήμα ΣΤ δυτικά της εκβολής οχετού κομβρίων ΑΟ2
- Ο.Τ. 6 που καλύπτει τους χώρους της Ιχθυόσκαλας

Προτεινόμενοι όροι- περιορισμοί δόμησης και χρήσεις γης Λιμένα Σούδας

	Μέγιστο Ποσοστό Καλύψεως %	Συντελεστής Δομήσεως %	Εμβαδόν Ο.Τ. (m ²)	Συνολική Εκμετάλλευση (m ²)	Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος (m)	Επιτρεπόμενες Χρήσεις
ΟΤ 1	20	40	52.562,43	21.024,97	14,50 + Στέγη	• Σταθμός Επιβατών ακτοπλοίας και σταθμός επιβατών κρουαζιέρας με σταθερούς υπερυψωμένους διαδρόμους προσέγγισης πλοίων και κινητούς διαδρόμους που καταλήγουν σε φυσούνες • Υποστηρικτικές λειτουργίες: Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα, γραφεία υπηρεσιών • Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες) • Στάθμευση
ΟΤ 2	10	20	67.203,46	13.440,70	7,50 + Στέγη	• Αποθήκες γενικών φορτίων, • σιλό δημητριακών • Γραφεία – αποδυτήρια – εστίαση λιμενεργατών • Φυλάκια εισόδου – εξόδου, • Γραφεία λοιπών εργαζομένων
ΟΤ 3	10	20	62.797,90	12.559,58	10,00 + Στέγη	• Λιμενικά υπόστεγα • Γραφεία προσωπικού • Συνεργεία συντηρήσεως – επισκευών λιμενικών μηχανημάτων • Υπαίθριοι χώροι απόθεσης εμπορευμάτων και

						εμπορευματοκιβωτίων
OT 4	20	20	7.076,23	1.415,25	7,50 + Στέγη	- Επισκευαστική μονάδα μικρών σκαφών - Υπαίθριος χώρος αποθήσεως και επισκευής μικρών σκαφών
OT 5	20	40	26.015,69	10.406,28	7,50 + Στέγη	- Χώροι πρασίνου - Εστίαση - Αποδυτήρια - WC - Αποθήκες - Χώροι στάθμευσης χρηστών
OT 6	20	20	12.070,78	2.414,16	7,50 + Στέγη	- Ιχθυόσκαλα και παρεμφερείς χρήσεις - Αναψυκτήριο - Βοηθητικοί χώροι - Χώροι στάθμευσης χρηστών
		ΣΔ = 0,27	227.726,49	61.260,94		

4.5. Συγκεντρωτικός Πίνακας Κόστους προτεινόμενων έργων

A. Λιμενικά Έργα	45.340.190 €
• Λιμενικό Τμήμα Α – Ακτοπλοΐας : Κατασκευή Νέων Ραμπών	4.165.000 €
• Λιμενικό Τμήμα Α – Ακτοπλοΐας : Κατασκευή Finger Pier	4.760.000 €
• Λιμενικό Τμήμα Β – Κρουαζιέρας	12.138.000 €
• Λιμενικό Τμήμα Δ – ΠΛΣ : Επιχώσεις – Δάπεδα	5.117.000 €
• Λιμενικό Τμήμα Δ – ΠΛΣ : Βυθοκορήσεις	2.142.000 €
• Λιμενικό Τμήμα Ε – Διακίνηση Επικίνδυνων Φορτίων	7.675. 500 €
• Λιμενικό Τμήμα ΣΤ – Μικρών Σκαφών : Λιμενίσκος Μικρών Σκαφών	6.665.190 €
• Λιμενικό Τμήμα ΣΤ – Μικρών Σκαφών : Επισκευαστική Μονάδα	1.487.500 €
• Λιμενικό Τμήμα Ζ – Αλιείας	1.190.000 €
B. Κτιριακά Έργα	28.841.640 €
• Σταθμός Επιβατών Ακτοπλοΐας ΑΔΡΙΑ	21.586.600 €
• Λιμενικό Υπόστεγο ΠΛΣ	3.655.680 €
• Κτίριο Γραφείων	1.370.880 €
• Κτίριο Συνεργείου	228.480 €
Γ. Η/Μ Δίκτυα	2.869.090 €
• Λιμενικά Τμήματα Α (υφισταμένων), Δ, Ε, ΣΤ	21.586.600 €
• Λιμενικά Τμήματα Β, Ζ	89.250 €
• Λιμενικό Τμήμα Α (επέκταση)	35.700 €
Δ. Η/Μ Εξοπλισμός	4.452.980 €
Σύνολο	79.503.900 €

4.6. Χρονοδιάγραμμα υλοποιήσεως έργων

Η οργάνωση των έργων γίνεται κατά φάσεις. Κάθε φάση είναι ένα αυτοτελές έργο που με την ολοκλήρωσή του συμπληρώνει τα λιμενικά έργα ή τα έργα επιδομής, χωρίς την λειτουργική ενότητα του λιμένα Σούδας.

Διακρίνονται τρεις (3) φάσεις έκαστη διάρκειας 5 ετών.

Φάση Ι (2009-2013)

- Ολοκλήρωση Λιμενικής Υποδομής και κατασκευή δαπέδων του ΠΛΣ (Λιμενικό Τμήμα Δ)

- Κατασκευή Λιμενικής Υποδομής Λιμενικού Τμήματος Ε – Επικίνδυνων Φορτίων
- Κατασκευή Λιμενικής Υποδομής Λιμενικού Τμήματος ΣΤ – Μικρών Σκαφών (εκτός πλωτών προβλητών)
- Βυθοκορήσεις της θαλάσσιας ζώνης των ανωτέρω Λιμενικών Τμημάτων
- Κατασκευή νέου σταθμού επιβατών ακτοπλοΐας στον προβλήτα ΑΔΡΙΑ
- Κατασκευή κτιρίου Συνεργείου – ΠΛΣ
- Κατασκευή Λιμενικού Υποστέγου στο Λιμενικό Τμήμα Δ – ΠΛΣ
- Κατασκευή κτιρίου Γραφείων στο Λιμενικό Τμήμα Δ – ΠΛΣ
- Διαμόρφωση επιφανειών πρασίνου και πεζοδρομήσεων
- Λοιπά έργα υποδομής έργων Ι φάσης όπως φωτισμός λιμένα, δίκτυα χαμηλής και μέσης τάσης, δίκτυα τηλεφώνων, δίκτυα υδρεύσεως – πυρόσβεσης και δίκτυο αποχέτευσης

Φάση II (2014-2018)

- Ευθύγραμμα επέκταση κατά 160μ του Προβλήτα ΑΔΡΙΑ για την δημιουργία του λιμενικού Τμήματος Β – Κρουαζιέρας
- Τοποθέτηση πλωτών προβλητών στο Λιμενικό Τμήμα ΣΤ – Μικρών Σκαφών
- Κατασκευή Λιμενικών Υποδομών Λιμενικού Τμήματος Ζ – Αλιείας
- Διαμόρφωση επιφανειών πρασίνου
- Διαμόρφωση επιφανειών πεζοδρομήσεων
- Λοιπά έργα υποδομής έργων ΙΙ φάσης όπως φωτισμός λιμένα, δίκτυα χαμηλής και μέσης τάσης, δίκτυα τηλεφώνων, δίκτυα υδρεύσεως – πυρόσβεσης και δίκτυο αποχέτευσης

Φάση III (2019-2023)

- Επέκταση Λιμενικού Τμήματος Α – Ακτοπλοΐας και συγκεκριμένα κατασκευή δύο νέων ραμπών και ενός προβλήτα αποτελούμενου από συστοιχία μονοαύδων επί πασσάλων (finger piers)
- Λοιπά έργα υποδομής έργων ΙΙΙ φάσης όπως φωτισμός λιμένα, δίκτυα χαμηλής και μέσης τάσης, δίκτυα τηλεφώνων, δίκτυα υδρεύσεως – πυρόσβεσης και δίκτυο αποχέτευσης

6. Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του επικαιροποιημένου Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας

Η Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων συντάσσεται στα πλαίσια της επικαιροποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας.

Στο πλαίσιο εκπόνησης της ΠΠΕ του επικαιροποιημένου Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας εξετάστηκαν κύριες εναλλακτικές λύσεις (Κεφ. 5 Περιγραφή Εναλλακτικών Λύσεων, σελ. 5-1). Από την εξέταση προέκυψε ότι το σενάριο μηδενικής λύσης είναι υποδεέστερο της προτεινόμενης λύσης (όπως αυτό περιγράφεται και στο αντίστοιχο Επικαιροποιημένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σούδας) τόσο από λειτουργική όσο και από περιβαλλοντική άποψη και προβάλλεται επομένως η ανάγκη κατασκευής των προτεινόμενων έργων για την υγιή ανάπτυξη των λιμένων του νομού Χανίων και ευρύτερα της νήσου της Κρήτης. (Βλέπε το τεύχος Στάδιο 2^ο: Επικαιροποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων).

5. Σκοπιμότητα

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

Κατά τη συνεδρίαση παρευρέθηκε ο κ. Ρογκάν Αδέλκης (Μελετητής) για παροχή πρόσθετων στοιχείων επί της προτεινόμενης πρότασης.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 03/22-10-2008

Εγκρίνεται η ανωτέρα πρόταση με τις παρακάτω επισημάνσεις:

- α. Σε επόμενη φάση της μελέτης να αντιμετωπισθεί ο τρόπος αντιμετώπισης φαινομένων προσάμμωσης - ανανέωσης υδάτων της εσωτερικής λιμενολεκάνης μικρών σκαφών και οι επιπτώσεις στις παρακείμενες ακτές.
- β. Να σημανθεί κατάλληλα η περιοχή διέλευσης οχημάτων του προβλήτα επικινδύνων φορτίων διαχωριζόμενη από το κρηπίδωμα βοηθητικών σκαφών.
- γ. Να εξεταστεί εξεύρεση λύσης εξυπηρέτησης των πλοίων ΔΕΗ από τον προβλήτα επικινδύνων φορτίων και παράλληλη ευθέτηση δικτύου αγωγών και κατάργηση του προβλεπόμενου ναυδέτου.
- δ. Μείωση των συντελεστών δόμησης σύμφωνα με την από 22-10-2008 συμπληρωματική πρόταση του Φορέα διοίκησης και εκμετάλλευσης.
- ε. Κατά τη διάρκεια εκτέλεσης εργασιών εκβαθύνσεων κλπ, θα παρίσταται υπάλληλος της αρμόδιας Εφορίας Εναλίων Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

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

96) Η υπ' αριθ. 05 / 28-11-2011 Απόφαση της 51 Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.

ΘΕΜΑ 5^ο : ΧΩΡΑ ΣΦΑΚΙΩΝ: Κυκλοφοριακές ρυθμίσεις – Καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης χερσαίας ζώνης του Λιμενίσκου Χώρας Σφακίων.

1. Αναφορά σχετικής νομοθεσίας – παραπομπές

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2ε, άρθρο 19 του Ν. 2932/2001, 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 αποτελεί αρμοδιότητα της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.). Επίσης, 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 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./Τ.Υ.Ε.Ν.

2. Ιστορικό

1. Καθορισμός χερσαίας ζώνης του παλαιού λιμενίσκου με την υπ' αριθμ. 2194/20-01-1970 απόφαση Νομάρχη Χανίων (ΦΕΚ228Δ/8-10-1970).
2. Εξομοίωση τμήματος αιγιαλού σε χερσαία λιμενική ζώνη στο Λιμενίσκο Μαύρης Λιμνώνας με την υπ' αριθμ. 8627/23-09-2001 απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης.
3. Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για το έργο «Λιμενίσκος Μαύρης Λιμνώνας Χώρας Σφακίων Β' Στάδιο» με την υπ' αριθμ. 101303/22-01-2001 Κοινή Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ-ΥΕΝ.
4. Υλοποίηση του έργου «Λιμενίσκος Μαύρης Λιμνώνας Χώρας Σφακίων – Β' Στάδιο», μετά το 2001, σε δύο εργολαβίες, στα πλαίσια του Γ' ΚΠΣ με χρηματοδότηση από το Ε. Π. Κρήτης 2000-2006, συνολικής τελικής δαπάνης 2.894.887,41€.
5. Απόφαση Λιμενικής Επιτροπής υπ' αριθμ. 106/2011, με την οποία εγκρίνονται χρήσεις γης και όροι δόμησης στην περιοχή της χερσαίας ζώνης του Λιμενίσκου Χώρας Σφακίων, καθώς και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις.
6. Το Α.Π. 1525/02-06-2011 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων.
7. Το Α.Π. 1879/06-07-2011 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων.

3. Στοιχεία της πρότασης

Σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων, η επιφάνεια της χερσαίας ζώνης του παλαιού Λιμενίσκου είναι 880,00τ.μ. (Λιμενικό Τετράγωνο 2) και η επιφάνεια της χερσαίας ζώνης του Λιμενίσκου Μαύρης Λιμνώνας είναι 11.175,00τ.μ. (Λιμενικό Τετράγωνο 1). Υπάρχει άμεση αναγκαιότητα κατασκευής ενός μικρού κτίσματος στο οποίο θα στεγαστούν βοηθητικές λειτουργίες (αποθηκευτικοί χώροι για φύλαξη απορρυπαντικού εξοπλισμού αντιμετώπισης τυχόν θαλάσσιας ρύπανσης – εργαλεία συντήρησης, ανταλλακτικά Η/Μ εγκαταστάσεων του λιμενίσκου, WC, κλπ.). Επίσης έχουν ζητηθεί από τρίτους χώροι για εκδοτήριο εισιτηρίων, αποθήκες καταδυτικού εξοπλισμού, καντίνα, αποθήκες αλιέων κλπ. Κατόπιν τούτων, οι προτεινόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης για τον λιμενίσκο για κάθε Λιμενικό Τετράγωνο σύμφωνα με το Α.Π. 1879/06-07-2011 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων είναι οι εξής:

Λ.Τ.	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΤΡΕΠ. ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ (τ.μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ.)	ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ (%)
1	• Βοηθητικές λειτουργίες (Αποθήκες WC, κλπ) • Γραφεία Υπηρεσιών, Εστίαση, Αναψυχή • Γραφεία, Εκδοτήρια Εισιτηρίων • Στέγαστρα – Υπόστεγα • Στάθμευση	670,50	11.175,00	4,00	6,50	6,00
2	• Εστίαση, Αναψυχή • Βοηθητικές Λειτουργίες (Αποθήκες WC, κλπ)	88,00	880,00	5,00	6,50	10,00

Επιπλέον, για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών των νότιων ακτών όπου δεν υπάρχει οδική σύνδεση και αυτών που μεταβαίνουν στη Γαύδο, απαιτείται η διάθεση χώρων στάθμευσης ΙΧ αυτοκινήτων. Δεδομένου ότι ο οικισμός της Χώρας Σφακίων δε διαθέτει επαρκείς χώρους στάθμευσης για τους παραπάνω επισκέπτες της περιοχής θα πρέπει να εξασφαλιστούν θέσεις στάθμευσης στη χερσαία ζώνη του λιμενίσκου της Μαύρης Λιμνώνας. Υπάρχει δυνατότητα εξασφάλισης συνολικά 120 θέσεων στάθμευσης. Αναλυτικά οι θέσεις και διαστάσεις των θέσεων στάθμευσης καθώς και η κυκλοφορία των οχημάτων φαίνονται στο Σχέδιο Α2, Κλίμακας 1:1000 που συνέταξε η Τεχνική Υπηρεσία του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/05/28-11-2011

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση. Ειδικότερα:

Α) Ως προς τις χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης εγκρίνεται ως εξής:

Λ.Τ.	ΕΠΙΤΡΕΠ. ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ (τ.μ.)	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ.)	ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ (%)
1	402,30	11.175,00	3,60	4,00	3,60
2	88,00	880,00	10	4,00	10,00

Αναλυτικά:

Λ.Τ.	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΤΡΕΠ. ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)
	Βοηθητικές λειτουργίες (Αποθήκες WC, κλπ)	100,00
	Γραφεία Υπηρεσιών	60,00

1	Εστίαση, Αναψυχή	70,00
	Τουρ. Γραφεία, Εκδοτήρια Εισιτηρίων	32,30
	Στέγαστρα – Υπόστεγα	140,00
	Στάθμευση	
2	Εστίαση, Αναψυχή	30,00
	Βοηθητικές Λειτουργίες (Αποθήκες WC, κλπ)	58,00

και με την προϋπόθεση η ελάχιστη απόσταση των προτεινόμενων κτιρίων από τη γραμμή κρηπίδωσης να είναι μεγαλύτερη από 5μ. (Συνημμένο διάγραμμα «Ρυμοτομικό Σχέδιο», Αρ. Σχεδίου Α3, Κλίμακα 1:1000, Μάιος 2011)

Β) Ως προς τις θέσεις στάθμευσης (120) και την κυκλοφορία των οχημάτων, εγκρίνεται όπως αποτυπώνεται στο σχετικό Διάγραμμα (Σχέδιο Α2, Κλίμακας 1:1000) που συνέταξε η Τεχνική Υπηρεσία του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

97) Η υπ' αριθ. 09 /28-11-2011 Απόφαση της 51^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

Θέμα : ΣΟΥΔΑ : Κατασκευή τμήματος σταθμού επιβατών στο Λιμάνι Σούδας και υποθαλάσσιες εκσκαφές λιμενολεκάνης – Συμπλήρωση του εγκεκριμένου Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένος Σούδας

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

Ο αριθμός αλλά και το μέγεθος των κρουαζιερόπλοιων που προσεγγίζουν το Λιμάνι Σούδας έχει αυξηθεί. Για την εξυπηρέτηση των ανωτέρω αναγκών προτείνονται τα εξής:

- α) Ως ενδιαμέση φάση υλοποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας, η έγκριση κατασκευής σταθμού επιβατών επιφάνειας 1.500,00 μ² περίπου, που θα είναι τμήμα του προβλεπόμενου από το εγκεκριμένο Master Plan επιβατικού σταθμού. Επιπλέον κατασκευή στεγάστρων συνολικής επιφάνειας 420,00 μ.
- β) Η έγκριση υποθαλάσσιων εκσκαφών σε βάθος 12,00 μ. από κατωτάτη ρηχία στις περιοχές που φαίνονται στο σχέδιο που συνοδεύει την παρούσα.
- γ) Η αύξηση του λειτουργικού βάθους υφιστάμενων κρηπιδωμάτων στον επιβατικό προβλήτα (Αδρία) στα -10,00 μ., ανατολικά του προβλήτα σε μήκος 200,00 μ. και δυτικά αυτού σε μήκος 100,00 μ.

3. Ιστορικό

- υπ. αριθμ. 30287/28-03-1994 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ – Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»

- υπ. αριθμ 106694/27-11-2000 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος – Προέγκριση χωροθέτηση του έργου «Έργα προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας στο Νομό Χανίων»
- υπ. αριθμ. Δ4γ/8/1007/Φ51/Μ/30-03-2001 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΔΛΛΕΑ (Δ4) – Έγκριση της μελέτης «Χωροταξική Μελέτη Λιμένα Σούδας, Προγραμματικό Σχέδιο»
- η υπ. αριθμ. 06/30-01-2004 Απόφαση 8^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ – Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Ανατολικού τμήματος λιμένα Σούδας (Επιβατικός Λιμένας) – Τροποποίηση Νέου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή υπόστεγου 75 τμ για την προσωρινή παραμονή των από – επιβιβαζόμενων επιβατών

Συγκεκριμένα έχουμε:

Επιφάνεια περιοχής : 1.158,30 τμ

Κάλυψη : 20%

Συντελεστής δόμησης : 0,20

Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος : 6,00 μ

- η υπ. αριθμ. 08/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ - Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Εμπορικού Τμήματος του λιμένα Σούδας. (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή κτιρίου για την εγκατάσταση εντός αυτού όλου του απαραίτητου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και η κατασκευή δεξαμενής νερού για την τροφοδοσία του δικτύου ύδρευσης και πυρόσβεσης του λιμένα.)

Συγκεκριμένα έχουμε:

Επιφάνεια περιοχής : 1.458,82 τμ

Κάλυψη : 30%

Συντελεστής δόμησης : 0,30

Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος : 7,50 μ

Πλάγιες αποστάσεις από τα όρια : 10,00 μ

- υπ. αριθμ. 128752/04/04-01-2005 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ. – Παράταση ισχύος της με α.π. 30287/28.03.94 ΚΥΑ Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»
- υπ. αριθμ.03/22-10-2008 Απόφαση 37^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ (37/03/22-10-2008) επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Επικαιροποιημένου Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας

Η επικαιροποίηση αφορούσε στους ακόλουθους στόχους

- (α) Εξυπηρέτηση των μεγαλύτερων / σύγχρονων πλοίων της ναυσιπλοΐας.
- (β) Εξυπηρέτηση μιας μικρής μεν, αλλά με δυνατότητες αύξησης, κινήσεως κρουαζιερόπλοιων.
- (γ) Επανάλεγχος της επάρκειας του Πολυχρηστικού Λιμενικού Σταθμού (ΠΛΣ) για την εξυπηρέτηση της υφιστάμενης και προβλεπόμενης εμπορευματικής κινήσεως.
- (δ) Εξυπηρέτηση διακινήσεως επικίνδυνων φορτίων με επαναπροσδιορισμό του «χώρου φορτοεκφορτώσεως πλοίων και πλωτών ναυπηγημάτων που μεταφέρουν εύφλεκτες ή εκρηκτικές ύλες» δεδομένων των νέων συνθηκών (προσθήκη εξυπηρετήσεως κρουαζιερόπλοιων, εφαρμογή του ISPS Code, κλπ).
- (ε) Εκλογή νέας θέσεως εισαγωγής καυσίμων της ΔΕΗ, ώστε να μην παρεμποδίζεται η εμπορική χρήση του βορείου κρηπιδοτοίχου του ΠΛΣ.
- (στ) Εξυπηρέτηση του αυξανόμενου αριθμού μικρών σκαφών (αλιευτικών, αναψυχής κλπ).

- (ζ) Επαναξιολόγηση της περιοχής που καταλαμβάνει ο ταινιόδρομος της ΚΥΔΕΠ, μετά την ουσιαστική αχρήστευσή του.
- (η) Δημιουργία Λιμενικού Σταθμού εξυπηρέτησης επιβατών ακτοπλοΐας στον Προβλήτα ΑΔΡΙΑ, για την εξυπηρέτηση των σημερινών και μελλοντικών ροών επιβατών.
- (θ) Συμπλήρωση – Εκσυγχρονισμός των δικτύων υποδομών σε όλα τα Λιμενικά Τμήματα.
- (ι) Επαναξιολόγηση του απαιτούμενου Η/Μ εξοπλισμού του Λιμένα.
- (κ) Επαναξιολόγηση των Πυλών εισόδου – εξόδου καθώς και των οδικών προσβάσεων του επιβατικού Λιμένα, του εμπορικού Λιμένα και του Λιμένα μικρών σκαφών.
- (λ) Οριοθέτηση των ζωνών ελεγχόμενης προσβάσεως του Λιμένα λόγω επικείμενης εφαρμογής του ISPS Code.
- (μ) Υποβολή για έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου που θα εξυπηρετεί τις παραπάνω ανάγκες
- υπ. αριθμ. 138301/6-04-2009 Γνωμοδότηση της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) του ΥΠΕΚΑ επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Έργα Βελτίωσης - Επικαιροποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας Κρήτης»
- υπ. αριθμ. 3134/12-10-2011 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων – Αποστολή της αριθμ. 313/2011 Απόφασης Λ.Ε. και του σχεδίου του Λιμένα Σούδας, στο οποίο απεικονίζονται οι περιοχές στις οποίες προτείνονται υποθαλάσσιες εκσκαφές σε βάθος 12,00 μ. από κατωτάτη ρηχία

4. Περιγραφή πρότασης

4.1. Λιμένας Σούδας

Ο λιμένας της Σούδας είναι εγκλωβισμένος ανατολικά από τις εγκαταστάσεις του Ναυστάθμου Π.Ν. και νοτίως και δυτικά από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας. Λόγω γειτνιάσεως με τον Ναύσταθμο η περιοχή εμπίπτει στην επιτηρούμενη ζώνη, καθώς και στην ζώνη των άρθρων 29-32 του Ν.1892/90: Περί Παραμεθόριων Περιοχών.

Ο εν λόγω λιμένας είναι σε μεγάλο βαθμό προστατευόμενος από τους κυματισμούς, καθώς βρίσκεται στο μυχό του όρμου της Σούδας. Ο όρμος της Σούδας είναι ανοικτός μόνο προς τα Ανατολικά.

Το ανατολικό τμήμα του λιμένα που ταυτίζεται με τον Προβλήτα ΑΔΡΙΑΣ και τις μελλοντικές επεκτάσεις του, θα εξυπηρετεί τις επιβατικές κινήσεις των ζωνών εντός και εκτός SCHENGEN. Το τμήμα αυτό παρουσιάζει μια ομοιογένεια, αλλά οι δυνατότητες επεκτάσεως του προς δυσμάς, ανατολάς και νότο είναι μηδενικές. Η μόνη δυνατότητα επεκτάσεως είναι προς βορρά και μάλιστα ευθύγραμμα, σύμφωνα με την τοποθέτηση του ΓΕΝ, επέκταση που υπόκειται και αυτή σε περιορισμούς λόγω κόστους, λόγω αυξήσεως των βαθών (ή ενδεχομένως και λόγω υπεδάφους όταν εκπονηθεί γεωτεχνική έρευνα), αλλά και λόγω σημαντικής διεισδύσεως στην καρδιά του δυτικού τμήματος του Όρμου Σούδας.

Το δυτικό τμήμα του Λιμένα ορίζεται ανατολικά από την κεντρική λεωφόρο του Δήμου Σούδας, δυτικά από τον ποταμό Μορώνη και νοτίως από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας με παρεμβλλόμενη την Λεωφόρο Εθνάρχου Βενιζέλου. Οι επεκτάσεις προς βορρά είναι ουσιαστικά περιορισμένες και λόγω μικρών βαθών αλλά και λόγω της υπάρξεως των λιμενικών εγκαταστάσεων και κτιρίων του Ναυταθλητικού Κέντρου Σούδας.

4.2. Εγκεκριμένες Λειτουργίες και χρήσεις γης – όροι δόμησης Λιμένα

Στο εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σούδας διακρίνονται :

Α) τρεις βασικές λιμενικές περιοχές:

- Περιοχή Επιβατικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Α (Ακτοπλοΐας) και Β (Κρουαζιέρας))

- Περιοχή Εμπορικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Γ (Γενικών και χύδην φορτίων), Δ Πολυχρηστικός Λιμενικός Σταθμός) και Ε (Διακίνηση Επικίνδυνων Φορτίων))
- Περιοχή Αναψυχής – Αλιείας – Ναυταθλητισμού (Λιμενικά Τμήματα ΣΤ (Μικρών Σκαφών) και Ζ (Αλιείας))

Β) έξι οικοδομικά τετράγωνα

- Ο.Τ. 1 που καλύπτει όλο τον Επιβατικό Λιμένα (το σύνολο του Προβλήτα ΑΔΡΙΑΣ μετά την ολοκλήρωση όλων των φάσεων επεκτάσεως)
- Ο.Τ. 2 που καλύπτει όλο το Λιμενικό Τμήμα Γ
- Ο.Τ. 3 που καλύπτει τα Λιμενικά Τμήματα Δ και Ε
- Ο.Τ. 4 που καλύπτει την Επισκευαστική Μονάδα Μικρών Σκαφών
- Ο.Τ. 5 που καλύπτει όλο το υπόλοιπο Λιμενικό Τμήμα ΣΤ δυτικά της εκβολής οχετού
- ομβρίων ΑΟ2
- Ο.Τ. 6 που καλύπτει τους χώρους της Ιχθυόσκαλας

4.3. Νέα Πρόταση

Μετά την ολοκλήρωση των έργων που κατασκευάστηκαν στα πλαίσια του Γ' ΚΠΣ (ΕΠ ΟΑΛΛΑΑ και ΕΠ Κρήτης 2000-2006) και κατόπιν ενεργειών των τοπικών ναυτικών πρακτόρων έχει αυξηθεί ο αριθμός αλλά και το μέγεθος των κρουαζιερόπλοιων που προσεγγίζουν το Λιμάνι Σούδας.

α) Από το εγκεκριμένο Master Plan του Λιμανιού προβλέπεται κτίριο επιβατών στο Επιβατικό τμήμα, συνολικής επιφάνειας 8.745,00 μ².

Για την υλοποίηση του κτιρίου απαιτούνται μελέτες μεγάλης δαπάνης (λόγω του μεγάλου μεγέθους του κτιρίου) και για τη χρηματοδότηση τους δεν μπόρεσαν να εξευρεθούν πόροι.

Το Λιμενικό Ταμείο Νομού Χανίων έχει τη δυνατότητα να χρηματοδοτήσει τη μελέτη τμήματος του επιβατικού σταθμού επιφάνειας 1.500 μ² περίπου, με προοπτική τη χρηματοδότηση της κατασκευής του έργου από το ΕΣΠΑ

Το κτίριο θα κατασκευαστεί στη θέση που προβλέπεται από το Master Plan. Θα περιλαμβάνει χώρους εξυπηρέτησης των επιβατών της ακτοπλοΐας και των επιβατών των κρουαζιερόπλοιων (Αίθουσα αναμονής, Αναψυκτήριο, Γραφείο τουρισμού και εξυπηρέτησης πελατών, Θυρίδες φύλαξης αποσκευών, χώρους υγιεινής, ιατρείο, γραφείο Λιμενικού Τμήματος, χώρο Τελωνείου, γραφείο Τουριστικής Αστυνομίας, αποθήκες). Στο κτίριο θα στεγαστούν και τα γραφεία του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων.

Κρίνεται λοιπόν απαραίτητη, ως ενδιαμέση φάση υλοποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας, η κατασκευής επιβατικού σταθμού επιφάνειας 1.500 μ² περίπου που θα είναι τμήμα του προβλεπόμενου από το εγκεκριμένο Master Plan. Επυτόν θα πρέπει να προβλεφτούν στέγαστρα 170,00 μ² για Schengen και 250,00 μ² έξτρα Schengen.

β) Στη διαδικασία της δημοπράτησης βρίσκεται μελέτη με τίτλο «Μελέτη τμήματος κρουαζιέρας Λιμένα Σούδας» συνολικής προεκτιμώμενης αμοιβής 383.985,63 €, που χρηματοδοτείται από ίδιους πόρους του Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων.

Με το έργο προβλέπεται επέκταση κατά 160,00 μ. της προβλήτας του επιβατικού Λιμένα (Αδρίας) ώστε να δημιουργηθεί το τμήμα κρουαζιέρας.

Με την επέκταση του προβλήτα θα περιοριστεί η διαθέσιμη λιμενολεκάνη των ελιγμών και γι' αυτό θα πρέπει να γίνουν υποθαλάσσιες εκσκαφές, σε βάθος 12,00 μ. από κατωτάτη ρηχία, μέχρι το όριο που φαίνεται στο συνημμένο σχέδιο. Επίσης υποθαλάσσιες εκσκαφές, σε βάθος 12,00 μ. από κατωτάτη ρηχία, θα πρέπει να γίνουν στην λιμενολεκάνη ανατολικά του τμήματος της κρουαζιέρας.

Στο εγκεκριμένο Master Plan του Λιμανιού δεν προβλέπονται οι παραπάνω υποθαλάσσιες εκσκαφές.

γ) Τα νέα κρηπιδώματα στο τμήμα κρουαζιέρας θα είναι μήκους 160,00 μ. και βάθους 12,00 μ. και θα κατασκευαστούν σε επέκταση υφιστάμενων κρηπιδωμάτων βάθους 9,50 μ. (από Μ.Σ.Θ.). Επειδή για την εξυπηρέτηση των μεγάλων κρουαζιερόπλοιων απαιτούνται κρηπιδώματα βάθους τουλάχιστον 10,00 μ., θα πρέπει στα υφιστάμενα κρηπιδώματα, ανατολικά σε μήκος 200,00 μ. και δυτικά σε μήκος 100,00 μ. να γίνουν εργασίες ώστε να αυξηθεί το λειτουργικό βάθος στα -10,00 μ.

5. Σκοπιμότητα

Με τις παραπάνω προτεινόμενες παρεμβάσεις, ο λιμένας θα καταστεί λειτουργικός στην ενδιάμεση φάση μέχρι την ολοκλήρωση των έργων που προβλέπονται από το εγκεκριμένο Master Plan.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/09/28-11-2011

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση (Συνημμένο διάγραμμα «Επικαιροποίηση Γενικής Διάταξης» Αρ. Σχεδ. Λ340-3, Τροποποίηση Δ, Κλίμακα 1:2000, Ημερομηνία Τροποποίησης Οκτώβριος 2011). Συγκεκριμένα :

α) Κρίνεται απαραίτητη, ως ενδιάμεση φάση υλοποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας, η κατασκευή επιβατικού σταθμού επιφάνειας 1.500 μ² περίπου που θα είναι τμήμα του προβλεπόμενου από το εγκεκριμένο Master Plan. Επιπλέον προβλέπονται στέγαστρα 170,00 μ² για Schengen και 250,00 μ² έξτρα Schengen.

β) Με την επέκταση κατά 160,00 μ. της προβλήτας του επιβατικού Λιμένα (Αδρίας) ώστε να δημιουργηθεί το τμήμα κρουαζιέρας, επεκτείνεται η λιμενολεκάνη των ελιγμών και γι' αυτό η Επιτροπή συμφωνεί ότι θα πρέπει να γίνουν πρόσθετες υποθαλάσσιες εκσκαφές, σε βάθος 12,00 μ. από την κατωτάτη ρηχία, μέχρι το όριο που φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει την παρούσα Απόφαση. Επίσης υποθαλάσσιες εκσκαφές, σε βάθος 12,00 μ. από την κατωτάτη ρηχία, θα γίνουν στη λιμενολεκάνη ανατολικά του τμήματος της κρουαζιέρας.

γ) Επειδή τα νέα κρηπιδώματα στο τμήμα κρουαζιέρας μήκους 160,00 μ. και βάθους 12,00 μ., θα κατασκευαστούν σε επέκταση υφιστάμενων κρηπιδωμάτων βάθους 9,50 μ. (από Μ.Σ.Θ.) και καθώς για την εξυπηρέτηση των μεγάλων κρουαζιερόπλοιων απαιτούνται κρηπιδώματα βάθους τουλάχιστον 10,00 μ., στα υφιστάμενα κρηπιδώματα, ανατολικά σε μήκος 200,00 μ. και δυτικά σε μήκος 100,00 μ. θα γίνουν εργασίες ώστε να αυξηθεί το λειτουργικό βάθος στα 10,00 μ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

98) Η υπ' αριθ. 10/28-11-2011 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης Ε.Σ.Α.Λ.

Θέμα : ΣΟΥΔΑ : Τροποποίηση χρήσεων γης - όρων δόμησης στο ΛΤ 2 χερσαίας ζώνης του Λιμένα Σούδας Κρήτης - Προσωρινές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις Λιμένα Σούδας. (Τροποποίηση Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένος Σούδας)

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

Από την εταιρεία Καταστήματα Αφορολογήτων Ειδών ΑΕ (ΚΑΕ ΑΕ), έχει υποβληθεί αίτημα στο Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων, για παραχώρηση χώρου προκειμένου να προχωρήσει στην κατασκευή δυο κτιρίων. Το ένα (επιφάνειας 200,00 τ.μ. περίπου) προτείνεται να κατασκευασθεί στο Λιμενικό Τμήμα Ακτοπλοΐας στον προβλήτα ΑΔΡΙΑΣ και το δεύτερο (επιφάνειας 265,00 τ.μ. περίπου) στο εμπορικό λιμάνι, στο Λιμενικό Τμήμα Γ -Γενικών και Ξηρών Χύδην Φορτίων

Προκειμένου να ικανοποιηθεί το ανωτέρω αίτημα, είναι απαραίτητη, ως ενδιάμεση φάση υλοποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου του λιμένα Σούδας, η έγκριση της παραπάνω χρήσης γης (εμπορικά καταστήματα) στο Λιμενικό Τετράγωνο 2 του λιμενικού τμήματος Γ -Γενικών και Ξηρών Χύδην Φορτίων του Master plan του λιμένα, για την κατασκευή και λειτουργία Καταστημάτων Αφορολογήτων Ειδών για την εξυπηρέτηση των επιβατών των κρουαζιερόπλοιων. Κατά τα λοιπά οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης είναι αυτοί που εγκρίθηκαν με την αριθμ.03/22-10-2008 απόφαση της 37^{ης} Συνεδρίασης της ΕΣΑΛ.

Το εγκεκριμένο Προγραμματικό Σχέδιο του λιμένα, προβλέπει συγκεκριμένες θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των οχημάτων (ΙΧ και φορτηγών αυτοκινήτων). Στην παρούσα φάση για την εξυπηρέτηση των διακινουμένων επιβατών και οχημάτων, και μέχρι την ολοκλήρωση των έργων που προβλέπεται από το εγκεκριμένο Master Plan, απαιτείται η διάθεση χώρων στάθμευσης των ΙΧ αυτ/των καθώς και χώρων στάθμευσης των φορτηγών αυτ/των διαφορετικών από αυτά που προβλέπονται.

3. Ιστορικό

- υπ. αριθμ. 30287/28-03-1994 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ – Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»
- υπ. αριθμ 106694/27-11-2000 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΔΠ/Ειδική Υπηρεσία Περιβάλλοντος – Προέγκριση χωροθέτηση του έργου «Έργα προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας στο Νομό Χανίων»
- υπ. αριθμ. Δ4γ/8/1007/Φ51/Μ/30-03-2001 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΓΓΔΕ/ΔΛΛΕΑ (Δ4) – Έγκριση της μελέτης «Χωροταξική Μελέτη Λιμένα Σούδας, Προγραμματικό Σχέδιο»
- η υπ. αριθμ. 06/30-01-2004 Απόφαση 8^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ – Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Ανατολικού τμήματος λιμένα Σούδας (Επιβατικός Λιμένας) – Τροποποίηση Νέου Προγραμματικού Σχεδίου λιμένα Σούδας (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή υπόστεγου 75 τμ για την προσωρινή παραμονή των από – επιβιβαζόμενων επιβατών

Συγκεκριμένα έχουμε:

Επιφάνεια περιοχής	: 1.158,30 τμ
Κάλυψη	: 20%
Συντελεστής δόμησης	: 0,20
Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος	: 6,00 μ

- η υπ. αριθμ. 08/17-12-2004 Απόφαση 15ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ - Έγκριση χρήσεων γης και όρων δόμησης σε τμήμα της χερσαίας ζώνης του Εμπορικού Τμήματος του λιμένα Σούδας. (Η πρόταση αποσκοπούσε στην κατασκευή κτιρίου για την εγκατάσταση εντός αυτού όλου του απαραίτητου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού καθώς και η κατασκευή δεξαμενής νερού για την τροφοδοσία του δικτύου ύδρευσης και πυρόσβεσης του λιμένα.)

Συγκεκριμένα έχουμε:

Επιφάνεια περιοχής	: 1.458,82 τμ
Κάλυψη	: 30%
Συντελεστής δόμησης	: 0,30

Μέγ. επιτρεπόμενο ύψος : 7,50 μ

Πλάγιες αποστάσεις από τα όρια : 10,00 μ

- υπ. αριθμ. 128752/04/04-01-2005 ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ –ΥΕΝ. – Παράταση ισχύος της με α.π. 30287/28.03.94 ΚΥΑ Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για τα έργα «Νέα Λιμενικά έργα λιμένα Σούδας που βρίσκεται στον θαλάσσιο χώρο του ομώνυμου όρμου»
- υπ. αριθμ.03/22-10-2008 Απόφαση 37^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Επικαιροποιημένου Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας

Η επικαιροποίηση αφορούσε στους ακόλουθους στόχους

- Εξυπηρέτηση των μεγαλύτερων και σύγχρονων πλοίων της ναυσιπλοΐας.
 - Εξυπηρέτηση μιας μικρής μεν, αλλά με δυνατότητες αυξήσεως, κινήσεως κρουαζιεροπλοίων.
 - Επανελέγχος της επάρκειας του Πολυχρηστικού Λιμενικού Σταθμού (ΠΛΣ) για την εξυπηρέτηση της υφιστάμενης και προβλεπόμενης εμπορευματικής κινήσεως.
 - Εξυπηρέτηση διακινήσεως επικίνδυνων φορτίων με επαναπροσδιορισμό του «χώρου φορτοεκφορτώσεως πλοίων και πλωτών ναυπηγημάτων που μεταφέρουν εύφλεκτες ή εκρηκτικές ύλες» δεδομένων των νέων συνθηκών (προσθήκη εξυπηρετήσεως κρουαζιερόπλοιων, εφαρμογή του ISPS Code, κλπ).
 - Εκλογή νέας θέσεως εισαγωγής καυσίμων της ΔΕΗ, ώστε να μην παρεμποδίζεται η εμπορική χρήση του βορείου κρηπιδοτόχου του ΠΛΣ.
 - Εξυπηρέτηση του αυξανόμενου αριθμού μικρών σκαφών (αλιευτικών, αναψυχής κλπ).
 - Επαναξιολόγηση της περιοχής που καταλαμβάνει ο ταινιόδρομος της ΚΥΔΕΠ, μετά την ουσιαστική αχρήστευσή του.
 - Δημιουργία Λιμενικού Σταθμού εξυπηρετήσεως επιβατών ακτοπλοΐας στον Προβλήτα ΑΔΡΙΑ, για την εξυπηρέτηση των σημερινών και μελλοντικών ροών επιβατών.
 - Συμπλήρωση – Εκσυγχρονισμός των δικτύων υποδομών σε όλα τα Λιμενικά Τμήματα.
 - Επαναξιολόγηση του απαιτούμενου Η/Μ εξοπλισμού του Λιμένα.
 - Επαναξιολόγηση των Πυλών εισόδου – εξόδου καθώς και των οδικών προσβάσεων του επιβατικού Λιμένα, του εμπορικού Λιμένα και του Λιμένα μικρών σκαφών.
 - Οριοθέτηση των ζωνών ελεγχόμενης προσβάσεως του Λιμένα λόγω επικείμενης εφαρμογής του ISPS Code.
 - Υποβολή για έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου που θα εξυπηρετεί τις παραπάνω ανάγκες
- υπ. αριθμ 138301/6-04-2009 Γνωμοδότηση της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) του ΥΠΕΚΑ επί της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου «Έργα Βελτίωσης - Επικαιροποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας Κρήτης»
 - υπ. αριθμ. 2199/27-07-11 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Ν. Χανίων – Αίτημα τροποποίησης χρήσεων γης – όρων δόμησης στο ΛΤ 2 χερσαίας ζώνης του Λιμένα Σούδας Κρήτης – Προσωρινές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις
 - υπ. αριθμ. 8216/92/11/01-09-11 έγγραφο μας – Αποστολή μελέτης προς τα μέλη, Επίσης ζητούνται απόψεις από την αρμόδια Λιμενική Αρχή

- υπ. αριθμ. 3411/12/11/16-09-11 Αναφορά ΚΛ Χανίων – Δεν έχει αντίρρηση ως προς την εκτέλεση απαραίτητων τροποποιήσεων στην χρήση και στους όρους δόμησης λιμένα Σούδας όπως και στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που απορρέουν από αυτές.

4. Περιγραφή πρότασης

4.1. Λιμένας Σούδας

Ο λιμένας της Σούδας είναι εγκλωβισμένος ανατολικά από τις εγκαταστάσεις του Ναυστάθμου Π.Ν. και νοτίως και δυτικά από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας. Λόγω γειτνιάσεως με τον Ναύσταθμο η περιοχή εμπίπτει στην επιτηρούμενη ζώνη, καθώς και στην ζώνη των άρθρων 29-32 του Ν.1892/90: Περί Παραμεθορίων Περιοχών.

Ο εν λόγω λιμένας είναι σε μεγάλο βαθμό προστατευόμενος από τους κυματισμούς, καθώς βρίσκεται στο μυχό του όρμου της Σούδας. Ο όρμος της Σούδας είναι ανοικτός μόνο προς τα Ανατολικά.

Το ανατολικό τμήμα του λιμένα που ταυτίζεται με τον Προβλήτα ΑΔΡΙΑΣ και τις μελλοντικές επεκτάσεις του, θα εξυπηρετεί τις επιβατικές κινήσεις των ζωνών εντός και εκτός SCHENGEN. Το τμήμα αυτό παρουσιάζει μια ομοιογένεια, αλλά οι δυνατότητες επεκτάσεως του προς δυσμάς, ανατολάς και νότο είναι μηδενικές. Η μόνη δυνατότητα επεκτάσεως είναι προς βορρά και μάλιστα ευθύγραμμη, σύμφωνα με την τοποθέτηση του ΓΕΝ, επέκταση που υπόκειται και αυτή σε περιορισμούς λόγω κόστους, λόγω αύξησης των βαθών (ή ενδεχομένως και λόγω υπεδάφους όταν εκπονηθεί γεωτεχνική έρευνα), αλλά και λόγω σημαντικής διεισδύσεως στην καρδιά του δυτικού τμήματος του Όρμου Σούδας.

Το δυτικό τμήμα του Λιμένα ορίζεται ανατολικά από την κεντρική λεωφόρο του Δήμου Σούδας, δυτικά από τον ποταμό Μορώνη και νοτίως από τον πολεοδομικό ιστό του Δήμου Σούδας με παρεμβλλόμενη την Λεωφόρο Εθνάρχου Βενιζέλου. Οι επεκτάσεις προς βορρά είναι ουσιαστικά περιορισμένες και λόγω μικρών βαθών αλλά και λόγω της υπάρξεως των λιμενικών εγκαταστάσεων και κτιρίων του Ναυταθλητικού Κέντρου Σούδας.

4.2. Εγκεκριμένες Λειτουργίες και χρήσεις γης – όροι δόμησης Λιμένα

Στο εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Σούδας διακρίνονται

Α) τρεις βασικές λιμενικές περιοχές:

- Περιοχή Επιβατικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Α (Ακτοπλοΐας) και Β (Κρουαζιέρας))
- Περιοχή Εμπορικού Λιμένα (Λιμενικά Τμήματα Γ (Γενικών και χύδην φορτίων), Δ Πολυχρηστικός Λιμενικός Σταθμός) και Ε (Διακίνηση Επικίνδυνων Φορτίων))
- Περιοχή Αναψυχής – Αλιείας – Ναυταθλητισμού (Λιμενικά Τμήματα ΣΤ (Μικρών Σκαφών) και Ζ (Αλιείας))

Β) έξι οικοδομικά τετράγωνα

- Ο.Τ. 1 που καλύπτει όλο τον Επιβατικό Λιμένα (το σύνολο του Προβλήτα ΑΔΡΙΑ μετά την ολοκλήρωση όλων των φάσεων επεκτάσεως)
- Ο.Τ. 2 που καλύπτει όλο το Λιμενικό Τμήμα Γ
- Ο.Τ. 3 που καλύπτει τα Λιμενικά Τμήματα Δ και Ε
- Ο.Τ. 4 που καλύπτει την Επισκευαστική Μονάδα Μικρών Σκαφών
- Ο.Τ. 5 που καλύπτει όλο το υπόλοιπο Λιμενικό Τμήμα ΣΤ δυτικά της εκβολής οχετού ομβρίων ΑΟ2
- Ο.Τ. 6 που καλύπτει τους χώρους της Ιχθυόσκαλας

Αναλυτικά ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης ανά Λιμενικό Τετράγωνο:

	Μέγιστο Ποσοστό Καλύψεως %	Συντελεστής Δομήσεως %	Εμβαδόν Λ.Τ. (m ²)	Συνολική Εκμετάλλευση (m ²)	Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος (m)	Επιτρεπόμενες Χρήσεις
ΛΤ 1	20	20	52.562,43	10.512,49	14,50 + Στέγη	• Σταθμός Επιβατών ακτοπλοΐας και

						σταθμός επιβατών κρουαζιέρας με σταθερούς υπερυψωμένους διαδρόμους προσέγγισης πλοίων και κινητούς διαδρόμους που καταλήγουν σε φυσούνες Υποστηρικτικές λειτουργίες: Εστίαση, αναψυχή, εμπορικά καταστήματα, γραφεία υπηρεσιών • Βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκες) • Στάθμευση
ΛΤ 2	10	15	67.203,46	10.080,52	7,50 + Στέγη	• Αποθήκες γενικών φορτίων, • σιλό δημητριακών • Γραφεία – αποδυτήρια – εστίαση λιμενεργατών • Φυλάκια εισόδου – εξόδου, • Γραφεία λουιτών εργαζομένων
ΛΤ 3	6	6	62.797,90	3.767,87	10,00 + Στέγη	• Λιμενικά υπόστεγα • Γραφεία προσωπικού • Συνεργεία συντηρήσεως – επισκευών λιμενικών μηχανημάτων • Υπαίθριοι χώροι απόθεσης εμπορευμάτων και εμπορευματοκιβωτίων
ΛΤ 4	5	5	7.076,23	353,81	7,50 + Στέγη	• Επισκευαστική μονάδα μικρών σκαφών • Υπαίθριος χώρος αποθέσεως και επισκευής μικρών σκαφών
ΛΤ 5	5	5	26.015,69	1.300,78	7,50 + Στέγη	• Χώροι πρασίνου • Εστίαση • Αποδυτήρια • WC • Αποθήκες • Χώροι στάθμευσης χρηστών
ΛΤ 6	7	7	12.070,78	844,95	7,50 + Στέγη	• Ιχθυόσκαλα και παρεμφερείς χρήσεις • Αναψυκτήριο • Βοηθητικοί χώροι • Χώροι στάθμευσης χρηστών
		ΣΔ = 11,8	227.726,49	26.860,42		

4.2. Νέα Πρόταση

Μετά την ολοκλήρωση κατασκευής των ορισμένων έργων του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένα Σούδας, και κατόπιν ενεργειών τοπικών ναυτικών πρακτόρων έχουν προγραμματισθεί στο Λιμάνι Σούδας συχνές αφίξεις κρουαζιερόπλοιων το 2011 κατά την χρονική περίοδο από 2 Απριλίου έως τέλη Νοεμβρίου. Στην οκτάμηνη αυτή περίοδο το σύνολο των αφίξεων ανέρχεται στις 57, εκ των οποίων οι 41 από αυτές αφορούν κρουαζιερόπλοια άνω των 312 μέτρων με 3.000 επιβάτες και 1.200 άτομα πλήρωμα. Οι υπόλοιπες 16 αφορούν κρουαζιερόπλοια με 2.000 επιβάτες και 700 άτομα πλήρωμα και τέλος αφίξεις μικρότερου μεγέθους κρουαζιερόπλοιων, τα οποία έχουν καταπλεύσει στο παρελθόν στα λιμάνια Σούδας και Χανίων. Ο παραπάνω αριθμός κρουαζιερόπλοιων αφορά μόνο μια εταιρεία την Royal Caribbean και αναμένονται και άλλες 30 -

40 αφίξεις άλλων εταιρειών. Δηλαδή το 2011 θα έχουμε κοντά στις 100 αφίξεις κρουαζιερόπλοιων με πάνω από 150.000 επιβάτες, σε σύγκριση με το 2010, που ήταν 20 περίπου κρουαζιερόπλοια -μικρότερου μεγέθους- με 10.000 επιβάτες.

Παρά του ότι πρόσφατα ολοκληρώθηκε η επέκταση του προβλήτα Άδριας, αυτός δεν επαρκεί για την παραβολή μεγάλων κρουαζιερόπλοιων, καθώς υστερεί τόσο σε βάθος όσο και σε μήκος.

Τα τεχνικά χαρακτηριστικά του μεγαλύτερου κρουαζιερόπλοιου που θα προσεγγίσει στο Λιμάνι Σούδας το 2011 είναι τα εξής :

- Τύπος πλοίου: (Freedom Class) κρουαζιερόπλοιο
- Deadweight: 14.116 ton
- Displacement: 74.178 ton.
- Length overall: 338,90 m
- Length between perps: 303,90 m
- Beam (B): 38,60 m
- Draft (D): 8,80 m
- Hull pressure: 200KN/m2

Έτσι τα μεγάλα κρουαζιερόπλοια προσεγγίζουν στο εμπορικό λιμάνι (Λιμενικό Τμήμα Γ -Γενικών και Ξηρών Χύδην Φορτίων). Τα δε μικρότερα προσεγγίζουν στη ανατολική πλευρά του προβλήτα «ΑΔΡΙΑΣ» στο Λιμενικό Τμήμα Ακτοπλοΐας.

Εξαιτίας της αύξησης της κίνησης των κρουαζιερόπλοιων, από την εταιρεία Καταστήματα Αφορολογήτων Ειδών ΑΕ (ΚΑΕ ΑΕ), έχει υποβληθεί αίτημα στο Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων, για παραχώρηση χώρου προκειμένου να προχωρήσει στην κατασκευή δυο κτιρίων. Το ένα (επιφάνειας 200,00 τ.μ. περίπου) προτείνεται να κατασκευασθεί στο Λιμενικό Τμήμα Ακτοπλοΐας στον προβλήτα ΑΔΡΙΑΣ και το δεύτερο (επιφάνειας 265,00 τ.μ. περίπου) στο εμπορικό Λιμάνι στο Λιμενικό Τμήμα Γ -Γενικών και Ξηρών Χύδην Φορτίων. Η θέση και οι διαστάσεις των χώρων όπου πρόκειται να κατασκευασθούν τα Καταστήματα Αφορολογήτων Ειδών φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει την παρούσα.

Ήδη με το από 27-06-2011 πρακτικό, η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 17 παρ.2 του ΠΔ 86/1979 έχει γνωμοδοτήσει θετικά ως προς τη θέση και την έκταση του χώρου που θα καταλαμβάνουν τα ΚΑΕ καθώς και ως προς τη λειτουργικότητα αυτών σε συνδυασμό και με τη διασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου. Επισημαίνεται ότι η επιτροπή έχει προτείνει την αντικατάσταση σε δύο σημεία του εμπορικού λιμένα της υφιστάμενης κινητής περίφραξης με αντίστοιχη μόνιμη. Οι παρεμβάσεις αυτές θα γίνουν κατά την κατασκευή των κτιρίων από την εταιρεία ΚΑΕ ΑΕ, αφού ολοκληρωθεί η διαδικασία παραχώρησης του χώρου καθώς και ληφθούν όλες οι απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την εκτέλεση των έργων (ανέγερση των κτιρίων).

Προκειμένου να υλοποιηθούν οι ανωτέρω προτάσεις, είναι απαραίτητη, ως ενδιάμεση φάση υλοποίησης του Προγραμματικού Σχεδίου του Λιμένα Σούδας, η έγκριση της παραπάνω χρήσης (εμπορικά καταστήματα) στο Λιμενικό Τετράγωνο 2 του λιμενικού τμήματος Γ-Γενικών και Ξηρών Χύδην Φορτίων του Master plan του λιμένα για την κατασκευή και λειτουργία Καταστημάτων Αφορολογήτων Ειδών για την εξυπηρέτηση των επιβατών των κρουαζιερόπλοιων. Κατά τα λοιπά οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης είναι αυτοί που εγκρίθηκαν με την αριθμ.03/22-10-2008 απόφαση της ΕΣΑΛ.

Α) Προτεινόμενες Χρήσεις γης και όροι δόμησης στο Λιμενικό Τετράγωνο 2

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης για το Λιμενικό Τετράγωνο 2 όπως απεικονίζεται στο Σχέδιο Λ340-6 του ρυμοτομικού σχεδίου της μελέτης « Επικαιροποίηση προγραμματικού σχεδίου (MASTER PLAN) του Λιμένα Σούδας» είναι οι εξής:

Λ.Τ.	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΠΡ. ΔΟΜΗΣΗ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ Μ2	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ
------	-----------------------	---------------	---------------	-----------------	--------------	---------------

		(M2)		(%)	(M)	(%)
2	- Αποθήκες γενικών φορτίων - σιλό δημητριακών - Γραφεία – αποδυτήρια – εστίαση λιμενεργατών - Φυλάκια εισόδου – εξόδου, - Γραφεία λοιπών εργαζομένων. - Εμπορικά καταστήματα	10.080,52	67.203,46	10	7.50+ Στέγη	15

Β) Κυκλοφοριακές Ρυθμίσεις

Το Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο του λιμένα, προβλέπει συγκεκριμένες θέσεις στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των οχημάτων (ΙΧ και φορτηγών αυτ/των). Στην παρούσα φάση για την εξυπηρέτηση των διακινουμένων επιβατών και οχημάτων, και μέχρι την ολοκλήρωση των έργων που προβλέπεται από το εγκεκριμένο master plan, απαιτείται η διάθεση χώρων στάθμευσης των ΙΧ αυτ/των καθώς και χώρων στάθμευσης των φορτηγών αυτ/των διαφορετικών από αυτά που προβλέπονται. Υπάρχει δυνατότητα εξασφάλισης συνολικά 354 θέσεων στάθμευσης ΙΧ αυτ/των και 109 θέσεων στάθμευσης φορτηγών. Αναλυτικά οι θέσεις και διαστάσεις των θέσεων στάθμευσης καθώς και η κυκλοφορία των αυτ/των φαίνονται στο συνημμένο σχέδιο Λ1.

Η κατάληψη των συγκεκριμένων χώρων από αυτ/τα δε θα δημιουργήσει κανένα πρόβλημα στην από-επιβίβαση των επιβατών και οχημάτων στα πλοία των γραμμών. Αντίθετα, δεδομένου ότι η στάθμευση θα επιτρέπεται μόνο στις συγκεκριμένες περιοχές, με τις παραπάνω κυκλοφοριακές ρυθμίσεις θα διευκολυνθεί γενικότερα η λειτουργία του λιμένα. Το Λιμενικό Ταμείο Ν. Χανίων προτίθεται να διαθέτει τις θέσεις στάθμευσης με έναντι αντιτίμου.

5. Σκοπιμότητα

Με τις παραπάνω προτεινόμενες παρεμβάσεις, ο λιμένας θα καταστεί λειτουργικός στην ενδιάμεση φάση μέχρι την ολοκλήρωση των έργων που προβλέπονται από το εγκεκριμένο master plan.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/10/28-11-2011

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση τροποποίησης του Γενικού Προγραμματικού Σχεδίου Λιμένος Σούδας (Συνημμένα Διαγράμματα 1) Ρυμοτομικό Σχέδιο, Αριθμ. Σχεδίου Λ340-6, Κλίμακα 1:2000, Ημερομηνία Τροποποίησης Μάιος 2011 και 2) Διάγραμμα Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων – Θέσεις Parking, Αριθμός Σχεδίου Α1, Κλίμακα 1:1000, Ημερομηνία Μάιος 2011). Ειδικότερα:

Α) Ως προς τις χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης στο ΛΤ 2 εγκρίνεται ως εξής:

Λ.Τ.	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΙΤΡ. ΔΟΜΗΣΗ (M2)	ΕΜΒΑΔΟΝ ΛΤ M2	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ (%)	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (M)	ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ (%)
------	-----------------------	---------------------------	------------------	---------------------------	------------------------	-------------------------

2	- Αποθήκες γενικών φορτίων - σιλό δημητριακών - Γραφεία – αποδυτήρια – εστίαση Λιμενεργατών - Φυλάκια εισόδου – εξόδου, - Γραφεία λοιπών εργαζομένων. Εμπορικά καταστήματα	10.080,52	67.203,46	10	7.50+ Στέγη	15
---	--	-----------	-----------	----	----------------	----

Β) Ως προς τις προσωρινές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και τις θέσεις στάθμευσης (354 θέσεις στάθμευσης ΙΧ Αυτ/των και 109 θέσεις στάθμευσης φορτηγών) εγκρίνεται η υποβληθείσα πρόταση έως την ολοκλήρωση των απαιτούμενων έργων (προβλήτας κρουαζιέρας Αδρίας), όπως αποτυπώνεται και στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα Λ1.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

99) Η υπ. αριθμ. 03/15-11-2002 Απόφαση 3^{ης} Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 3ο : «Όροι, περιορισμοί δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Νέας Ιχθυόσκαλας Χίου»

Η Δ.Τ.Υ.Ν.Α Χίου με το από 08-10-2002 έγγραφό της, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Λ.Π. του ΥΕΝ πρόταση για τον καθορισμό όρων δόμησης στην Χερσαία Ζώνη Λιμένα Νέας Ιχθυόσκαλας Χίου, προκειμένου εκδοθεί η οικοδομική άδεια για τα κτίρια στη συγκεκριμένη περιοχή, τα οποία έχουν ήδη ολοκληρωθεί.

Το Λιμενικό Ταμείο Χίου, ως φορέας χρήσης, διοίκησης και εκμετάλλευσης, ενέκρινε την παραπάνω πρόταση με την αρ. 68/2002 απόφαση του.

Ο χώρος στον οποίο προτείνονται οι όροι δόμησης έχει επιφάνεια $E (ολ) = 10458 \mu^2$

Για τα κτίρια που έχουν κατασκευασθεί, ισχύουν:

- Συνολική Επιφάνεια Κάλυψης $E (καλ) = 1.755,05 \mu^2$ (κάλυψη 17%)
- Συνολική Επιφάνεια Δόμησης $E (δομ) = 2.512,60 \mu^2$ (δόμηση 0,24)
- Μέγιστο ύψος : 10,80 μ
- Συνολικός όγκος : $12.319 m^3$

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

- Συντελεστής κάλυψης : 20 %
- Συντελεστής δόμησης : 0,30
- Συντελεστής όγκου : $4 \cdot \sigma.δ. + 2 \cdot \sigma.κ / v$ ($v=10.458 \mu^2$: επιφάνεια συγκεκριμένης περιοχής)
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 13.0μ
- Απόσταση από όρια οικοπέδου: 5.0μ
- Απόσταση μεταξύ κτιρίων: 3.0μ

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 3/15-11-2002

Εγκρίνει τους όρους, περιορισμούς δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Νέας Ιχθυόσκαλας Χίου, όπως προτάθηκαν από τη Δ.Τ.Υ.Ν.Α. Χίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ Νικόλαος⁷⁷

100) Η υπ. αριθμ. 17/04-08-2005 Απόφαση 19ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

Θέμα 17^ο (Εκτός Ημερησίας Διάταξης): Καθορισμός όρων δόμησης σε περιοχή της εξομοιούμενης με χερσαία ζώνη λιμένα στα Μεστά Χίου

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

- α. Με την αρ.01/26-02-2004 απόφαση ΕΣΑΛ εγκρίθηκε η ΠΠΕ του έργου «Βελτίωση Λιμενικών Εγκαταστάσεων Λιμένα Μεστών».
- β. Με την αρ. πρ. 92/ΑΦ6.1.5.4γ/19-04-2004 απόφαση Π.Β.ΑΙΓΑΙΟΥ/Γ.Δ.Π./Δ.ΠΕ.ΧΩ. εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι του έργου.
- γ. Το Λιμενικό Ταμείο Χίου με το 945/08-07-2005 έγγραφό του, διαβίβασε στη Γ.Γ.Λ.Α.Π. πρόταση για έγκριση όρων δόμησης στην εξομοιούμενη χερσαία ζώνη λιμένα Μεστών Χίου.
- δ. Με το υπ. αριθμ. 8216/56/05/03-08-05 έγγραφό μας ζητήθηκε συμπληρωματικά κατάλληλη τεκμηρίωση αναφορικά με τον καθορισμό του συντελεστή δόμησης, κάλυψης και των προτεινόμενων χρήσεων.
- ε. Με το υπ. αριθμ. 1067/03-08-05 έγγραφό του, το Λ.Τ. Χίου αποστέλλει τα ζητούμενα συμπληρωματικά στοιχεία

3. Περιγραφή πρότασης

Κατά τη σύνταξη της οριστικής μελέτης του έργου «Βελτίωση Λιμενικών Εγκαταστάσεων Λιμένα Μεστών» κρίθηκε απαραίτητη η δημιουργία στεγασμένου χώρου για το μηχανοστάσιο, αποθήκη λιμένα και κοινόχρηστες τουαλέτες. Με την τεχνική έκθεση προτείνονται οι όροι δόμησης για ένα οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.1) εντός της εξομοιούμενης χερσαίας ζώνης λιμένα Μεστών, σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 86/2005 απόφαση Λιμενικής Επιτροπής Χίου. Το Ο.Τ.1. (βλ. σχεδ.3) έχει εμβαδόν 700τ.μ. και εντός αυτού προβλέπεται η κατασκευή μονώροφου κτιρίου διαστάσεων 16,0 x 6,20 μ. συνολικού εμβαδού 99,20 τ.μ., ύψους 3μ. από το κρηπίδωμα. Το εν λόγω κτίριο θα φιλοξενεί τις ακόλουθες εγκαταστάσεις – χρήσεις:

- α. Αποθήκη E=18,60 τ.μ.
- β. Μηχανοστάσιο E=18,60 τ.μ.
- γ. Τουαλέτες E= 62,00 τ.μ.

Μελλοντικά προβλέπεται η καθ' ύψος και κατά πλάτος επέκτασή του ή και η κατασκευή νέου κτιρίου εφόσον το επιτρέπουν οι προτεινόμενοι όροι δόμησης.

Οι προτεινόμενες χρήσεις και όροι - περιορισμοί δόμησης του ΟΤ1 δίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

A/A	Συντελεστής μέγιστης κάλυψης	Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.)	Εμβαδόν Ο.Τ. (τ.μ.)	Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ)	Επιτρεπόμενες χρήσεις
Ο.Τ.1.	40%	0.65	700	10μ. από το κρηπίδωμα	1.Γραφειακός χώρος (διοίκηση) 2.Χώρος υποδοχής

		7			επιβατών – γραφείο πληροφοριών 3. Πρώτες βοήθειες 4. Καταστήματα ειδών διατροφής, πρώτης ανάγκης, παραδοσιακών ειδών 5. Καφεστιατόριο, αναψυκτήριο, κουζίνα 6. χώροι WC 7. Χώροι αποθηκείωσης – μηχανοστασίου κλπ H- M 8. Φύτευση – Πράσινο.
--	--	---	--	--	---

Σύμφωνα με τα συμπληρωματικά στοιχεία, αναφέρεται το προτεινόμενο ΟΤ ως μοναδικό στο χερσαίο χώρο όπου μπορούν να αναπτυχθούν κτιριακές εγκαταστάσεις. Η παραπάνω αποκλειστικότητα προκύπτει από την οριοθέτηση της ΖΟΕ Δήμων Μαστιχοχωρίων και Ιωνίας Ν. Χίου και συγκεκριμένα της ζώνης Σ2/10 όπου επιτρέπονται μόνο μη μόνιμες ελαφρές κατασκευές.

Σύμφωνα με τους παραπάνω προτεινόμενους συντελεστές δόμησης, μπορούν να οικοδομηθούν 455 τ.μ. με συνολική κάλυψη 280 τ.μ.

Οι λοιπές προτεινόμενες χρήσεις αναφέρονται στις αιτούμενες χρήσεις υπό τύπον «πρόβλεψης» και λόγω του περιορισμένου του χώρου αναμένεται να έχουν την μορφή «περιπτέρου».

Επισημαίνεται ότι εξαιτίας του απότομου του γεωλογικού αναγλύφου προς τα ανατολικά, το ύψος του κτιρίου εναρμονίζεται με το φυσικό περιβάλλον και τα άλλα κτίσματα.

4. Σκοπιμότητα

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

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 17/04-08-2005

(εκτός Ημερησίας Διάταξης)

Εγκρίνονται οι χρήσεις γης – όροι περιορισμοί δόμησης για την κάλυψη των προγραμματισμένων έργων, ενώ για μελλοντικά έργα ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να επανέλθει ξανά με νέα επικαιροποιημένη πρόταση.

Συγκεκριμένα, εγκρίνονται:

A/A	Συντελεστής μέγιστης κάλυψης	Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.)	Εμβαδόν Ο.Τ. (τ.μ.)	Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (μ)	Επιτρεπόμενες χρήσεις
Ο.Τ.1.	20 %	0.20	700	3μ. από το κρηπίδωμα	1. Γραφειακός χώρος (διοίκηση) 2. Χώρος υποδοχής επιβατών – γραφείο πληροφοριών 3. Πρώτες βοήθειες 4. Καταστήματα ειδών διατροφής, πρώτης ανάγκης, παραδοσιακών ειδών 5. Καφεστιατόριο, αναψυκτήριο, κουζίνα 6. χώροι WC

					7. Χώροι αποθηκεύσεως – μηχανοστασίου κλπ Η-Μ 8. Φύτευση – Πράσινο.
--	--	--	--	--	---

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

101) Η υπ. αριθμ. 07/23-03-2006 Απόφαση 24ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

ΘΕΜΑ 07^ο (Εκτός Ημερησίας Διάταξης) : Πρόγραμμα Ανάπτυξης Σχεδίου Χερσαίας Ζώνης

Λιμένα ΒΙ.ΠΕ. ΘΙΣΒΗΣ, Ν. Βοιωτίας

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

Η ανώνυμη εταιρεία «Διαχείριση & Διοίκησης Βιομηχανικής Περιοχής Θίσβης Βοιωτίας (ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β. ΑΕ)», με το υπ. αριθμ. 33/ΣΚ/14-03-06 έγγραφό της, υπέβαλλε στη Διεύθυνση Λιμενικών Υποδομών του ΥΕΝ προς έγκριση από την ΕΣΑΛ το 'ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ ΒΙ.ΠΕ. ΘΙΣΒΗΣ ΒΟΙΩΤΟΙΑΣ'. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το παραπάνω έγγραφο, η εταιρεία αιτείται:

- α) την έγκριση προγράμματος ανάπτυξης τμήματος του Ο.Τ. 8 της ΒΙ.ΠΕ. Θίσβης, όπως περιγράφεται στο κεφάλαιο 8 της συνημμένης μελέτης
- β) την έγκριση έργων και κτιριολογικού προγράμματος, όπως περιγράφεται λεπτομερώς στο κεφάλαιο 7 της συνημμένης μελέτης
- γ) την έγκριση όρων δόμησης (συντελεστή κάλυψης 10 % και συντελεστή δόμησης 0,15) για την Α' φάση ανάπτυξης του Ο.Τ. 8.

3. Περιγραφή πρότασης

Βιομηχανική Περιοχή Θίσβης – Διοίκηση και Διαχείριση

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην πρόταση, η Βιομηχανική Περιοχή Θίσβης Βοιωτίας αναπτύσσεται κατά μήκος των βορειοανατολικών ακτών του Όρμου Δόμβραινας, με ανατολικό όριο τον Ορμίσκο Νούσα. Έχει θεσμοθετηθεί με βάση τις διατάξεις των Ν.4458/65 και Ν.742/77 περί Βιομηχανικών Περιοχών και με τότε φορέα την ΕΤΒΑ ΑΕ. Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην υποβληθείσα μελέτη, το νομοθετικό πλαίσιο των ορίων της ΒΙ.ΠΕ. έχει ως ακολούθως:

- «Καθορισμός των ορίων της Βιομηχανικής Περιοχής Βοιωτίας στις κτηματικές περιφέρειες των Κοινοτήτων Θίσβης και Κορύνης» (ΚΥΑ 16709/4290/17.09.1987)
- Απόφαση Υπουργού Γεωργίας «Παραχώρηση κατά κυριότητα και άνευ ανταλλάγματος προς την ΕΤΒΑ ΑΕ της δημόσιας δασικής έκτασης της περικλειομένης εντός της μείζονος περιοχής, η οποία έχει επιλεγεί αρμοδίως στην περιοχή Θίσβης Θηβών προς δημιουργία Βιομηχανικής Περιοχής (Α.Π. 75585/3147/16.06.1988)
- «Επέκταση των ορίων της Βιομηχανικής Περιοχής Βοιωτίας στην κτηματική περιφέρεια Κοινότητας Θίσβης» (ΚΥΑ 18910/4643/17.08.1988)
- «Τροποποίηση και τακτοποίηση των ορίων της Βιομηχανικής Περιοχής στην κτηματική περιφέρεια Θίσβης Ν. Βοιωτίας» (ΚΥΑ 9224/435/12.04.2001)

Για τη Διαχείριση και Διοίκηση της Βιομηχανικής Περιοχής Θίσβης Βοιωτίας εκδόθηκε η υπ. αριθμ. 14822/703 (ΦΕΚ 1309/Β/10-10-2001) Υπουργική Απόφαση του Υπουργού Ανάπτυξης. Προβλέπεται ότι η διαχείριση και διοίκηση της ΒΙΠΕ ασκείται από τον συντασσόμενο για τον σκοπό αυτό φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης της ΒΙΠΕ υπό την μορφή Νομικού Προσώπου Ιδιωτικού Δικαίου, ιδρύθηκε δε στις 11.10.2001 (ΦΕΚ 9272/19.10.2001) η εταιρεία ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ & ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΘΙΣΒΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΕ (ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙ.Β.ΑΕ), με διάρκεια πενήντα (50) έτη (έως 11.10.2051).

Υφιστάμενη κατάσταση

Οι υφιστάμενες λιμενικές εγκαταστάσεις αποτελούνται από τέσσερα (4) κρηπιδώματα κατά μήκος της Δυτικής Ακτής του ορμίσκου Νούσας.

- Το κρηπίδωμα Α, το οποίο έχει μήκος 207,40 m, με ωφέλιμο βάθος -12,60 m κάτω από την ΜΣΘ
- Το κρηπίδωμα Β, το οποίο έχει μήκος 151,50 m, με ωφέλιμο βάθος κυμαινόμενο από -10,40 m έως -8,0 m κάτω από την ΜΣΘ
- Το κρηπίδωμα Γ (μικρός προβλήτας), στο νοτιοδυτικό άκρο, μήκους 90,87 m, με ωφέλιμο βάθος -11,10 m κάτω από την ΜΣΘ
- Το κρηπίδωμα Δ (ρυμουλκών) μήκους 36,33 m και ωφέλιμο βάθος -3,20 m κάτω από την ΜΣΘ.

Πρόγραμμα ανάπτυξης χερσαίας ζώνης λιμένα

Σύμφωνα με την υποβληθείσα πρόταση, το πρόγραμμα ανάπτυξης της χερσαίας ζώνης λιμένα αφορά στην υλοποίηση έργων της Α' φάσης (όπως αναφέρεται στο σχέδιο Λ336-2 της υποβληθείσας μελέτης). Για τον οριστικό καθορισμό της έκτασης της εξομοιούμενης με χερσαία ζώνη λιμένα περιοχής, η ΔΙΑΒΙΠΕΘΙΒ Α.Ε. έχει υποβάλλει σχετικό αίτημα προς ΥΠΟΙΟ – ΥΕΝ, στα πλαίσια της διαδικασίας του άρθρου 28 του Ν. 2971/2001 (ΦΕΚ 285Α), η οποία από πλευράς ΥΕΝ, ελέγχεται και προωθείται σχετική γνωμοδότηση, από την Διεύθυνση Λιμενικής Πολιτικής της ΓΓΛΠ. Η χερσαία ζώνη λιμένα εντάσσεται εντός των ορίων της βιομηχανικής περιοχής Θίσβης και ειδικότερα αποτελεί το Οικοδομικό Τετράγωνο 8 (Ο.Τ.8) της υπό έγκρισης Πολεοδομικής Μελέτης της Β.Ε.ΠΕ.

Όπως αναφέρεται και στη σχετική μελέτη του προγράμματος ανάπτυξης σχεδίου χερσαίας ζώνης ΒΙ.ΠΕ. ΘΙΣΒΗΣ, η περιοχή εφαρμογής της πρότασης (Έργα Φάσης Α), αποτελεί τμήμα του Ο.Τ. 8 ('εξομοιούμενη' με χερσαία λιμενική ζώνη περιοχή), όπως αποτυπώνεται στο επισυναπτόμενο σχέδιο ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙΒ. Α.Ε., ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΧΕΡΣΑΙΑΣ ΖΩΝΗΣ ΛΙΜΕΝΑ, ΑΡ. ΣΧ. Λ 336-2, ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000, ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΜΑΡΤΙΟΣ 2006, και περικλείεται από τα σημεία Α, Α', ..., Φ, Φ'' και την ακτογραμμή, από την περιοχή του νέου κρηπιδώματος Γ (πρώην κρηπιδωμάτων Γ & Δ) έως την περιοχή του κρηπιδώματος Β.

A/A	ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	Κτίριο διοίκησης και λοιπών υπηρεσιών	1.000 τ.μ.	Πρόβλεψη για άλλα 1.000 τ.μ.
2	Βιολογικός καθαρισμός		Δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης και στην κάλυψη
3	Αποδυτήρια εργαζομένων και χώροι υγιεινής	75 τ.μ.	
4	Πλοηγικός σταθμός	150 τ.μ.	
5	Φυλάκιο εισόδου λιμένα	15 τ.μ.	
6	Γεφυροπλάστιγγα	72 τ.μ.	Προσμετράται μόνο στην κάλυψη
6 ^α	Φυλάκιο γεφυροπλάστιγγας	15 τ.μ.	
7	Αποθήκες πρώτων υλών και	2 αποθήκες Χ 2.560	

	τελικών προϊόντων	τ.μ. = 5.120 τ.μ.	
8	Αποθήκη αντιρρυπαντικών υλικών και μέσων	150 τ.μ.	
9	Κυλικείο εργαζομένων	15 τ.μ.	
10	Αποδυτήρια εργαζομένων και χώροι υγιεινής	75 τ.μ.	
11	Ανοικτό υπόστεγο στάθμευσης μηχανημάτων	300 τ.μ.	
11 ^α	Υπόστεγο	335 τ.μ.	Υφιστάμενο κτίριο
12	Βιολογικός καθαρισμός		Δεν προσμετράται στο Συντελεστή Δόμησης και στην κάλυψη
13	Εγκατάσταση δεξαμενών λήψης – διαχείρισης αποβλήτων πλοίων	50,5 X 3 = 151,5 τ.μ.	Υπό κατασκευή (έχουν ολοκληρωθεί οι βάσεις)
14	Δέστρα	36 τ.μ.	Προσμετράται μόνο στη κάλυψη

Με βάση τις προαναφερθείσες κτιριακές εγκαταστάσεις του προς έγκριση προγράμματος ανάπτυξης χερσαίας ζώνης λιμένα Α΄ Φάση και **λαμβάνοντας υπόψη ότι, σύμφωνα με την πρόταση, η συνολική επιφάνεια του ΟΤ8 τα 86.990, 5 τ.μ.:**

- Το ποσοστό κάλυψης διαμορφώνεται σε 8,6 % προσμετρώντας τις επιφάνειες ισογείου όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων πλην των Βιολογικών Καθαρισμών (2 και 12)
- Ο Συντελεστής δόμησης διαμορφώνεται σε 0,096 προσμετρώντας τις συνολικές επιφάνειες όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων πλην των Βιολογικών Καθαρισμών (2 και 12), της γεφυροπλάστιγγας (6) και της δέστρας (14).

Σύμφωνα με τη μελέτη, προτείνεται προς έγκριση συντελεστής δόμησης 0,15 και ποσοστό κάλυψης 10 %.

Επισημαίνεται ότι, ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης εξαντλούν σε πολύ μικρό βαθμό τους αντίστοιχους όρους δόμησης για το Ο.Τ. 8 από την υπό έγκριση Πολεοδομική Μελέτη της Β.Ε.ΠΕ. όπου, όπως αναφέρεται στη μελέτη, προβλέπεται

«Το οικοδομικό τετράγωνο 8 που προορίζεται για τις λιμενικές εγκαταστάσεις.

α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: Τριάντα τοις εκατό (30%).

β. Συντελεστής Δόμησης: Σαράντα δέκατα (0,4).

γ. Η υποχρεωτική ελάχιστη απόσταση από τα όρια του Οικοδομικού τετραγώνου ορίζεται ίση με $\Delta = 3 + 0,10 H$.»

Στο Οικοδομικό Τετράγωνο 8 προβλέπεται μελλοντική επέκταση των λιμενικών εγκαταστάσεων σε τρεις ακόμη φάσεις (Β, Γ και Δ) που δίδονται με διακεκομμένη γραμμή στο Σχέδιο Λ336-2.»

Σύμφωνα με τη μελέτη, τα προτεινόμενα ύψη των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων και η χωροθέτησή τους βρίσκονται σε απόλυτη συμφωνία με τα προβλεπόμενα από την υπό έγκριση Πολεοδομική Μελέτη της Β.Ε.ΠΕ., ενώ ουσιαστικά, **το προτεινόμενο προς έγκριση μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος είναι 13 μ**, δηλαδή το ύψος των προγραμματιζόμενων αποθηκών (σελ 12 της επισυναπτόμενης τεχνικής έκθεσης, α/α 7 στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα Λ336-1, ΚΛ: 1:1000, ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΜΑΡΤΙΟΣ 2006)

4. Σκοπιμότητα

Η πρόταση αποσκοπεί, μετά την έγκρισή της, στην προώθηση της διαδικασίας αναβάθμισης – εκσυγχρονισμού των υφιστάμενων λιμενικών υποδομών από την ΔΙΑ.ΒΙ.ΠΕ.ΘΙΒ. Α.Ε., για την καλύτερη εξυπηρέτηση των βιομηχανιών που δραστηριοποιούνται στην ΒΙ.ΠΕ. Θίσβης.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ 07/23-03-2006
(εκτός Ημερησίας Διάταξης)

Εγκρίνεται η πρόταση με καθορισμό συντελεστών δόμησης 0,10, κάλυψης 9% και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 13 μ., όπως ειδικότερα αναφέρεται στην πρόταση, με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α) για την υλοποίηση των λιμενικών έργων της Α' ή και των επόμενων φάσεων, να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

β) να ολοκληρωθεί η διαδικασία εξομοίωσης της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα και

γ) οι λιμενικές εγκαταστάσεις καθώς και η Βιομηχανική Περιοχή Θίσβης, υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 2545/1997, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, επομένως, στις συγκεκριμένες λιμενικές εγκαταστάσεις μπορούν να καταπλέουν και να φορτοεκφορτώνουν πλοία, που εξυπηρετούν **αποκλειστικά** τους σκοπούς των βιομηχανιών που ανήκουν στη ΒΙ.ΠΕ. Θίσβης

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Λ.Λ.Π.

102) Η υπ' αριθ. 07 Απόφαση της 51ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ

Θέμα 7^ο : ΣΚΥΡΟΣ : Χωροταξική οργάνωση εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα Λιναριάς Σκύρου

• 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'.

• Στοιχεία Πρότασης

Προτείνεται προς έγκριση η διαμόρφωση δύο (02) οικοδομικών τετραγώνων λιμένος Ο.Τ.Λ.1. και Ο.Τ.Λ.2. για την κάλυψη των αναγκών σε κτιριολογικές εγκαταστάσεις. Στα εν λόγω οικοδομικά τετράγωνα προτείνονται οι χρήσεις γής και οι όροι δόμησης.

• Ιστορικό

- υπ. αριθμ. 22717/3645/16-06-2011 έγγραφο Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας/Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής/Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας – Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων επέκταση του λιμένα Λιναριάς Σκύρου (νέες προβλήτες, βραχίονες κλπ) περιλαμβανομένου και του σταθμού διανομής υγρών καυσίμων προϊόντων σε σκάφη). – Ενημέρωση του Μελετητή ότι προκειμένου να εγκριθούν τα αναφερόμενα στη ανωτέρω μελέτη έργα θα πρέπει να υποβληθεί και η σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων
- υπ. αριθμ. 235/27-06-11 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Σκύρου – Υποβολή της Προμελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τα νέα προτεινόμενα έργα καθώς και των ρυμοτομικών – χωροταξικών διαγραμμάτων του Λιμένα Λιναριάς Σκύρου
- υπ. αριθμ. 229/27-06-11 έγγραφο Λιμενικού Ταμείου Σκύρου – Υπόμνημα ρυμοτομικού διαγράμματος και της χωροταξικής οργάνωσης εντός της ΧΖΛ Λιναριάς Σκύρου
- Αίτηση του Μελετητή Γ. Μουστακούνη κα Συνεργάτες προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας/Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής/Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Στερεάς Ελλάδας – Να μην προχωρήσει η διαδικασία έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων Νέων Έργων στο Λιμένα Λιναριάς

Σκύρου, αντί αυτού ζητείται η ανανέωση των περιβαλλοντικών όρων, η ισχύς των οποίων έληξε στις 07-03-2010 με παράλληλη τροποποίηση σε ότι αφορά η εγκατάσταση του Σταθμού Διανομής Καυσίμων σε σκάφη

- υπ. αριθμ. 8216/80/11/19-07-2011 έγγραφο ΥΠΑΑΝ/ΓΓΛΛΠ/ΔΛΥ α προς μέλη της ΕΣΑΛ – Διαβίβαση της πρότασης
- υπ. αριθμ. 8210/01/11/16-08-2011 αναφορά ΥΠΤΠ/Λ/Σ Σκύρου – Από την Λιμενική Αρχή προτείνεται επιπρόσθετα στο ΟΤΛ1 η πρόβλεψη α) χώρου κρατητηρίου και β) επαρκών χώρων στάθμευσης προσωπικού και συναλλασσόμενων πολιτών.

• **Περιγραφή πρότασης**

4.1. Περιγραφή ρυμοτομικού διαγράμματος λιμένα Λιναριάς Σκύρου.

Στο ρυμοτομικό διάγραμμα Λιμένα Λιναριάς Σκύρου προτείνονται τα ακόλουθα οικοδομικά τετράγωνα .

- Το οικοδομικό τετράγωνο Λιμένα 1 (**Ο.Τ.Λ. 1**) το οποίο ορίζεται από τα σημεία T7-T8-T9-T10-T11-T12-T13-T14-T15-T16-T17-T18-T19 και είναι, εμβαδού 3.331,61 τ.μ.
- Το οικοδομικό τετράγωνο Λιμένα 2 (**Ο.Τ.Λ. 2**) το οποίο ορίζεται από τα σημεία T1-T2-T3-T4-T5-T6-T1 έκτασης 350,00 τ.μ.

Στο ΟΤΛ1 προτείνονται οι παρακάτω όροι δόμησης:

- Ελάχιστα 10/300
- Κάλυψη 8%
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Όροφοι 2
- Μέγιστο ύψος 6 μέτρα
- Αποστάσεις από όρια : 0 ή 2.50 μέτρα.
- Η κάλυψη ανέρχεται στα 265,09 τ.μ. και η δόμηση στα 662,72 τ.μ.
- Εμβαδόν δόμησης και κάλυψης 150,69 τ.μ. καλύπτουν τα υφιστάμενα κτίρια.

Στο Ο.Τ.Λ. 1 προτείνονται τα εξής:

A. Η τακτοποίηση των υφιστάμενων κτιρίων εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα εμβαδού 150,69 τ.μ., τα οποία πρόκειται να χρησιμοποιηθούν για την εξυπηρέτηση των απαραίτητων υπηρεσιών και αναγκών του Λιμένα όπως:

α 1. Μετεγκατάσταση του Λιμενικού Σταθμού Σκύρου.

Ο Λιμενικός Σταθμός σήμερα στεγάζεται σε αίθουσα παλαιού Δημοτικού Σχολείου σε απόσταση 300 μ από το Λιμάνι της Λιναριάς χωρίς οπτική επαφή με αυτό και τον ευρύτερο του Λιμένα θαλάσσιο χώρο.

α 2. Γραφείου εκδοτηρίου εισιτηρίων των Ε/Γ πλοίων.

α3. Μικρής αποθήκης του Λιμενικού Ταμείου Σκύρου.

α4. Γραφείου του Λιμενικού Ταμείου Σκύρου.

α5. Μικρού περιπτέρου.

B. Η μελλοντική κατασκευή κτιρίου 450 τ.μ. δόμησης σε δυο ορόφους το οποίο πρόκειται να στεγάσει.

β1. Τον Λιμενικό Σταθμό Σκύρου στον οποίο θα περιλαμβάνονται, γραφείο Λιμενοσταθμάρχη, αίθουσα γραφείων προσωπικού, αποθήκη οπλισμού, τουαλέτες, μικρή κουζίνα, χώρο ενδιάθεσης και ανάπαυσης, αποθήκης και αρχείου.

β2. Το Λιμενικό Ταμείο Σκύρου με αίθουσα γραφείων, αίθουσα αρχείου και χώρο τουαλέτας.

β3. Αποθήκη Λιμένα του Λιμενικού Ταμείου στην οποία θα αποθηκεύονται όλα τα υλικά συντήρησης του Λιμένα, μηχανήματα, τροχήλατα (μπαγκαζιέρες) κλπ, κιγκλιδώματα, τροχάιο υλικό, αντιρρυπαντικός εξοπλισμός κλπ.

- β4. Κλειστό γκαράζ στο οποίο θα φυλάσσεται σκάφος Λιμενικού Σταθμού, σκάφος του Λιμενικού Ταμείου και υπηρεσιακά οχήματα Λ.Σ Σκύρου και Λ.Τ Σκύρου.
- ~~β5.~~ Γραφείο τελωνείου Σκύρου με αίθουσα γραφείων, αποθήκη χώρο αρχείου και χώρο τουαλέτας.
- β6. Κυλικείο Λιμένα με τουαλέτες για το κοινό.
- β7. Στεγασμένη αίθουσα αναμονής επιβατών.
- β8. Τοποθέτηση προκάτ γραφείου το οποίο θα εξυπηρετεί τις ανάγκες παράκτιου σταθμού διανομής υγρών καυσίμων σε σκάφη, καθώς και τους απαιτούμενους χώρους για τη τοποθέτηση/εγκατάσταση:
- του εξοπλισμού προστασίας του θαλάσσιου περιβάλλοντος από ρύπανση
 - των διανομέων υγρών καυσίμων με μεταλλικό στέγαστρο προστασίας από τις καιρικές συνθήκες επί του κρηπιδώματος
 - τεσσάρων (4) ημιυπόγειων εγκιβωτισμένων (σε φαντίο οπλισμένου σκυροδέματος) κυλινδρικών χαλύβδινων (δυτλού τοιχώματος) δεξαμενών συνολικής αποθηκευτικής ικανότητας υγρών καυσίμων 120.00 m³

Η δημιουργία του παράκτιου σταθμού διανομής υγρών καυσίμων ευρίσκεται στο στάδιο διεκπεραίωσης υποβληθέντων μελετών. Έχει ήδη εγκριθεί η Μελέτη Πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία της Χαλκίδας ενώ έχουν υποβληθεί η περιβαλλοντική μελέτη η οποία προκειμένου να εγκριθεί, εκκρεμεί η έγκριση της χωροταξικής και ρυμοτομικής μελέτης από το τ. Υ.Θ.Υ.Ν.ΑΛ. καθώς επίσης ο φάκελος εκδόσεως της αδείας λειτουργίας στην διεύθυνση ανάπτυξης της περιφέρειας για την έκδοση της οποίας απαιτείται η έκδοση των Περιβαλλοντικών Όρων. Η σχετική μελέτη εφαρμογής έχει από καιρού ολοκληρωθεί.

- β9. Κατασκευή μικρού περιπτέρου για την εγκατάσταση μηχανημάτων ΑΤΜ.
- β10. Τοποθέτηση χωρίς μόνιμη σύνδεση με το έδαφος, μικρού περιπτέρου για την διακίνηση του ημερήσιου τύπου.
- β11. Τοποθέτηση χωρίς μόνιμη στήριξη στο έδαφος, περίπτρου με σκοπό την προβολή και την διακίνηση πληροφοριών σε ότι αφορά το τουριστικό προϊόν του Νησιού.

Σε σημείο της Νοτιοδυτικής πλευράς του κρηπιδώματος επιβατικής και εμπορικής κίνησης, υπάρχει τσιμεντένια δεξαμενή ασφάλειας διαστάσεων 8Χ2Χ1Μ στην οποία περιέχονται 2 πλαστικές δεξαμενές των 3,5 tn για την παραλαβή χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων βάσει των προβλεπόμενων στο εγκεκριμένο Σχέδιο διαχείρισης απόβλητων και καταλοίπων πλοίων του Λιμένα Λιναριάς Σκύρου, καθώς και τρεις δεξαμενές των 800 lt για την παραλαβή χρησιμοποιημένοι μαγειρικών ελαίων.

Στο Ο.Τ.Α . 2 προτείνονται οι παρακάτω όροι δόμησης:

- Ελάχιστα 10/300
- Κάλυψη 8%
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Όροφοι 2
- Μέγιστο ύψος 6 μέτρα
- Αποστάσεις από όρια : 0 ή 2,50 μέτρα
- Η κάλυψη ανέρχεται στα 70 τ.μ και η δόμηση στα 70 τ.μ.
- Στο Ο.Τ.Α. 2 προβλέπεται η μελλοντική κατασκευή ισόγειων αποθηκών του Λιμενικού Ταμείου για την αποθήκευση αλιευμάτων.

4.2. Περιγραφή σχεδίου χωροταξικής οργάνωσης λιμένα Λιναριάς Σκύρου.

Στο σχέδιο αυτό περιλαμβάνονται τα κρηπιδώματα και οι χρήσεις που θα προβλέπονται στον Λιμένα Λιναριάς Σκύρου.

B1. Με τα μαύρα κεφαλαία γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ ορίζεται το κρηπίδωμα του επιβατικού και εμπορικού Λιμένα, το οποίο επί του Σχεδίου είναι αποτυπωμένο με ανοικτό πράσινο χρώμα.

B2. Με τα μαύρα κεφαλαία γράμματα Ζ-Η-Θ-Ρ-Χ-Λ-Μ-Ι1-Κ1-Λ1-Μ1-Α1-Ζ ορίζεται το κρηπίδωμα αποκλειστικής χρήσης τουριστικών σκαφών (ΦΕΚ 563Β 30/4/2010) το οποίο επί του Σχεδίου είναι αποτυπωμένο με γαλάζιο χρώμα.

B3. Με τα μαύρα κεφαλαία γράμματα Μ-Ν-Ξ-Α2-Ω1-Ψ1-Χ1-Φ1-Τ-Υ-Φ-Χ-Σ1-Ρ1-Π1-Ο1-Ξ1-Ν1-Μ ορίζεται το κρηπίδωμα αποκλειστικής χρήσης αλιευτικών σκαφών και λέμβων το οποίο επί του Σχεδίου είναι αποτυπωμένο με πράσινο χρώμα.

B4. Με τα μαύρα κεφαλαία γράμματα Ξ-Ο-Π-Ω1-Α2-Ξ ορίζεται το κεκλιμένο επίπεδο (γλίστρα) για την αποκλειστική χρήση καθέλκυσης- ανέλκυσης μικρών σκαφών επί τρέιλερ το οποίο επί του σχεδίου είναι αποτυπωμένο με χρώμα πορτοκαλί.

B5. Με τα μαύρα κεφαλαία γράμματα Π-Ρ-Σ-Τ-Φ1-Χ1-Ψ1-Ω1-Π ορίζεται το κεκλιμένο επίπεδο που προορίζεται για χρήση Νεωλκείου (Καρνάγιου).

Μεταξύ των σημείων Σ1 και Ρ1 επί του κρηπιδώματος αποκλειστικής χρήσης αλιευτικών σκαφών, υπάρχει τσιμεντένια δεξαμενή ασφαλείας διαστάσεων 8Χ2Χ1 m στην οποία περιέχονται 2 πλαστικές δεξαμενές των 3.5 τον για την παραλαβή χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων βάσει των προβλεπόμενων στο εγκεκριμένο Σχέδιο διαχείρισης απόβλητων και καταλοίπων πλοίων του Λιμένα Λιναριάς Σκύρου.

• **Σκοπιμότητα**

Μετά την έγκριση των όρων – περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης των δύο (02) οικοδομικών τετραγώνων λιμένος Ο.Τ.Λ.1. και Ο.Τ.Λ.2., ο αρμόδιος φορέας διαχείρισης θα προχωρήσει σε **τακτοποίηση των υφιστάμενων κτιρίων** εντός Χερσαίας Ζώνης Λιμένα εμβαδού 150,69 τ.μ., τα οποία πρόκειται να χρησιμοποιηθούν για την εξυπηρέτηση των απαραίτητων υπηρεσιών και αναγκών του Λιμένα, καθώς σε κατασκευή κτιρίου 450 τ.μ. δόμησης σε δυο ορόφους.

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

ΑΠΟΦΑΣΗ Ε.Σ.Α.Λ. 51/07/28-11-2011

Εγκρίνεται η ανωτέρω πρόταση με τη ρητή προϋπόθεση ότι αφορά στις συγκεκριμένες χρήσεις της μελέτης (Συνημμένα διαγράμματα 1) Ρυμοτομικό διάγραμμα Λιμένος Λιναριάς Σκύρου, Αρ. Σχεδίου ΣΚ-1, Κλίμακα 1:500, Μάιος 2011 και 2) Σχέδιο Χωροταξικής Οργάνωσης Λιμένα Λιναριάς Σκύρου, Αρ. Σχεδίου ΣΚ-1, Κλίμακα 1:500, Μάιος 2011)

Α) Ως προς τις χρήσεις γης και όρους - περιορισμούς δόμησης εγκρίνεται ως εξής:

Στο ΟΤΛ1 οι εξής όροι- περιορισμοί δόμησης

- Ελάχιστα 10/300
- Κάλυψη 8%
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Όροφοι 2
- Μέγιστο ύψος 6 μέτρα
- Αποστάσεις από όρια : 0 ή 2.50 μέτρα.
- Χρήσεις (βλέπε σχετικό Τοπογραφικό Διάγραμμα)

Στο ΟΤΛ2 οι εξής όροι- περιορισμοί δόμησης

- Ελάχιστα 10/300

- Κάλυψη 8%
- Συντελεστής δόμησης 0.2
- Όροφοι 2
- Μέγιστο ύψος 6 μέτρα
- Αποστάσεις από όρια : 0 ή 2,50 μέτρα
- Χρήσεις (βλέπε σχετικό Τοπογραφικό Διάγραμμα)
- B) Ως προς τη χωροταξική οργάνωση του λιμένα Σκύρου.
- Επιβατικό και εμπορικό κρηπίδωμα (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ (ανοικτό πράσινο χρώμα))
- Κρηπίδωμα αποκλειστικής χρήσης τουριστικών σκαφών (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ι1-Κ1-Λ1-Μ1-Α1-Ζ (γαλάζιο χρώμα))
- Κρηπίδωμα αποκλειστικής χρήσης αλιευτικών σκαφών και λέμβων (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Μ-Ν-Ξ-Α2-Ω1-Ψ1-Χ1-Φ1-Τ-Υ-Φ-Χ-Σ1-Ρ1-Π1-Ο1-Ξ1-Ν1-Μ (πράσινο χρώμα))
- Κεκλιμένο επίπεδο (γλίστρα) για την αποκλειστική χρήση καθέλκυσης- ανέλκυσης μικρών σκαφών (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Ξ-Ο-Π-Ω1-Α2-Ξ (πορτοκαλί χρώμα))
- Κεκλιμένο επίπεδο που προορίζεται για χρήση Νεωλκείου (Καρνάγιου) (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Π-Ρ-Σ-Τ-Φ1-Χ1-Ψ1-Ω1-Π)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΧΕΔΙΑ**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ**

1. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ 32η ΕΣΑΛ 02_04-04-2007 (1)
2. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ 32η ΕΣΑΛ 02_04-04-2007 (2)

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΒΟΛΟΥ

3. ΒΟΛΟΣ 4η ΕΣΑΛ 01_10-12-2002
4. ΒΟΛΟΣ 6η ΕΣΑΛ 02_27-05-2003
5. ΒΟΛΟΣ 36η ΕΣΑΛ 01_22-04-2008

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ

6. ΕΛΕΥΣΙΝΑ 27η ΕΣΑΛ 01_18-07-2006 (1)
7. ΕΛΕΥΣΙΝΑ 27η ΕΣΑΛ 01_18-07-2006 (2)

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

8. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 19η ΕΣΑΛ 01_04-08-2005 (1)
9. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 19η ΕΣΑΛ 01_04-08-2005 (2)
10. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 19η ΕΣΑΛ 01_04-08-2005 (3)
11. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 01_16-02-2007 (1)
12. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 01_16-02-2007 (2)
13. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 01_16-02-2007 (3)
14. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31η ΕΣΑΛ 01_16-02-2007 (4)
15. ΗΡΑΚΛΕΙΟ 48η ΕΣΑΛ 20_06-04-2011
16. ΗΡΑΚΛΕΙΟ-ΤΡΥΠΗΤΗ 3η ΕΣΑΛ 02_15-11-2002

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ

17. ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 4η ΕΣΑΛ 02_10-12-2002
18. ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 15η ΕΣΑΛ 02_17-12-2004
19. ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 15η ΕΣΑΛ 03_17-12-2004 (1)
20. ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 15η ΕΣΑΛ 03_17-12-2004 (2)
21. ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ 44η ΕΣΑΛ 02_27-08-2009

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

22. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2η ΕΣΑΛ 02_15-07-2002 (1)
23. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 2η ΕΣΑΛ 02_15-07-2002 (2)

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΒΑΛΑΣ

24. ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (1)
25. ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (2)
26. ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (3)
27. ΚΑΒΑΛΑ 33η ΕΣΑΛ 01_21-06-2007 (4)
28. ΚΑΒΑΛΑ 34η ΕΣΑΛ 02_27-07-2007 (1)
29. ΚΑΒΑΛΑ 34η ΕΣΑΛ 02_27-07-2007 (2)
30. ΝΕΑ ΠΕΡΑΜΟΣ 44η ΕΣΑΛ 04_27-08-2009

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ

31. ΚΕΡΚΥΡΑ 5η ΕΣΑΛ 01_18-03-2003
32. ΠΑΞΟΙ 5η ΕΣΑΛ 02_18-03-2003
33. ΚΕΡΚΥΡΑ 19η ΕΣΑΛ 04-08-2005 (1)
34. ΚΕΡΚΥΡΑ 19η ΕΣΑΛ 04-08-2005 (2)
35. ΚΕΡΚΥΡΑ 32η ΕΣΑΛ 01_04-04-2007 (1)
36. ΚΕΡΚΥΡΑ 32η ΕΣΑΛ 01_04-04-2007 (2)

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΛΑΥΡΙΟΥ

37. ΛΑΥΡΙΟ 4η ΕΣΑΛ 03_10-12-2002
38. ΛΑΥΡΙΟ 15η ΕΣΑΛ 11_17-12-2004

39. ΛΑΥΡΙΟ 25η ΕΣΑΛ 06_13-04-2006

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ

40. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 2η ΕΣΑΛ 01_15-07-2002

41. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 5η ΕΣΑΛ 04_18-03-2003

42. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 5η ΕΣΑΛ 05_18-03-2003

43. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 7η ΕΣΑΛ 02_11-09-2003

44. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 7η ΕΣΑΛ 03_11-09-2003

45. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 26η ΕΣΑΛ 08_16-06-2006

46. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 30η ΕΣΑΛ 01_21-11-2006 (1)

47. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 30η ΕΣΑΛ 01_24-11-2006 (2)

48. ΠΕΙΡΑΙΑΣ 39η ΕΣΑΛ 13_19-02-2009

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΠΑΤΡΑΣ

49. ΠΑΤΡΑ ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ 2η ΕΣΑΛ 03_15-07-2002

50. ΠΑΤΡΑ ΑΚΤΗ ΔΥΜΑΙΩΝ 5η ΕΣΑΛ 06_18-03-2003

51. ΠΑΤΡΑ 8Η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 07_30-01-2004 (1)

52. ΠΑΤΡΑ 8η ΕΣΑΛ 07_30-01-2004 (2)

53. ΠΑΤΡΑ 14η ΕΣΑΛ 10_22-11-2004

54. ΠΑΤΡΑ 20η ΕΣΑΛ 08_30-09-2005 (1)

55. ΠΑΤΡΑ 20η ΕΣΑΛ 08_30-09-2005 (2)

56. ΠΑΤΡΑ 24η ΕΣΑΛ 01_01_23-03-2006

57. ΠΑΤΡΑ ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ 39η ΕΣΑΛ 12_19-02-2009

58. ΠΑΤΡΑ ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ 46η ΕΣΑΛ 02_06-07-2010

59. ΠΑΤΡΑ 48η ΕΣΑΛ 04_06-04-2011

60. ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΑΤΡΩΝ 52η ΕΣΑΛ 05_23-02-2012 (1)

61. ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΠΑΤΡΩΝ 52η ΕΣΑΛ 05_23-02-2012 (2)

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΡΑΦΗΝΑΣ

62. ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ 9η ΕΣΑΛ 04_26-02-2004

63. ΡΑΦΗΝΑ 13η ΕΣΑΛ 01_18-10-2004 (1)

64. ΡΑΦΗΝΑ 13η ΕΣΑΛ 01_18-10-2004 (2)

65. ΡΑΦΗΝΑ 15η ΕΣΑΛ 05_17-12-2004 (1)

66. ΡΑΦΗΝΑ 15η ΕΣΑΛ 05_17-12-2004 (2)

67. ΑΓΙΑ ΜΑΡΙΝΑ 36η ΕΣΑΛ 10_22-04-2008

68. ΡΑΦΗΝΑ 38η ΕΣΑΛ 03_18-12-2008

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΙΓΙΟΥ

69. ΑΙΓΙΟ 16η ΕΣΑΛ 05_15-02-2005

70. ΑΙΓΙΟ 29η ΕΣΑΛ 03_09-10-2006 (1)

71. ΑΙΓΙΟ 29η ΕΣΑΛ 03_09-10-2006 (2)

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΝΔΡΟΥ

72. ΑΝΔΡΟΣ 47η ΕΣΑΛ 04_31-08-2010

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΡΚΑΔΙΑΣ

73. ΣΑΜΠΑΤΙΚΗ 46η ΕΣΑΛ 18_19-07-2010

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

74. ΑΚΑΝΤΙΑ ΡΟΔΟΥ 48η ΕΣΑΛ 11_06-04-2011

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΘΗΡΑΣ

75. ΘΗΡΑ 5η ΕΣΑΛ 03_18-03-2003

76. ΘΗΡΑ 25η ΕΣΑΛ 01_13-04-2006 Α

77. ΘΗΡΑ 25η ΕΣΑΛ 01_13-04-2006 Β

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ

78. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ 20η ΕΣΑΛ 10_30-09-2005

79. ΙΘΑΚΗ 47η ΕΣΑΛ 06_31-08-2010 (1)

79. ΙΘΑΚΗ 47η ΕΣΑΛ 06_31-08-2010 (2)

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΑΓΟΥΣ

81. ΛΑΓΟΣ 13η ΕΣΑΛ 06_18-10-2004 (1)

82. ΛΑΓΟΣ 13η ΕΣΑΛ 06_18-10-2004 (2)

83. ΛΑΓΟΣ 13η ΕΣΑΛ 06_18-10-2004 (3)

84. ΛΑΓΟΣ 13η ΕΣΑΛ 06_18-10-2004 (4)

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

85. ΓΥΘΕΙΟ 35η ΕΣΑΛ 03_04-09-2007

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΛΗΜΝΟΥ

86. ΛΗΜΝΟΣ 1η ΕΣΑΛ 03_26-04-2002

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

87. ΠΥΛΟΣ 48η ΕΣΑΛ 15_06-04-2011

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΜΥΚΟΝΟΥ

88. ΤΟΥΡΛΟΣ 9η ΕΣΑΛ 06_26-02-2004 (1)

89. ΤΟΥΡΛΟΣ 9η ΕΣΑΛ 06_26-02-2004 (2)

90. ΜΥΚΟΝΟΣ 13η ΕΣΑΛ 02_18-10-2004

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΝΑΞΟΥ

91. ΑΠΟΛΛΩΝΑΣ ΝΑΞΟΥ 23η ΕΣΑΛ 01_29-12-2005

92. ΣΧΟΙΝΟΥΣΑ 25η ΕΣΑΛ 05_13-04-2006 (1)

93. ΣΧΟΙΝΟΥΣΑ 25η ΕΣΑΛ 05_13-04-2006 (2)

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΝΑΥΠΛΙΟΥ

94. ΝΑΥΠΛΙΟ 20η ΕΣΑΛ 07_30-09-2005

95. ΝΑΥΠΛΙΟ 38η ΕΣΑΛ 02_18-12-2008

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

96. ΠΡΕΒΕΖΑ 24η ΕΣΑΛ 06_23-03-2006

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΠΥΡΓΟΥ - ΚΑΤΑΚΟΛΟΥ

97. ΚΑΤΑΚΟΛΟ 19η ΕΣΑΛ 03_04-08-2005

98. ΚΑΤΑΚΟΛΟ 51η ΕΣΑΛ 02_28-11-2011

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

99. ΡΕΘΥΜΝΟ 46η ΕΣΑΛ 26_19-07-2010

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ

100. ΒΟΥΡΚΑΡΙ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ 46η ΕΣΑΛ 11_19-07-2010

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΑΜΟΥ

101. ΣΑΜΟΣ ΜΑΛΑΓΑΡΙ 6η ΕΣΑΛ 01_27-05-2003

102. ΣΑΜΟΣ ΚΑΡΛΟΒΑΣΙ 35η ΕΣΑΛ 04_04-09-2007 (1)

103. ΣΑΜΟΣ ΚΑΡΛΟΒΑΣΙ 35η ΕΣΑΛ 04_04-09-2007 (2)

104. ΣΑΜΟΣ ΚΑΡΛΟΒΑΣΙ 35η ΕΣΑΛ 04_04-09-2007 (3)

105. ΣΑΜΟΣ 37η ΕΣΑΛ 10_22-10-2008 (1)

106. ΣΑΜΟΣ 37η ΕΣΑΛ 10_22-10-2008 (2)

107. ΣΑΜΟΣ 37η ΕΣΑΛ 10_22-10-2008 (3)

108. ΣΑΜΟΣ 51η ΕΣΑΛ 14_28-11-2011 (1)

109. ΣΑΜΟΣ 51η ΕΣΑΛ 14_28-11-2011 (2)

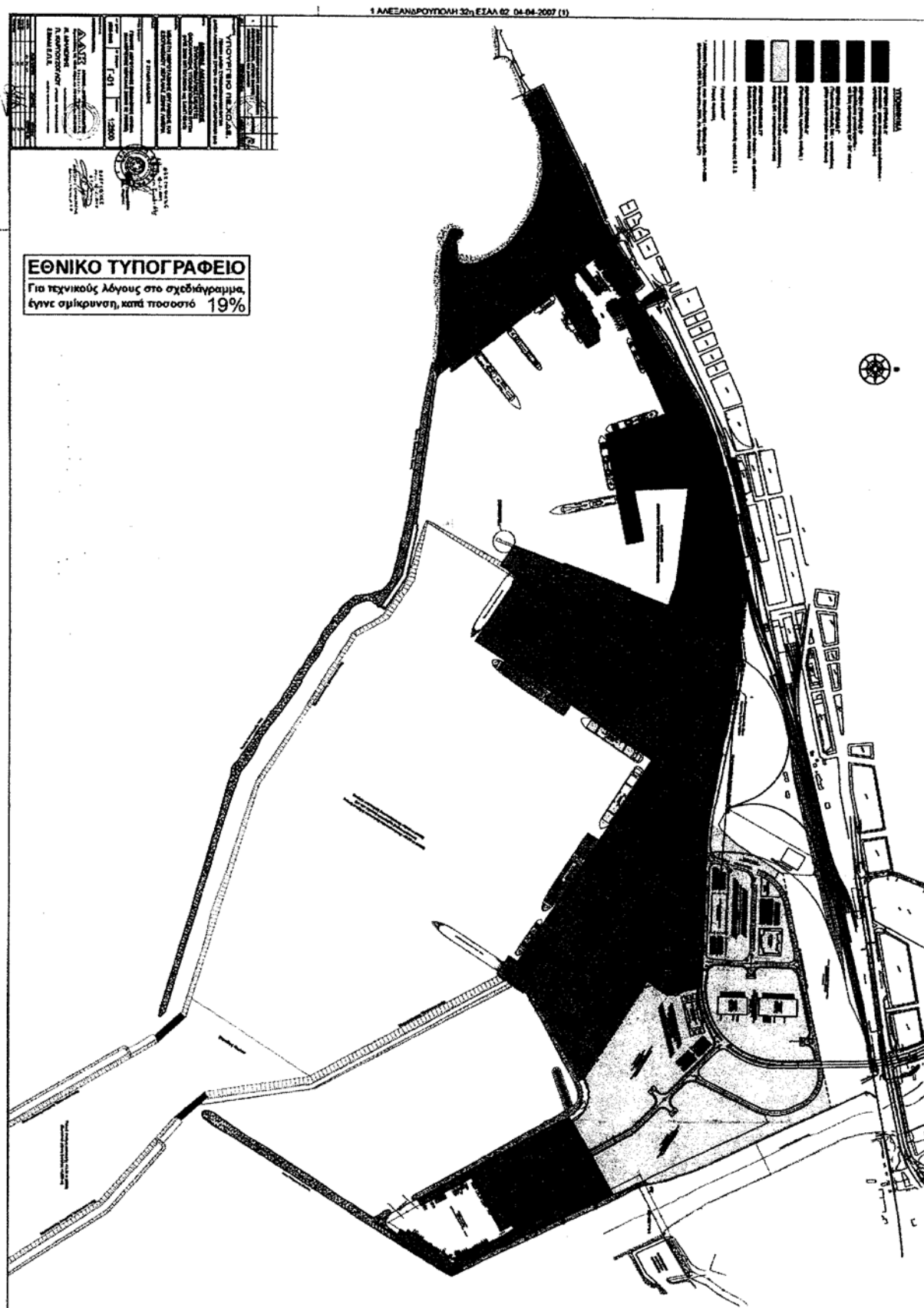
ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΙΦΝΟΥ

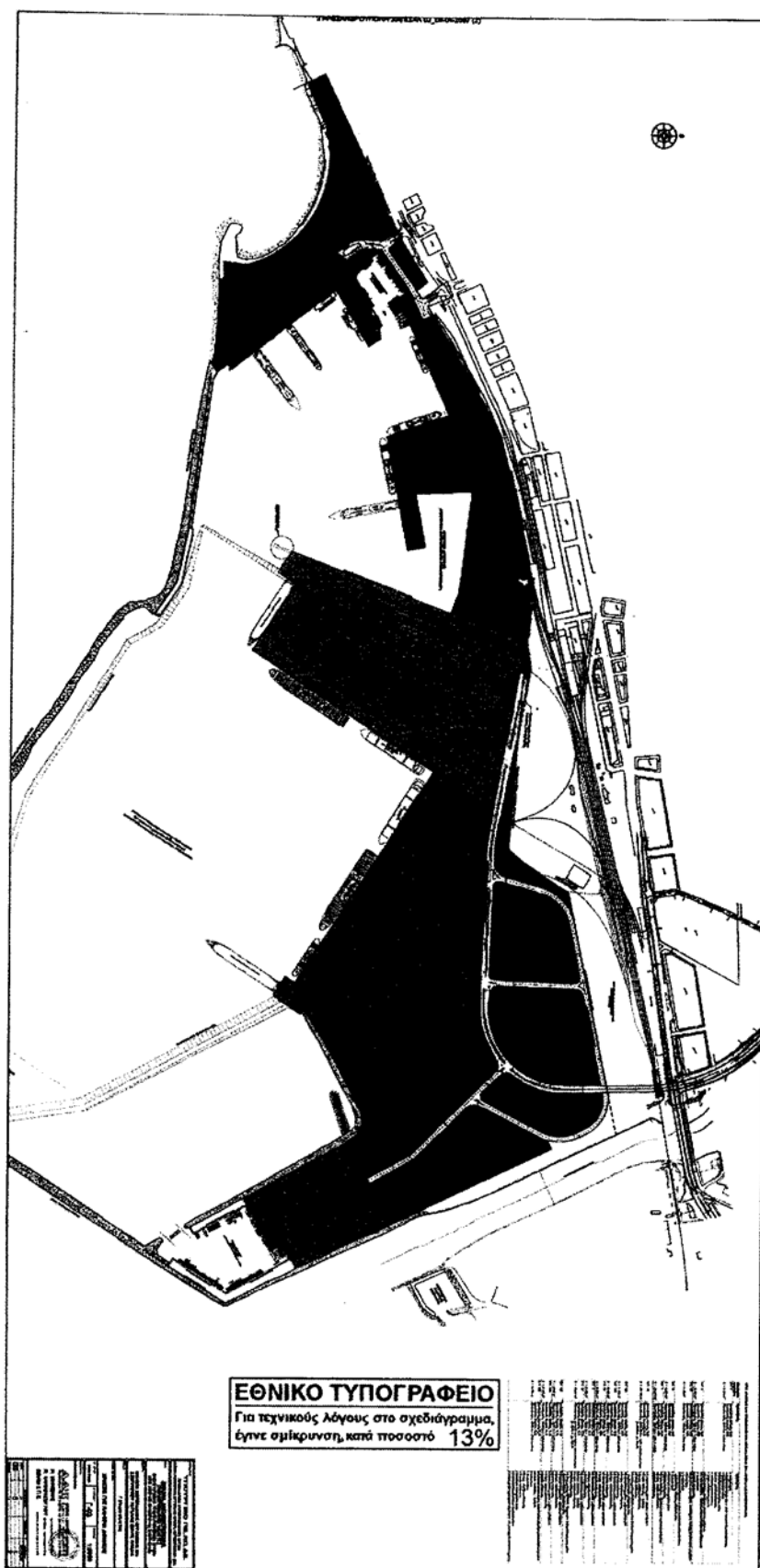
110. ΣΙΦΝΟΣ 34η ΕΣΑΛ 04_27-07-2007

ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΚΟΠΕΛΟΥ

111. ΑΛΟΝΗΣΟΣ ΠΑΤΗΤΗΡΙ 7η ΕΣΑΛ 05_11-09-2003

112. ΣΚΙΑΘΟΣ 25η ΕΣΑΛ 02_13-04-2006
ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
 113. ΣΤΥΛΙΔΑ 36η ΕΣΑΛ 07_22-04-2008
ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΑΛΚΙΔΑΣ
 114. ΧΑΛΚΙΔΑ ΠΑΛΑΙΑ ΓΕΦΥΡΑ 8η ΕΣΑΛ 04_30-01-2004
 115. ΧΑΛΚΙΔΑ ΚΡΗΠΙΔΩΜΑ ΣΟΥΒΑΛΑ 39η ΕΣΑΛ 03_15-07-2009
 116. ΧΑΛΚΙΔΑ ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ 48η ΕΣΑΛ 06_06-04-2011 (1)
 117. ΧΑΛΚΙΔΑ ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ 48η ΕΣΑΛ 06_06-04-2011 (2)
 118. ΧΑΛΚΙΔΑ 51η ΕΣΑΛ 08_28-11-2011
 119. ΧΑΛΚΙΔΑ 52η ΕΣΑΛ 10_23-02-2012
ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
 120. ΝΕΑ ΜΟΥΔΙΑΝΑ 34η ΕΣΑΛ 01_27-07-2007
 121. ΜΑΡΜΑΡΑΣ 52η ΕΣΑΛ 03_23-02-2012
ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΑΝΙΩΝ
 122. ΧΑΝΙΑ 3η ΕΣΑΛ 01_15-11-2002
 123. ΣΟΥΔΑ 8η ΕΣΑΛ 06_30-01-2004 (1)
 124. ΣΟΥΔΑ 8η ΕΣΑΛ 06_30-01-2004 (2)
 125. ΣΟΥΔΑ 15η ΕΣΑΛ 08_17-12-2004
 126. ΚΙΣΣΑΜΟΣ 33η ΕΣΑΛ 03_21-06-2007 (1)
 127. ΚΙΣΣΑΜΟΣ 33η ΕΣΑΛ 03_21-06-2007 (2)
 128. ΣΟΥΔΑ 37η ΕΣΑΛ 03_22-10-2008 (1)
 129. ΣΟΥΔΑ 37η ΕΣΑΛ 03_22-10-2008 (2)
 130. ΣΟΥΔΑ 37η ΕΣΑΛ 03_22-10-2008 (3)
 131. ΣΦΑΚΙΑ 51η ΕΣΑΛ 05_28-11-2011 (1)
 132. ΣΦΑΚΙΑ 51η ΕΣΑΛ 05_28-11-2011 (2)
 133. ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 09_28-11-2011
 134. ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 10_28-11-2011 (1)
 135. ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 10_28-11-2011 (2)
 136. ΣΟΥΔΑ 51η ΕΣΑΛ 10_28-11-2011 (3)
 137. ΚΙΣΣΑΜΟΣ 52η ΕΣΑΛ 11_23-02-2012
ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΧΙΟΥ
 138. ΧΙΟΣ 3η ΕΣΑΛ 03_15-11-2002
 139. ΜΕΣΤΑ ΧΙΟΥ 19η ΕΣΑΛ 17_04-08-2005
ΒΙΠΕ ΘΙΣΒΗΣ
 140. ΘΙΣΒΗ 24η ΕΣΑΛ 07_23-03-2006
ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΚΥΡΟΥ
 141. ΣΚΥΡΟΣ 51η ΕΣΑΛ 07_28-11-2011 (1)
 142. ΣΚΥΡΟΣ 51η ΕΣΑΛ 07_28-11-2011 (2)





ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΒΟΛΟΥ Α.Ε.**ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟ**

Ταχ. Δ/ση	: Κεντρικός Προβλήτας
Ταχ. Κώδικας	: 382 21 ΒΟΛΟΣ
Πληροφορίες	: Ξηρακιάς Ηλίας
Τηλέφωνο	: 24210 – 26122
Τηλεομοιοτυπία	: 24210 – 31115
Ηλ. Ταχυδρομείο	: admin@port-volos.gr
Δικτυακός Τόπος	: www.port-volos.gr

**ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ Χ.Ζ. ΠΟΥ
ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ ΤΟΝ ΠΡΟΒΛΗΤΑ ΤΟΥ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ
ΠΟΡΘΕΙΟΥ.
(ΤΜΗΜΑ Ζ)**

ΣΗΜΕΡΙΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Στο τμήμα αυτό της Χερσαίας Ζώνης λιμένος Βόλου ανήκει ο προβλήτας σιδηροδρομικού πορθμείου, όπου δεν έχει κατασκευασθεί μέχρι σήμερα κανένα κτίριο, παρά μόνο η διαμόρφωση χώρων εναπόθεσης εμπορευμάτων.

Με βάση το σχεδιασμό το τμήμα αυτό της Χ.Ζ., που αποτελεί καθαρά εμπορικό τμήμα του λιμανιού, θα παραμείνει με τις ίδιες χρήσεις.

Θα ενισχυθεί με ορισμένες μικρές αποθήκες και μικρά κτίρια για φυλάκια και στέγαση υπηρεσιών Διοίκησης και ελέγχου.

ΤΟ ΣΗΜΕΡΙΝΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

Το συνολικό εμβαδόν του τμήματος της χερσαίας ζώνης, που περιβάλλεται από το κρηπίδωμα του λιμανιού και την περίφραξη από την πλευρά της πόλης είναι **66.600,00 μ²**.

Στον αναφερόμενο χώρο δεν έχουν κατασκευασθεί κτίρια, άρα εμβαδόν **0 μ²**.

Η σημερινή κάλυψη είναι **0 μ²** και αποτελεί το 0% του συνολικού εμβαδού της αναφερόμενης περιοχής.

Υλοποιηθείς Συντελεστής Δόμησης, **ΣΔ: 0**.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΝΕΟΥΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ**ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ & ΧΡΗΣΕΙΣ ΝΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

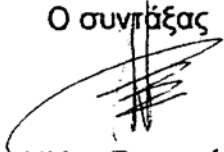
Στους σχεδιασμούς της Διοίκησης του ΟΛΒ ΑΕ είναι:

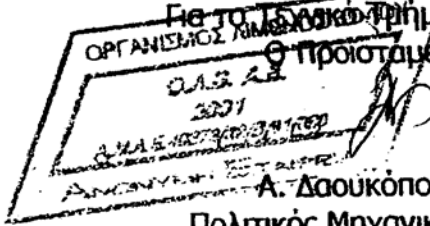
Η κατασκευή νέων αποθηκών το ύψος των οποίων δεν θα υπερβαίνει τα 10 μ καθώς και η κατασκευή μικρότερων κτιρίων για την εξυπηρέτηση φυλακίων και συνεργείου επισκευών και Διοίκησης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Για το λόγο αυτό προτείνεται :

- α) Ο συντελεστής δόμησης να είναι 0,20.
- β) Η κάλυψη να παραμείνει στο 20%.
- γ) Το μέγιστο ύψος 10 μ.

Ο συντάξας

 Ηλίας Ξηρακιάς
 Πολιτικός Μηχανικός Ο.Λ.Β.

Βόλος 30/10/02
 Για το Τμήμα του ΟΛΒ
 Ο προϊστάμενος

 Α. Δαουκόπουλος
 Πολιτικός Μηχανικός Ο.Λ.Β.