

**ΘΕΜΑ 07 ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ 51ης / 28-11-2011 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΛΙΜΕΝΩΝ ( Ε.Σ.Α.Λ.)**

**ΣΚΥΡΟΣ : Χωροταξική οργάνωση εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα Λιναριάς Σκύρου**

**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**

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.

**3. 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/ΔΔΥ 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.

#### **4. Περιγραφή πρότασης**

##### **4.1. Περιγραφή ρυμοτομικού διαγράμματος λιμένα Λιναριάς Σκύρου.**

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

1. 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.
2. 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:**

α1. 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.

α2. 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 ενδιαίτησης 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, τροχαιο 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 φατνίο οπλισμένου σκυροδέματος) κυλινδρικών χαλύβδινων (διπλού τοιχώματος) δεξαμενών συνολικής αποθηκευτικής ικανότητας υγρών καυσίμων 120.00 m<sup>3</sup>

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, περίπτερου 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 προβλεπομένων 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 Λ-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-Π-Θ-Τ-Κ-Λ-Μ-Π1-Κ1-Λ1-Μ1-ΑΙ-Ζ ορίζεται το κρηπίδωμα αποκλειστικής χρήσης τουριστικών σκαφών (ΦΕΚ 563B 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-ΣΙ- Ρ1-Π1-Ι -01-ΞΙ – 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-Λ2-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-ΧΙ-ΜΜ-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 προβλεπομένων στο εγκεκριμένο Σχέδιο διαχείρισης απόβλητων και καταλοίπων πλοίων του Λιμένα Λιναριάς Σκύρου.**

#### **5. 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 ΟΤΑ1 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 ΟΤΑ2 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)

Β) Ως προς τη χωροταξική οργάνωση του λιμένα Σκύρου.

- Επιβατικό και εμπορικό κρηπίδωμα (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Λ-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ (ανοικτό πράσινο χρώμα))

- Κρηπίδωμα αποκλειστικής χρήσης τουριστικών σκαφών (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Z-II-Θ-T-K-Λ-M-I1-K1-Λ1-M1-AI-Z (γαλάζιο χρώμα))
- Κρηπίδωμα αποκλειστικής χρήσης αλιευτικών σκαφών και λέμβων (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές M-N-Ξ-A2-Ω1-Ψ1-X1-Φ1-T-Y-Φ-X-ΣI- P1-I1-I -01-ΞI –N1- M (πράσινο χρώμα))
- Κεκλιμένο επίπεδο (γλίστρα) για την αποκλειστική χρήση καθέλκυσης- ανέλκυσης μικρών σκαφών (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Ξ-O-ΠI-ΩI-Λ2-Ξ (πορτοκαλί χρώμα))
- Κεκλιμένο επίπεδο που προορίζεται για χρήση Νεωλκείου (Καρνάγιου) (αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα με τις κορυφές Π-P-Σ-T-Φ1-XI-MM-Ω1-Π)

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΛΙΜΕΝΩΝ & ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΛΛΗΣ**

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 51<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ  
ΕΣΑΛ 07/28-11-2011

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΕΣΑΛ  
Α.Ν. ΠΑΠΑΔΟΠΟΛΗΣ - ΔΕΤΖΩΡΤΖΗΣ