



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

1 Δεκεμβρίου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 928

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 21982

**Χωροθέτηση και έγκριση Περιβαλλοντικών όρων
της Μαρίνας Χίου.**

**ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις

α. του κεφ. Γ' του ν. 2160/1993 «Δημιουργία και λειτουργία τουριστικών λιμένων» (Α' 118) και ιδίως των άρθρων 29, 30 και 31.

β. του ν. 3270/2004 «Αρμοδιότητες του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης και θέματα τουρισμού» (Α' 187).

γ. του ν. 4002/2011 «Τροποποίηση της συνταξιοδοτικής νομοθεσίας του Δημοσίου - Ρυθμίσεις για την ανάπτυξη και τη δημοσιονομική εξυγίανση - Θέματα αρμοδιότητας Υπουργείων Οικονομικών, Πολιτισμού και Τουρισμού και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης» (Α' 180) και ιδίως του άρθρου 12.

δ. του ν. 4278/2014 «Φάροι, Στρατολογία και άλλες διατάξεις» (Α' 157) και ιδίως των άρθρων 12 και 13.

ε. του ν. 4727/2020 «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184) και ιδίως το άρθρο 22 αυτού.

στ. του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός -Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241) όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 4759/2020 (Α' 245).

ζ. του ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α' 220).

2. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), σε συνδυασμό με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

3. Το π.δ. 123/2016 «Ανασύσταση και μετονομασία του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, ανασύσταση του Υπουργείου Τουρισμού, σύσταση Υπουργείου Μεταναστευτικής Πολιτικής και Υπουργείου Ψηφιακής Πολιτικής, Τηλεπικοινωνιών και Ενημέρωσης, μετονομασία Υπουργείων Εσω-

τερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης, Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων» (Α' 208).

4. Το π.δ. 127/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Τουρισμού» (Α' 157).

5. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).

6. Το από 13-08-2018 «Έγκριση γενικού σχεδιασμού μαρίνας Χίου» (Α.Α.Π. 171, διόρθωση σφάλματος με το Δ' 776/2019).

7. Το π.δ. 84/2019 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων» (Α' 123).

8. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).

9. Το π.δ. 68/2021 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτριάς Υπουργού και Υφυπουργών» (Α' 155).

10. Της υπό στοιχεία 2/07.01.2021 κοινής απόφασης του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

11. Την υπό στοιχεία 34897/Φ.700.1/21-06-2002 απόφαση Υπουργού Δημόσιας Τάξης περί Έγκρισης Πυροσβεστικής Διάταξης 10/2002 (Β' 844).

12. Την υπό στοιχεία Τ/9803/05-09-2003 (Β' 1323) κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Εμπορικής Ναυτιλίας περί Γενικού Κανονισμού Λειτουργίας Τουριστικών Λιμένων.

13. Την υπ' αρ. 18702/29-09-2022 κοινή υπουργική απόφαση «Καθορισμός διαδικασίας χωροθέτησης τουριστικού λιμένα» (Β' 5109).

14. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/Δ ΧΩΡΣ/28990/358/16.4.2019 απόφαση Υπουργού ΥΠΕΝ «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και Περιβαλλοντική έγκριση αυτού» (Δ' 181).

15. Το υπό στοιχεία ΥΤ 10714/10-07-2020 έγγραφο της εταιρείας «ΜΑΡΙΝΑ ΧΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ», με το οποίο αιτείται την χωροθέτηση της μαρίνας Χίου.

16. Το υπ' αρ. 274/24-07-2020 πρακτικό της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων.

17. Το υπό στοιχεία Χ-03 σχέδιο «ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ο.Τ. ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ» και ημερομηνία 07.2020.

18. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/124168/7796/27-12-2021 έγγραφο του ΥΠΕΝ «Εισήγηση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων ανάπτυξης και αναβάθμισης, καθώς και της λειτουργίας, της μαρίνας Χίου».

19. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δε προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Α) Εγκρίνεται η χωροθέτηση της μαρίνας Χίου, όπως αποτυπώνεται στο από 07/2020 υπό στοιχεία Χ-03 σχέδιο «ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ο.Τ. ΑΝΑ ΤΟΜΕΑ», (κλίμ.1:500), της μαρίνας Χίου, [σχετικό (17)], που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ

Γενικά

Η ανάπτυξη της Χερσαίας και Θαλάσσιας Ζώνης της μαρίνας στο πλαίσιο του Β' Σταδίου της χωροθέτησης περιλαμβάνει τα κάτωθι:

1. Την οργάνωση της Θαλάσσιας Ζώνης της μαρίνας, συμπεριλαμβανομένων των παρεμβάσεων για την αναβάθμιση των υφιστάμενων λιμενικών υποδομών και των προτεινόμενων νέων λιμενικών έργων.
2. Την οργάνωση της Χερσαίας Ζώνης της μαρίνας, την κατανομή των χρήσεων γης και του καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης σε εφαρμογή του εγκεκριμένου Γενικού Σχεδιασμού της μαρίνας.
3. Την οργάνωση του εσωτερικού οδικού δικτύου της μαρίνας και της σύνδεσής του με το δημόσιο δίκτυο.
4. Τα Η/Μ έργων για την εξυπηρέτηση των αναπτυσσόμενων δραστηριοτήτων και της πρότασης διαχείρισης των ομβρίων υδάτων που απορρέουν στους χερσαίους χώρους της μαρίνας από την ενδοχώρα.

ΕΡΓΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΖΩΝΗΣ

Η θαλάσσια ζώνη της μαρίνας, όπως καθορίστηκε με το από 13/8/2018 Προεδρικό Διάταγμα (Α.Α.Π.΄171/21/08/2018), έχει επιφάνεια 78.896 m².

Αναφορικά με την οργάνωση της Θαλάσσιας Ζώνης στο πλαίσιο του λιμενικού σχεδιασμού, προβλέπονται μία σειρά από τεχνικές παρεμβάσεις που επιδιώκουν τη βέλτιστη εκμετάλλευση των υφιστάμενων υποδομών, οι οποίες συνδυαστικά με την κατασκευή νέων έργων μικρής κλίμακας, αποσκοπούν στη συνολική αναβάθμιση του παρεχόμενου προϊόντος προς τους χρήστες της μαρίνας.

Η δυνατότητα εξυπηρέτησης σκαφών με γεωμετρικά χαρακτηριστικά ανάλογα του πλωτού δυναμικού που συνθέτει σήμερα τις ροές θαλάσσιου τουρισμού, αποτελεί βασικό στοιχείο του σχεδιασμού με δεδομένες τις προδιαγραφές βάσει των οποίων υλοποιήθηκε η μαρίνα της Χίου.

Ειδικότερα, για την καλύτερη δυνατή οργάνωση της εσωτερικής λιμενολεκάνης, προβλέπεται η καθαίρεση του βορειότερου εσωτερικού Προβλήτα (Προβλήτας «4») της μαρίνας, ώστε στη δημιουργούμενη ευρεία θαλάσσια ζώνη να είναι δυνατή η εξυπηρέτηση μεγαλύτερων σκαφών με άφεση ικανής επιφάνειας για την εκτέλεση των ελιγμών πρόσδεσής/απόδεσής τους.

Εξυπηρέτηση σκαφών σε πλαγιοδέτηση προβλέπεται επίσης καθ' όλο το εσωτερικό μέτωπο του προσήνεμου μώλου. Για την καλύτερη δυνατή «σκίαση» των νέων θέσεων παραβολής έναντι των εισερχόμενων κυματισμών, πραγματοποιείται τοπική διαπλάτυνση του ακρομωλίου με ανάλογη επέκταση και συμπλήρωση της εξωτερικής θωράκισής του.

Λαμβάνοντας υπόψη τις πλέον σύγχρονες τάσεις της διεθνούς ναυπηγικής, έγινε πρόβλεψη για δημιουργία μικρού αριθμών θέσεων προς εξυπηρέτηση σκαφών με επαυξημένα γεωμετρικά χαρακτηριστικά (με μήκη έως και 30m) έναντι αυτών που προβλέπεται να εξυπηρετούνται στο εσωτερικό της λιμενολεκάνης. Στο πλαίσιο αυτό, προβλέπεται η κατασκευή μικρού λιμενικού έργου έμπροσθεν του υπήνεμου μώλου, όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στη συνέχεια.

Ο συνολικός αριθμός εξυπηρετούμενων σκαφών εντός της Θαλάσσιας Ζώνης της μαρίνας ανέρχεται σε 133 σκάφη, όπως προκύπτει για τη βέλτιστη κατανομή των σκαφών στο εσωτερικό της λιμενολεκάνης λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα γεωμετρικά χαρακτηριστικά τους και τις παραδοχές λειτουργίας του Φορέα υλοποίησης του έργου.

Πίνακας: Κατανομή σκαφών αναψυχής μαρίνας κατά τη Φάση λειτουργίας

Κατηγορία	ΜΗΚΟΣ (m)	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΚΑΦΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ (%)
I	$8m < L_{OA} \leq 10m$	18	13,53
II	$10m < L_{OA} \leq 12m$	30	22,55
III	$12m < L_{OA} \leq 15m$	42	31,58
IV	$15m < L_{OA} \leq 20m$	35	26,32
V	$20m < L_{OA} \leq 30m$	8	6,02
ΣΥΝΟΛΟ		133	100,00

Εντός της Θαλάσσιας Ζώνης της μαρίνας καθορίζονται έξι βασικοί Τομείς ως προς τα μεγέθη των εξυπηρετούμενων σκαφών και τις επιμέρους λειτουργίες και δραστηριότητες:

1. Τομέας «Θ1» (Νότιος): Οριοθετείται μεταξύ του υπήνεμου μώλου και του νοτιότερου Προβλήτα «1» προς εξυπηρέτηση σκαφών μήκους έως 20m. Στο ακρομώλιο του υπήνεμου μώλου προβλέπεται η εγκατάσταση του Σταθμού ανεφοδιασμού καυσίμων και παραλαβής καταλοίπων από τα εξυπηρετούμενα σκάφη.
2. Τομέας «Θ2» (Κεντρικός - Νότια): Οριοθετείται μεταξύ του Προβλήτα «1» και του Προβλήτα «2», προς εξυπηρέτηση σκαφών με μήκη τα οποία κυμαίνονται από 10 έως 15m.

3. Τομέας«Θ3» (Κεντρικός - Βόρεια): Οριοθετείται μεταξύ του Προβλήτα «2» και του Προβλήτα «3», προς εξυπηρέτηση σκαφών με μήκη τα οποία κυμαίνονται από 8 έως 12m.
4. Τομέας«Θ4» (Βόρειος): Οριοθετείται μεταξύ του Προβλήτα «3» και του βόρειου κρηπιδώματος στον οποίο εξυπηρετούνται σκάφη μεικτής κατηγορίας, ήτοι από 12 έως 20m. Στον εν λόγω Τομέα αναπτύσσονται οι δραστηριότητες της ανέλκυσης/καθέλκυσης σκαφών, με πρόβλεψη διαπλάτυνσης της υφιστάμενης νηοδόχου και κατασκευής παραπλεύρως αυτής κατάλληλης ράμπας.
5. Τομέας«Θ5» (Ανατολικός): Περιλαμβάνει το υπήνεμο μέτωπο του προσήνεμου μώλου, στο οποίο προβλέπεται η εξυπηρέτηση σε πλαγιοδέτηση σκαφών μήκους έως 20m (ή και κατά τι μεγαλύτερων στην περιοχή πλησίον του ακρομωλίου), καθώς και τον εσωτερικό δίαυλο προσέγγισης των ως άνω Τομέων.
6. Τομέας«Θ6» (Εξωτερικός) Περιλαμβάνει τον δίαυλο της μαρίνας, συμπεριλαμβανομένου του νέου Προβλήτα «Ε» εποχιακής χρήσης για την εξυπηρέτηση

Για την κατανομή των σκαφών ανά Τομέα, λαμβάνεται υπόψη η οργάνωση της Χερσαίας Ζώνης της μαρίνας στον άξονα Βορράς – Νότος, κατά μήκους του παραλιακού κρηπιδώματος.

Στη Χερσαία Ζώνη της μαρίνας εισάγεται η δραστηριότητα της απόθεσης και συντήρησης σκαφών, η αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών ανέλκυσης/καθέλκυσης κρίνεται επιβεβλημένη. Οι εν λόγω υποδομές συνίστανται σήμερα σε νηοδόχο περιορισμένου πλάτους ~4,20m για την ανέλκυση/καθέλκυση σκαφών από αυτοκινούμενο γερανοφόρο όχημα ("travelift"), η οποία διαπλατύνεται ώστε να μπορεί να υποδεχθεί το σύνολο των σκαφών που εξυπηρετούνται στο εσωτερικό της λιμενολεκάνης. Προβλέπεται η κατασκευή ράμπας παραπλεύρως της διαπλατυνόμενης νηοδόχου για την ανέλκυση των μικρότερων τουριστικών σκαφών.

Εποχιακός Προβλήτας «Ε» έμπροσθεν του υπήνεμου μώλου

Στο πλαίσιο του λιμενικού σχεδιασμού εξυπηρετείται μικρός αριθμός θέσεων προς εξυπηρέτηση σκαφών με μήκη έως 30m. Ενόψει του γεγονότος ότι οι αποστάσεις μεταξύ των προβλητών στο εσωτερικό της λιμενολεκάνης είναι αρκούντως περιοριστικές για ασφαλή εκτέλεση ελιγμών από σκάφη αντίστοιχων γεωμετρικών χαρακτηριστικών, η χωροθέτηση των ως άνω θέσεων ορίζεται μονοσήμαντα στη θαλάσσια περιοχή έμπροσθεν του υπήνεμου μώλου με την κατασκευή του αναγκαίου λιμενικού έργου για την παραβολή των σκαφών.

Ειδικότερα, για την εξυπηρέτηση των σκαφών προβλέπεται η κατασκευή προβλήτα 80m περίπου, παράλληλα με το διαμήκη άξονα του υπήνεμου μώλου και σε μέση απόσταση 15m περίπου.

Επισημαίνεται ότι ο δομικός τύπος του έργου (έργο βαρύτητας) θα επιβεβαιωθεί σε επόμενο στάδιο μελέτης σε συνέχεια της αναγκαίας θαλάσσιας γεωτεχνικής έρευνας.

Το ωφέλιμο πλάτος του Προβλήτα διαμορφώνεται στα 5m ώστε να επιτρέπει κυκλοφορία μικρού οχήματος για ανεφοδιασμό των σκαφών, ενώ για τη σύνδεση του έργου με τους χερσαίους χώρους της

μαρίνας προβλέπεται τοπική αναδιάταξη των φυσικών ογκολίθων της υφιστάμενης παραλιακής θωράκισης. Στην κεφαλή του ο Προβλήτας διαπλατύνεται τοπικά εν είδει εξέδρας (διαστάσεις εξέδρας σε επιφάνεια κάτοψης 10 x 7,5m), προς διεύρυνση του διαθέσιμου μετώπου πρόσδεσης – παραβολής προς τα σκάφη που θα χρησιμοποιηθούν στο γειτονικό Σταθμό ανεφοδιασμού καυσίμων στην κεφαλή του υπηνέμου μώλου.

Στην ανωδομή του Προβλήτα προβλέπεται η εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού και εξαρτισμού για την πρόσδεση και παραμονή των σκαφών (βλ. δέστρες, κρίκοι, βραχίονες, προσκρουστήρες κλπ.), οι ακριβείς τεχνικές προδιαγραφές των οποίων θα καθοριστούν σε επόμενο στάδιο μελέτης, καθώς και οι πυργίσκοι (pillars) των παροχών ηλεκτρικής ενέργειας, πόσιμου νερού, πυρόσβεσης κλπ.

Διαπλάτυνση ακρομωλίου προσήνεμου μώλου

Κατά μήκος του κρηπιδώματος στην υπήνεμη πλευρά του προσήνεμου μώλου, προβλέπεται η παραβολή αριθμού σκαφών μήκους έως 20m (δυνητικά και μεγαλύτερα στην περιοχή του ακρομωλίου).

Για την κατά το δυνατόν καλύτερη «σκίαση» των θέσεων παραβολής έναντι των εισερχόμενων κυματισμών στο εσωτερικό της λιμενολεκάνης αλλά και για την παροχή δυνατότητας αναστροφής σε οχήματα ανεφοδιασμού που κινούνται κατά μήκος του προσήνεμου μώλου, προβλέπεται η διαπλάτυνση του ακρομωλίου με τη μετάθεση του υπήνεμου μετώπου του κατά 6m περίπου προς τα δυτικά.

Η διαπλάτυνση διαμορφώνεται ως έργο βαρύτητας από επάλληλες καθ' ύψος στρώσεις πρόχυτων τεχνητών ογκολίθων των αυτών γεωμετρικών χαρακτηριστικών με τους υφιστάμενους του κρηπιδοτοίχου στο ακρομώλιο. Η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια των χερσαίων χώρων στο ακρομώλιο ανέρχεται πλέον σε 15 x 12m περίπου σε επιφάνεια κάτοψης.

Διαπλάτυνση υφιστάμενης νηοδόχου και κατασκευή ράμπας ανέλκυσης/καθέλκυσης σκαφών

Η υπάρχουσα ωστόσο υποδομή της μαρίνας για ανέλκυση/καθέλκυση σκαφών (νηοδόχος “travelift”) είναι αρκούτως περιοριστική για την αποτελεσματική διαχείριση σκαφών με μεγέθη αντίστοιχα αυτών των σχεδιασμού. Συνεπώς προβλέπονται μία σειρά από τεχνικές παρεμβάσεις, οι οποίες συνδυαστικά στοχεύουν στην αναβάθμιση των υφιστάμενων υποδομών και ειδικότερα περιλαμβάνουν: (α) τη διαπλάτυνση της υφιστάμενης νηοδόχου (“travelift”) ώστε να μπορεί να υποδεχθεί σκάφη μεγαλύτερου μεγέθους και (β) την κατασκευή ράμπας για ταχεία ανέλκυση/καθέλκυση μικρότερων σκαφών με ίδια τροχήλατα μέσα.

Αναφορικά με την υποδομή του “travelift”, προβλέπεται η διαπλάτυνση της υφιστάμενης νηοδόχου κατά 3m με αντίστοιχη άρση και μετατόπιση των τεχνητών ογκολίθων του δυτικού της μετώπου. Το τελικό ωφέλιμο πλάτος της νηοδόχου διαμορφώνεται στα 7,20m περίπου, το οποίο είναι επαρκές για εξυπηρέτηση σκαφών με μήκη έως και 20m.

Δυτικά της νηοδόχου και σε απόσταση 6m από αυτήν, προβλέπεται η κατασκευή κλίνης ανέλκυσης/καθέλκυσης για την εξυπηρέτηση των σκαφών μικρότερου μεγέθους. Οι διαστάσεις της ράμπας προβλέπονται 25 x 6m σε επιφάνεια κάτοψης (μήκος x πλάτος), οι οποίες παρέχουν δυνατότητα εξυπηρέτησης σκαφών μέσου μεγέθους έως 15m.

Λοιπές τεχνικές παρεμβάσεις

Στο πλαίσιο του σχεδιασμού προβλέπονται επίσης μία σειρά από εργασίες για την επισκευή και αποκατάσταση των υφιστάμενων υποδομών της μαρίνας σε συνέχεια διαπιστωμένων φθορών.

Όλους του προβλήτες και κρηπιδώματα της μαρίνας όπου δημιουργούνται θέσεις παραβολής σκαφών, προβλέπεται η εγκατάσταση σύγχρονου εξοπλισμού και εξαρτισμού για την ασφαλή παραμονή τους (δέστρες, προσκρουστήρες κλπ.), καθώς και η εγκατάσταση των υποθαλάσσιων αγκυροβολίων («ρεμέτζα») που σήμερα ελλείπουν πλήρως. Η διαστασιολόγηση και ο καθορισμός των τεχνικών προδιαγραφών τους θα καθοριστούν σε επόμενο στάδιο.

Έργα χερσαίας ζώνης

Οδική πρόσβαση – Είσοδος/Εξοδος – Κυκλοφορία – Στάθμευση

Η πρόσβαση στη μαρίνα γίνεται αποκλειστικά μέσω της παραλιακής οδού Έλενας Βενιζέλου (Ε.Ο. 75) η οποία συνδέει τη μαρίνα με την πόλη του Χίου, το αεροδρόμιο και το λιμάνι προς Νότο, εξασφαλίζοντας εύκολη πρόσβαση σε επισκέπτες.

Η διαμόρφωση μίας εισόδου/εξόδου επί της παραλιακής οδού περιλαμβάνει, επιπλέον των υφιστάμενων λωρίδων κυκλοφορίας, τη διαμόρφωση λωρίδων επιβράδυνσης και επιτάχυνσης εις βάρος της Χερσαίας Ζώνης της μαρίνας, για την ασφάλεια και τη διευκόλυνση των κινήσεων. Ο διαχωρισμός των κατευθύνσεων εισόδου και εξόδου γίνεται με διαμορφωμένη νησίδα, επί της οποίας εγκαθίσταται φυλάκιο με αυτόματες μπάρες ελέγχου κυκλοφορίας.

Αμέσως μετά την είσοδο, η κυκλοφορία χωρίζεται σε δύο κλάδους, στην κύρια οδό της μαρίνας για τα επιβατικά οχήματα, τα οχήματα τροφοδοσίας, τα τουριστικά λεωφορεία, κ.ά., με πρόσβαση στις περισσότερες λειτουργίες και στους χώρους στάθμευσης και στη δευτερεύουσα για τα οχήματα με τρέιλερ, κλπ. με πρόσβαση στην τεχνική περιοχή υποστήριξης των σκαφών, τον προσήνεμο μώλο και τους βοηθητικούς χώρους. Αμφότεροι είναι διπλής κατεύθυνσης, με μία λωρίδα κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση, κατέρχονται λόγω υψομετρικής διαφοράς και διαμορφώνονται με τα κατάλληλα μεγέθη ανάλογα των οχημάτων που εξυπηρετούν.

Από τον κλάδο της κύριας κυκλοφορίας, η οποία κατευθύνεται προς Νότο, παρέχεται η δυνατότητα εισόδου στον πρώτο οργανωμένο (και πιθανά φυλασσόμενο) χώρο στάθμευσης για επιβατικά οχήματα επισκεπτών και χρηστών της μαρίνας. Το parking γειτνιάζει με τον κύριο όγκο των εμπορικών χρήσεων καθώς και χρήσεων αναψυχής και εστίασης που αναπτύσσονται στο «μικρό Χωριό» της μαρίνας.

Συνεχίζοντας η οδός προσεγγίζει το νότιο όριο της μαρίνας και το δεύτερο γραμμικά διαμορφωμένο χώρο στάθμευσης, ο οποίος γειτνιάζει με το ξενοδοχείο και τη νότια πλευρά του «μικρού Χωριού». Η πρόσβαση στην κοντινή περιοχή Διοίκησης της μαρίνας, προβλέπεται πεζή μέσω του δικτύου των υπαίθριων διαδρόμων κυκλοφορίας πεζών. Ο σχεδιασμός τους, ωστόσο, επιτρέπει κίνηση υπηρεσιακών οχημάτων και οχημάτων έκτακτης ανάγκης.

Στο νοτιότερο άκρο της οδού, στο πέρας των θέσεων στάθμευσης, διαμορφώνεται κυκλικός κόμβος για την αναστροφή της κυκλοφορίας προς την έξοδο. Λόγω της περιορισμένης διαθέσιμης επιφάνειας, ο

κυκλικός κόμβος σχεδιάζεται αποκλειστικά για επιβατικά οχήματα και μικρά οχήματα τροφοδοσίας. Για τα βαρέα οχήματα που φτάνουν στην περιοχή, όπως λ.χ. το βυτιοφόρο τροφοδοσίας δεξαμενών καυσίμου και τα τουριστικά λεωφορεία, προβλέπεται αναστροφή μέσω ελεγχόμενων επιφανειών του δικτύου κίνησης πεζών που περιβάλλει το ξενοδοχείο.

Εκ της προτεινόμενης διαμόρφωσης, παρέχεται επίσης η δυνατότητα ελεγχόμενης εισόδου από τον νότιο κυκλικό κόμβο στο δίκτυο κίνησης πεζών του παραλιακού μετώπου, σε υπηρεσιακά οχήματα, οχήματα έκτακτης ανάγκης – ασθενοφόρο, πυροσβεστικό, άμεσου δράσης, κλπ. – καθώς και σε οχήματα χρηστών της μαρίνας, για σύντομη στάθμευση στις εισόδους των προβλητών και σε κατάλληλα για το σκοπό αυτό διαμορφωμένες θέσεις, προς εξυπηρέτηση σκαφών (αφίξεις/αναχωρήσεις, μεταφορά εξοπλισμού, τροφοδοσία, κλπ.).

Η δευτερεύουσα οδός της μαρίνας, αμέσως μετά την είσοδο, κατευθύνεται ανατολικά προς τη γένεση του προσήνεμου μώλου. Παρέχει πρόσβαση στους χρήστες των θέσεων παραβολής τουριστικών σκαφών της περιοχής αυτής, στις εγκαταστάσεις της υφιστάμενης νηοδόχου «travelift» και της προβλεπόμενης ράμπας ανέλκυσης/ κατέλκυσης, στους βοηθητικούς και αποθηκευτικούς χώρους και κυρίως στην τεχνική περιοχή με τις εγκαταστάσεις επισκευών και συντήρησης σκαφών και τους υπαίθριους χώρους χερσαίας εναπόθεσης (dryberth) δυναμικότητας περί τα σαράντα (40) σκάφη.

Δύο μικρότεροι χώροι στάθμευσης προβλέπονται στην περιοχή αυτή. Ενδεικτικά, ο ένας, για επιβατικά οχήματα, ανάμεσα στους βοηθητικούς χώρους και στην περιοχή του dry-berth κι ο δεύτερος για οχήματα τροφοδοσίας πλησίον της επισκευαστικής μονάδας με πρόβλεψη συνεργείου και αποθήκης.

Είσοδοι πεζών, άξονες κίνησης πεζών, ποδηλατόδρομος

Οι χρήστες της μαρίνας κατατάσσονται σε δύο (2) μεγάλες κατηγορίες. Η πρώτη αφορά τους χρήστες των λιμενικών εγκαταστάσεων (κύριοι πελάτες της μαρίνας), οι οποίοι κινούνται από και προς τα σκάφη μέσω των προβλητών και των δύο (2) μώλων. Οι κάθετες στα παραλιακά κρηπιδώματα κινήσεις συλλέγονται από τον κύριο άξονα, ήτοι τον παραλιακό πεζόδρομο, ο οποίος εκτείνεται από τον νότιο κυκλικό κόμβο της εσωτερικής κύριας οδού οχημάτων έως και την περιοχή της ράμπας και του travel-lift στο βόρειο παραλιακό κρηπιδώμα. Ο πεζόδρομος αποτελεί το συνδετικό άξονα των υπαίθριων χώρων των επιμέρους ενοτήτων και των κινήσεων πεζών (σε ορισμένες περιπτώσεις και οχημάτων) μέσα στη μαρίνα.

Η ζώνη περιλαμβάνει ευθύγραμμο άξονα κίνησης για πεζούς και ποδήλατα και ζώνη με διαμορφώσεις καθιστικών (στάση), περιορισμένες θέσεις σύντομης στάσης στις εισόδους των προβλητών και λωρίδες πρασίνου.

Η δεύτερη μεγάλη κατηγορία αφορά τους επισκέπτες της μαρίνας (χρήστες των κτιριακών εγκαταστάσεων και υπαίθριων χώρων), οι οποίοι προσεγγίζουν μέσω του οδικού δικτύου (δρόμος, πεζοδρόμια, parking). Ο συλλεκτήριος άξονας των πεζών επισκεπτών είναι η διαγώνια εναέρια πεζογέφυρα που κατευθύνει την κίνηση απευθείας στον παραλιακό άξονα διαμέσου του επιπέδου του Πρώτου (Α') ορόφου. Δεύτερη είσοδος πεζών με απ' ευθείας κάθοδο στο επίπεδο του εδάφους μέσω φαρδύτερης κλίμακας, διαμορφώνεται πλησίον της πεζογέφυρας και του Α' parking της μαρίνας. Επισημαίνεται ότι οι υφιστάμενες κλίμακες κατά μήκος του δυτικού ορίου καταργούνται. Δευτερεύουσες εισοδοι πεζών ικανού

πλάτους προβλέπονται επίσης στο βόρειο και νότιο όριο της Χερσαίας Ζώνης αντίστοιχα, προς εξασφάλιση πρόσβασης επισκεπτών από τους γειτονικούς παράκτιους κοινόχρηστους χώρους.

Ο παραλιακός πεζόδρομος και η κύρια οδός της μαρίνας εκτείνονται σχεδόν παράλληλα στον άξονα Β-Ν, περικλείοντας κτίρια και υπαίθριους χώρους. Όλο το δίκτυο κυκλοφορίας πεζών αναπτύσσεται στο εσωτερικό τους, με πρόβλεψη συνδέσεων των χώρων των δύο(2) επιπέδων (ισογείου και Α' ορόφου), διοχετεύοντας την κίνηση από και προς το παραλιακό μέτωπο.

Η κυκλοφορία με ποδήλατα εντός της μαρίνας ενθαρρύνεται. Προβλέπεται λωρίδα ποδηλατοδρόμου κατά μήκος του παραλιακού πεζόδρομου και στους κύριους κλάδους αυτού μέχρι και το εσωτερικό οδικό δίκτυο.

Κτίρια και υπαίθριοι χώροι

Από τις τρεις (3) λειτουργικές ενότητες στις οποίες προβλέπονται κτιριακές εγκαταστάσεις, ήτοι το μικρό Χωριό, το ξενοδοχείο και η τεχνική μονάδα υποστήριξης των σκαφών.

Η πρώτη εξ' αυτών καταλαμβάνει το μεγαλύτερο ποσοστό σε επιφάνειες κτισμάτων της μαρίνας, τη μεγαλύτερη και κεντρικότερη περιοχή των χερσαίων χώρων της και τις περισσότερες από τις προβλεπόμενες χρήσεις, λειτουργίες και δραστηριότητες της συνολικής εγκατάστασης.

Περιλαμβάνει κτίρια με χρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος, λιανικού εμπορίου, παροχής υπηρεσιών, γραφεία, χώρους τέχνης και εκθεσιακούς, Διοίκησης στα νότια με πρόβλεψη πλησίον αυτού ενός κτιρίου κοινόχρηστων παροχών(χώροι υγιεινής, πλυντήρια, κλπ.), καθώς επίσης και κτίρια με χρήσεις εμπορικές, εστίασης, βοηθητικές και κοινόχρηστες στα βόρεια της ενότητας.

Η πρώτη ενότητα διαιρείται σε τρεις (3) ενότητες:

α) Η νότια περιλαμβάνει δύο (2) κτίρια - το κτίριο της Διοίκησης και το κτίριο των κοινόχρηστων χρήσεων - διατεταγμένα παράλληλα ως προς το θαλάσσιο μέτωπο κοντά στον παραλιακό πεζόδρομο. Διακρίνεται από σημαντικό βαθμό ενσωμάτωσης στη συνολική δομή, καθόσον ευρίσκεται επί του κεντρικού άξονα κίνησης που διατρέχει το παραλιακό μέτωπο της μαρίνας.

β) Η κεντρική υποενότητα (μικρό Χωριό), αποτελείται από επτά (7) κτίρια, διατεταγμένα υπό γωνία ως προς το θαλάσσιο μέτωπο. Οι μέσου μεγέθους κτιριακοί όγκοι, ανά τρεις/τέσσερις, περιβάλλουν ομάδες υπαίθριων χώρων σχηματίζοντας τρεις (3) πλατείες προσανατολισμένες νοτιοανατολικά. Οι πλατείες επικοινωνούν μεταξύ τους καθώς και με τους δύο κύριους άξονες κίνησης, με περάσματα ανάμεσα στα κτίρια και μέσα από τα κτίρια (στοές). Επιτυγχάνεται έτσι η διαμόρφωση ενός δικτύου κίνησης πεζών πάνω στο οποίο διαρθρώνεται το σύνολο των υπαίθριων χώρων και λειτουργιών τους. Δημιουργείται δηλαδή ένας μικρής κλίμακας «αστικός ιστός».

Οι προβλεπόμενες χρήσεις εξυπηρέτησης και αναψυχής κοινού κατανέμονται σε χώρους των κτιρίων σε επίπεδα και ορισμένες εξ' αυτών (κυρίως εστίασης, αναψυχής και πολιτιστικές), επεκτείνονται σε ημιυπαίθριους, στεγασμένους και υπαίθριους κατά το μεγαλύτερο δυνατό χρονικό διάστημα εντός του έτους.

Το Χωριό απευθύνεται τόσο στους χρήστες όσο και στους επισκέπτες της μαρίνας. Οι πρώτοι «εισρέουν» απευθείας μέσω του παραλιακού πεζόδρομου, ενώ οι δεύτεροι είτε μέσω της εναέριας πεζογέφυρας

στους χώρους του Πρώτου (Α') Ορόφου, είτε μέσω των διαμορφωνόμενων περασμάτων και στοών στις πλατείες του Χωριού.

γ) Η τρίτη υποενότητα χωροθετείται στο βόρειο τμήμα της Χερσαίας Ζώνης, στη συμβολή των κάθετων μεταξύ τους δυτικού και βόρειου παραλιακού κρηπιδώματος και περιλαμβάνει δύο (2) κτίρια. Σε αυτή την ομάδα κτιρίων «αναφέρονται» οι χρήστες των πλέον απομακρυσμένων χώρων της μαρίνας, αυτών του προσήνεμου μώλου. Για την άρτια εξυπηρέτηση της εν λόγω ομάδας χρηστών, στα εν λόγω κτίρια αναπτύσσονται οι περισσότερες από τις προβλεπόμενες στη μαρίνα χρήσεις, όπως αυτές της εστίασης, των καταστημάτων παροχής υπηρεσιών, των κοινόχρηστων χώρων υγιεινής, των βοηθητικών χώρων, κ.ά.

Όλα τα κτίρια προβλέπονται με μέγιστο ύψος 8,50m (συν το ύψος της στέγης) κατ' εφαρμογή του εγκεκριμένου Γενικού Σχεδιασμού της μαρίνας.

Η δεύτερη λειτουργική ενότητα, αυτή του ξενοδοχείου, αποτελείται από ένα κτίριο με μέγιστο ύψος 8,50m (συν το ύψος της στέγης). Η είσοδος γίνεται από τα δυτικά, από το οδικό δίκτυο και τον χώρο στάθμευσης. Η κύρια όψη του κτιρίου με τους χώρους φιλοξενίας, έχει οπτική επαφή με τη θάλασσα στα ανατολικά και νοτιοανατολικά. Στους χώρους ανάμεσα στο κτίριο και τον παραλιακό πεζόδρομο χωροθετείται το σύνολο των υπαίθριων εγκαταστάσεων του ξενοδοχείου. Το ξενοδοχείο δύναται να διαθέτει γυμναστήριο, spa, κλπ., καθώς και συνεδριακούς χώρους.

Η τρίτη λειτουργική ενότητα αφορά την τεχνική μονάδα υποστήριξης των σκαφών. Αποτελείται από ένα (1) κτίριο στο οποίο διατάσσονται συνεργεία και εργαστήρια επισκευών και συντήρησης σκαφών, καθώς και οι αποθήκες υλικών, ενώ προβλέπονται και χώροι υγιεινής, αποδυτήρια και γραφεία. Το ύψος δεν προβλέπεται ενιαίο σε όλο το κτίριο καθ' όσον τα επιμέρους τμήματα ανάλογα με τις λειτουργίες τους, παρουσιάζουν διαφορετικές απαιτήσεις. Το μέγιστο ύψος προβλέπεται 10m.

Σε άμεση σύνδεση με την τεχνική μονάδα είναι οι υπαίθριοι χώροι που διατίθενται για την χερσαία εναπόθεση και φύλαξη σκαφών. Καταλαμβάνουν όλη την έκταση προς τα ανατολικά και βόρεια όρια της Χερσαίας Ζώνης της μαρίνας, χωρίς πρόβλεψη άλλης κτιριακής εγκατάστασης.

Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός των κτιρίων λαμβάνει υπόψη τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, με πρόβλεψη κατάλληλης θερμομόνωσης με εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων και επιλογή υλικών ασφαλών για τον άνθρωπο και φιλικών προς το περιβάλλον, τόσο για τα κτίρια όσο και για τις διαμορφώσεις των υπαίθριων χώρων.

Επιπλέον, εξασφαλίζεται σε όλη την έκταση της μαρίνας, η προσβασιμότητα των ατόμων μειωμένης κινητικότητας (ΑΜΚ).

Για τα δε στοιχεία διάρθρωσης των υπαίθριων χώρων και για την μορφολογική προσέγγιση των κτιρίων, λαμβάνονται υπ' όψη τα ιστορικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά του νησιού.

Στο πλαίσιο οργάνωσης της χερσαίας ζώνης και της αρμονικής ανάπτυξης των κτιρίων σε αυτήν, λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα ώστε αφενός να μην αλλοιώνεται το τοπίο και το ανάγλυφο της περιβάλλουσας περιοχής και αφετέρου να ενισχύεται η ελκυστικότητα του παραλιακού μετώπου και να αναβαθμίζεται η συνολική εικόνα αυτού από την θάλασσα.

Πράσινο και υπαίθριοι χώροι

Οι φυτεύσεις και γενικά οι ζώνες πρασίνου, αποτελούν βασικό στοιχείο του αρχιτεκτονικού και βιοκλιματικού σχεδιασμού («πράσινες» όψεις, «πράσινα» πετάσματα, στοιχείο διαμόρφωσης οπτικής, στοιχείο ηλιοπροστασίας, στοιχείο δημιουργίας μικροκλίματος, κλπ.) και της διάρθρωσης των υπαίθριων χώρων.

Κατά μήκος του νότιου ορίου της μαρίνας, προβλέπεται ζώνη υψηλού πρασίνου μέσου πλάτους 6,0 μ., για τον περιορισμό των τυχόν οχλήσεων που ενδέχεται να προκαλέσουν οι δραστηριότητες στη Χερσαία Ζώνη της Μαρίνας στο γειτονικό Γενικό Νοσοκομείο Χίου.

Προβλέπεται επίσης η φύτευση, με κατάλληλη επιλογή υψηλού και χαμηλού πρασίνου, κατά μήκος όλου του δυτικού ορίου της Χερσαίας Ζώνης (παράλληλα με το υφιστάμενο τοιχίο, στην ζώνη που σχηματίζεται μέχρι την εσωτερική οδό και ενώνει τους δύο χώρους στάθμευσης).

Σε όλη την έκταση των υπαίθριων χώρων ανάμεσα στα κτίρια και μέχρι την θάλασσα, προβλέπονται διαμορφωμένες εκτάσεις ελεύθερου πρασίνου, σχηματοποιημένες περιοχές φυτεύσεων, μεμονωμένες θέσεις «πράσινων» στοιχείων, γραμμικές δενδροφυτεύσεις, παρτέρια, ζαρντινιέρες, κ.ά.

Τα είδη δένδρων και φυτών που θα χρησιμοποιηθούν θα επιλεγούν ανάμεσα στην πλούσια ποικιλία χλωρίδας που κυριαρχεί στην παράκτια ζώνη του νησιού, λαμβάνοντας υπόψη τις δυνατότητες ευχερούς συντήρησής τους και την ανάγκη οικονομίας στην κατανάλωση νερού κατά την άρδυσή τους.

Πολεοδομική Οργάνωση Χερσαίας Ζώνης Μαρίνας

Πολεοδομική οργάνωση – Οικοδομικά Τετράγωνα

Στο παρόν στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού, προβλέπεται η περαιτέρω διάσπαση των θεσμοθετημένων Τομέων σε τέσσερα (4) Οικοδομικά Τετράγωνα (Ο.Τ.) με πρόβλεψη ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, τα οποία είναι εναρμονισμένα με τις προβλεπόμενες εκεί λειτουργίες.

Ειδικότερα, το Ο.Τ. 1 εντάσσεται στον Τομέα 1, έχει εμβαδόν 4.937,00 τ.μ. και περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις επισκευής και συντήρησης σκαφών με συνολικό εμβαδόν εκμετάλλευσης 375,00 τ.μ..

Το Ο.Τ. 2 εντάσσεται επίσης στον Τομέα 1, έχει εμβαδόν 4.264,50 τ.μ και περιλαμβάνει τρία (3) κτίρια με συνολικό εμβαδόν εκμετάλλευσης 1.100,00 τ.μ..

Στην υπόλοιπη περιοχή του Τομέα 1, εκτός δηλαδή των ως άνω δύο (2) Ο.Τ., εμβαδού 4.692,50 τ.μ., περιλαμβάνονται δύο (2) φυλάκια με συνολικό εμβαδόν 15,00 τ.μ.

Στο σύνολο του Τομέα 1 υπάρχει πρόβλεψη για εγκατάσταση στεγάστρων, περγκολών, στοών και ημιυπαίθριων χώρων μέχρι 644,00 τ.μ..

Το Ο.Τ. 3 εντάσσεται στον Υποτομέα 2Α του Τομέα 2. Έχει εμβαδόν 9.568,50 τ.μ. και περιλαμβάνει το μεγαλύτερο τμήμα των κτιριακών εγκαταστάσεων της Μαρίνας, , ήτοι οκτώ (8) κτίρια με συνολικό εμβαδόν εκμετάλλευσης 3.502,00 τ.μ.. Στο σύνολο του Υποτομέα προβλέπονται στέγαστρα, πέργκολες, στοές, ημιυπαίθριοι χώροι επιφάνειας έως 3.054,00 τ.μ. Στην υπόλοιπη περιοχή του Υποτομέα 2Α, εκτός δηλαδή του Ο.Τ. 3, η οποία έχει εμβαδόν 1.500,50 τ.μ., δεν προβλέπεται δόμηση πλην στεγάστρων και άλλων κατασκευών επιφάνειας μέχρι και 20,00 τ.μ..

Το Ο.Τ. 4 εντάσσεται στον Υποτομέα 2B του Τομέα 2. Έχει εμβαδόν 5.055,00 τ.μ. και περιλαμβάνει δύο (2) κτίρια, αυτά της Διοίκησης της μαρίνας και το ξενοδοχείο, με συνολικό εμβαδόν εκμετάλλευσης 1.880,00 τ.μ. Στο σύνολο του Υποτομέα 2B προβλέπονται στέγαστρα, πέργκολες, στοές, ημιυπαίθριοι χώροι επιφάνειας μέχρι και 1.645,00 τ.μ..

Στην υπόλοιπη περιοχή του Υποτομέα 2B, εκτός του Ο.Τ. 4, η οποία έχει εμβαδόν 1.258,00 τ.μ., δεν προβλέπεται δόμηση, πλην στεγαστρων και άλλων κατασκευών επιφάνειας μέχρι και 20,00 τ.μ..

Στην υπόλοιπη χερσαία ζώνη εκτός Τομέων, η οποία έχει εμβαδόν 3.836,00 τ.μ., προβλέπεται συνολική εκμετάλλευση με εμβαδόν 20,00 τ.μ. και στέγαστρα, κλπ, επιφάνειας μέχρι 80,00 τ.μ., ως εις εγκεκριμένο Γενικό Σχεδιασμό της μαρίνας.

Οι ρυμοτομικές γραμμές των οικοδομικών τετραγώνων ακολουθούν τα όρια των Τομέων και τις οριογραμμές του εσωτερικού οδικού δικτύου. Οι οικοδομικές γραμμές συμπίπτουν με τη γραμμή παραλίας προς την πλευρά της θάλασσας, ορίζοντας «προκήπιο/πρασιά» 10,00 m, ενώ στις άλλες πλευρές απέχουν από τα όρια των τετραγώνων απόσταση που κυμαίνεται από 0 έως 4,00 m.

Προτεινόμενες Χρήσεις γης & Όροι Δόμησης

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης για την χερσαία ζώνης της μαρίνας Χίου. Ο Γενικός Μέσος Όρος Συντελεστή Δόμησης είναι 0,196 μικρότερος του μέγιστου 0,20 που ορίζεται στον Ν. 4179, άρθρο 10, παράγραφος 1/γ/γγ (ΦΕΚ 175 Α' 2013) και η συνολική εκμετάλλευση ανέρχεται σε 6.900 τ.μ.

Πίνακας: Πίνακας Χρήσεων γης και Όρων Δόμησης Χερσαίας Ζώνης μαρίνας

ΤΟΜΕΑΣ	ΥΠΟΤΟΜΕΑΣ	Ο.Τ.	Επιφάνεια (τ.μ.)	Σ.Κ. (%)	Σ.Δ.	Επιτρεπόμενα* (τ.μ.)	Μέγιστο ύψος	Χρήσεις Γης – κτίσματα και εγκαταστάσεις
ΤΟΜΕΑΣ 1:								ΜΟΝΑΔΑ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ (ΚΤΙΡΙΟ Κ): συνεργεία/μηχανήματα – αποθήκες – γραφεία τεχνικής υποστήριξης/ υπεργολάβοι – αρχείο – (μη χώροι υγιεινής προσωπικού (WC, ντους, αποδυτήρια) – κυλικείο/τραπεζαρία προσωπικού – βοηθητικοί & αποθηκευτικοί χώροι – χώροι Η/Μ, υπόστεγο, κλπ Φυλάκια, οικίσκοι και λοιπές κατασκευές εξυπηρέτησης δραστηριοτήτων μαρίνας Διαμορφώσεις κοινόχρηστων υπαίθριων χώρων, οδοί, πεζόδρομοι, πεζοδρόμια, ποδηλατόδρομος, πέργκολες, καθιστικά, δενδροφυτεύσεις, παρτέρια, κλπ. Υπαίθρια εναπόθεση σκαφών (dry-berth) Υπαίθρια στάθμευση ΙΧ οχημάτων Υπαίθριοι χερσαίοι χώροι υποστήριξης δραστηριοτήτων μαρίνας Η/Μ εγκαταστάσεις, υδραυλικά έργα, υπόγειες
Εμβαδόν: 13.894,00μ ² Συνολική μέγιστη Δόμηση: 1.490,00μ ² * Συνολική μέγιστη Κάλυψη: 2.084,10μ ² Μέγιστος ΣΔ: 0,11 Μέγιστος ΣΚ: 15%		ΟΤ 1	4.937,00	9,11	0,076	Δ: 375,00 Κ: 450,00	8,50 **μ. 10,0 Ομ. για μονάδα επισκευών	

ΤΟΜΕΑΣ	ΥΠΟΤΟΜΕΑΣ	Ο.Τ.	Επιφάνεια (τ.μ.)	Σ.Κ. (%)	Σ.Δ.	Επιτρεπόμενα* (τ.μ.)	Μέγιστο ύψος	Χρήσεις Γης – κτίσματα και εγκαταστάσεις
								δεξαμενές
		ΟΤ 2	4.26 4,50	35, 17	0,2 58	Δ: 1100,00 Κ:1500,00	8,50 **μ. (μη συμπερ. στέγης)	ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ : καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, mini (supermarket) – εμπορικά καταστήματα – γραφεία ναυτικών ομίλων, τουριστικά, κλπ – καταστήματα παροχής υπηρεσιών, γραφεία ενοικιάσεων (οχημάτων, ποδηλάτων, σκαφών, κλπ), πρακτορεία, καθαριστήρια, κλπ – χώροι υγιεινής κοινού (λουτρά, WC και ντους, ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ) – κοινόχρηστα πλυντήρια, στεγνωτήρια – γραφείο συντήρησης μαρίνας – βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι – χώροι Η/Μ, κλπ Στέγαστρα, πέργκολες, στοές, ημιυπαίθριοι χώροι Υπαίθριοι χώροι καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, πέργκολες, τέντες, ομπρέλες τραπεζοκαθισμάτων Διαμορφώσεις κοινόχρηστων υπαίθριων χώρων, οδοί, πεζόδρομοι, πεζοδρόμια, ποδηλατόδρομος, πέργκολες, καθιστικά, χώροι πρασίνου, δενδροφυτεύσεις, παρτέρια, κλπ Υπαίθρια στάθμευση ΙΧ οχημάτων Η/Μ εγκαταστάσεις, υπόγειες δεξαμενές
		ΥΠΟΛΟΙΠΟΣ ΤΟΜΕΑΣ 1***	4.69 2,50	2,8 5	0,0 032	Δ: 15,00 Κ: 134,00	8,50 **μ. (μη συμπερ. στέγης)	Φυλάκια, οικίσκοι, στέγαστρα και λοιπές κατασκευές εξυπηρέτησης δραστηριοτήτων μαρίνας, ελέγχου εισόδων/εξόδων, διαχείρισης φυλασσόμενων χώρων στάθμευσης, κλπ Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης οχημάτων Υπαίθριοι χερσαίοι χώροι υποστήριξης δραστηριοτήτων μαρίνας Η/Μ εγκαταστάσεις, υδραυλικά έργα, υπόγειες δεξαμενές
ΤΟΜΕΑΣ 2: Χωρίζεται σε 2 υποτομείς: Εμβαδ	ΥΠΟΤΟΜΕΑΣ 2Α: Εμβαδόν : 11.069,00 μ2 Συνολική	ΟΤ 3	9.56 8,50	56, 48	0,3 66	Δ:3.502,00 Κ:5.404,00	8,50 **μ. (μη συμπερ. στέγης)	ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΥΓΙΕΙΝΗΣ ΚΟΙΝΟΥ: Καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εστιατόριο, ταβέρνα, αναψυκτήριο, καφετέρια, bar, snack-bar, κλπ – mini (super) market – εμπορικά καταστήματα λιανικής, κλπ – καταστήματα ναυτιλιακών ειδών, ανταλλακτικών, κλπ (chandlery) – τοπικών προϊόντων, Τύπου, κλπ – τηλεφωνίας – τράπεζες – ταχυδρομείο – γραφεία επαγγελματικά, ναυτικών ομίλων, τουριστικά, κλπ – καταστήματα

ΤΟΜΕΑΣ	ΥΠΟΤΟΜΕΑΣ	Ο.Τ.	Επιφάνεια (τ.μ.)	Σ.Κ. (%)	Σ.Δ.	Επιτρεπόμενα* (τ.μ.)	Μέγιστο ύψος	Χρήσεις Γης – κτίσματα και εγκαταστάσεις
όν: 17.382,00μ2 Συνολική μέγιστη Δόμηση: 5.424,00μ2 Μέγιστος ΣΔ: 0,42 Μέγιστος ΣΚ: 0,31	μέγιστη Δόμηση: <u>4.649,00μ2</u> Συνολική μέγιστη Κάλυψη: <u>5.424,00μ2</u> Μέγιστος ΣΔ: 0,42 Μέγιστος ΣΚ: 49%							παροχής υπηρεσιών, γραφεία ενοικιάσεων (οχημάτων, ποδηλάτων, σκαφών, κλπ), πρακτορεία, καθαριστήρια, κλπ – παιδότοποι – εκθεσιακοί χώροι – αίθουσες συγκεντρώσεων, χώροι εκδηλώσεων, μικρός ναός, κλπ – χώροι υγιεινής κοινού (λουτρά, WC και ντους, ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ) – βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι – χώροι Η/Μ, κλπ Στέγαστρα, πέργκολες, στοές, ημιυπαίθριοι χώροι Υπαίθριοι χώροι καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, πέργκολες, τέντες, ομπρέλες τραπεζοκαθισμάτων, κλπ, παιδική χαρά, πισίνα Διαμορφώσεις κοινόχρηστων υπαίθριων χώρων, οδοί, πεζόδρομοι, πεζοδρόμια, ποδηλατόδρομος, καθιστικά, υπαίθριο αμφιθέατρο, κερκίδες, χώροι πρασίνου, δενδροφυτεύσεις, παρτέρια, κλπ Υπαίθρια σύντομη στάθμευση ΙΧ οχημάτων Η/Μ εγκαταστάσεις, υπόγειες δεξαμενές
		ΥΠΟΛΟΙΠΟΣ ΥΠΟΤΟΜΕΑΣ 2Α** *	1.500,50	1,33	0,00	Δ: 0,00 Κ: 20,00	8,50**μ. (μη συμπερ. στέγης)	Στέγαστρα και λοιπές κατασκευές εξυπηρέτησης δραστηριοτήτων μαρίνας Διαμορφώσεις κοινόχρηστων υπαίθριων χώρων, οδοί, πεζόδρομοι, πεζοδρόμια, ποδηλατόδρομος, πέργκολες, καθιστικά, χώροι πρασίνου, δενδροφυτεύσεις, παρτέρια, κλπ Υπαίθριοι χερσαίοι χώροι υποστήριξης δραστηριοτήτων μαρίνας Υπαίθρια στάθμευση ΙΧ οχημάτων Η/Μ εγκαταστάσεις, υπόγειες δεξαμενές
	ΥΠΟΤΟΜΕΑΣ 2Β: Εμβαδόν: 6.313,00μ2 Συνολ. μέγιστη Δόμηση: <u>2.272,70μ2</u> Συνολική μέγιστη Κάλυψη: 2.715,00μ2	ΟΤ 4	5.055,00	53,32	0,3735	Δ: 1.880,00 Κ: 2.695,00	8,50**μ. (μη συμπερ. στέγης) & 10,00μ. για Πύργο Ελέγχου	ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΡΙΝΑΣ: υποδοχή – αναμονή, γραφεία, – πληροφορίες – χώροι υγιεινής κοινού (WC) – δημόσιες υπηρεσίες, λιμεναρχείο, τελωνείο – τράπεζες (ΑΤΜ) – γραφεία διοίκησης – γραμματεία – λογιστήριο/ταμείο – φύλαξη αποσκευών – ιατρείο – συστήματα ασφαλείας – συστήματα ελέγχου – καβοδέτες – χώροι υγιεινής προσωπικού (WC, αποδυτήρια) – κουζίνα – βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι – χώροι Η/Μ, κλπ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ, ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ: υποδοχή – αναμονή – καθιστικά – γραφεία – χώροι υγιεινής κοινού (WC) – δωμάτια, διαμερίσματα, σουίτες – συνεδριακοί χώροι – υποστηρικτικοί χώροι – εστιατόριο – κουζίνα – αποθήκες – χώροι υγιεινής προσωπικού (WC, ντους, αποδυτήρια) – καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος – εμπορικά καταστήματα – καταστήματα παροχής υπηρεσιών – τηλεφωνία – τράπεζες – ταχυδρομείο,

ΤΟΜΕΑΣ	ΥΠΟΤΟΜΕΑΣ	Ο.Τ.	Επιφάνεια (τ.μ.)	Σ.Κ. (%)	Σ.Δ.	Επιτρεπόμενα* (τ.μ.)	Μέγιστο ύψος	Χρήσεις Γης – κτίσματα και εγκαταστάσεις
	Μέγιστος ΣΔ: 0,36 Μέγιστος ΣΚ: 43%							κλπ – γυμναστήρια – υδροθεραπευτήρια (spa) – κομμωτήρια κλπ – βοηθητικοί και αποθηκευτικοί χώροι – χώροι Η/Μ, κλπ Στέγαστρα, πέργκολες, στοές, ημιυπαίθριοι χώροι Υπαίθριοι χώροι καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, πέργκολες, τέντες, ομπρέλες τραπεζοκαθισμάτων, κλπ Γήπεδα αθλοπαιδιών, παιδότοπος, παιδική χαρά, πισίνα Διαμορφώσεις κοινόχρηστων υπαίθριων χώρων, οδοί, πεζόδρομοι, πεζοδρόμια, ποδηλατόδρομος, καθιστικά, χώροι πρασίνου, δενδροφυτεύσεις, παρτέρια, κλπ Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης οχημάτων Η/Μ εγκαταστάσεις, υπόγειες δεξαμενές
		ΥΠΟΛΟΙΠΟΣ ΥΠΟΤΟΜΕΑΣ 2Β** *	1.258,00	1,59	0,000	Δ: 0,00 Κ: 20,00	8,50 **μ. (μη συμπερ. στέγης)	Στέγαστρα και λουπές κατασκευές εξυπηρέτησης δραστηριοτήτων μαρίνας Υπαίθριος χώρος παραλαβής καυσίμων/λιπαντικών και παράδοσης καταλοίπων προς διαχείριση (υπόγειες δεξαμενές) Διαμορφώσεις κοινόχρηστων υπαίθριων χώρων, οδοί, πεζόδρομοι, πεζοδρόμια, ποδηλατόδρομος, πέργκολες, καθιστικά, χώροι πρασίνου, δενδροφυτεύσεις, παρτέρια, κλπ Υπαίθριοι χώροι στάθμευσης οχημάτων Υπαίθριοι χερσαίοι χώροι υποστήριξης δραστηριοτήτων μαρίνας Η/Μ εγκαταστάσεις, υπόγειες δεξαμενές
ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ	Εμβαδόν: 3.836,00μ ²					Δ: 20,00 Κ: 100,00	4,50 **μ. (μη συμπερ. στέγης)	Φυλάκια, οικίσκοι, στέγαστρα σταθμού ανεφοδιασμού καυσίμων, παραλαβής καταλοίπων σκαφών και λουπές κατασκευές εξυπηρέτησης δραστηριοτήτων μαρίνας Διαμορφώσεις κοινόχρηστων υπαίθριων χώρων, οδοί, πεζόδρομοι, πεζοδρόμια, ποδηλατόδρομος, πέργκολες, καθιστικά, χώροι πρασίνου, δενδροφυτεύσεις, παρτέρια, κλπ Υπαίθριοι χερσαίοι χώροι κρηπιδωμάτων εξυπηρέτησης σκαφών Εξωτερική περιφράξη στο όριο της εγκατάστασης Η/Μ εγκαταστάσεις, υδραυλικά έργα, υπόγειες δεξαμενές

* Στη μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση περιλαμβάνονται υπόστεγα και οι ημιυπαίθριοι χώροι σε ποσοστό μεγαλύτερο του 20% της δόμησης (ΝΟΚ). Στην μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη περιλαμβάνονται στέγαστρα, πέργκολες, στοές και ημιυπαίθριοι χώροι.

****** Τα ύψη μετρούνται από οριστικές διαμορφωμένες στάθμες. Κατά παρέκκλιση μπορούν να γίνουν αποδεκτές υπερβάσεις για ειδικές κατασκευές, όπως σημάνσεις, ιστία, κεραίες, αναμεταδότες, κλπ.

******* Μέσα στους χερσαίους χώρους που ανήκουν στους Τομείς και Υποτομείς και δεν ανήκουν σε Οικοδομικό Τετράγωνο, καθώς και εντός της υπόλοιπης χερσαίας ζώνης, οι εγκαταστάσεις που προβλέπονται μπορούν να τοποθετηθούν σε θέσεις που εξυπηρετούν τη λειτουργία τους, οι οποίες θα καθοριστούν σε επόμενο στάδιο μελετών.

Κυκλοφοριακή σύνδεση και οργάνωση εσωτερικού δικτύου και θέσεων στάθμευσης μαρίνας

Στην παρούσα Ενότητα γίνεται η περιγραφή της προτεινόμενης κυκλοφοριακής σύνδεσης της μαρίνας Χίου και πιο συγκεκριμένα του κόμβου πρόσβασης του συνόλου των εγκαταστάσεων που προβλέπονται να υλοποιηθούν στην μαρίνα.

Η πρόβλεψη σύνδεσης έχει ενσωματωθεί στον εγκεκριμένο Γενικό Σχεδιασμό της μαρίνας (βλ. Π.Δ. ΑΑΠ' 171/21-08-2018, άρθρο 2, παράγραφος 6, δ, όπου αναφέρεται ως εξής: «Η οδική πρόσβαση στη μαρίνα εξασφαλίζεται από είσοδο που θα διαμορφωθεί πλησίον του βορείου ορίου της σε άμεση επικοινωνία με την Εθνική Οδό 75»).

Η κυκλοφοριακή σύνδεση με την Εθν. Οδό 75, αποτελεί αναγκαία συνθήκη για την εκκίνηση των κατασκευαστικών εργασιών εντός της μαρίνας, προκειμένου να εξασφαλισθεί η άρτια λειτουργία του ισόπεδου κόμβου πρόσβασης, καθώς και ο περιορισμός των επιπτώσεων στην κυκλοφορία της Εθνικής Οδού.

Χώροι στάθμευσης

Η γενόμενη κυκλοφορία από τη λειτουργία της μαρίνας, συνδέεται με τις επιμέρους χρήσεις των εγκαταστάσεων και τον αριθμό των θέσεων στάθμευσης σε αυτές. Οι απαιτήσεις σε θέσεις στάθμευσης υπολογίστηκαν ενδεικτικά σύμφωνα με το ΠΔ 111/2004 (Α' 76) με βάση το προτεινόμενο για τη μαρίνα κτιριολογικό πρόγραμμα.

Σύμφωνα με αυτό, οι ελάχιστες απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης, ανέρχονται σε 160, ενώ σύμφωνα με το σχεδιασμό το σύνολο των προβλεπόμενων χώρων στάθμευσης ανέρχεται συνολικά σε 180 θέσεις περίπου. Αυτές καλύπτουν, τόσο τις ανάγκες των υπό ανέγερση κτιρίων, όσο και αυτές για την τροφοδοσία και εξυπηρέτηση των σκαφών.

Σύμφωνα με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, προβλέπονται δυο κύριοι χώροι στάθμευσης πλησίον της εισόδου της μαρίνας και κατά μήκος του δυτικού ορίου της Χερσαίας Ζώνης. Στόχος είναι η δημιουργία ζώνης ελεύθερης από οχήματα για την απρόσκοπτη κυκλοφορία πεζών στο παραθαλάσσιο μέτωπο.

Η εξυπηρέτηση της ανάγκης στάθμευσης οχημάτων τροφοδοσίας στις επιμέρους εγκαταστάσεις προβλέπεται σε παρακείμενες ειδικά για το σκοπό αυτό ολιγάριθμες θέσεις στάθμευσης ανά κάθε κτίριο και χρήση.

Κυκλοφοριακή σύνδεση

Διαπλάτυνση Υφιστάμενης Εθνικής Οδού

Η διαπλάτυνση υλοποιείται προς την πλευρά της μαρίνας, με κατάληψη της απαιτούμενης έκτασης από τη Χερσαία Ζώνη της μαρίνας.

Η διαπλάτυνση σχεδιάζεται ώστε μεταξύ των δυο λωρίδων αντίθετης κατεύθυνσης να δημιουργείται αποκλειστική λωρίδα αριστερής στροφής επί της Εθνικής Οδού (Ε-75). Στα δυο μεταβλητού πλάτους τμήματα της διαπλάτυνσης, που ευρίσκονται εκατέρωθεν της σταθερού πλάτους 3,50 m λωρίδας αριστερής στροφής, υλοποιείται σκιώδης τριγωνική νησίδα στο πίσω μέρος της λωρίδας, ενώ στο πρόσθιο μέρος αυτής κρασπεδωμένη τριγωνική νησίδα.

Στην πλευρά της νέας λωρίδας, που εξυπηρετεί την κατεύθυνση «νότος - βορράς», κατασκευάζεται πεζοδρόμιο πλάτους 1,75 m (το υφιστάμενο είναι 1,00 m) σε όλο το μήκος που αναπτύσσεται η υπόψη διαπλάτυνση.

Εγκατάσταση Συστήματος Φωτεινής Σηματοδότησης

Η ρύθμιση της λειτουργίας του κόμβου θα γίνεται με την εγκατάσταση συστήματος φωτεινής σηματοδότησης (ΦΣ), η οποία περιλαμβάνει τη ρύθμιση και της προβλεπόμενης πεζοδιάβασης εγκάρσια στην Ε-75.

Εγκατάσταση Οδοφωτισμού

Σε όλο το μήκος της Ε-75, όπου διαμορφώνεται ο προτεινόμενος ισόπεδος κόμβος, θα εγκατασταθεί σύστημα οδοφωτισμού, με ιστούς και φωτιστικά σώματα με φωτεινή πηγή τεχνολογίας LED, μετά από μελέτη που θα εκπονηθεί σύμφωνα με τους εφαρμοστέους κανονισμούς.

Αποκατάσταση Συστήματος Αποχέτευσης Όμβριων

Η χερσαία ζώνη της μαρίνας δέχεται τις εκτονώσεις του υφιστάμενου συστήματος αποχέτευσης της Ε-75, μέσω των υπόγειων αγωγών, των οποίων οι απολήξεις τους καταλήγουν στο μέτωπο του τοίχου αντιστήριξης της Ε-75.

Στο τμήμα της Ε-75, που διατηρείται ως έχει, τα υπάρχοντα στόμια υδροσυλλογής εξακολουθούν να εκτονώνονται προς το πόδι του υφιστάμενου τοίχου αντιστήριξης. Για τη συλλογή των υφιστάμενων εκτονώσεων σ' αυτό το τμήμα, προβλέπεται κατασκευή ανεπένδυτης τάφρου ελάχιστου πλάτους 3,0 m (οι διαστάσεις θα καθοριστούν από την οριστική μελέτη του συστήματος αποχέτευσης όμβριων του εσωτερικού χώρου της μαρίνας), η οποία θα καταλήγει στη θάλασσα.

Στο τμήμα της Ε-75 όπου θα γίνει διαπλάτυνση (για την διαμόρφωση του ισόπεδου κόμβου), προβλέπεται η εγκατάσταση φρεατίων υδροσυλλογής (κατάλληλων διαστάσεων και απορροφητικότητας) και υπόγειος αγωγός (διαστάσεων που θα καθορίσει η οριστική υδραυλική μελέτη του επόμενου σταδίου).

Στον εν λόγω αγωγό θα συνδεθούν και όποιοι υφιστάμενοι εγκάρσιοι αγωγοί αποχετεύουν φρεάτια υδροσυλλογής της δυτικής πλευράς της Ε-75. Αυτός εν συνέχεια θα εκτονώνεται στη θέση του χαμηλότερου υψομετρικά σημείου της Ε-75, σε κατάλληλη ανεπένδυτη τάφρο, που θα κατασκευαστεί στο πόδι του νέου τοίχου αντιστήριξης και η οποία θα καταλήγει στη θάλασσα. Η τάφρος θα φυτευτεί με υδρόφιλα φυτά για τη δημιουργία «κήπων βροχής» στο μεγαλύτερο μήκος της που θα είναι ανοικτό.

Εγκατάσταση Οριζόντιας και Κατακόρυφης Σήμανσης

Για τη ρύθμιση και καθοδήγηση της κυκλοφορίας, στην περιοχή του κατασκευαζόμενου νέου ισόπεδου κόμβου θα εγκατασταθεί οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση.

Χώρος Αναμονής Εισόδου

Η είσοδος και η έξοδος οχημάτων (ελαφρών και βαρέων) στην εγκατάσταση θα γίνεται με σύντομο έλεγχο σε φυλάκιο εισόδου, το οποίο θα βρίσκεται 20 m μέσα από τη είσοδο της Μαρίνας. Σύμφωνα με το ΠΔ 455/76 (Α'169) και την τροποποίησή του με το ΠΔ 326/91 (Α'117), αυτό πρακτικά υποδηλοί ότι ο «ρυθμός εξυπηρέτησης» των οχημάτων θα είναι 500 οχήματα/ώρα. Από το σχετικό σχήμα του ΠΔ 326/91 και με δεδομένη τη μέγιστη άφιξη οχημάτων με ρυθμό 108 οχήματα/ώρα, η ελάχιστη απαίτηση των τριών (3) θέσεων αναμονής υπερκαλύπτεται.

Η/Μ εγκαταστάσεις και μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας

Γενικά

Για την κάλυψη των αναγκών λειτουργίας και ασφάλειας του έργου, προβλέπεται η ανάπτυξη του συνόλου των απαιτούμενων Ηλεκτρομηχανολογικών (Η/Μ) εγκαταστάσεων εξυπηρέτησης τόσο των υποδομών της λιμενικής ζώνης όσο και του συνόλου των κτιριακών εγκαταστάσεων και του περιβάλλοντα χώρου της μαρίνας. Παράλληλα, κατά τη φάση σχεδιασμού, θα ενταχθούν στο έργο παρεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης (παθητικά συστήματα, μονώσεις, σκιάσεις κλπ.) καθώς και συστήματα αξιοποίησης των διαθέσιμων στην περιοχή Ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (φωτοβολταϊκά, ηλιακά, αντλίες θερμότητας, γεωθερμία χαμηλής ενθαλπίας κλπ), με κύριο στόχο: την ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης ενέργειας, τον περιορισμό εκπομπών CO₂, την εξασφάλιση συνθηκών θερμικής και οπτικής άνεσης, την ανάπτυξη περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης της τοπικής κοινωνίας και την κατηγοριοποίηση του έργου στη μέγιστη δυνατή ενεργειακή κλάση (Α ή Α+) σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ.

Οι Η/Μ εγκαταστάσεις οι οποίες προβλέπεται να αναπτυχθούν στη Χερσαία Ζώνης της μαρίνας, είναι συνοπτικά οι ακόλουθες:

- Εγκατάσταση διανομής πόσιμου ύδατος (ύδρευση) και άρδευσης του περιβάλλοντος χώρου.
- Εγκατάσταση αποχέτευσης ακαθάρτων λυμάτων (αστικού τύπου) κτιριακών χώρων.
- Εγκατάσταση συστημάτων διαχείρισης ελαιωδών καταλοίπων.
- Εγκατάσταση αποχέτευσης και διαχείρισης όμβριων υδάτων κτιριακών υποδομών.
- Εγκατάσταση κλιματισμού, θέρμανσης και αερισμού κτιριακών χώρων.
- Εγκαταστάσεις πυρασφάλειας.
- Εγκαταστάσεις διανομής ηλεκτρικής ενέργειας.
- Εγκατάσταση δικτύων τηλεπικοινωνιών, συστημάτων ασφαλείας, ελέγχου πρόσβασης, μετάδοσης αναγγελιών και μουσικής, τηλεοπτικού σήματος κλπ.

- Εγκατάσταση ανυψωτικών συστημάτων και ανελκυστήρων.
- Εγκαταστάσεις συστημάτων αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.
- Εγκατάσταση συστημάτων ελέγχου λειτουργίας εγκαταστάσεων, αυτοματισμών και ενεργειακής διαχείρισης.

Η σε επόμενο στάδιο μελέτη και κατασκευή των προβλεπόμενων Η/Μ εγκαταστάσεων, θα είναι σε κάθε περίπτωση σύμφωνη με τους ισχύοντες Ελληνικούς τεχνικούς κανονισμούς (ΕΛΟΤ, ΤΟΤΕΕ κλπ.), τις εφαρμοζόμενες Πυροσβεστικές Διατάξεις, τις οδηγίες των αρχών αδειοδότησης, τους κανονισμούς των Οργανισμών Κοινής Ωφελείας καθώς και τους ισχύοντες ανά περίπτωση Ευρωπαϊκούς κανονισμούς (ΕΝ), πρότυπα και οδηγίες.

Β) Εγκρίνονται οι ακόλουθοι περιβαλλοντικοί όροι και περιορισμοί, για την υλοποίηση των έργων ανάπτυξης και αναβάθμισης της μαρίνας Χίου:

1. Περιγραφή του έργου

1.1. Το έργο αφορά στην κατασκευή των έργων ανάπτυξης και αναβάθμισης, καθώς και στη λειτουργία, της μαρίνας Χίου. Η χερσαία και θαλάσσια ζώνη της μαρίνας έχουν επιφάνεια 35.112 τ.μ. και 78.896 τ.μ. αντίστοιχα, βάσει του από 13/8/2018 Προεδρικού Διατάγματος (ΑΑΠ 171).

1.2. Τα σχεδιαζόμενα έργα και λειτουργίες έχουν συνοπτικά ως εξής:

Χερσαία Ζώνη:

1.2.1. Κτίρια διοίκησης και λειτουργίας της μαρίνας (γραφεία διοίκησης, αναμονή, πληροφορίες, υποδοχή, χώροι υγιεινής κοινού, γραμματεία, ιατρείο, συστήματα ελέγχου, τεχνική υποστήριξη, συντήρηση, φυλάκια, Η/Μ εγκαταστάσεις κ.ά.).

1.2.2. Κτίρια εξυπηρέτησεων κοινού (καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, γραφεία, μίνι μάρκετ, πρακτορεία ενοικιάσεων, αποθήκες, χώροι υγιεινής, παιδότοποι, αναψυκτήρια, καφέ, βοηθητικοί χώροι, κ.ά.).

1.2.3. Κτίριο ξενοδοχείου.

1.2.4. Εγκατάσταση χερσαίας εναπόθεσης και συντήρησης σκαφών.

1.2.5. Διαμορφώσεις περιβάλλοντος χώρου, χώρων πρασίνου καθώς και υπαίθριων χώρων αναψυχής, ανάπαυσης κλπ.

1.2.6. Διαμορφώσεις εσωτερικής οδοποιίας, χώρων στάθμευσης και κόμβου σύνδεσης με την ανάντη οδό Ε-75.

1.2.7. Έργα διαχείρισης ομβρίων υδάτων της ενδοχώρας

1.2.8. Ηλεκτρομηχανολογικές (Η/Μ) εγκαταστάσεις, δίκτυα υποδομών και μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας

Θαλάσσια Ζώνη:

1.2.9. Καθαίρεση του υφιστάμενου βορειότερου εσωτερικού Προβλήτα (Προβλήτας «4») της μαρίνας, μήκους 53 m

- 1.2.10. Κατασκευή νέου εποχιακού Προβλήτα «Ε» έμπροσθεν του υπήνεμου μώλου, μήκους 80 m περίπου για την εξυπηρέτηση μικρού αριθμού σκαφών με μήκη δυνητικά έως και 30 μ.
- 1.2.11. Διαπλάτυνση ακρομωλίου προσήνεμου μώλου κατά 6m προς τα δυτικά
- 1.2.12. Διαπλάτυνση υφιστάμενης νηοδόχου και κατασκευή νέας ράμπας ανέλκυσης/καθέλκυσης σκαφών
- 1.2.13. Λοιπές τεχνικές παρεμβάσεις (επισκευή των αποσαθρωμένων ανωδομών των προβλητών, αποκατάσταση των ωφέλιμων βαθών της θαλάσσιας ζώνης, επισκευή του προφυλακτήριου τοιχείου και συμπλήρωση της υφιστάμενης θωράκισης του υπήνεμου μώλου, συντήρηση και αναβάθμιση του οξειδωμένου εξοπλισμού κ.ά.)
- 1.3. Με την ολοκλήρωση των αναγκαίων παρεμβάσεων στη θαλάσσια ζώνη της μαρίνας, ο συνολικός αριθμός εξυπηρετούμενων σκαφών ανέρχεται σε 133 σκάφη, η πλειονότητα των οποίων αφορά σκάφη με μήκη έως 20 μ.

- 1.4. Κατάταξη έργου σύμφωνα με την υ.α. οικ. 37674/2016 (Β' 2471) όπως ισχύει.

Είδος δραστηριότητας	Ομάδα	Κατηγορία
Τουριστικοί λιμένες σκαφών αναψυχής (μαρίνες, καταφύγια, αγκυροβόλια)	3 ^η Ομάδα α/α 3	A2

- 1.5. Χαρτογραφική αποτύπωση του έργου

Το έργο αναπτύσσεται στη θέση Καστέλο, στο μέσον των ανατολικών ακτών της Νήσου Χίου, περίπου 1 ν.μ. βόρεια του Λιμένα Χίου, εντός διοικητικών ορίων Δ.Ε. Χίου και αποτυπώνεται στα σχέδια με αρ. ΜΠΕ-01, ΜΠΕ-04.2 και ΜΠΕ-06, τα οποία περιέχονται στον φάκελο ΜΠΕ και συνοδεύουν την παρούσα.

- 1.6. Γεωγραφικές συντεταγμένες κεντρικού σημείου της μαρίνας:

- 1.6.1. ΕΓΣΑ '87 Χ: 686580 Ψ: 4250650
- 1.6.2. WGS '84 Φ: 38° 23' 13.80" Λ: 26° 08' 16.72"

2. Θεσμοθετημένα βασικά χαρακτηριστικά της περιοχής του έργου καθώς και των ευαίσθητων στοιχείων του περιβάλλοντος της

- 2.1. Χωρικός σχεδιασμός και χρήσεις γης

- 2.1.1. Το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.) (Απόφαση υπ' αρ. 6876/4871, Α'128/03.07.2008), το οποίο επέχει θέση Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής σύμφωνα με το Ν. 4447/2016 (Α'241), προβλέπει την κατασκευή νέων ή την αναβάθμιση υφιστάμενων λιμενικών υποδομών που ενισχύουν τον τουρισμό μέσω ανάπτυξης της κρουαζιέρας και του θαλάσσιου τουρισμού. Αναφέρει δε ότι η Χίος περιλαμβάνεται στο πολυπολικό αναπτυξιακό νησιωτικό σύμπλεγμα Βορείου και Νοτίου Αιγαίου και ιδιαίτερα στην κύρια αναπτυξιακή ενότητα Λέσβου - Χίου
- 2.1.2. Σύμφωνα με το ισχύον αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου (Δ 181/2019), η περιοχή μελέτης περιλαμβάνεται στους κύριους πόλους ανάπτυξης της Περιφέρειας (μαζί με την Μυτιλήνη). Στις κατευθύνσεις του Πλαισίου για την

οργάνωση του δικτύου μεταφορών στην Περιφέρεια περιλαμβάνεται η ενίσχυση του θαλάσσιου τουρισμού και η δημιουργία ενός δικτύου τουριστικών λιμένων, καταφυγίων και αγκυροβολίων, για την καλύτερη επικοινωνία των περιοχών, αλλά και την ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού, ενώ προωθείται η ανάπτυξη μαρινών, μεταξύ άλλων, στη Χίο.

- 2.1.3. Σύμφωνα με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Χίου – Βροντάδου (Απόφαση υπ' αρ. 75717/3921/16-12-1987, Δ' 75/03.02.1988) προβλέπεται η δημιουργία μαρίνας βορειότερα της θέσης του Γενικού Νοσοκομείου Χίου, ήτοι στη θέση που κατασκευάστηκε μεταγενέστερα η προς ανακατασκευή μαρίνα Χίου.

2.2. Στοιχεία περιβαλλοντικής ευαισθησίας της περιοχής

- 2.2.1. Σύμφωνα με τον αναθεωρημένο κατάλογο της υπ' αρ. 50743/11.12.2017 ΚΥΑ (Β' 4432/15.12.2017) το έργο δεν βρίσκεται εντός ορίων προστατευόμενων περιοχών του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου NATURA 2000. Επίσης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην ΜΠΕ το έργο βρίσκεται εκτός δασικών εκτάσεων, ενώ η χερσαία ζώνη της μαρίνας βρίσκεται σε άμεση επαφή με τον αρχαιολογικό χώρο της πόλης της Χίου.
- 2.2.2. Σύμφωνα με την υπ' αρ. Ε.Γ. οικ. 895/29.12.2017 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (Β' 4677/29.12.2017) "Έγκριση της 1^{ης} αναθεώρησης του σχεδίου διαχείρισης των λεκανών απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (EL14) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων" η θέση της μαρίνας Χίου υπάγεται στο παράκτιο υδατικό σύστημα "Ακτές Διαύλου Χίου" (EL1436C0012N). Πρόκειται για ένα φυσικό παράκτιο ΥΣ, το οποίο εκτιμάται ότι βρίσκεται σε καλή οικολογική, χημική και συνολική κατάσταση
- 2.2.3. Για τα Επιφανειακά Υδατικά Συστήματα, στα οποία συμπεριλαμβάνονται και τα Παράκτια Υδατικά Συστήματα, των οποίων τα χαρακτηριστικά πρόκειται να υποστούν νέες τροποποιήσεις εξετάζεται η τήρηση των προϋποθέσεων υπαγωγής τους στις εξαιρέσεις του Άρθρου 4, Παράγραφος 7, της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ, κατά περίπτωση. Στην περίπτωση της μαρίνας Χίου, η αξιολογούμενη υδρομορφολογική αλλοίωση από την υλοποίηση της μαρίνας σε συνδυασμό με τα υφιστάμενα και λοιπά προγραμματιζόμενα έργα είναι σε επίπεδο της τάξης «1», δηλαδή οι τροποποιήσεις από την υλοποίηση του έργου δεν αναμένεται να θέσουν σε κίνδυνο την ικανότητα του συστήματος να πετύχει την 'καλή' κατάσταση. Συνεπώς, δεν εφαρμόζεται η διαδικασία του Άρθρου 4.7 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ για το παράκτιο Υδατικό Σύστημα " Ακτές Διαύλου Χίου " με κωδικό EL1436C0012N.
- 2.2.4. Επομένως, η μαρίνα Χίου οφείλει να λαμβάνει τα απαιτούμενα μέτρα έτσι ώστε να διασφαλίζεται ότι δεν διαταράσσεται η επίτευξη των περιβαλλοντικών στόχων που θέτει το εγκεκριμένο με την 1^η Αναθεώρηση ΣΔΛΑΠ. Για το σκοπό αυτό η μαρίνα υπάγεται στους όρους και περιορισμούς του Προγράμματος Μέτρων της 1^{ης} Αναθεώρησης ΣΔΛΑΠ του ΥΔ Νήσων Αιγαίου καθώς και στους όρους και περιορισμούς της οικείας ΣΜΠΕ.
- 2.2.5. Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Νήσων Αιγαίου (EL14) (Απόφαση

ΥΠΕΝ/ΓρεΓΥ/41398/336/06.07.2018 Εθνικής Επιτροπής Υδάτων, Β' 2683/06.07.2018) σε εφαρμογή της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ, η περιοχή της μαρίνας Χίου βρίσκεται εντός της Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ) "Χαμηλής ζώνης περιοχής Κάμπου Χίου και πόλης Χίου" EL14RAK0009 και συνεπώς ο φορέας του έργου πρέπει να λάβει τα απαραίτητα αντιπλημμυρικά μέτρα.

3. Οριακές τιμές εκπομπών ρύπων στην ατμόσφαιρα, στα ύδατα και στο έδαφος, στάθμης θορύβου και δονήσεων, και ποιότητας περιβάλλοντος

3.1. Αέριες εκπομπές

Οι οριακές και κατευθυντήριες τιμές ποιότητας της ατμόσφαιρας καθορίζονται:

- 3.1.1. Στην ΚΥΑ υπ' αρ. 14122/549/Ε103/24.3.2011 (Β' 488) με την οποία καθορίζονται μέτρα για τη βελτίωση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2008/50/ΕΚ.
- 3.1.2. Στην ΚΥΑ υπ' αρ. 22306/1075/Ε103/29.5.2007 (Β' 920), με την οποία καθορίζονται τιμές – στόχοι και όρια εκτίμησης των συγκεντρώσεων του αρσενικού, του καδμίου, του υδραργύρου, του νικελίου και των πολυκυκλικών αρωματικών υδρογονανθράκων στον ατμοσφαιρικό αέρα, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2004/107/ΕΚ.
- 3.1.3. Για τις σημειακές εκπομπές αιωρούμενων στερεών (σκόνη) από εργοτάξια του έργου ισχύει το όριο των 100 mg/m³, που καθορίζεται από το άρθρο 2 παρ. δ' του ΠΔ 1180/1981 (Α' 293) «Περί ρυθμίσεως θεμάτων αναγομένων εις τα της ιδρύσεως και λειτουργίας βιομηχανιών...».

3.2. Ποιότητα Υδάτων

Οι κατευθυντήριες τιμές ποιότητας των επιφανειακών υδάτων καθορίζονται στις ΚΥΑ 50388/2704/Ε103/2003 (Β' 1866) και 51354/2641/Ε103/2010 (Β' 1909), όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 170766/2016 (Β' 69).

3.3. Οριακές τιμές στάθμης θορύβου και δονήσεων

- 3.3.1. Για το θόρυβο που εκπέμπεται από τον εξοπλισμό κατασκευής του έργου, ισχύουν τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ 37393/2028/2003 (Β' 1418), με την οποία καθορίστηκαν μέτρα και όροι για τις εκπομπές θορύβου στο περιβάλλον από εξοπλισμό προς χρήση σε εξωτερικούς χώρους, όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 9272/471/2.3.2007 (Β' 286).
- 3.3.2. Τα ανώτατα επιτρεπόμενα όρια περιβαλλοντικού θορύβου ορίζονται στην ΚΥΑ 211773/2012 (Β' 1367) για τον καθορισμό δεικτών αξιολόγησης και ανώτατων επιτρεπόμενων ορίων δεικτών περιβαλλοντικού θορύβου που προέρχεται από τη λειτουργία συγκοινωνιακών έργων.
- 3.3.3. Για τα μέτρα, όρους και μεθόδους αξιολόγησης του θορύβου ισχύει η ΥΑ 13586/724/2006 (Β' 384) «Καθορισμός μέτρων, όρων και μεθόδων για την αξιολόγηση και τη διαχείριση του θορύβου στο περιβάλλον, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2002/49/ΕΚ

“σχετικά με την αξιολόγηση και τη διαχείριση του περιβαλλοντικού θορύβου” του Συμβουλίου της 25.6.2002».

4. Όροι, μέτρα και περιορισμοί που πρέπει να τηρούνται για την ελαχιστοποίηση και την αντιμετώπιση των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων
- 4.1. Γενικοί όροι
 - 4.1.1. Οι όροι της παρούσας αφορούν στον φορέα του έργου (Μαρίνα Χίου Α.Ε.), ο οποίος έχει την ευθύνη για την τήρηση τους.
 - 4.1.2. Αφορούν επιπροσθέτως στους αναδόχους κατασκευής, λειτουργίας και συντήρησης του έργου, καθώς και σε κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο οποίο ανατίθεται μέρος της υλοποίησης και λειτουργίας του έργου. Όλοι οι παραπάνω φορείς αναφέρονται εφεξής ως «τρίτα μέρη».
 - 4.1.3. Ο φορέας του έργου οφείλει, να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα ώστε να εξασφαλίζεται:
 - 4.1.3.1. Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων από το σύνολο όσων συμμετέχουν στο έργο.
 - 4.1.3.2. Η δυνατότητα αντιμετώπισης και αποκατάστασης καταστάσεων επιβαρυντικών για το περιβάλλον, λόγω πράξεων ή παραλείψεων κατά παράβαση των περιβαλλοντικών όρων.
 - 4.1.4. Τα τρίτα μέρη φέρουν την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα απόφαση στο μέρος που τους αφορούν.
 - 4.1.5. Κατά τις διαδικασίες σύναψης συμφωνιών μεταξύ φορέα του έργου και τρίτων μερών, καθώς και των τελευταίων μεταξύ τους, θα πρέπει να προβλέπονται ρητές πρόνοιες συμμόρφωσης με τις απαιτήσεις τήρησης των περιβαλλοντικών όρων.
 - 4.1.6. Ο φορέας του έργου υποχρεούται να τηρεί τις διατάξεις της ισχύουσας περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξάρτητα από την ύπαρξη ή μη σχετικής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
 - 4.1.7. Για οποιαδήποτε δραστηριότητα ή εγκατάσταση απαραίτητη για την κατασκευή και λειτουργία του έργου, θα πρέπει προηγουμένως να έχουν χορηγηθεί όλες οι προβλεπόμενες από την ισχύουσα νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις.
 - 4.1.8. Ο φορέας του έργου οφείλει, κατά τον οικονομικό προγραμματισμό κατασκευής και λειτουργίας του έργου, να εξασφαλίζει κατά προτεραιότητα τις απαιτούμενες δαπάνες για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων και την προστασία του περιβάλλοντος.
 - 4.1.9. Ο φορέας του έργου οφείλει να ορίσει το στέλεχος ή την οργανική μονάδα που θα έχει την ευθύνη ολοκληρωμένης μέριμνας για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, περιλαμβανόμενης της επίβλεψης τήρησης των περιβαλλοντικών όρων και της περιβαλλοντικής παρακολούθησης, ενώ έχει τη δυνατότητα να ζητήσει ανάλογο προσδιορισμό από τα τρίτα μέρη.

4.2. Όροι για την οριστικοποίηση του σχεδιασμού

- 4.2.1. Κατά την οριστικοποίηση των προδιαγραφών για τους τεχνητούς ογκόλιθους θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι στα προκατασκευασμένα αυτά δομικά στοιχεία δεν θα περιέχονται συστατικά επιβλαβή για το θαλάσσιο περιβάλλον.
- 4.2.2. Οι αρχιτεκτονικές επιλογές διαμόρφωσης της χερσαίας ζώνης και των κτιρίων εντός αυτής θα πρέπει να ενσωματώσουν εξ αρχής την ανάγκη συμβατότητας και τήρησης αναλογιών σε σχέση με τα χαρακτηριστικά της άμεσης και ευρύτερης περιοχής του έργου.
- 4.2.3. Οι οριστικές μελέτες των κτιρίων και του χώρου που τα περιβάλλει, καθώς και των ανοικτών χώρων της χερσαίας ζώνης, θα πρέπει να ενσωματώσουν, ιδίως μέσω συστημάτων αειφορικής δόμησης (π.χ. LEED, BREEAM, DGNB κ.ά.):
 - 4.2.3.1. Πρόνοιες εξοικονόμησης ενέργειας, τόσο στο παθητικό επίπεδο (σχεδιασμός προσαρμοσμένος στις τοπικές κλιματικές συνθήκες, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις, βιοκλιματικό πράσινο κ.ά.) όσο και στο ενεργητικό επίπεδο (εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο σύστημα ενεργειακής διαχείρισης στα μεγάλα κτίρια, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού, λαμπτήρες εξοικονόμησης κ.ά.).
 - 4.2.3.2. Μέτρα ορθολογικής χρήσης νερού, με εφαρμογή προηγμένων μεθόδων εξοικονόμησης, αποτελεσματικής άρδευσης και αξιοποίησης ομβρίων υδάτων.
 - 4.2.3.3. Προβλέψεις χρήσης υλικών κατασκευής (δηλαδή υλικών δόμησης, επάλειψης, στεγανοποίησης, προστασίας από διάβρωση, εμποτισμού, βαφής, συγκολλήσεων κ.ά.) με τεκμηριωμένη φιλικότητα προς το περιβάλλον.
- 4.2.4. Ο σχεδιασμός του πρασίνου σε κάθε επιμέρους έκταση της χερσαίας ζώνης θα πρέπει να επιδιώκει έναν ή περισσότερους από τους ακόλουθους στόχους, ενώ το καλλωπιστικό αποτέλεσμα θα πρέπει να επιτυγχάνεται ως δευτερογενής συνέπεια των εν λόγω στόχων και όχι ως πρωταρχική επιλογή:
 - 4.2.4.1. Βελτίωση μικροκλίματος.
 - 4.2.4.2. Πολεοδομικές και κτιριοδομικές συνέργειες (βιοκλιματική επίδραση, οπτικός διαχωρισμός κτιρίων από χώρους στάθμευσης ή τοπικές οδούς κ.ά.).
 - 4.2.4.3. Οικολογική προσαρμογή – προστασία και τόνωση ευρωστίας οικοσυστημικών λειτουργιών.
 - 4.2.4.4. Αντιδιαβρωτική προστασία επιφανειών με μεγάλη κλίση.
- 4.2.5. Τα είδη φυτών που θα επιλεγούν θα πρέπει να χαρακτηρίζονται από:
 - 4.2.5.1. Συμβατότητα με την τοπική φυτοκοινωνία.
 - 4.2.5.2. Προσαρμογή στις τοπικές βιοκλιματικές συνθήκες.
 - 4.2.5.3. Χαμηλές απαιτήσεις φυτοπροστατευτικών ουσιών και λιπασμάτων.
 - 4.2.5.4. Σχετικώς χαμηλές απαιτήσεις άρδευσης.

- 4.2.6. Το πρόγραμμα εγκατάστασης και ανάπτυξης της βλάστησης θα πρέπει να διασυνδεθεί με το πρόγραμμα υλοποίησης του έργου, προκειμένου το νέο πράσινο να δημιουργηθεί το νωρίτερο δυνατό.
- 4.2.7. Δεδομένου ότι προβλέπεται η συλλογή και αποθήκευση των ομβρίων υδάτων σε δεξαμενές, προκειμένου να χρησιμοποιηθούν για άρδευση, θα πρέπει να εκδοθεί σχετική άδεια εκτέλεσης/χρήσης νερού, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1, παρ.2ιβ) της υπ' αριθ. 146896/2014 ΚΥΑ, εφόσον οι δεξαμενές θα είναι χωρητικότητας άνω των 500m³.
- 4.3. Όροι για τη φάση κατασκευής του έργου
- 4.3.1. *Χρήση φυσικών πόρων και εξοικονόμηση ενέργειας*
- 4.3.1.1. Απαιτούμενα για την κατασκευή του έργου υλικά μπορούν να εξασφαλισθούν κατά σειρά προτεραιότητας:
- 4.3.1.1.1. Από τα υλικά εκσκαφής των διαμορφώσεων, θεμελιώσεων κ.ά. στη χερσαία ζώνη του έργου, καθώς και των καθαιρέσεων υφιστάμενων λιμενικών στοιχείων, τα οποία θα πρέπει να αξιοποιηθούν στο μέγιστο δυνατό βαθμό προκειμένου να ελαχιστοποιηθεί η μεταφορά υλικών από και προς το έργο.
- 4.3.1.1.2. Από νομίμως υφιστάμενες μονάδες που τηρούν τις υποχρεώσεις που προβλέπουν οι περιβαλλοντικές διατάξεις.
- 4.3.1.1.3. Από αλίευση βράχων, λίθων ή πετρών από την θάλασσα, μετά από υποβολή, αξιολόγηση και έγκριση Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011 (Α'209). Η μελέτη θα πρέπει να συνοδεύεται από θετική γνωμοδότηση της αρμόδιας Λιμενικής Αρχής και θα εξειδικεύει τον τρόπο συμμόρφωσης με τους ακόλουθους όρους:
- 4.3.1.1.3.1. Η αλίευση βράχων, λίθων ή πετρών από την θάλασσα θα σχεδιαστεί και θα διεξαχθεί με τρόπο που να μην θίγει ευαίσθητα ή σημαντικά στοιχεία του θαλάσσιου περιβάλλοντος.
- 4.3.1.1.3.2. Κατά τις εργασίες αλίευσης των ως άνω υλικών θα πρέπει να αποτραπεί κάθε ενδεχόμενο έκλυσης ρύπων ή απόρριψης αποβλήτων στο θαλάσσιο περιβάλλον.
- 4.3.1.2. Ο σχεδιασμός, η οργάνωση και ο προγραμματισμός της κατασκευής θα πρέπει να εξασφαλίσουν ότι:
- 4.3.1.2.1. Το μέγιστο δυνατό μέρος των αδρανών υλικών θα μεταφερθεί στη θέση του έργου δια θαλάσσης, εάν με τον τρόπο αυτό μειώνονται ουσιαστικά οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις της μεταφοράς των εν λόγω υλικών στον αστικό ιστό.

- 4.3.1.2.2. Ομοίως δια θαλάσσης θα πρέπει να μεταφερθούν κατά το μεγαλύτερο δυνατό μέρος στο έργο τα προκατασκευασμένα στοιχεία εφόσον δεν κατασκευαστούν επιτόπου.
- 4.3.1.2.3. Για τη μεταφορά των μηχανημάτων του εργοταξίου και των δομικών υλικών, καθώς και των υλικών καθαιρέσεων και κατεδαφίσεων που δεν θα σταθεί δυνατόν να αξιοποιηθούν στην κατασκευή του έργου, η θαλάσσια μεταφορά αποτελεί την προτιμητέα μέθοδο.
- 4.3.1.3. Οι ανάγκες του έργου σε σκυρόδεμα θα καλυφθούν από νομίμως λειτουργούσες υφιστάμενες μονάδες ή από προσωρινή μονάδα παραγωγής σκυροδέματος, η οποία μπορεί να εγκατασταθεί και να λειτουργήσει μετά από υποβολή, αξιολόγηση και έγκριση ΤΕΠΕΜ σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011. Στη μελέτη αυτή θα εξειδικεύεται ο τρόπος συμμόρφωσης με τους ακόλουθους όρους:
- 4.3.1.3.1. Η μονάδα παραγωγής σκυροδέματος εγκαθίσταται και λειτουργεί μόνο για το χρόνο που είναι απολύτως απαραίτητη, ενώ απεγκαθίσταται και απομακρύνεται αμέσως μετά, με ευθύνη της επίβλεψης.
- 4.3.1.3.2. Το σκυρόδεμα θα παράγεται σε κλειστό σύστημα.
- 4.3.1.3.3. Οι μεταφορές και ζυγίσεις αδρανών και τσιμέντου θα γίνεται με κλειστές μεταφορικές ταινίες ή κοχλίες που θα αποκονιώνονται μέσω φίλτρων.
- 4.3.1.3.4. Τα σιλό αποθήκευσης τσιμέντου θα πρέπει να έχουν φίλτρα αποκονίωσης και οι βαλβίδες εκτόνωσης θα εξαερώνονται σε φίλτρα.
- 4.3.1.3.5. Η εκπομπή σκόνης και η κατάληψη χώρου από τα αδρανή υλικά παραγωγής σκυροδέματος θα ελαχιστοποιηθεί με τη χρήση κατάλληλων περιεκτών.
- 4.3.1.4. Οι ανάγκες του έργου σε τεχνητούς ογκόλιθους θα καλυφθούν είτε με την προμήθειά τους από την αγορά, είτε με την κατασκευή αυτών στο χώρο του έργου ή σε κατάλληλο χώρο εκτός έργου, μετά από υποβολή, αξιολόγηση και έγκριση ΤΕΠΕΜ σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011. Στην ΤΕΠΕΜ αυτή θα πρέπει να αναλύονται λεπτομερώς τα μέτρα που ενσωματώνονται στο σχεδιασμό της υποστηρικτικής εγκατάστασης για την πλήρη τήρηση των σχετικών όρων και περιορισμών της παρούσας απόφασης, καθώς και τα επιπρόσθετα μέτρα τα οποία λαμβάνονται για την πρόληψη ή αντιμετώπιση επιπτώσεων στο περιβάλλον, ιδίως σε ότι αφορά στη διαχείριση πρώτων υλών και αποβλήτων, καθώς και στην πρόληψη ρύπανσης από όλες τις ουσίες που θα χρησιμοποιηθούν στην κατασκευή. Για τη μεταφορά των τεχνητών ογκολίθων εφαρμόζεται ο όρος 4.3.1.2.2.
- 4.3.1.5. Η έκταση, ο εξοπλισμός και οι δραστηριότητες του εργοταξιακού χώρου, καθώς και το χρονοδιάγραμμα αποκατάστασής του θα αποτελέσουν αντικείμενο ΤΕΠΕΜ

της παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4014/2011, στην οποία θα πρέπει να αναλύονται λεπτομερώς τα μέτρα που ενσωματώνονται στο σχεδιασμό της υποστηρικτικής εγκατάστασης για την πλήρη τήρηση των σχετικών όρων και περιορισμών της παρούσας απόφασης, καθώς και τα επιπρόσθετα μέτρα τα οποία λαμβάνονται για την πρόληψη ή αντιμετώπιση επιπτώσεων στο περιβάλλον, ιδίως σε ότι αφορά στη λειτουργία του εργοταξιακού εξοπλισμού.

4.3.2. Με στόχο την ορθολογική χρήση φυσικών πόρων κατά τις εργασίες κατασκευής και στο πλαίσιο του άρθρου 30 του Ν. 4819/2021 (Α'129), θα πρέπει να μεγιστοποιηθεί η αξιοποίηση όσων από τα υλικά που θα προκύψουν από εκσκαφές και καθαίρεσεις υφιστάμενων στοιχείων του έργου είναι δυνατόν να επαναχρησιμοποιηθούν. Για το σκοπό αυτό, παρέχεται η δυνατότητα να εγκατασταθεί και να λειτουργήσει σύστημα θραύσης και διαλογής ΑΕΚΚ, μετά από υποβολή, αξιολόγηση και έγκριση Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΤΕΠΕΜ) σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν. 4014/2011. Το σύστημα θα λειτουργεί μόνο για όσο χρονικό διάστημα διαρκούν οι εργασίες κατασκευής, ενώ τα παραγόμενα προϊόντα δομικών κατασκευών θα επαναχρησιμοποιούνται για τις ανάγκες του έργου. Κατά τη λειτουργία της μονάδας εφαρμόζονται οι διατάξεις της ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010 και δεν επιτρέπεται επεξεργασία ΑΕΚΚ, που περιέχουν επικίνδυνες ουσίες. Για τον περιορισμό των οχλήσεων από την εγκατάσταση και λειτουργία του συστήματος να εφαρμόζονται τα εξής:

- 4.3.2.1. Οι επιμέρους δραστηριότητες της μονάδας, όπως οι φορτώσεις/εκφορτώσεις, οι προσωρινές αποθέσεις, η θραύση και η διαλογή υλικών κ.ά. υπόκειται στους περιβαλλοντικούς όρους ελαχιστοποίησης της εκπομπής σκόνης της παρούσας απόφασης.
- 4.3.2.2. Στην ως άνω ΤΕΠΕΜ να διευκρινίζονται τα είδη και ο τρόπος διάθεσης του συνόλου των τελικών υλικών, καθώς και οι υποχρεώσεις υποβολής στοιχείων και εκθέσεων κατά τις απαιτήσεις της σχετικής ισχύουσας νομοθεσίας
- 4.3.2.3. Όπου υπάρχει παραγωγή έκλυση σκόνης να χρησιμοποιείται εξοπλισμός που εξασφαλίζει τη συγκράτηση της.
- 4.3.2.4. Η ποσότητα της σκόνης που παράγεται - εκλύεται από την λειτουργία του σπαστήρα να ελαχιστοποιείται μέσω καταιονισμού με νερό στις κρίσιμες θέσεις, όπως τα στάδια θραύσης και η έξοδος του προϊόντος από το συγκρότημα.
- 4.3.2.5. Να λαμβάνονται όλα τα μέτρα ηχοπροστασίας (π.χ. τοποθέτηση περιμετρικών προστατευτικών πετασμάτων για τον θόρυβο).
- 4.3.2.6. Στην προσωρινή μονάδα δεν επιτρέπεται εισδοχή ή διαχείριση ΑΕΚΚ που περιέχουν επικίνδυνα απόβλητα (π.χ. αμίαντο) καθώς ή ρυπασμένα εδαφικά υλικά. Στις περιπτώσεις αυτές, εφαρμόζεται η σχετική νομοθεσία περί χειρισμού, μεταφοράς και διάθεσης προς κατάλληλη διαχείριση των αποβλήτων αυτών.

4.3.3. Διαχείριση υλικών βυθοκόρησης

- 4.3.3.1. Κατά τις εργασίες βυθοκόρησης, θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός που εξασφαλίζει τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια εκσκαφής και κυρίως τον περιορισμό διαφυγής βυθοκορημάτων και την ελαχιστοποίηση του επαναιωρούμενου ιζήματος.
- 4.3.3.2. Να υπάρχει σε διαθεσιμότητα κατάλληλος σύγχρονος εξοπλισμός (πλωτά φράγματα, κουρτίνες υλός - siltation curtains κ.λπ.), για την συγκράτηση των αιωρούμενων στερεών υλικών, σε περίπτωση που παρουσιαστεί κατά τις εργασίες βυθοκόρησης αυξημένη θολερότητα. Η χρήση των ανωτέρω πετασμάτων γίνεται, εφόσον απαιτείται, περιφερειακά των θέσεων βυθοκόρησης.
- 4.3.3.3. Η ποσότητα υλικών εκσκαφής πυθμένα που θα προκύψει (περίπου 50.000 m³) θα διατεθεί βάσει των Επικαιροποιημένων Κατευθυντήριων Γραμμών για την Διαχείριση Υλικών Βυθοκόρησης, της απόφασης IG.23/12 της 20^{ης} Συνόδου των Μερών της Σύμβασης της Βαρκελώνης, 20-Δεκ-2017 (Updated Guidelines on Management of Dredged Materials, COP20 20-Dec-2017 - Decision IG.23/12). Στο πλαίσιο αυτό, τα υλικά εκσκαφής πυθμένα υποβάλλονται σε κατάλληλη αξιολόγηση των χαρακτηριστικών τους προκειμένου να προσδιοριστεί ο βέλτιστος τρόπος διαχείρισής τους. Η αξιολόγηση των χαρακτηριστικών και της σύνθεσης του υλικού βυθοκόρησης περιλαμβάνει τον φυσικό, χημικό και βιολογικό χαρακτηρισμό των ιζημάτων. Οι βιολογικές δοκιμές (τοξικότητας, βιοσυσσώρευσης κ.λπ.) είναι απαραίτητες μόνο σε περίπτωση διάθεσης στη θάλασσα και μόνο εάν ο προηγούμενος φυσικός και χημικός χαρακτηρισμός του υλικού και της περιοχής απόθεσης και οι διαθέσιμες βιολογικές πληροφορίες δεν επαρκούν για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων σε επαρκή επιστημονική βάση.
- 4.3.3.4. Το υλικό μπορεί να εξαιρεθεί από το χημικό και βιολογικό χαρακτηρισμό όταν βάσει του φυσικού χαρακτηρισμού του πληρείται τουλάχιστον ένα από τα ακόλουθα κριτήρια:
- 4.3.3.4.1. Αποτελείται από προηγούμενως αδιατάρακτο γεωλογικό υλικό.
- 4.3.3.4.2. Αποτελείται σχεδόν αποκλειστικά από άμμο, χαλίκι ή βράχο, ήτοι από υλικό με μέγεθος κόκκου μεγαλύτερο των 2 mm.
- 4.3.3.4.3. Είναι κατάλληλο για επωφελείς χρήσεις και αποτελείται κυρίως από άμμο, χαλίκι ή όστρακα.
- 4.3.3.5. Στις θέσεις βυθοκόρησης θα πρέπει να ληφθεί ικανός αριθμός δειγμάτων του προς εκσκαφή στρώματος, ώστε να καταστεί δυνατή η λεπτομερής ανάλυση της ποιότητας ανά θέση.
- 4.3.3.6. Η διάθεση των βυθοκορημάτων πραγματοποιείται αναλόγως των αποτελεσμάτων χαρακτηρισμού σύμφωνα με τα παραπάνω, λαμβάνοντας υπόψη τα επίπεδα συγκεντρώσεων ρυπαντικών ουσιών που έχουν υιοθετηθεί στην Ιταλία, στην

Ισπανία και στη Γαλλία, με τον τρόπο που χρησιμοποιούνται ως παράδειγμα στις ως άνω Κατευθυντήριες Γραμμές, ως εξής:

4.3.3.6.1. Στην περίπτωση που προκύψουν ως ακατάλληλα για ελεύθερη διάθεση σε θαλάσσια περιοχή, τα υλικά βυθοκόρησης διατίθενται σε κατάλληλο φορέα που διαθέτει την απαιτούμενη άδεια για την ορθή διαχείρισή τους, ήτοι σε διαχειριστή ΑΕΚΚ εάν τα υλικά χαρακτηριστούν μη-επικίνδυνα ή σε φορέα διαχείρισης επικίνδυνων αποβλήτων εάν τα υλικά χαρακτηριστούν επικίνδυνα.

4.3.3.6.2. Στην περίπτωση που προκύψουν ως κατάλληλα για ελεύθερη διάθεση σε θαλάσσια περιοχή αυτή πραγματοποιείται υπό τις παρακάτω προϋποθέσεις:

4.3.3.6.2.1. Ο χώρος διάθεσης θα πρέπει να βρίσκεται σε βάθη θαλάσσιων μεγαλύτερα από 50 m και να μην ανήκει σε περιοχή που διέπεται από ειδικούς περιορισμούς, όπως θαλάσσιες προστατευόμενες περιοχές, αλιευτικά πεδία, δίαυλοι ναυσιπλοΐας, στρατιωτικές ζώνες, χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος κ.λπ.

4.3.3.6.2.2. Η φορτηγίδα μεταφοράς των βυθοκορημάτων να κλείνει ερμητικά και να μην υπερχειλίζει, ώστε να μην παρατηρούνται διαρροές βυθοκορημάτων στο θαλάσσιο περιβάλλον κατά την μετακίνησή της.

4.3.3.6.2.3. Τα βυθοκορήματα να ισοκατανέμονται στην καθορισμένη επιφάνεια διάθεσης και να μην υπάρχει υπερσυγκέντρωση υλικού σε θέσεις του πυθμένα.

4.3.3.7. Εφόσον ο χαρακτηρισμός των βυθοκορημάτων το επιτρέπει και εάν επιλέγει η διάθεσή τους στη θάλασσα, οι αναλύσεις και αξιολογήσεις ανά θέση και η επιλογή της περιοχής διάθεσης θα αποτελέσουν αντικείμενο ειδικής Τεχνικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (παρ. 2 άρθρου 7 Ν. 4014/2011) η οποία θα πρέπει να εξετάζει σε βάθος τόσο τα ζητήματα που αφορούν στο θαλάσσιο περιβάλλον και τις επιπτώσεις στην θαλάσσια οικολογία, όσο και εκείνα που αφορούν στη φυσική, χημική και βιολογική αξιολόγηση των υλικών βυθοκόρησης.

4.3.4. Διαχείριση αποβλήτων

4.3.4.1. Τα απόβλητα καθαιρέσεων και κατασκευών, κατόπιν της εφαρμογής του όρου 4.3.2, υπόκεινται σε διαχείριση σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί ΑΕΚΚ (ΚΥΑ 36259/1757/Ε103/2010).

4.3.4.2. Η συλλογή και μεταφορά των αστικών στερεών αποβλήτων κατά την κατασκευή του έργου θα πραγματοποιείται είτε με ίδια μέσα του φορέα κατασκευής είτε σε συνεργασία με τον οικείο Δήμο, και σε κάθε περίπτωση τηρώντας τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την ισχύουσα νομοθεσία αναφορικά με τη διαλογή στην πηγή

των τεσσάρων ρευμάτων (γυαλί, πλαστικό, μέταλλα, χαρτί), των υλικών συσκευασίας, των βιοαποβλήτων (υπολείμματα τροφίμων και απόβλητα εργασιών πρασίνου) και λοιπών ρευμάτων ανακύκλωσης. Ο φορέας κατασκευής θα πρέπει:

4.3.4.2.1. Να αναλάβει ειδική μέριμνα για την εφαρμογή των πρακτικών διαλογής στην πηγή, ορθής συλλογής και μεταφοράς των αποβλήτων από όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται εντός της ζώνης κατασκευής.

4.3.4.2.2. Να υποβάλλει ηλεκτρονικά μέσω της πλατφόρμας του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (ΗΜΑ) (<http://wrm.ypreka.gr/>) την ετήσια Έκθεση Αποβλήτων κάθε έτους μέχρι το τέλος Μαρτίου του επόμενου έτους.

4.3.4.3. Απόβλητα που υπόκεινται σε ειδικές απαιτήσεις συλλογής και διάθεσης (π.χ. απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, απόβλητα λιπαντικών και ελαίων, ελαστικά οχημάτων κ.ά.) θα συλλέγονται χωριστά και θα διατίθενται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

4.3.4.4. Η τακτική συντήρηση του εξοπλισμού κατασκευής θα διεξάγεται εκτός της ζώνης εκτέλεσης, σε κατάλληλα υφιστάμενα συνεργεία. Για τις περιπτώσεις έκτακτης συντήρησης θα τηρείται αρχείο από το φορέα επίβλεψης. Για τις περιπτώσεις αυτές:

4.3.4.4.1. Η διαχείριση των χρησιμοποιημένων ορυκτελαίων θα πραγματοποιείται σύμφωνα με το ΠΔ 82/2004 (Α' 64).

4.3.4.4.2. Εάν προκύψουν άχρηστα ελαστικά, θα παραδίδονται προς εναλλακτική διαχείριση σε πιστοποιημένο φορέα.

4.3.4.5. Δεν επιτρέπεται προσωρινή ή μόνιμη εναπόθεση πλεοναζόντων υλικών ή οποιωνδήποτε άλλων αποβλήτων ή υλικών του έργου σε περιοχές όπου παρεμποδίζονται οι λειτουργίες του άμεσου ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

4.3.4.6. Εφόσον απαιτηθεί προσωρινή απόθεση υλικών που προκύπτουν από τις εργασίες κατασκευής, θα διασφαλιστεί ότι δεν θα προκαλούνται φαινόμενα αιολικής διάβρωσης ή απόπλυσης (κατάλληλη διαμόρφωση σωρών, κάλυψη με κατάλληλα καλύμματα κ.λπ.).

4.3.5. Περιορισμός των εκπομπών στην ατμόσφαιρα, του θορύβου και των δονήσεων

4.3.5.1. Για την οδική μεταφορά όλων των υλικών προς και από το έργο με βαρέα οχήματα, θα εφαρμοστεί σχέδιο μεταφοράς, το οποίο θα εκπονηθεί με ευθύνη του αναδόχου του έργου και θα εφαρμοστεί κατόπιν της έγκρισης/αποδοχής του φορέα του έργου. Στο σχέδιο αυτό:

4.3.5.1.1. Θα τεκμηριώνεται η τήρηση των επιμέρους απαιτήσεων του όρου 4.3.1.2

- 4.3.5.1.2. Θα προδιαγράφονται οι διαδρομές και τα δρομολόγια, με τρόπο που να προκαλείται η μικρότερη δυνατή επιβάρυνση των παρόδιων χρήσεων και κτιρίων.
- 4.3.5.2. Σχετικά με τον θόρυβο κατά την κατασκευή, απαιτείται η συμμόρφωση προς όλες τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της εθνικής και ενωσιακής νομοθεσίας, λαμβάνοντας συγχρόνως όλα τα κατάλληλα επιτόπου μέτρα για την περαιτέρω ελαχιστοποίηση των διαταραχών που ενδέχεται να προκληθούν προσωρινά στις λειτουργίες και τη δομή του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
- 4.3.5.3. Στα όρια των θέσεων που διεξάγονται εργασίες κατασκευής και τα οποία βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100 m από ευαίσθητους στο θόρυβο δέκτες (κατοικίες, εκπαίδευση, νοσηλεία κ.ά.) η συνδυασμένη στάθμη θορύβου που προέρχεται από τις εργασίες αυτές δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 65 dB (A) για περισσότερο από 30' ανά τετράωρο.
- 4.3.5.4. Θα πρέπει κατά το δυνατόν να αποφεύγεται η σύγχρονη λειτουργία περισσότερων του ενός θορυβωδών μελών του εξοπλισμού κατασκευής και να επιλέγεται η διαδοχική λειτουργία τους.
- 4.3.5.5. Για τον περιορισμό της σκόνης κατά τις εργασίες κατασκευής και τη μείωση της όχλησης στις παρακείμενες περιοχές, πρέπει να τηρούνται τα εξής: πλήρης κάλυψη των οχημάτων μεταφοράς υλικών, αποφυγή υπερπλήρωσής τους, χαμηλές ταχύτητες σε χωμάτινες επιφάνειες, συστηματική διαβροχή εργοταξιακών διαδρόμων κατά τις ξηρές περιόδους του έτους.
- 4.3.6. *Περιορισμός επιπτώσεων στο φυσικό περιβάλλον, στη χλωρίδα και πανίδα*
- 4.3.6.1. Απαγορεύεται η ρύπανση του θαλασσίου περιβάλλοντος από κάθε είδους απορροές της κατασκευής καθώς και η απόρριψη οποιωνδήποτε μη-βιοδιασπώμενων ουσιών στη θάλασσα ή στο έδαφος.
- 4.3.6.2. Η απορροή των όμβριων στη ζώνη κατασκευής θα πρέπει να διευθετηθεί με τέτοιο τρόπο ώστε να αποφεύγονται φαινόμενα ευθείας έκπλυσης προς τη θάλασσα.
- 4.3.6.3. Απαγορεύεται η χρήση εκρηκτικών για ανατινάξεις κατά την εκσκαφή. Οι εκσκαφές του πυθμένα θα διενεργηθούν κατά προτίμηση με μηχανικά μέσα, ενώ χρήση εκρηκτικών επιτρέπεται μόνο για σκοπούς χαλάρωσης της συνεκτικότητας βραχομαζών και μόνο στον ελάχιστο απαραίτητο βαθμό. Στα χαλαρά υλικά, θα πρέπει κατά προτίμηση να χρησιμοποιείται βυθοκόρος δίθυρης αρπάγης ή άλλη μέθοδος αντίστοιχης μείωσης της διασποράς αιωρούμενων στερεών στο νερό.
- 4.3.6.4. Κατά τη διενέργεια θαλάσσιων εκσκαφών, ιδίως σε ιζήματα, θα χρησιμοποιείται εξοπλισμός συγκράτησης των αιωρούμενων στερεών υλικών (όπως πλωτά φράγματα, γεωκουρτίνες, φράγματα φυσαλίδων κ.ά.), ώστε να αποφευχθεί η αύξηση της θολότητας στα παρακείμενα ύδατα και η επικάλυψη υλικών σε μεγάλη

ακτίνα του πυθμένα. Ο εξοπλισμός θα πρέπει να είναι αντιληπτός από τα κινητικά θαλάσσια είδη, ώστε να αποτρέπεται η εμπλοκή τους σε αυτόν.

- 4.3.6.5. Θα πρέπει να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα ώστε οι παροχετευόμενες ροές να είναι απαλλαγμένες από φερτές ύλες (π.χ. αιωρήματα ή λάσπες) και μη-βιοδιασπώμενες ουσίες (π.χ. λιπαντικά, καύσιμα κ.ά.).
- 4.3.6.6. Για την αντιμετώπιση ατυχημάτων, όλα τα μέτωπα εργασιών θα πρέπει να διαθέτουν σε ετοιμότητα κατάλληλα υλικά π.χ. διάφορα ειδικά ελαιοδεσμευτικά ή συναφή χημικά προϊόντα, πλωτά φράγματα περιορισμού θαλάσσιας ρύπανσης κ.ά.
- 4.3.6.7. Κατά τις εργασίες κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την αποφυγή ρύπανσης της θάλασσας, καθώς και τυχόν πρόσθετα μέτρα που θα υποδειχθούν από την αρμόδια Λιμενική Αρχή, σύμφωνα με το ν. 743/1977 (Α' 319), όπως κωδικοποιήθηκε με το ΠΔ 55/1998 (Α' 58).
- 4.3.6.8. Να παρακολουθείται η κατάσταση της ποιότητας του θαλασσινού νερού με λήψη δείγματος από ένα σημείο εντός της λιμενολεκάνης και ένα σημείο 50 m νοτιότερα της εισόδου του τουριστικού λιμένα και περίπου στο μέσον του εύρους της, μια φορά την εβδομάδα για όλο το διάστημα που εκτελούνται εργασίες στη θάλασσα. Στα δύο δείγματα θα προσδιορίζεται η θολερότητα και οι συγκεντρώσεις ολικών αιωρούμενων στερεών και υδρογονανθράκων. Προ της έναρξης εργασιών στη θάλασσα θα ληφθούν δείγματα από τα ίδια σημεία προκειμένου να αποτελέσουν βάση αναφοράς. Τα αποτελέσματα θα δημοσιοποιούνται στην ιστοσελίδα του έργου, εντός 3 το πολύ ημερών από τη λήψη του δείγματος.

4.3.7. Πρόσθετα θέματα της φάσης κατασκευής

- 4.3.7.1. Ο φορέας του έργου οφείλει να ενημερώσει την Υδρογραφική Υπηρεσία για την ημερομηνία έναρξης των εργασιών και το προβλεπόμενο πέρας τους, προκειμένου αυτή να προβεί στην έκδοση των σχετικών προαγγελιών για την ενημέρωση των ναυτιλομένων. Μετά την ολοκλήρωση των έργων θα πρέπει να σταλεί ακριβές βυθομετρικό διάγραμμα και οριζοντιογραφία των εκτελεσθέντων έργων στην Υδρογραφική Υπηρεσία, προκειμένου να ενημερωθούν οι αντίστοιχοι ναυτικοί χάρτες ελληνικής έκδοσης και οι λοιπές ναυτιλιακές εκδόσεις, καθώς και ο πλοηγός της περιοχής.
- 4.3.7.2. Να τηρηθούν οι διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α'153) «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς». Ειδικότερα:
 - 4.3.7.2.1. Οι εργασίες ανασκαφής να πραγματοποιηθούν με την εποπτεία καταδυόμενων αρχαιολόγων, που θα προσλάβει ο φορέας του έργου, δεδομένης της άμεσης γειννίας της περιοχής του έργου με αρχαιολογικό χώρο.
 - 4.3.7.2.2. Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων το έργο θα διακοπεί, προκειμένου να διεξαχθεί αρχαιολογική έρευνα, από τα αποτελέσματα

της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία του έργου, μετά από γνωμοδότηση των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

4.3.7.2.3. Η συνολική δαπάνη της ενδεχόμενης αρχαιολογικής έρευνας, συμπεριλαμβανομένης και της αμοιβής του απαραίτητου επιστημονικού και εργατοτεχνικού προσωπικού, καθώς και το κόστος συντήρησης, μελέτης και δημοσίευσης των ευρημάτων θα βαρύνουν τον προϋπολογισμό του έργου.

4.3.7.2.4. Ουδεμία ανασκαφική εργασία, κάλυψη ορυγμάτων ή διαμόρφωση χώρου θα πραγματοποιείται χωρίς προηγούμενη συνεννόηση και έγκριση από τις αρμόδιες εφορείες αρχαιοτήτων.

4.3.7.2.5. Σε περίπτωση αλλαγής των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του έργου είναι απαραίτητη η εκ νέου γνωμοδότηση των οικείων Εφορειών Αρχαιοτήτων.

4.4. Όροι για την φάση λειτουργίας του έργου

4.4.1. Ο τουριστικός λιμένας οφείλει να είναι εφοδιασμένος με όλα τα απαραίτητα τεχνικά μέσα και εξοπλισμό αντιμετώπισης έκτακτων περιστατικών ρύπανσης της θάλασσας από πετρελαιοειδή (πλωτά φράγματα, απορροφητικές – διασκορπιστικές ουσίες κ.λπ.) που θα υποδειχθούν από την οικεία Λιμενική Αρχή, καθώς και εγκεκριμένο, συμβατό με το Τοπικό Σχέδιο της Λιμενικής Αρχής, «Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης» (Contingency Plan), που θα ακολουθείται κατά την αντιμετώπιση περιστατικών ρύπανσης της θάλασσας. Επιπλέον, θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα τυχόν πρόσθετα μέτρα που θα υποδειχθούν από την αρμόδια Λιμενική Αρχή σύμφωνα με το ν. 743/1977 (Α' 319) όπως κωδικοποιήθηκε με το ΠΔ 55/1998 (Α' 58).

4.4.2. Το σύνολο των υγρών αποβλήτων από όλα τα σκάφη που ελλιμενίζονται στη μαρίνα (λύματα αστικού τύπου, σεντινόνερα/σεντινέλαια, λιπαντικά, πετρελαιοειδή κατάλοιπα κ.ά.) συγκεντρώνεται στις ειδικές υποδομές, μέσω των σχετικών ευκολιών υποδοχής. Ο φορέας του έργου οφείλει να διασφαλίζει την άρτια και αδιάλειπτη λειτουργία των υποδομών αυτών και τη συμμόρφωση των χρηστών με την υποχρέωση διάθεσης των αποβλήτων τους, προκειμένου να αποφευχθεί οποιαδήποτε ρύπανση του θαλάσσιου περιβάλλοντος.

4.4.3. Η ανταπόκριση στις ως άνω υποχρεώσεις πραγματοποιείται μέσω:

4.4.3.1. Της εφαρμογής, κατόπιν της έγκρισής του αρμοδίως (ΚΥΑ 8111.1/41/09/2009(Β' 412), Σχεδίου Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων Πλοίων, το οποίο οφείλει να ενσωματώνει προβλέψεις για διαχωρισμένη συγκέντρωση και διάθεση σε κατάλληλα αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης των αποβλήτων ανά είδος.

4.4.3.2. Της άμεσης εφαρμογής των σχετικών με τα λύματα σκαφών προβλέψεων του εγκεκριμένου Σχεδίου Έκτακτης Ανάγκης για την αντιμετώπιση περιστατικών θαλάσσιας ρύπανσης.

- 4.4.3.3. Της διασφάλισης απρόσκοπτης λειτουργίας του δικτύου που διοχετεύει τα λύματα αστικού τύπου σκαφών και κτιρίων στο δίκτυο της πόλης.
- 4.4.4. Για τη διαλογή στην πηγή, τη συλλογή, μεταφορά και τη διαχείριση, τόσο των στερεών αποβλήτων, ανακυκλώσιμων και μη, όσο και των επικίνδυνων αποβλήτων, ισχύουν οι διατάξεις του ν. 4819/2021 (Α' 129), καθώς και το εθνικό σχέδιο διαχείρισης αποβλήτων όπως εκάστοτε ισχύει.
- 4.4.5. Η συλλογή και μεταφορά των αστικών στερεών αποβλήτων από τη λειτουργία του λιμένα θα πραγματοποιείται είτε με ίδια μέσα του φορέα του έργου είτε σε συνεργασία με τον οικείο Δήμο, και σε κάθε περίπτωση τηρώντας τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία αναφορικά με τη διαλογή στην πηγή των τεσσάρων ρευμάτων (γυαλί, πλαστικό, μέταλλα, χαρτί), των υλικών συσκευασίας, των βιοαποβλήτων (υπολείμματα τροφίμων και απόβλητα εργασιών πρασίνου) και λοιπών ρευμάτων ανακύκλωσης.
- 4.4.6. Απόβλητα που υπόκεινται σε ειδικές απαιτήσεις συλλογής και διάθεσης (π.χ. απόβλητα ηλεκτρικών στηλών και συσσωρευτών, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, ελαστικά οχημάτων κ.ά.) θα συλλέγονται χωριστά και θα διατίθενται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις.
- 4.4.7. Η ετήσια Έκθεση Αποβλήτων κάθε έτους υποβάλλεται διαδικτυακά μέσω του Ηλεκτρονικού Μητρώου Αποβλήτων (<http://wrm.ypreka.gr>), μέχρι το τέλος Μαρτίου του επόμενου έτους.
- 4.4.8. Το πρόγραμμα συντήρησης των χώρων πρασίνου θα πρέπει να προβλέπει λεπτομερείς οδηγίες και δοσολογίες για τη λίπανση, τη φυτοπροστασία, το κλάδεμα και την αντικατάσταση αποτυχημένων φυτεύσεων, καθώς και για κάθε άλλη μείζονα εργασία πρασίνου. Στις οδηγίες για τη φυτοπροστασία και τη λίπανση θα πρέπει να περιληφθεί ρητή πρόνοια για την αποφυγή εκπλύσεων προς τη θάλασσα.
- 4.4.9. Για τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται σε χώρους του τουριστικού λιμένα των οποίων η χρήση έχει παραχωρηθεί σε τρίτους, ο φορέας λειτουργίας του λιμένα θα πρέπει να διασφαλίζει την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων της παρούσας και των ακόλουθων ειδικών απαιτήσεων, μέσω των συμβάσεων που συνάπτονται για την ως άνω παραχώρηση χρήσης:
- 4.4.9.1. Για τον περιορισμό των οχλήσεων από το θόρυβο, κατά την εκτέλεση εργασιών στους εν λόγω χώρους τηρούνται αθροιστικά:
- 4.4.9.1.1. Οι διατάξεις περί κοινής ησυχίας.
- 4.4.9.1.2. Τα όρια θορύβου του ΠΔ 1180/1981 (Α' 293) εφόσον χρησιμοποιηθεί προσωρινός ή μόνιμος εξοπλισμός που εμπίπτει στις διατάξεις του.
- 4.4.9.1.3. Τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ 37393/2028/2003 (Β' 1418), όπως τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ 9272/471/2.3.2007 (Β' 286).
- 4.4.9.2. Οι εκπομπές αιωρούμενων στερεών (σκόνης, σωματίδια) θα πρέπει να είναι μικρότερες των 100 mg/m³ (ΠΔ 1180/1981).

- 4.4.9.3. Όπου απαιτείται, ανάλογα με το είδος και μέγεθος των δραστηριοτήτων που εκτελούνται στους ως άνω παραχωρημένους χώρους, ο παραχωρησιούχος οφείλει να διαθέτει εγκεκριμένους Περιβαλλοντικούς Όρους ή υπαγωγή της δραστηριότητάς του σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις.
- 4.4.9.4. Δεδομένης της γειννίας της μαρίνας με το Γενικό Νοσοκομείο Χίου (Σκυλίτσειο), θα πρέπει η λειτουργία της να εναρμονιστεί πλήρως με τη λειτουργία του νοσοκομείου. Για τον σκοπό αυτό θα πρέπει να ελέγχεται το είδος των δραστηριοτήτων που πρόκειται να αναπτυχθούν σε αυτήν, τα ωράρια λειτουργίας των κέντρων αναψυχής εντός της μαρίνας, η χρήση ηχητικών σημάτων από τα σκάφη που εισέρχονται ή εξέρχονται της μαρίνας και κάθε άλλη παράμετρος δυνητικής όχλησης, με γνώμονα την αποτροπή της.
- 4.4.9.5. Για τη διασφάλιση της γρήγορης, απρόσκοπτης και αποτελεσματικής εξυπηρέτησης των σκαφών αναψυχής εντός της μαρίνας, θα πρέπει να ληφθεί μέριμνα για την κατασκευή λιμενικού φυλακίου καθώς και κτιρίου για υπηρεσίες ελέγχου διαβατηρίων, τελωνείου με τον κατάλληλο υλικοτεχνικό εξοπλισμό, δεδομένου ότι ο μεγαλύτερος όγκος επισκεπτών αναμένεται να είναι, σύμφωνα με τα έως τώρα στατιστικά στοιχεία, υπήκοοι Τρίτων Χωρών.
- 4.4.9.6. Κατά την εκτέλεση εργασιών συντήρησης σκαφών, θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ελαχιστοποίησης των εκπομπών στην ατμόσφαιρα αιωρούμενων σωματιδίων (από σκόνες τριβείων ή άλλων κατεργασιών) και πτητικών οργανικών ενώσεων (από καθαριστικά υλικά, διαλύτες χρωμάτων ή άλλων επιχρισμάτων κ.λπ.). Για τις περιπτώσεις αυτές:
- 4.4.9.6.1. Για τις εργασίες βαφής/επιχρίσης θα πρέπει να χρησιμοποιούνται εκνεφωτές («πιστόλια») χαμηλής πίεσης ή ρολά.
- 4.4.9.6.2. Ο φορητός και σταθερός εξοπλισμός που χρησιμοποιείται κατά την κατεργασία επιφανειών (αμμοβολές, τριβεία κ.λπ.) θα πρέπει να είναι εφοδιασμένος με συστήματα συλλογής και κατακράτησης της δημιουργούμενης σκόνης.
- 4.4.9.6.3. Οι εργασίες που συνεπάγονται εκπομπές στην ατμόσφαιρα θα πραγματοποιούνται μόνο αφού η περίμετρος του σκάφους περιβληθεί με προστατευτικές μεμβράνες.
- 4.4.10. Με ευθύνη του φορέα του έργου θα πρέπει να εφαρμόζεται πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης, τα αποτελέσματα του οποίου θα δημοσιοποιούνται υπό τη μορφή ετήσιας έκθεσης στην ιστοσελίδα του έργου. Το πρόγραμμα περιβαλλοντικής παρακολούθησης θα πρέπει να καλύπτει τις ακόλουθες απαιτήσεις:
- 4.4.10.1. Παρακολούθηση κατάστασης θαλάσσιου περιβάλλοντος και ποιότητας θαλάσσιων υδάτων και ιζημάτων.
- 4.4.10.2. Παρακολούθηση χερσαίας βλάστησης, με ανά πενταετία καταγραφή της κατάστασης των δένδρων εντός της χερσαίας ζώνης της μαρίνας και σύγκριση με

τον αριθμό και την κατάσταση με την αφετηριακή κατάσταση που διαμορφώθηκε μετά την ολοκλήρωση των φυτοτεχνικών παρεμβάσεων της φάσης υλοποίησης του έργου.

- 4.4.10.3. Παρακολούθηση της έντασης χρήσης της μαρίνας, με καταγραφή του αριθμού, του τύπου (μηχανοκίνητα, ιστιοπλοϊκά κ.λπ.) και του μεγέθους των σκαφών που εξυπηρετούνται, καθώς και με εκτίμηση του αριθμού των χρηστών των εγκαταστάσεων και λειτουργιών της χερσαίας ζώνης.
- 4.4.10.4. Καταγραφές παραγωγής, παραλαβής και διάθεσης αποβλήτων, με συλλογή και διατήρηση όλων των παραστατικών και στοιχείων που είναι απαραίτητα για τη σύνταξη της ετήσιας έκθεσης αποβλήτων.
- 4.4.10.5. Καταγραφές κατανάλωσης ενέργειας και ύδατος, ώστε να τεκμηριώνεται η τήρηση των σχετικών όρων της παρούσας για εξοικονόμηση ενέργειας και ορθή χρήση νερού.

5. Εφαρμογή μέτρων που προτείνονται στη ΜΠΕ

- 5.1. Καθίσταται υποχρεωτική η εφαρμογή των μέτρων αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προτείνονται στο κεφάλαιο 10 της ΜΠΕ εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους και περιορισμούς που τέθηκαν στις ανωτέρω παραγράφους.
- 5.2. Καθίσταται υποχρεωτική η εφαρμογή των μέτρων παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προτείνονται στα κεφάλαια 11.2 και 11.3 εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους και περιορισμούς που τέθηκαν στις ανωτέρω παραγράφους.

6. Χρονικό διάστημα ισχύος της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων – προϋποθέσεις για την ανανέωση ή τροποποίησή της

- 6.1.1. Το χρονικό διάστημα ισχύος των περιβαλλοντικών όρων είναι δεκαπέντε έτη από την έγκρισή τους, εφόσον δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων εκδόθηκε.
- 6.1.2. Εάν, για ένα τουλάχιστον έτος πριν την παρέλευση του ως άνω χρονικού διαστήματος το έργο διαθέτει ως Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης την Οικολογική Διαχείριση και Οικολογικό Έλεγχο (EMAS), η διάρκεια ισχύος των περιβαλλοντικών όρων παρατείνεται για έξι έτη και για όσο χρόνο το Σύστημα αυτό βρίσκεται σε ισχύ, ενώ εάν διαθέτει Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης ISO 14001 ή άλλο αντίστοιχο σε ισχύ, η διάρκεια ισχύος των περιβαλλοντικών όρων παρατείνεται για τέσσερα έτη και για όσο χρόνο το Σύστημα αυτό βρίσκεται σε ισχύ, μετά από χορήγηση σχετικής διαπιστωτικής πράξης.
- 6.1.3. Ο φορέας του έργου εγκαίρως πριν από τη λήξη ισχύος της έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων οφείλει να κινηθεί με αίτησή του προς την εκάστοτε αρμόδια για την περιβαλλοντική αδειοδότηση υπηρεσία, την τήρηση των διατάξεων του άρθρου 5 του ν. 4014/2011.

- 6.1.4. Οι περιβαλλοντικοί όροι εξακολουθούν να ισχύουν προσωρινά και μετά τη λήξη τους, μέχρι την έκδοση νέας απόφασης ανανέωσης ή τροποποίησή τους, εφόσον ο φορέας του έργου υποβάλλει εγκαίρως το σχετικό αίτημα, τουλάχιστον δύο μήνες πριν από τη λήξη τους, συνοδευόμενο από τα εκάστοτε απαιτούμενα δικαιολογητικά.
- 6.1.5. Για τον εκσυγχρονισμό, βελτίωση, επέκταση ή τροποποίηση του έργου, όπως αυτό περιγράφεται στη ΜΠΕ και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς των περιβαλλοντικών όρων, απαιτείται η τήρηση του άρθρου 6 του ν. 4014/2011, σε συνδυασμό με τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2160/1993.
- 6.1.6. Σε περίπτωση που από τις τακτικές και έκτακτες περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις διαπιστωθούν σοβαρά προβλήματα υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή αν παρατηρηθούν επιπτώσεις στο περιβάλλον που δεν είχαν προβλεφθεί από τη ΜΠΕ, επιβάλλονται πρόσθετοι περιβαλλοντικοί όροι ή τροποποιούνται οι εγκεκριμένοι όροι, όπως προβλέπεται στην παρ. 9 του άρθρου 2 σε συνδυασμό με το άρθρο 6 του ν. 4014/2011 και το άρθρο 31 του ν. 2160/1993, περιλαμβανόμενων και των ενδεχομένως απαιτούμενων αντισταθμιστικών μέτρων ή τελών κατά την έννοια της παραγράφου 1 του άρθρου 17 του ν. 4014/2011.

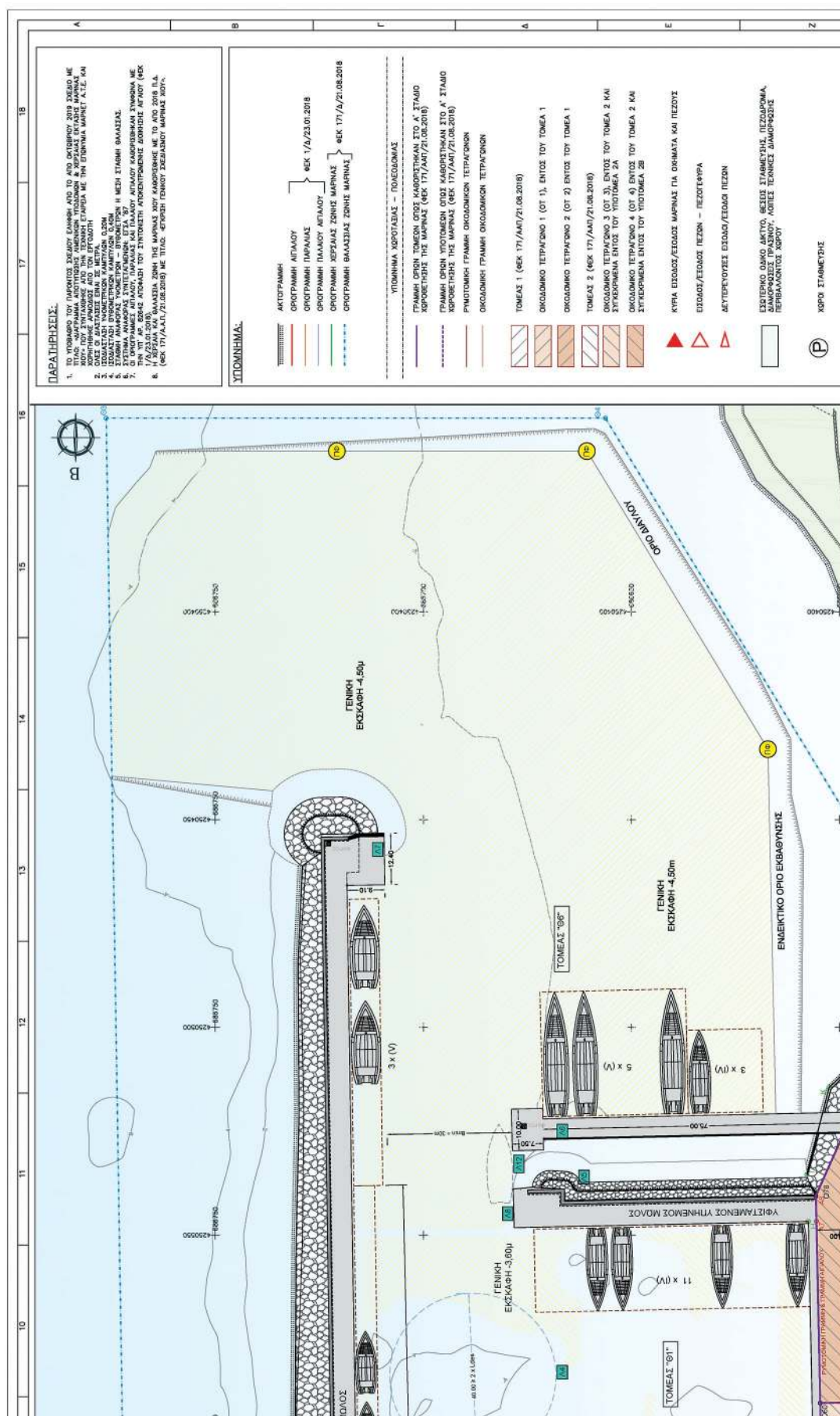
7. Λοιπές διατάξεις

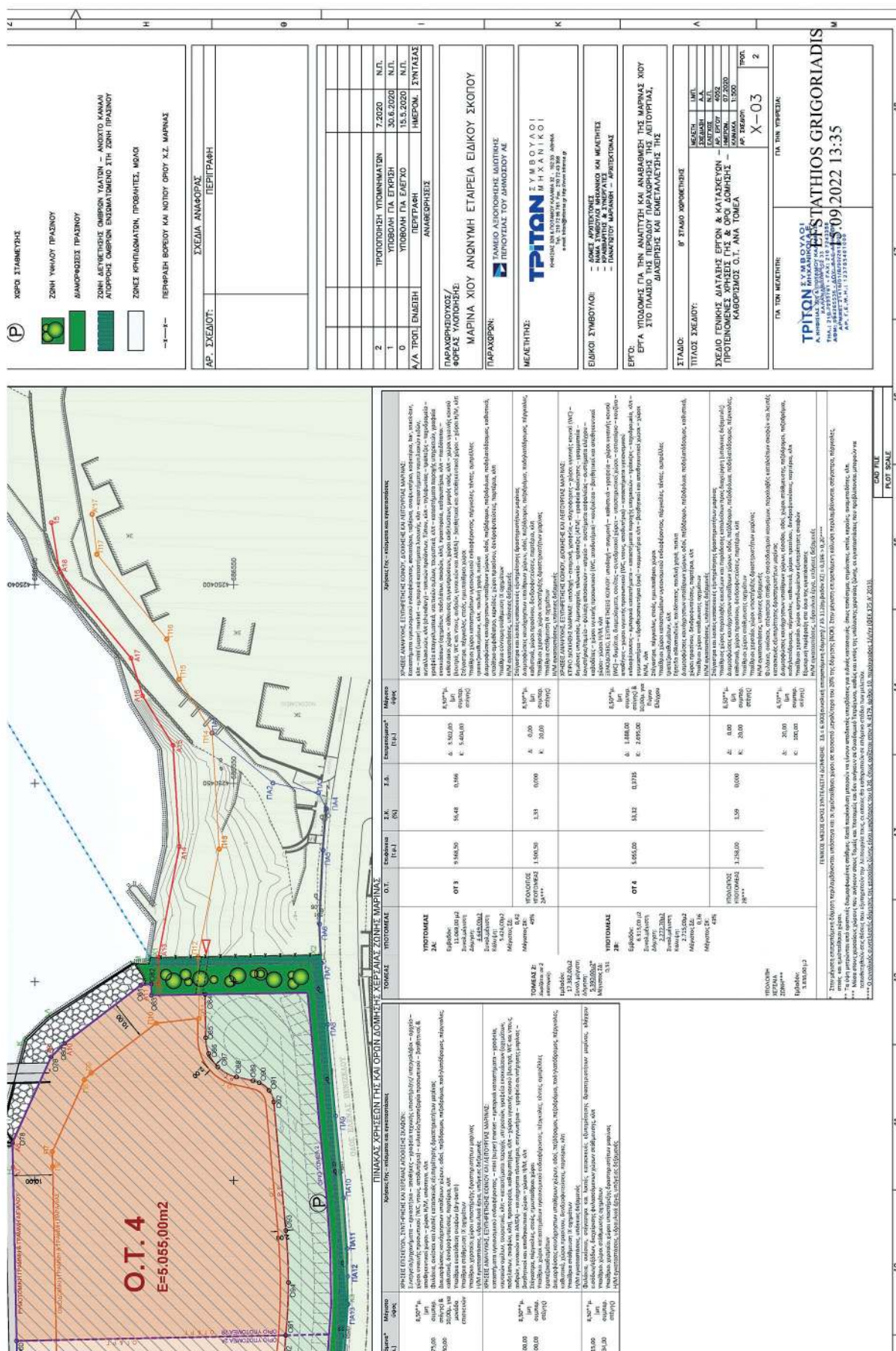
- 7.1. Η έγκριση περιβαλλοντικών όρων, δεν καλύπτει θέματα ασφάλειας έναντι ατυχημάτων μεγάλης έκτασης ή ασφάλειας ή ασφάλειας και υγιεινής προσωπικού, ούτε απαλλάσσει τον υπόχρεο φορέα από την υποχρέωση εφοδιασμού του με άλλες άδειες που τυχόν προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία, και δεν συνεπάγεται νομιμοποίηση οποιωνδήποτε αυθαίρετων υφιστάμενων κατασκευών για τις οποίες ισχύουν οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί αυθαίρετων κατασκευών.
- 7.2. Η ως άνω έγκριση περιβαλλοντικών όρων ισχύει με την επιφύλαξη ότι δεν αντίκειται σε πολεοδομικές και άλλες διατάξεις που τυχόν κατισχύουν αυτής.
- 7.3. Η ως άνω έγκριση περιβαλλοντικών όρων δεν αποτελεί έγκριση επέμβασης σε εκτάσεις δασικού χαρακτήρα, δεδομένου ότι εντός των ορίων του έργου δεν περιλαμβάνονται τέτοιου είδους εκτάσεις σύμφωνα με την ΜΠΕ.

8. Έλεγχος τήρησης περιβαλλοντικών όρων

- 8.1. Η παρούσα κοινή υπουργική απόφαση καθώς και η ΜΠΕ του έργου, πρέπει να βρίσκονται στην έδρα του φορέα του έργου και να διατίθενται σε κάθε αρμόδιο, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ελεγκτικό όργανο.
- 8.2. Ο φορέας του έργου έχει την υποχρέωση:
- 8.2.1. Να τηρεί στοιχεία (τιμολόγια, διάφορα παραστατικά έγγραφα κ.λπ.) από τα οποία θα αποδεικνύεται η συμμόρφωσή του με τους περιβαλλοντικούς όρους.
- 8.2.2. Να επιτρέπει την είσοδο σε κάθε αρμόδιο ελεγκτικό όργανο.

- 8.2.3. Να παρέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και πληροφορίες.
- 8.2.4. Να διευκολύνει τον έλεγχο και να συμμορφώνεται στις συστάσεις-υποδείξεις των αρμόδιων ελεγκτικών οργάνων τήρησης των διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
- 8.3. Τυχόν θέματα που ανακύπτουν κατά την εφαρμογή των περιβαλλοντικών όρων και δεν καλύπτονται από τους όρους της ως άνω απόφασης με την οποία έχουν εγκριθεί, επιλύονται βάσει της κείμενης νομοθεσία (εθνικής και ενωσιακής) και όπου αυτό δεν είναι δυνατόν βάσει της ΜΠΕ που τη συνοδεύει.
- 8.4. Σε περίπτωση πρόκλησης οποιασδήποτε ρύπανσης ή άλλης υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή παράβασης των εγκεκριμένων περιβαλλοντικών όρων επιβάλλονται στους υπεύθυνους του έργου οι κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις των άρθρων 28, 29 και 30 του ν. 1650/1986 (Α' 160).
9. Αποτελέσματα της διαβούλευσης
- 9.1. Τρόπος με τον οποίο τα αποτελέσματα της διαβούλευσης ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού:
- 9.1.1. Οι απόψεις των Υπηρεσιών, Φορέων και Οργάνων της Διοίκησης επί της ΜΠΕ που διαβιβάστηκαν στη ΔΙΠΑ, λήφθηκαν υπόψη κατά τη διαμόρφωση των περιβαλλοντικών όρων.
- 9.1.2. Δεν υποβλήθηκαν παρατηρήσεις ή απόψεις από πολίτες ή φορείς εκπροσώπησής τους.
10. Δημοσιοποίηση της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων
- 10.1. Η έγκριση περιβαλλοντικών όρων, δημοσιεύεται με ανάρτησή της στο σύστημα Διαύγεια, ενώ επίσης δημοσιοποιείται με την ανάρτησή της στον ειδικό δικτυακό τόπο aero.yrpeka.gr, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 19α του ν. 4014/11 και στην υπ' αριθ. 21398/2.5.2012 ΚΥΑ (Β' 1470).
- 10.2. Με την ανάρτηση της απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων στον εν λόγω δικτυακό τόπο, η οποία αντιστοιχεί με επιβαλλόμενη από το νόμο δημοσίευση, τεκμαίρεται η πλήρης γνώση για κάθε ενδιαφερόμενο προκειμένου να ασκήσει είτε αίτηση ακυρώσεως είτε οποιοδήποτε άλλο ένδικο βοήθημα.
11. Νομικές δυνατότητες προσφυγής κατά της απόφασης στην οποία περιέχεται η έγκριση περιβαλλοντικών όρων του έργου
- Κατά της απόφασης στην οποία περιέχεται η έγκριση περιβαλλοντικών όρων του έργου χωρεί προσφυγή σύμφωνα με τις σχετικές ισχύουσες διατάξεις.
12. Δημοσιοποίηση της Απόφασης
- Η απόφαση ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Νοεμβρίου 2022

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός
Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

Τουρισμού

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

