Signature Not Verified
Digitally signed by Theodoros Moumoutzis
Date: 2012.05.11 10:42:28 EEST
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio




# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ** **Αρ. Φύλλου 152**

3 Μαΐου 2012


## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 8216.04/04/12

Κύρωση των Αποφάσεων Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) κανονιστικού χαρακτήρα των συνεδριάσεων αριθ. 1 έως και 52 ετών 2002 έως 2012.

**Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άρθρου 207 παρ. 3 του ν. 4072/2012 «Βελτίωση επιχειρηματικού περιβάλλοντος - Νέα Εταιρική Μορφή - Σήματα - Μεσίτες Ακινήτων - Ρυθμίσεις θεμάτων ναυτιλίας, λιμένων και αλιείας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 86)

β. Του άρθρου δέκατου ένατου του ν. 2932/2001 «Ελεύθερη παροχή υπηρεσιών στις θαλάσσιες ενδομεταφορές - Σύσταση Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής - Μετατροπή Λιμενικών Ταμείων σε Ανώνυμες Εταιρείες και άλλες διατάξεις» (Α΄ 145).

2. Του π.δ. 65/2011 «Διάσπαση του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης στα Υπουργεία α) Εσωτερικών και β) Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, συγχώνευση των Υπουργείων Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Θαλάσσιων Υποθέσεων, Νήσων και Αλιείας στο Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και μεταφορά στον Πρωθυπουργό των Γενικών Γραμματειών Ενημέρωσης και Επικοινωνίας και στο Υπουργείο Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων της Γενικής Γραμμα τείας Νέας Γενιάς.» (Α΄ 147).

3. Του π.δ. 73/2011 «Μετονομασία της Γενικής Γραμματείας Επικοινωνίας και της Γενικής Γραμματείας Ενημέρωσης, ανακατανομή των υπαγομένων σε αυτές υπηρεσιών, μεταφορά υπηρεσιών και αρμοδιοτήτων από το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού στον Πρωθυπουργό, σύσταση Γενικής Γραμματείας Ναυτιλίας στο Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και ρύθμιση άλλων συναφών θεμάτων.» (Α΄ 178)

4. Του π.δ. 22/2012 «Διορισμός Υπουργών και Υφυπουργού» (Α΄ 47), αποφασίζουμε:

1. Κυρωνουμε τις Αποφάσεις της Επιτροπής Σχεδιασμού & Ανάπτυξης Λιμένων (Ε.Σ.Α.Λ.) κανονιστικού χαρακτήρα των συνεδριάσεων αριθ. 1 έως και 52 ετών 2002 έως 2012 ως ακολούθως:

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΛΙΜΕΝΩΝ

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ

**1) Η υπ. αριθμ. 02/04-04-2007 Απόφαση 32ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2°: Μελέτη Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης λιμένα Αλεξανδρούπολης (3° Στάδιο Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων).

**2) Η υπ. αριθμ. 14/19-02-2009 Απόφαση 39ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 14°: Τροποποίηση της Μελέτης Χωροταξικής Οργάνωσης και Εξοπλισμού Χερσαίας Ζώνης λιμένα Αλεξανδρούπολης

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΒΟΛΟΥ**

**3) Η υπ. αριθμ. 01/10-12-2002 Απόφαση 4ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1° : Όροι, περιορισμοί δόμησης στη Χερσαία Ζώνη Λιμένα Βόλου

**4) Η υπ. αριθμ. 02/27-05-2003 Απόφαση 6ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2°: Έγκριση νέων χρήσεων γης στο λιμάνι του Βόλου

**5) Η υπ. αριθμ. 01/22-04-2008 Απόφαση 36ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1°: Τροποποίηση Χρήσεων Γης στο Τμήμα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένος Βόλου

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

**6) Η υπ. αριθμ. 01/18-07-2006 Απόφαση 27ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1°: Έγκριση Χρήσεων γης – όρων και περιορισμών δόμησης σε τμήματα της Χερσαίας Ζώνης Λιμένα αρμοδιότητας Ο.Λ.Ε. Α.Ε.

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**

**7) Η υπ. αριθμ. 02/15-11-2002 Απόφαση 3ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 2° : Όροι, περιορισμοί δόμησης στην περιοχή Τρυπητής Λιμένα Ηρακλείου

**8) Η υπ. αριθμ. 01/04-08-2005 Απόφαση 19ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1° : Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου

**9) Η υπ. αριθμ. 01/16-02-2007 Απόφαση 31ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 1°: Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο (Master Plan) Λιμένα Ηρακλείου (αναμορφωμένη τελική πρόταση Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων).

**10) Η υπ. αριθμ. 20/06-04-2011 Απόφαση 48ης Συνεδρίασης ΕΣΑΛ**

ΘΕΜΑ 20°: Τροποποίηση Προγραμματικού Σχεδίου Master Plan Λιμένος Ηρακλείου στην Λιμενική Ζώνη Λινοπεραμάτων (Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων)

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ**

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

ΘΕΜΑ 2° : Όροι, περιορισμοί δόμησης στην Χερσαία Ζώνη Λιμένα Ηγουμενίτσας

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

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

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

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

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

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

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ**

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

ΘΕΜΑ 2° : Χρήσεις γης και όροι, περιορισμοί δόμησης στη χερσαία ζώνη του Λιμένα Θεσσαλονίκης

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΑΒΑΛΑΣ**

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

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

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

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

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

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

**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΑ ΚΕΡΚΥΡΑΣ**

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

ΘΕΜΑ 1°: Νέο Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Κέρκυρας

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

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

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

**Β. Περιοχή ΙΙ** (όπως προσδιορίζεται στο σχετικό χάρτη)

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

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

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

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΛΙΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

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

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

**1. Σχετική νομοθεσία**

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

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

**2. Στοιχεία Πρότασης**

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

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

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

**3. Περιγραφή πρότασης**

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

**Οικοδομικό Τετράγωνο Νο1 (3538,00μ2)**

**Υφιστάμενα κτίσματα:**

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

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

Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)

**Οικοδομικό Τετράγωνο Νο2 (356,00μ2)**

**Υφιστάμενα κτίσματα:**

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

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

Όροι δόμησης: (βλέπε πίνακα)

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

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

**4. Σκοπιμότητα**

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

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 01/21-06-2007**

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

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

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

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

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

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

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

**1. Σχετική νομοθεσία**

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

**2. Στοιχεία της Πρότασης**

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

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

α) Τον Κεντρικό Λιμένα Καβάλας που εξυπηρετεί τον επιβατικό τομέα, τον τουριστικό τομέα, τον αλιευτικό – επαγγελματικό τομέα και τον ναυταθλητικό τομέα.

β) Το μείζονα λιμένα Ν. Καρβάλης « ΦΙΛΙΠΠΟΣ Β΄», που είναι ο νέος εμπορευματικός Λιμένας της Καβάλας.

γ) Το λιμένα της Κεραμωτής.

δ) Το λιμένα της Νέας Περάμου (Ελευθερών)

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

**3. Ιστορικό**

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

**4. Περιγραφή πρότασης**

*4.1.Υφιστάμενη Κατάσταση*

*4.1.1. Υποδομές*

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

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

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

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

*4.1.2. Δυναμικότητα υφιστάμενων λιμενικών εγκαταστάσεων Λιμένα Καβάλας*

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

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

*4.1.3. Αξιολόγηση υφιστάμενης κατάστασης*

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

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

*4.1.4. Προοπτικές Ανάπτυξης*

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

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

*4.2.1. Κριτήρια επιλογής των προτεινόμενων έργων.*

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

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

*4.2.2. Σχεδιασμός Προτεινόμενων Δράσεων*

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

*4.2.2.1. Κεντρικός Λιμένας Καβάλας*

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

*4.2.2.1.Α. Ανατολικό Τμήμα*

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

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

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

- ***Παράκτιο τμήμα*:** Περιλαμβάνει όλο το τμήμα με μέτωπο στη θάλασσα, το οποίο εξυπηρετεί όλες τις λιμενικές χρήσεις. Το θαλάσσιο μέτωπο διατίθεται εξ ολοκλήρου στη εξυπηρέτηση της ακτοπλοΐας εσωτερικού, οχηματαγωγών πλοίων κυρίως, ενώ ο υφιστάμενος προσήνεμος μώλος εξυπηρετεί τουριστικά πλοία (κρουαζιερόπλοια). Στο τμήμα αυτό εφαρμόζονται μέτρα Ασφάλειας Λιμένα και προστατεύεται ανατολικά από περίφραξη.
  - *Ζητούμενες χρήσεις*
    - *βέλτιστη χρήση των θέσεων πλάγιο ή πλωρο/πρυμνοδέτησης τωνπλοίων κάθε κατηγορίας*
    - *άνετη χωροθέτηση των κάθαρα λιμενικών χρήσεων*
    - *κυκλοφοριακή αναδιοργάνωση*
    - *πρόβλεψη θέσεων προσωρινής στάθμευσης και ελέγχου των φορτηγών, και θέσεων στάσης λεωφορείων και ταξί*
    - *δημιουργία σύγχρονου επιβατικού σταθμού κοινού και χώρων κατάλληλων για την κάλυψη των αναγκών στέγασης των Υπηρεσιών της ΟΛΚ ΑΕ και των σχετιζόμενων με το Λιμένα Υπηρεσιών*

- ***Χερσαία ζώνη:*** Πρόκειται για το τμήμα που περιλαμβάνεται μεταξύ της περίφραξης του χώρου ελλιμενισμού, το βραχώδη όγκο της Παναγίας και το θαλάσσιο μέτωπο ΝΔΔ.
  - *Σημαντικότερες προτάσεις χρήσεων γης και έργων:*
    - *ανακατασκευή όλων των δικτύων*
    - *διατήρηση και ανακατασκευή όλων των υφιστάμενων κτιρίων*
    - *διαμόρφωση οργανωμένου, σύγχρονου υπαίθριου χώρου στάθμευσης με αυτοεξυπηρέτηση*
    - *μεταφορά της γεφυροπλάστιγγας*
    - *δημιουργία πεζόδρομου*
    - *δημιουργία μικρής οργανωμένης παραλίας στο ΝΔΔ άκρο της περιοχής.*

*4.2.2.1.Β. Κεντρικό Τμήμα*

Καταλαμβάνει το βορειοανατολικό τμήμα του Κεντρικού Λιμένα και διακρίνεται σε:

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

***Προτάσεις χρήσεων θαλάσσιου μετώπου και χερσαίας ζώνης:***

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

*4.2.2.1.Γ Δυτικό Τμήμα*

Καταλαμβάνει το βορειοδυτικό τμήμα του Κεντρικού Λιμένα και διακρίνεται σε:

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

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

***Προτάσεις χρήσεων θαλάσσιου μετώπου και χερσαίας ζώνης.***

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

*4.2.3. Αναλυτική Περιγραφή Προτεινόμενων Συμπληρωματικών Έργων*

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

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

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

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

  Το λιμάνι της Καβάλας πλήττεται από εξαιρετικά σφοδρούς κυματισμούς του Νότιου Τομέα λόγω μεγάλης έντασης ανέμου και μεγάλου αναπτύγματος. Το πρόβλημα εντοπίζεται στην ελάχιστη επικάλυψη του υπήνεμου μόλου από τον προσήνεμο στο στόμιο της λιμενολεκάνης με αποτέλεσμα την είσοδο κυματισμών αρκετού ύψους και στην ανεπαρκή εξωτερική προστασία του προσήνεμου μώλου.

  Έχει εκπονηθεί μελέτη από την ΟΛΚ ΑΕ, έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία γνωμοδοτήσεων και έχει εγκριθεί η οριστική μελέτη από τις συναρμόδιες Υπηρεσίες.

  Το έργο περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, τις εξής εργασίες:

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

  Το έργο είναι να εκτελεστεί σε δύο φάσεις:

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

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

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

  Τα προτεινόμενα έργα περιλαμβάνουν τις παρακάτω εργασίες:

  - Τοποθέτηση πλωτών κυματοθραυστών βαρέως τύπου μήκους 120 μ στην εξωτερική λιμενολεκάνη και 80 μ στην εσωτερική λιμενολεκάνη.
  - Τοποθέτηση πλωτών κυματοθραυστών ελαφρού τύπου μήκους 232 μ για τη διαμόρφωση της περιοχής Α.
  - Τοποθέτηση πλωτών προβλητών από ασυνεχή στοιχεία συνολικού μήκους 270 μ στην εσωτερική λιμενολεκάνη για τη διαμόρφωση της περιοχής Β.

  Ο προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε 4.600.000,00 €.

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

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

*4.2.4. Προτεινόμενες παρεμβάσεις*

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

α) Έργα για τα οποία έχουν εκπονηθεί μελέτες και για τα οποία υπάρχουν αναλυτικοί προϋπολογισμοί.

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

Έργα της περίπτωσης (α), είναι τα ακόλουθα:

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

- Μελέτη κυκλοφοριακής διαμόρφωσης εισόδου – εξόδου λιμανιού Καβάλας και δημιουργίας χώρου υπαίθριας στάθμευσης αυτοκινήτων. (Προϋπολογισμός έργου 300.000,00 €).
- Ασφάλεια Λιμένα (Εφαρμογή Σχεδίου Ασφαλείας Λιμενικών Εγκαταστάσεων ΣΑΛΕ). (Προϋπολογισμός έργου 300.000,00 €).
- Σταθμός Επιβατών και Υπηρεσιών Κεντρικού Λιμένα Καβάλας.
  Έχει ανατεθεί σε Μελετητικά Γραφεία της Καβάλας η εκπόνηση Αρχιτεκτονικής, Στατικής και Μηχανολογικής μελέτης, καθώς και μελέτης Σκοπιμότητας και Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο της ολοκλήρωσης. Ο επιβατικός σταθμός προγραμματίζεται να κατασκευαστεί στον ανοιχτό υπόστεγο χώρο που βρίσκεται παράπλευρα του κτιρίου του Τελωνείου.
- Εκμετάλλευση Παλαιών Αποθηκών της ΟΛΚ ΑΕ.
  Πρόκειται για το συγκρότημα των έξι (06) παλαιών αποθηκών που βρίσκονται στη χερσαία ζώνη του Ανατολικού Τμήματος του Κεντρικού Λιμένα Καβάλας. Έχει εκπονηθεί από την ΟΛΚ ΑΕ Μελέτη Βιωσιμότητας και Προκαταρτική Μελέτη Γενικών Χωροθετήσεων και Χρήσεων για Διαμόρφωση Χερσαίας Ζώνης Ανατολικού Τμήματος Λιμένα Καβάλας. Η Μελέτη αναφέρεται σε επισκευές και αποκατάσταση με λειτουργικές διαφοροποιήσεις της ομάδας των έξι αποθηκών στο λιμάνι Καβάλας.
  Η γενική χωροθέτηση των παρεμβάσεων θα πραγματοποιηθεί σε συνολική έκταση 9.160 τ.μ. (Επανάχρηση των 6 Αποθηκών της ΟΛΚ ΑΕ – Εμβαδόν 1.888,00 τ.μ., Διαμόρφωση Περιβάλλοντος Χώρου – Εμβαδόν 7.260,00 τ.μ.).
  Στην παραπάνω Μελέτη Σκοπιμότητας, εξετάστηκαν 3 σενάρια για τη εκμετάλλευση των παλαιών αποθηκών. Από τη συγκριτική ανάλυση διαπιστώθηκε ότι το σενάριο Γ είναι το ευνοϊκότερο για το Οργανισμό. Σύμφωνα με αυτό θα παραχωρηθεί η χρήση των αποθηκών για 25 χρόνια σε επενδυτή, ο οποίος θα αναλάβει εξ ολοκλήρου την ανακατασκευή, διαμόρφωση και εξοπλισμό των αποθηκών.

Έργα – παρεμβάσεις της περίπτωσης (β) είναι τα παρακάτω:

- Αποθήκη – Συνεργείο.
- Αλλαγή χρήσης στο κτίριο του Τελωνείου και της τελωνειακής αποθήκης.
  Το κτίριο του Τελωνείου θα χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση των αναγκών στέγασης όλων των Υπηρεσιών του Λιμένα (Διώροφο κτίριο γραφείων συνολικού εμβαδού 1.200 τ.μ. και αποθήκη εμβαδού 1.800 τ.μ.).
- Αλλαγή χρήσης του κτιρίου Λιμενεργατών (Κ.Α.Φ.).
- Παλαιό Απεντομωτήριο.
- Έργα ανάπλασης στο χώρο του όρμου της Παναγιάς.
- Σύνδεση του λιμανιού με τη συνοικία της Παναγιάς

*4.2.5. Έργα αναβάθμισης χερσαίας ζώνης στο Κεντρικό και Δυτικό τμήμα Κεντρικού Λιμένα Καβάλας*

Τα προτεινόμενα έργα αφορούν σε βελτιωτικές επεμβάσεις στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, στη χωροθέτηση νέων χρήσεων και στη δημιουργία ενός ασφαλούς και καλαίσθητου περιβάλλοντος. Σε αυτό το πλαίσιο, προτείνεται η αλλαγή χρήσης του κεντρικού κτιρίου της ΟΛΚ ΑΕ και μετατροπή του σε ξενοδοχειακή μονάδα. Επισημαίνεται ότι το κτίριο αυτό είχε ανεγερθεί με την προοπτική να λειτουργήσει ως ξενοδοχειακή μονάδα. Για το λόγο αυτό είχε αδειοδοτηθεί από τον ΕΟΤ για λειτουργία ως ξενοδοχείο.

*4.2.6. Νέες Χερσαίες Επιφάνειες Κεντρικού Λιμένα Καβάλας*

*4.2.6.1. Διαμόρφωση χερσαίου χώρου με επίχωση στο δυτικό τμήμα της λιμενικής ζώνης*

Έχει ανατεθεί μελέτη με αντικείμενο τη διερεύνηση της σκοπιμότητας δημιουργίας Χερσαίου χώρου με πρόσκτηση από τη θάλασσα, στη θαλάσσια περιοχή που βρίσκεται μπροστά στο Διοικητήριο της Καβάλας μέχρι τη θέση «Φάληρο», που αποτελεί και τη μοναδική θέση όπου μπορεί να τεθεί θέμα πρόσκτησης γης.
Σύμφωνα με την πρόταση, το έργο αυτό:

- θα προστατεύσει από τους κυματισμούς το ανοικτό κολυμβητήριο και το Πάρκο Φαλήρου, έργα τα οποία έχουν υποστεί επανειλημμένα ζημιές από τους νοτιάδες
- θα χρησιμεύσει για τον ελλιμενισμό μικρών σκαφών αναψυχής
- θα δημιουργήσει συνθήκες κατάλληλες για ναυταθλητικές δραστηριότητες
- θα προσδώσει απαραίτητο ζωτικό χώρο στην παραλιακή ζώνη
- θα συμβάλει στη σύνδεση του λιμένα με τον αστικό ιστό και την ευρύτερη περιοχή
- θα ικανοποιήσει ανάγκες της τοπικής κοινωνίας και θα ενισχύσει την τουριστική φυσιογνωμία της πόλης.

Σύμφωνα με την προμελέτη που έχει ήδη εκπονηθεί, με το συγκεκριμένο έργο θα δημιουργηθεί στο δυτικό τμήμα της χερσαίας ζώνης μια ωφέλιμη επιφάνεια 65 περίπου στρεμμάτων. Θα μπορούν να οργανωθούν χώροι στάθμευσης, χώροι πρασίνου, χώροι άθλησης και αναψυχής, οι οποίοι θα ενοποιηθούν με το Πάρκο

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

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

*4.2.6.2. Διαμόρφωση χερσαίου χώρου με επίχωση στην περιοχή Ιχθυόσκαλας Καβάλας*

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

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

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

*4.2.7. Όροι - Περιορισμοί Δόμησης και Χρήσεις Γης*

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

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

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

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

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

**5. Σκοπιμότητα**

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

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

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

Μετά τα παραπάνω, η ΕΣΑΛ αποφασίζει ομόφωνα:

**ΑΠΟΦΑΣΗ 02/27-07-2007**

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

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

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

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

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

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

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

**1. Σχετική νομοθεσία**

Σύμφωνα με τις Δ/ξεις της παρ. 2ε, άρθρου δέκατου ένατου Ν. 2932/2001 (ΦΕΚ 145Α), αρμοδιότητα της ΕΣΑΛ αποτελεί και η '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**

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

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

**3. Ιστορικό**

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