



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

25 Ιανουαρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 32

(Το παρόν ΦΕΚ επανεκτυπώθηκε λόγω σφάλματος)

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης (Master Plan) λιμένα Πειραιά.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ. 9 του άρθρου δέκατου ένατου του ν. 2932/2001 «Ελεύθερη παροχή υπηρεσιών στις θαλάσσιες ενδο-μεταφορές - Σύσταση Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής - Μετατροπή Λιμενικών Ταμείων σε Ανώνυμες Εταιρείες και άλλες διατάξεις» (Α' 145), όπως η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 156 του ν. 4938/2022 (Α' 109).

2. Τα άρθρα 19, 20 και 22 του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (Α' 285).

3. Τον ν. 4081/2012 «Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις» (Α' 184) και ιδίως το άρθρο 15 αυτού.

4. Την από 4 Ιουνίου 2016 σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.» σχετικά με τη χρήση και εκμετάλλευση ορισμένων χώρων και περιουσιακών στοιχείων εντός του Λιμένος Πειραιώς, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 4404/2016 (Α' 126), όπως τροποποιήθηκε δυνάμει της από 22.9.2021 συμφωνίας τροποποίησης, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 4838/2021 (Α' 180).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 119 περ. 22 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

6. Την 8315.2/02/07/2.2.2007 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Εμπορικής Ναυτιλίας, Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής «Κατάταξη Λιμένων» (Β' 202).

7. Την 107017/28.08.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης

Ιουνίου 2001» (Β' 1225), όπως η απόφαση αυτή τροποποιήθηκε με την 40238/28.09.2017 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομίας και Ανάπτυξης και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β' 3759).

8. Την 2/7.1.2021 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

9. Την ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/53958/36754/996/412/24.5.2019 απόφαση της Υπουργού και του Υφυπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση του Αρχικού Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης (Master Plan) - ΣΤΑΔΙΟ Α' και ΣΤΑΔΙΟ Β' του Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς (Ο.Λ.Π.) Α.Ε.» και την 253649/14.09.2021 απόφαση της Γενικής Διευθύντριας Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και της Γενικής Διευθύντριας Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Αναπτυξιακού Προγράμματος και Μελέτης Διαχείρισης (Masterplan) Οργανισμού Λιμένος Πειραιώς (ΟΛΠ) Α.Ε.».

10. Τις 80/25.9.2019, 81/9.10.2019 και 83/26.2.2020 θετικές γνωμοδοτήσεις της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων ως προς τους όρους δόμησης και τις χρήσεις γης των περιοχών χρήσης και εκμετάλλευσης της «Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς Α.Ε.».

11. Την ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/71177/4865/8.7.2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας περί περιβαλλοντικής εγκρίσεως του Αναπτυξιακού Προγράμματος και της Μελέτης Διαχείρισης (Master Plan) του λιμένα Πειραιά.

12. Την 97/21.7.2022 γνωμοδότηση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων επί του Αναπτυξιακού Προγράμματος και της Μελέτης Διαχείρισης (Master Plan) του λιμένα Πειραιά.

13. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, όπως προκύπτει από την 2814.2/85406/2022/30.11.2022 εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής.

14. Την 154/2022 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση των Υπουργών Πολιτισμού και Αθλητισμού και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'
ΧΩΡΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ

Άρθρο 1

Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και Μελέτη Διαχείρισης
(Master Plan) λιμένα Πειραιά

Εγκρίνεται το Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και η Μελέτη Διαχείρισης (Master Plan) του λιμένα Πειραιά, με τον καθορισμό των μέγιστων επιτρεπόμενων ορίων της ζώνης λιμένα, των χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στη χερσαία ζώνη του λιμένα, των επιτρεπόμενων προσχώσεων και των γενικών χαρακτηριστικών των προγραμματιζόμενων έργων καθώς και της κυκλοφοριακής οργάνωσης του λιμένα, όπως οι ρυθμίσεις αυτές προσδιορίζονται αναλυτικά στα επόμενα άρθρα του παρόντος και απεικονίζονται στο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 5.000 που συνοδεύει την 97/21.7.2022 γνωμοδότηση της Επιτροπής Σχεδιασμού και Ανάπτυξης Λιμένων (ΕΣΑΛ) και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το διάταγμα αυτό.

Άρθρο 2

Ζώνη Επιβατικού Λιμένα

Η Ζώνη του Επιβατικού Λιμένα, συνολικής επιφανείας 788.403,98 τ.μ., οργανώνεται χωρικά με τη δημιουργία τριών (3) υποζωνών χρήσεων γης και όρων δόμησης ως εξής:

1. Υποζώνη Α: Περιοχή Κρουαζιέρας Κεντρικού Λιμένα

α. Κύριες χρήσεις: Η περιοχή αυτή, επιφανείας 292.260,66 τ.μ., αποτελεί λιμενική ζώνη επιβατικής-τουριστικής δραστηριότητας, τερματικό σταθμό εξυπηρέτησης επιβατών και χώρο υποδοχής χρήσεων τουρισμού-αναψυχής και πολιτισμού. Σε αυτήν επιτρέπονται δραστηριότητες και λειτουργίες σχετικές με τον ελλιμενισμό και την εξυπηρέτηση πλοίων, καθώς και οι ακόλουθες χρήσεις τουρισμού-αναψυχής: τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις, αναψυκτήρια, αναψυχή-κέντρα διασκέδασης, εστίαση, χώροι συνάθροισης κοινού- συνεδριακά κέντρα, θρησκευτικοί χώροι, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, μικρές και ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις, πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας, γραφεία-κέντρα έρευνας, στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων καθώς και σκαφών και τουριστικών λεωφορείων, πρατήρια παροχής καυσίμου και ενέργειας υπό την προϋπόθεση ότι η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων, πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων καθώς και εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

β. Στην πιο πάνω ζώνη επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες συμπληρωματικές χρήσεις: εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα, στάθμευση οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, εμπορικά καταστήματα, ελεύθεροι χώροι-πράσινο, συνεργεία συντήρησης και επισκευής οχημάτων και μηχανημάτων λιμένα και εξοπλισμού λιμένα, αποθήκες, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων καθώς και χρήσεις εκπαίδευσης-σχολών λιμενικού σώματος. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της πιο πάνω ζώνης ορίζεται σε 0,50 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 146.130,33 τ.μ. Ο μέσος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 0,25.

δ. Εντός της πιο πάνω ζώνης καθορίζονται περιοχές προς δόμηση, συνολικής επιφανείας 83.704,92 τ.μ., όπως αυτές απεικονίζονται με κυανούν χρώμα στο διάγραμμα του άρθρου

1. Η δόμηση εντός των ανωτέρω περιοχών πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

αα. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 1,75.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης: 0,87.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 22 μ., εξαιρουμένων των υφιστάμενων κτιρίων και εγκαταστάσεων καθώς και των χαρακτηρισμένων μνημείων.

δδ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 6.

ε. Εκτός των ανωτέρω περιοχών επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικών ή συνοδών εγκαταστάσεων των κύριων χρήσεων, όπως υποσταθμών, αντλιοστασίων και φάρων, χωρίς υπέρβαση, πάντως, του μέσου συντελεστή δόμησης και κάλυψης που ορίζεται στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου.

στ. Στην παρακείμενη θαλάσσια περιοχή της ζώνης αυτής, επιτρέπεται η κατασκευή, σε πρόσχωση εμβαδού 135.000 τ.μ. περίπου, νέου κτιρίου Επιβατικού Σταθμού συνολικής επιφανείας 22.000 τ.μ. για την εξυπηρέτηση των επιβατών της κρουαζιέρας, καθώς και βοηθητικών εγκαταστάσεων, όπως υποσταθμών, αντλιοστασίων και γεφυρών επιβίβασης με κυλιόμενους διαδρόμους.

2. Υποζώνη Β: Περιοχή Ακτοπλοΐας Κεντρικού Λιμένα στα όρια του Δήμου Πειραιά και του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας.

α. Κύριες χρήσεις: Η περιοχή αυτή, επιφανείας 270.614,11 τ.μ., η οποία διακρίνεται περαιτέρω σε δύο ειδικότερες περιοχές υπό στοιχεία Β1 «Περιοχή Ακτοπλοΐας Κεντρικού Λιμένα στα όρια του Δήμου Πειραιά» και Β2 «Περιοχή Ακτοπλοΐας Κεντρικού Λιμένα στα όρια του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας», αποτελεί επιβατικό σταθμό και λιμενική ζώνη επιβατικής, τουριστικής και πολιτιστικής δραστηριότητας. Σε αυτήν επιτρέπονται δραστηριότητες και λειτουργίες σχετικές με τον ελλιμενισμό και την εξυπηρέτηση πλοίων, καθώς και οι ακόλουθες χρήσεις τουρισμού-αναψυχής: τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις, αναψυκτήρια, αναψυχή, εστίαση, χώροι συνάθροισης κοινού-συνεδριακά κέντρα, θρησκευτικοί χώροι, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, μικρές και ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις, κέντρο υγείας, εμπορικά καταστήματα, γραφεία-κέντρα έρευνας, στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων καθώς και σκαφών και τουριστικών λεωφορείων, πρατήρια παροχής καυσίμου και ενέργειας υπό την προϋπόθεση ότι η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων, πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων καθώς και εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς. Η υφιστάμενη εντός της περιοχής πέτρινη αποθήκη στην Ακτή Βασιλειάδη μετατρέπεται σε μουσείο.

β. Στην πιο πάνω ζώνη επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες συμπληρωματικές χρήσεις: στάθμευση οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, ελεύθεροι χώροι-πράσινο, αποθήκες, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της πιο πάνω ζώνης ορίζεται σε 0,50 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 135.307,06 τ.μ. Ο μέσος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 0,25.

δ. Εντός της πιο πάνω ζώνης καθορίζονται περιοχές προς δόμηση, συνολικής επιφανείας 72.413,25 τ.μ., όπως αυτές απεικονίζονται με κυανούν χρώμα στο διάγραμμα του άρθρου 1. Η δόμηση εντός των ανωτέρω περιοχών πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

αα. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 1,87.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης: 0,93.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 22 μ.

δδ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 6.

ε. Εκτός των ανωτέρω περιοχών επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικών ή συνοδών εγκαταστάσεων των κύριων χρήσεων, όπως υποσταθμών, αντλιοστασίων και φάρων, χωρίς υπέρβαση, πάντως, του μέσου συντελεστή δόμησης και κάλυψης που ορίζεται στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου.

3. Υποζώνη Γ: Περιοχή Ακτοπλοΐας Κεντρικού Λιμένα στην Ηετιώνια Ακτή

α. Κύριες χρήσεις: Η περιοχή αυτή, επιφανείας 225.529,21 τ.μ., αποτελεί λιμενική ζώνη επιβατικής, τουριστικής, πολιτιστικής και βιομηχανικής δραστηριότητας. Σε αυτήν επιτρέπονται δραστηριότητες και λειτουργίες σχετικές με τον ελλιμενισμό και τον δεξαμενισμό πλοίων, την εξυπηρέτηση επιβατών, τη βιομηχανία και βιοτεχνία (υποκατηγορίας Α2 και κατηγορίας Β), τον πολιτισμό, καθώς και οι ακόλουθες χρήσεις: τουρισμού-αναψυχής: τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις, αναψυκτήρια, αναψυχή, εστίαση, χώροι συνάθροισης κοινού-συνεδριακά κέντρα, θρησκευτικοί χώροι, πολιτιστικές εγκαταστάσεις, μικρές και ειδικές αθλητικές εγκαταστάσεις, κέντρο υγείας, εμπορικά καταστήματα, γραφεία-κέντρα έρευνας, στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων καθώς και σκαφών και τουριστικών λεωφορείων, πρατήρια παροχής καυσίμου και ενέργειας υπό την προϋπόθεση ότι η παροχή φυσικού αερίου γίνεται μόνο για την εξυπηρέτηση οχημάτων, πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων καθώς και εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς. Το υφιστάμενο εντός της περιοχής κτίριο «σιλό» μετατρέπεται σε μουσείο. Το κτίριο αυτό, όπως και τα δύο υφιστάμενα κτίρια αποθηκών, αποκαθίστανται ως είχαν εφόσον συντρέξει περίπτωση κατάρρευσής τους από φυσικά αίτια.

β. Στην πιο πάνω ζώνη επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες συμπληρωματικές χρήσεις: στάθμευση οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, συννεργεία επισκευής

και συντήρησης οχημάτων και μηχανημάτων λιμένα και εξοπλισμού λιμένα, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα, ελεύθεροι χώροι-πράσινο, αποθήκες, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων καθώς και χρήσεις εκπαίδευσης-σχολών. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της πιο πάνω ζώνης ορίζεται σε 0,50 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 112.764,61 τ.μ. Ο μέσος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 0,25.

δ. Εντός της πιο πάνω ζώνης καθορίζονται περιοχές προς δόμηση, συνολικής επιφανείας 90.770,04 τ.μ., όπως αυτές απεικονίζονται με κυανούν χρώμα στο διάγραμμα του άρθρου 1. Η δόμηση εντός των ανωτέρω περιοχών πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

αα. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 1,24.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης: 0,62.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 22 μ.

δδ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 6.

ε. Εκτός των ανωτέρω περιοχών επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικών ή συνοδών εγκαταστάσεων των κύριων χρήσεων, όπως υποσταθμών, αντλιοστασίων και φάρων, χωρίς υπέρβαση, πάντως, του μέσου συντελεστή δόμησης και κάλυψης που ορίζεται στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου.

Άρθρο 3

Ζώνη Εμπορικού Λιμένα

Η Ζώνη του Εμπορικού Λιμένα, συνολικής επιφανείας 2.150.532,18 τ.μ., οργανώνεται χωρικά με τη δημιουργία επτά (7) υποζωνών χρήσεων γης και όρων δόμησης ως εξής:

1. Υποζώνη Δ: Περιοχή Όρμων Σφαγείων & Δραπετσώνας και Περιοχή ΕΥΔΑΠ στα όρια του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας

α. Κύριες χρήσεις: Η περιοχή αυτή, επιφανείας 48.877,00 τ.μ., αποτελεί λιμενική ζώνη εμπορικής δραστηριότητας, εγκαταστάσεων αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας και παραγωγικών δραστηριοτήτων. Σε αυτήν επιτρέπονται δραστηριότητες σχετικές με τον ελλιμενισμό και την εξυπηρέτηση πλοίων και την κοινή ωφέλεια, καθώς και οι ακόλουθες χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων και σχετικών προς αυτές εξυπηρετήσεων: βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις κατηγορίας Α (υποκατηγορίες Α1 και Α2) και κατηγορίας Β, χώροι επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, χώροι μεταφόρτωσης, αποθήκευσης και επεξεργασίας στερεών αποβλήτων, πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας, σταθμοί μετεπιβίβασης μέσων μαζικής μεταφοράς, στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων και σκαφών και τουριστικών λεωφορείων, γραφεία, κέντρα έρευνας και θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, αναψυχή, αναψυκτήρια, εστίαση, αποθήκες και εμπορικά καταστήματα.

β. Στην πιο πάνω ζώνη επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες συμπληρωματικές χρήσεις: ελεύθεροι χώροι-πράσινο,

θηρσκευτικοί χώροι. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της πιο πάνω ζώνης ορίζεται σε 0,50 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 24.438,50 τ.μ. Ο μέσος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 0. 25.

δ. Εντός της πιο πάνω ζώνης καθορίζονται περιοχές προς δόμηση, συνολικής επιφανείας 18.702,50 τ.μ., όπως αυτές απεικονίζονται με κυανού χρώμα στο διάγραμμα του άρθρου

1. Η δόμηση εντός των ανωτέρω περιοχών πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

αα. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 1,31.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης: 0,65.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 22 μ.

δδ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 6.

ε. Εκτός των ανωτέρω περιοχών επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικών ή συνοδών εγκαταστάσεων των κύριων χρήσεων, όπως υποσταθμών και αντλιοστασίων, χωρίς υπέρβαση, πάντως, του μέσου συντελεστή δόμησης και κάλυψης που ορίζεται στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου.

2. Υποζώνη Ε: Περιοχή Πορθμείου και Προβλήτας «Ε» Περάματος

α. Κύριες χρήσεις: Η περιοχή αυτή, επιφανείας 7.847,17 τ.μ., αποτελεί λιμενική ζώνη επιβατικής, εμπορικής, τουριστικής και πολιτιστικής δραστηριότητας. Σε αυτήν επιτρέπονται επιβατικές δραστηριότητες και δραστηριότητες σχετικές με τον ελλιμενισμό και την εξυπηρέτηση πλοίων και συναφείς προς αυτές εξυπηρετήσεις ως εξής: στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων καθώς και σκαφών και τουριστικών λεωφορείων, γραφεία, κέντρα έρευνας και θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, αναψυχή, εστίαση, αναψυκτήρια, κέντρο υγείας, εμπορικά καταστήματα και θρησκευτικοί χώροι. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

β. Στην πιο πάνω περιοχή επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες συμπληρωματικές χρήσεις: στάθμευση οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, ελεύθεροι χώροι πράσινο και αποθήκες. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Στην πιο πάνω περιοχή καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

αα. Μέσος συντελεστής δόμησης: 0,30.

ββ. Μέσος συντελεστής κάλυψης: 0,20.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 7,50 μ.

δδ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 2.

3. Υποζώνη ΣΤ: Περιοχές Μώλου Δραπετσώνας, Προβλήτα Ι Ηρακλέους, Στρατιωτικού Προβλήτα, Λιμένα Διακίνησης Οχημάτων (Car Terminal).

α. Κύριες χρήσεις: Στη ζώνη αυτή, επιφανείας 500.552,16 τ.μ., επιτρέπονται χρήσεις προσωρινής αποθήκευσης, διαχείρισης και διακίνησης μοναδιαίων φορ-

τίων (εμπορευματοκιβώτια - οχήματα - μηχανήματα - εξοπλισμός), ναυπηγοεπισκευαστικής δραστηριότητας και οι ακόλουθες χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων και σχετικών προς αυτές εξυπηρετήσεων: βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις κατηγορίας Α (υποκατηγορίες Α1 και Α2) και κατηγορίας Β, χώροι επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων και εγκαταστάσεων ΑΠΕ, χώροι επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων, σταθμοί μεταφόρτωσης απορριμμάτων, αποθήκες κατηγορίας Α (υποκατηγορίες Α1 και Α2) και κατηγορίας Β, εγκαταστάσεις εφοδιαστικής, χώροι συνάθροισης κοινού, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, γραφεία, κέντρα έρευνας και θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, αναψυκτήρια, εστίαση και εμπορικά καταστήματα. Επιτρέπεται, επίσης, η διατήρηση των υφιστάμενων στρατιωτικών εγκαταστάσεων.

β. Στην πιο πάνω ζώνη επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες συμπληρωματικές χρήσεις: εξυπηρέτηση λοιπών εμπορικών δραστηριοτήτων (συμβατικό, TIR & χύδην φορτίο στερεό και υγρό), εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας, στάθμευση οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, θρησκευτικοί χώροι, κέντρο υγείας, δημόσιες υπηρεσίες συναφείς με τη λειτουργία του λιμένα και εμπορικά καταστήματα. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της πιο πάνω ζώνης ορίζεται σε 0,30 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 150.165,65 τ.μ. Ο μέσος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 0,10.

δ. Εντός της πιο πάνω ζώνης καθορίζονται περιοχές προς δόμηση, συνολικής επιφανείας 259.545,58 τ.μ., όπως αυτές απεικονίζονται με κυανού χρώμα στο διάγραμμα του άρθρου.

1. Η δόμηση εντός των ανωτέρω περιοχών πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

αα. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,58.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης: 0,19.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 22 μ. Ειδικώς για τα σιλό και τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 33 μ.

δδ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 6.

ε. Εκτός των ανωτέρω περιοχών επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικών ή συνοδών εγκαταστάσεων των κύριων χρήσεων, όπως υποσταθμών και αντλιοστασίων, χωρίς υπέρβαση, πάντως, του μέσου συντελεστή δόμησης και κάλυψης που ορίζεται στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου.

4. Υποζώνη Ζ: Περιοχή Ιχθυόσκαλας Δήμου Κερασινίου-Δραπετσώνας

α. Κύριες χρήσεις: Η περιοχή αυτή, επιφανείας 12.571,05 τ.μ., λειτουργεί ως ζώνη αλιευτικής δραστηριότητας και ιχθυόσκαλας. Σε αυτήν επιτρέπονται ο ελλιμενισμός αλιευτικών πλοίων, η διακίνηση και διάθεση αλιευμάτων (ιχθυόσκαλα) και οι ακόλουθες χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων και σχετικών προς αυτές εξυπηρετήσεων: βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις καθώς και

αποθήκες υποκατηγορίας Α2 και κατηγορίας Β, γραφεία, κέντρα έρευνας και θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, αναψυκτήρια και εστίαση.

β. Στην πιο πάνω ζώνη επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες συμπληρωματικές χρήσεις: στάθμευση οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, εμπορικά καταστήματα, δημόσιες υπηρεσίες συναφείς με τη λειτουργία του λιμένα και εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της πιο πάνω ζώνης ορίζεται σε 0,80 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 10.056,84 τ.μ. Ο μέσος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 0,60.

δ. Εντός της πιο πάνω ζώνης καθορίζεται περιοχή προς δόμηση, συνολικής επιφανείας 8.151,33 τ.μ., όπως αυτή απεικονίζεται με κυανού χρώμα στο διάγραμμα του άρθρου 1. Η δόμηση εντός της ανωτέρω περιοχής πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

αα. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 1,23.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης: 0,93.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 22 μ.

δδ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 6.

ε. Εκτός της ανωτέρω περιοχής προς δόμηση επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικών ή συνοδών εγκαταστάσεων των κύριων χρήσεων, όπως υποσταθμών και αντλιοστασίων, χωρίς υπέρβαση, πάντως, του μέσου συντελεστή δόμησης και κάλυψης που ορίζεται στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου.

5. Υποζώνη Η: Περιοχή πρώην ΟΔΔΥ

α. Κύριες χρήσεις: Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 88.156,29 τ.μ., επιτρέπονται χρήσεις κέντρου αποθήκευσης και διανομής, αποθήκευσης, διαχείρισης και διακίνησης μοναδιαίων και μη φορτίων καθώς και εγκαταστάσεις εφοδιαστικής.

β. Στην πιο πάνω ζώνη επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες συμπληρωματικές χρήσεις: εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας, εξυπηρέτηση λοιπών εμπορικών δραστηριοτήτων (συμβατικό, TIR & χύδην φορτίο στερεό και υγρό, κ.λπ.), γραφεία, κέντρα έρευνας, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, εμπορικά καταστήματα, αναψυκτήρια, εστίαση και στάθμευση χωρίς περιορισμό είδους και βάρους. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της πιο πάνω ζώνης ορίζεται σε 0,80 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 70.525,03 τ.μ. Ο μέσος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 0,50.

δ. Εντός της πιο πάνω ζώνης καθορίζεται περιοχή προς δόμηση, συνολικής επιφανείας 69.590,21 τ.μ., όπως αυτή απεικονίζεται με κυανού χρώμα στο διάγραμμα του άρθρου 1. Η δόμηση εντός της ανωτέρω περιοχής πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

αα. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 1,01.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης: 0,63.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 22 μ.

δδ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 6.

ε. Εκτός της ανωτέρω περιοχής προς δόμηση επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικών ή συνοδών εγκαταστάσεων των κύριων χρήσεων, όπως υποσταθμών και αντλιοστασίων, χωρίς υπέρβαση, πάντως, του μέσου συντελεστή δόμησης και κάλυψης που ορίζεται στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου.

στ. Σε τμήμα της πιο πάνω περιοχής, επιφανείας 3.967,5 τ.μ., το οποίο έχει παραχωρηθεί στον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας με την 8322.3/03/09/31.3.2009 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και Εμπορικής Ναυτιλίας, Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής, επιτρέπεται η κατασκευή κέντρου υγείας αστικού τύπου-υγειονομείου με τους ακόλουθους όρους δόμησης:

αα. Συντελεστής δόμησης: 0,60

ββ. Συντελεστής κάλυψης: 0,45

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 9 μ. δδ. Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2

6. Υποζώνη Θ: Περιοχές Προβλήτα Ι, Προβλήτα ΙΙ & Προβλήτα ΙΙΙ Περάματος και Εταιρειών Πετρελαίων

α. Κύριες χρήσεις: Στη ζώνη αυτή, συνολικής επιφανείας 1.407.438,41 τ.μ., επιτρέπονται χρήσεις αποθήκευσης, διαχείρισης και διακίνησης μοναδιαίων φορτίων (εμπορευματοκιβώτια - οχήματα - μηχανήματα - εξοπλισμός), αποθήκευσης, διαχείρισης και διακίνησης πετρελαιοειδών (καύσιμα, λιπαντικά, χημικά κ.λπ.), εγκαταστάσεων εφοδιαστικής και κέντρου αποθήκευσης και διανομής.

β. Στην πιο πάνω ζώνη επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες συμπληρωματικές χρήσεις: συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, μηχανημάτων έργων και αγροτικών μηχανημάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας, πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων, γραφεία, κέντρα έρευνας, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, αποθήκες υποκατηγορίας Α2 και κατηγορίας Β, αναψυκτήρια και εστίαση, στάθμευση οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας και δημόσιες υπηρεσίες συναφείς με τη λειτουργία του λιμένα. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Ο μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο της πιο πάνω ζώνης ορίζεται σε 0,05 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 70.371,92 τ.μ. Ο μέσος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 0,05.

δ. Εντός της πιο πάνω ζώνης καθορίζονται περιοχές προς δόμηση, συνολικής επιφανείας 329.312,78 τ.μ., όπως αυτές απεικονίζονται με κυανού χρώμα στο διάγραμμα του άρθρου.

1. Η δόμηση εντός των ανωτέρω περιοχών πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

αα. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,21.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης: 0,21.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 22 μ.

δδ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 6.

ε. Εκτός των ανωτέρω περιοχών επιτρέπεται η κατασκευή βοηθητικών ή συνοδών εγκαταστάσεων των κύριων χρήσεων, όπως υποσταθμών και αντλιοστασίων, χωρίς υπέρβαση, πάντως, του μέσου συντελεστή δόμησης και κάλυψης που ορίζεται στην περίπτωση γ' της παρούσας παραγράφου.

7. Υποζώνη ΙΑ: Περιοχή εταιρειών καυσίμων-πετρελαίων

α. Κύριες χρήσεις: Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 85.090,10 τ.μ., επιτρέπονται δραστηριότητες σχετικές με την αποθήκευση, διαχείριση και διακίνηση πετρελαιοειδών (καύσιμα, λιπαντικά, χημικά κ.λπ.).

β. Στην πιο πάνω περιοχή επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες συμπληρωματικές χρήσεις: πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας, πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων, αποθήκες υποκατηγορίας Α2 και κατηγορίας Β, γραφεία, κέντρα έρευνας, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, αναψυκτήρια και εστίαση, καθώς και εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Στην πιο πάνω περιοχή καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

αα. Μέσος συντελεστής δόμησης: 0,15.

ββ. Μέσος συντελεστής κάλυψης: 0,10.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 22 μ.

δδ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων: 6.

Άρθρο 4

Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη

Η Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη, συνολικής επιφανείας 435.648,22 τ.μ., οργανώνεται χωρικά με τη δημιουργία δύο (2) υποζωνών χρήσεων γης και όρων δόμησης ως εξής:

1. Υποζώνη Ι1: Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Περάματος- Περιοχή ΟΛΠ & Καρνάγια

α. Κύριες χρήσεις: Στη ζώνη αυτή, συνολικής επιφανείας 421.092,09 τ.μ., που αποτελείται από την περιοχή «Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Περάματος-Περιοχή ΟΛΠ» με επιφάνεια 169.688,15 τ.μ. και την περιοχή «Καρνάγια» με επιφάνεια 251.403,94 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις ναυπηγοεπισκευαστικής δραστηριότητας υποκατηγορίας Α2 και κατηγορίας Β και βοηθητικών παραγωγικών δραστηριοτήτων σχετικών με την επισκευή πλοίων (βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις υποκατηγορίας Α2 και κατηγορίας Β, στάθμευση χωρίς περιορισμό είδους και βάρους, χώροι επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων, πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας, πλυντήρια-λιπαντήρια αυτοκινήτων, γραφεία, κέντρα έρευνας, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων, αποθήκες υποκατηγορίας Α2 και κατηγορίας Β, εγκαταστάσεις υποδομών δικτύων κοινής ωφέλειας, αναψυκτήρια και εστίαση), καθώς και η χρήση ναυπηγείου για τα υφιστάμενα νομίμως λειτουργούντα ναυπηγεία κατηγορίας Α (υποκατηγορίες Α1 και Α2) και κατηγορίας Β.

β. Στην πιο πάνω περιοχή επιτρέπονται επιπλέον οι ακόλουθες βοηθητικές συμπληρωματικές χρήσεις: στάθμευση οχημάτων χωρίς περιορισμό είδους και βάρους

και εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας. Επιτρέπεται, επίσης, η κατασκευή βοηθητικών κτιρίων και κάθε δραστηριότητα σχετική με τις ανάγκες λειτουργίας του λιμένα.

γ. Στην περιοχή «Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Περάματος-Περιοχή ΟΛΠ» ο μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,30 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 50.906,45 τ.μ. Ο μέσος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 0,20. Εντός της ζώνης αυτής καθορίζεται περιοχή προς δόμηση, επιφανείας 121.569,36 τ.μ., όπως αυτή απεικονίζεται με κυανού χρώμα στο διάγραμμα του άρθρου 1. Η δόμηση εντός της ανωτέρω περιοχής πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

αα. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,42.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης: 0,28.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 15 μ. Ειδικώς για βιομηχανικά υπόστεγα που αφορούν εγκατάσταση ναυπηγικού εξοπλισμού, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 22 μ.

δ. Στην περιοχή «Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη Περάματος- Καρνάγια» ο μέσος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,30 και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση σε 75.421,18 τ.μ. Ο μέσος συντελεστής κάλυψης ορίζεται σε 0,20. Εντός της ζώνης αυτής καθορίζεται περιοχή προς δόμηση, επιφανείας 224.493,68 τ.μ., όπως αυτή απεικονίζεται με κυανού χρώμα στο διάγραμμα του άρθρου 1. Η δόμηση εντός της ανωτέρω περιοχής πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς:

αα. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,34.

ββ. Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κάλυψης: 0,22.

γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 15 μ. Ειδικώς για βιομηχανικά υπόστεγα που αφορούν εγκατάσταση ναυπηγικού εξοπλισμού, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 22 μ.

2. Υποζώνη ΙΓ: Περιοχή Βορειοδυτικής Ψυττάλειας

α. Στην περιοχή αυτή, επιφανείας 14.556,13 τ.μ., επιτρέπονται δραστηριότητες σχετικές με τον ελλιμενισμό και την εξυπηρέτηση πλοίων, τη ναυπηγοεπισκευή και τον δεξαμενισμό πλοίων, καθώς και προσωρινές βοηθητικές εγκαταστάσεις.

β. Για τη λειτουργία της νέας πλωτής δεξαμενής στο τμήμα του βορειοδυτικού τεταρτημόριου της νήσου επιτρέπονται υποστηρικτικές εγκαταστάσεις μη μόνιμων δομών, υπό την προϋπόθεση τήρησης των δεσμεύσεων που απορρέουν από τον χαρακτηρισμό της Ψυττάλειας ως αρχαιολογικού χώρου και ιστορικού τόπου, σύμφωνα με τις αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/ΦΟ2/16973/665/26.3.1982 «Χαρακτηρισμός του χώρου της ναυμαχίας της Σαλαμίνας ως αρχαιολογικού - ιστορικού τόπου» (Β' 305) και ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/47502/2913/18.9.2001 «Συμπληρωματική κήρυξη ως αρχαιολογικού χώρου της θαλάσσιας περιοχής στους όρμους Αμπελακίων και Σεληνίων Σαλαμίνας» (Β' 1324). Οι εγκαταστάσεις αυτές τοποθετούνται εκτός του περιφραγμένου αρχαιολογικού χώρου.

Άρθρο 5

Ζώνη Σαλαμίνας-Αρχαιολογικός χώρος

Το τμήμα της χερσαίας ζώνης του λιμένα Πειραιά που βρίσκεται στη νήσο Σαλαμίνα, όπου και ο ομώνυμος αρχαιολογικός χώρος, οργανώνεται χωρικά ως εξής:

1. Οι υφιστάμενες μονάδες με χρήση ναυπηγείου στις περιοχές: α) Ι2: Αμπελάκια Σαλαμίνας «Νέα Ελληνικά Ναυπηγεία», «Ναυπηγείο Παναγιωτάκη» και «Ναυπηγείο Θεοδωρόπουλου», επιφανείας 69.879,97 τ.μ., β) Ι3: Περιοχή Κυνόσουρας «Ναυπηγεία Μπεκρή & ΕΤΜΛΕ», επιφανείας 31.938,97 τ.μ., και γ) Ι4: Περιοχή Κυνόσουρας «Ναυπηγεία Κυνόσουρας Α.Ε.», επιφανείας 65.240,44 τ.μ., όπως οι περιοχές αυτές απεικονίζονται στο διάγραμμα του άρθρου 1, παραμένουν και λειτουργούν έως τη λήξη των συμβατικών υποχρεώσεων της Ελληνικής Πολιτείας και μετά απομακρύνονται. Κατά το διάστημα της παραμονής τους, επιτρέπεται ο τεχνολογικός εκσυγχρονισμός και η αναβάθμιση των υφιστάμενων μονάδων εντός των ορίων των ακινήτων, καθώς και η συντήρηση και επισκευή των σχετικών κτιριακών εγκαταστάσεων και κατασκευών, ώστε να πληρούνται οι οικείοι περιβαλλοντικοί όροι. Για τον προσδιορισμό των διαδικασιών και των σταδίων απομάκρυνσης των υπάρχουσών εγκαταστάσεων συντάσσεται οικονομοτεχνική μελέτη από την ΟΛΠ Α.Ε.

2. Στην περιοχή με στοιχείο Ι5, επιφανείας 56.417,98 τ.μ. (ιδιοκτησίας «Ναυπηγεία Κυνόσουρας Α.Ε.»), και στην περιοχή με στοιχείο Ι6, επιφανείας 91.061,35 τ.μ. (ιδιοκτησίας της εταιρείας «Τεχνική Οικοδομική Βιομηχανική Ναυτιλιακή & Εμπορική Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Ευρωδομική Α.Ε.»), όπως οι περιοχές αυτές απεικονίζονται στο διάγραμμα του άρθρου 1, επιτρέπεται η αγροτική δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένης της αλιείας.

3. Στην περιοχή με στοιχείο Ι7: Νοτιοδυτική Κυνόσουρα, επιφανείας 80.708,34 τ.μ., όπως αυτή απεικονίζεται στο διάγραμμα του άρθρου 1, επιτρέπεται η χωροθέτηση λιμενικών τουριστικών εγκαταστάσεων και αλιευτικού λιμενίσκου, ύστερα από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Άρθρο 6

Υποδομές διοίκησης και λειτουργίας του λιμένα

Σε όλες τις υποζώνες της Ζώνης του Επιβατικού Λιμένα, της Ζώνης του Εμπορικού Λιμένα και της Ναυπηγοεπισκευαστικής Ζώνης, όπως αυτές προσδιορίζονται αναλυτικά στα άρθρα 2 έως και 4 του παρόντος, επιτρέπεται η δημιουργία υποδομών διοίκησης και λειτουργίας του λιμένα, όπως λιμεναρχείων, τελωνείων, κτιρίων διοίκησης και πυροσβεστικών σταθμών, χωρίς υπέρβαση, πάντως, του μέσου συντελεστή δόμησης και κάλυψης που ορίζεται, ανά υποζώνη, στα πιο πάνω άρθρα.

Άρθρο 7

Διαγράμματα διαμόρφωσης των περιοχών δόμησης

Για την έκδοση οικοδομικών αδειών νέων κτιρίων σε όλες τις υποζώνες της χερσαίας ζώνης λιμένα Πειραιά στις οποίες καθορίζονται περιοχές προς δόμηση κατά τα άρθρα 2 έως και 4 του παρόντος, απαιτείται η προηγούμενη

έγκριση από το αρμόδιο συμβούλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας διαγράμματος διαμόρφωσης (master plan) για κάθε περιοχή προς δόμηση.

Άρθρο 8

Πρόγραμμα έργων και κυκλοφοριακή οργάνωση λιμένα

Για την εξυπηρέτηση της επιβατικής, εμπορικής, ναυτιλιακής, τουριστικής και βιομηχανικής κίνησης, της επισκευής και του δεξαμενισμού πλοίων, καθώς και της εν γένει λειτουργικότητας και ασφάλειας του λιμένα Πειραιά, εγκρίνεται πρόγραμμα λιμενικών έργων, κτιριακών έργων, έργων υποδομής και έργων πολιτιστικού χαρακτήρα, κατά ζώνες, καθώς και η κυκλοφοριακή οργάνωση του λιμένα, ως ακολούθως:

1. Ζώνη Ι - Επιβατικός λιμένας:

Στον επιβατικό λιμένα και στον συνεχόμενο προς αυτόν θαλάσσιο χώρο και πυθμένα, επιτρέπεται η υλοποίηση των ακόλουθων έργων:

α. Επέκταση Επιβατικού Λιμένα: αφορά λιμενικό έργο επέκτασης του Επιβατικού Λιμένα στη νότια πλευρά του, με προσχώσεις εμβαδού περίπου 135 στρεμμάτων σε θαλάσσια περιοχή όμορη του προβλήτα Θεμιστοκλέους, με σκοπό τη δημιουργία θέσεων πρόσδεσης πλοίων που θα εξυπηρετούν, κυρίως, τους επιβάτες που ταξιδεύουν από και προς το λιμάνι του Πειραιά. Περιλαμβάνει επιπλέον δύο έργα αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και συγκεκριμένα το έργο της ανάδειξης του Κονώνειου τείχους και το έργο ανάδειξης του ταφικού μνημείου του Θεμιστοκλή.

β. Κατασκευή επιβατικού σταθμού κρουαζιέρας: αφορά κτιριακό έργο επιφανείας 22.000 τ.μ. περίπου, το οποίο προγραμματίζεται να χωροθετηθεί επί της επέκτασης του Επιβατικού Λιμένα, με σκοπό την εξυπηρέτηση, κυρίως, των επιβατών που ταξιδεύουν από και προς το λιμάνι του Πειραιά.

γ. Κατασκευή ξενοδοχείου πέντε αστέρων στο Πόρτο Λεόνε: αφορά κτιριακό έργο επιφανείας 8.000 τ.μ. περίπου, το οποίο προγραμματίζεται να χωροθετηθεί ανατολικά των εγκαταστάσεων Κανέλου στον χερσαίο χώρο νοτίως και σε επαρκή απόσταση από το Κονώνειο τείχος.

δ. Μετατροπή της Πενταγωνικής Αποθήκης σε επιβατικό σταθμό κρουαζιέρας: αφορά κτιριακό έργο διαμόρφωσης/ανακατασκευής της ήδη υπάρχουσας πενταγωνικής αποθήκης του ΟΛΠ που βρίσκεται στο βόρειο άκρο του κτιρίου της «Παγόδας» στην Ακτή Μιαούλη, το οποίο προορίζεται να εξυπηρετεί, κυρίως, τους επιβάτες που ταξιδεύουν από και προς το λιμάνι του Πειραιά.

ε. Μετατροπή του κτιρίου της Παγόδας σε ξενοδοχείο πέντε αστέρων και συνεδριακό κέντρο: αφορά κτιριακό έργο διαμόρφωσης/ανακατασκευής του εκθεσιακού κέντρου ΟΛΠ - κτιρίου «Παγόδα» και μετατροπής του σε ξενοδοχείο 5 αστέρων και βοηθητικούς χώρους για συνέδρια. Το έργο περιλαμβάνει γενική αναβάθμιση του κτιρίου, αποκατάσταση του μνημειακού χαρακτήρα του και διαμόρφωση της γύρω περιοχής.

στ. Μετατροπή αποθηκών σε ξενοδοχείο τεσσάρων και πέντε αστέρων: αφορά κτιριακό έργο διαμόρφωσης/ανακατασκευής των δύο κτιρίων πρώην αποθηκών βιομηχανικής κατασκευής στην περιοχή λιμένων επιβατών στην

Ηετιώνεια ακτή, με επιφάνεια, αντιστοίχως, 8.800 τ.μ. και 15.000 τ.μ. περίπου.

ζ. Μετατροπή σε μουσείο της πέτρινης αποθήκης στην ακτή Βασιλειάδη: αφορά κτιριακό έργο διαμόρφωσης/ανακατασκευής του υφιστάμενου κτιρίου, επιφανείας 3.500 τ.μ. περίπου, στον παρακείμενο χώρο του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής.

η. Βυθοκόρηση κεντρικού λιμένα: αφορά λιμενικό έργο απομάκρυνσης του πλεονάζοντος λεπτόκοκκου υλικού που έχει συσσωρευθεί στον πυθμένα του κεντρικού λιμένα Πειραιά και εξασφάλιση πρόσφορων συνθηκών ναυσιπλοΐας και ελλιμενισμού των πλοίων, με αποκατάσταση των λειτουργικών βαθών και εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών που εξασφαλίζουν την ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων κατά την διάρκεια των βυθοκορήσεων, τη μεταφορά και τη διάθεση των βυθοκορημάτων.

θ. Οικολογικά Λεωφορεία (Eco buses): αφορά έργο κατασκευής υποδομών για την υποστήριξη λειτουργίας των ηλεκτροκίνητων λεωφορείων, με σκοπό την εξυπηρέτηση των μετακινήσεων επιβατών και κοινού, γύρω από τον κεντρικό λιμένα ακτοπλοΐας και κρουαζιέρας.

2. Ζώνη II - Εμπορικός λιμένας:

Στον εμπορικό λιμένα και στον συνεχόμενο προς αυτόν θαλάσσιο χώρο και πυθμένα, επιτρέπεται η υλοποίηση των ακόλουθων έργων:

α. Επισκευή δαπέδων, σιδηροτροχιών και γερανογεφυρών στοιβασίας (RMG cranes) Προβλήτα I Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων: αφορά λιμενικό έργο επισκευών των σιδηροτροχιών στις περιοχές στοιβασίας εμπορευματοκιβωτίων και τμημάτων των δαπέδων κυκλοφορίας του Προβλήτα I Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά, με σκοπό τη διασφάλιση της μέγιστης δυναμικότητάς του.

β. Υπόγεια οδική σύνδεση σταθμού διακίνησης αυτοκινήτων στον πρώην χώρο ΟΔΔΥ: αφορά έργο κατασκευής υποδομών για την υπόγεια διασύνδεση σταθμού διακίνησης αυτοκινήτων στον πρώην χώρο ΟΔΔΥ, με σκοπό την εξυπηρέτηση των μετακινήσεων οχημάτων και φορτηγών μεταφορές εμπορευματοκιβωτίων από τα πλοία στην περιοχή εναπόθεσής τους (πρώην ΟΔΔΥ) και το αντίστροφο.

γ. Κατασκευή νέου προβλήτα πετρελαιοειδών: αφορά λιμενικό έργο κατασκευής προβλήτα, συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων υποδομών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, για την εξυπηρέτηση φορτοεκφόρτωσης πλοίων μεταφοράς πετρελαϊκών προϊόντων, στο νότιο μέτωπο του Προβλήτα III Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων, συνολικής επιφανείας 12.802 τ.μ.

δ. Επέκταση σταθμού διακίνησης αυτοκινήτων (Λιμένας Ηρακλέους): αφορά λιμενικό έργο επέκτασης του Προβλήτα I (μώλος ΔΕΗ) Λιμένος Ηρακλέους, με προσχώσεις εμβαδού 36 στρεμμάτων περίπου στη βόρεια πλευρά του, και μετατροπής του από χώρο επισκευής πλοίων σε χώρο φορτοεκφόρτωσης, διαχείρισης και διακίνησης οχημάτων.

ε. Νέα αποθήκη στην περιοχή πρώην ΟΔΔΥ: αφορά κτιριακό έργο κατασκευής συγκροτήματος σύγχρονων αποθηκών σε αντικατάσταση των υφιστάμενων, το οποίο, σε συνδυασμό με το έργο υπόγειας οδικής σύνδεσης σταθμού διακίνησης αυτοκινήτων στον πρώην χώρο ΟΔΔΥ,

αναμένεται να καλύψει, σε μεγάλο βαθμό, τις ανάγκες προσωρινής αποθήκευσης και μεταφόρτωσης φορτίων.

στ. Πεντάωροφο κτίριο στάθμευσης αυτοκινήτων στον Προβλήτα Ηρακλέους: αφορά κτιριακό έργο επί του υφιστάμενου τμήματος του Προβλήτα I (μώλος ΔΕΗ) Λιμένος Ηρακλέους, με σκοπό την αύξηση της δυναμικότητας και κάλυψη των επιχειρησιακών αναγκών προσωρινής αποθήκευσης οχημάτων.

3. Ζώνη III - Ναυπηγεία - Ναυπηγοεπισκευαστική Ζώνη και Πορθμείο:

Στη ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη και στον συνεχόμενο προς αυτήν θαλάσσιο χώρο και πυθμένα, επιτρέπεται η υλοποίηση λιμενικού έργου βελτίωσης των υποδομών της ναυπηγοεπισκευαστικής ζώνης, συμπεριλαμβανομένων των πλωτών δεξαμενών, το οποίο περιλαμβάνει ιδίως ανακατασκευή κρηπιδωμάτων, εγκατάσταση ραγών κύλισης γερανών τύπου Jib Cranes και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις ύδρευσης, υδροδότησης πλοίων, πυρασφάλειας και ρευματοδότησης εργαλείων συνεργείων και πλοίων υπό επισκευή, με σκοπό την ανάπτυξη της επιχειρησιακής δραστηριότητας ναυπηγοεπισκευής πλοίων.

4. α. Εντός των ζωνών που προσδιορίζονται στις προηγούμενες παραγράφους του άρθρου αυτού, επιτρέπονται έργα βελτίωσης, επισκευής, συντήρησης και αναβάθμισης των υφιστάμενων υποδομών του λιμένα, όπως ιδίως έργα που αφορούν την επισκευή, συντήρηση και αναβάθμιση των πάσης φύσεως λιμενικών και κτιριακών υποδομών, ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων φωτισμού, συστημάτων ασφάλειας και πυρασφάλειας, ρευματοδότησης ή και αερίελευσης πλοίων, ρευματοδότησης και τροφοδοσίας καυσίμων του εξοπλισμού και των οχημάτων του λιμένα, καθώς και έργα που αφορούν την κατασκευή υποδομών σε υφιστάμενους χερσαίους χώρους για την εγκατάσταση του απαραίτητου εξοπλισμού αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού της επιχειρησιακής λειτουργίας του λιμένα. Επιτρέπεται, επίσης, κάθε άλλο έργο συμβατό με τις χρήσεις γης που καθορίζονται στα άρθρα 2, 3 και 4 του παρόντος διατάγματος.

β. Για την υποστήριξη των ως άνω έργων, την κάλυψη των επιχειρησιακών αναγκών και την εύρυθμη επιχειρησιακή λειτουργία του λιμένα προγραμματίζεται, επίσης, η προμήθεια, βελτίωση, επισκευή και συντήρηση σχετικού εξοπλισμού, όπως γερανογεφυρών φορτοεκφόρτωσης πλοίων, γερανογεφυρών στοιβασίας εμπορευματοκιβωτίων, γεφυρών επιβίβασης με κυλιόμενους διαδρόμους, οχημάτων μεταφοράς και στοιβασίας εμπορευματοκιβωτίων, ανυψωτικών μηχανημάτων, πλωτών δεξαμενών, γερανών τύπου Jib Cranes, παλετοφόρων, καθώς και πάσης φύσεως εξοπλισμού ηλεκτρομηχανολογικών και πληροφοριακών εγκαταστάσεων και συστημάτων.

5. Για την οδική πρόσβαση στον λιμένα διατηρούνται οι υφιστάμενες πύλες που απεικονίζονται στο διάγραμμα του άρθρου 1. Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η βελτίωση των πυλών με στόχο τη βέλτιστη κυκλοφοριακή οργάνωση του λιμένα και, ταυτόχρονα, την ομαλή κυκλοφορία στο οδικό δίκτυο πέριξ αυτών. Η κυκλοφοριακή οργάνωση εντός του λιμένα ρυθμίζεται σύμφωνα με τις γενικές ροές λιμένα που απεικονίζονται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Άρθρο 9

Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία του περιβάλλοντος και σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης

Εγκρίνεται περιβαλλοντικά το Αναπτυξιακό Πρόγραμμα και η Μελέτη Διαχείρισης (Master plan) του λιμένα Πειραιά, με τους ακόλουθους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις που πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του προγράμματος:

Α. Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος

1. Κατά τον σχεδιασμό και την υλοποίηση των κτιριακών έργων καθώς και κατά την ανακαίνιση ή μετατροπή υφιστάμενων κτιρίων, πρέπει να υιοθετούνται οι αρχές της αειφόρου ή πράσινης δόμησης, ιδίως μέσω συστημάτων ανάπτυξης «πράσινων κτιρίων» (π.χ. LEED, ELGBC ή DGNB), όπου αυτό είναι εφικτό, ενσωματώνοντας τουλάχιστον τις ακόλουθες πρόνοιες:

1.1. Εξοικονόμηση ενέργειας

Η ενέργεια που χρειάζεται κάθε κτίριο προκειμένου να λειτουργήσει σύμφωνα με τις προδιαγραφές του πρέπει να ελαχιστοποιείται με κατάλληλο συνδυασμό μεθόδων που αναφέρονται τόσο στο παθητικό επίπεδο (βιοκλιματικός σχεδιασμός, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις 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.).

1.2. Ορθολογική χρήση νερού

Η κατανάλωση νερού εντός και πέριξ των νέων κτιρίων πρέπει να είναι πλήρως εξορθολογισμένη, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που αφορούν σε ελαχιστοποίηση κατανάλωσης, δίκτυα δεύτερης χρήσης (γκρι νερό), συστήματα αποτελεσματικής άρδευσης και τοπική αξιοποίηση όμβριων υδάτων.

1.3. Αρχιτεκτονικός σχεδιασμός και περιβαλλοντική συμβατότητα υλικών και μεθόδων κατασκευής.

α. Ο σχεδιασμός των κτιρίων πρέπει να γίνεται με βάση τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής και με επιλογή υλικών φιλικών προς το περιβάλλον.

β. Για την επιλογή υλικών κατασκευής συνεκτιμάται η απόσταση της πηγής προέλευσής τους κατά τρόπο που να ελαχιστοποιεί τις συνολικές επιπτώσεις του κύκλου παραγωγής, μεταφοράς και χρήσης των υλικών. Ταυτόχρονα, εξασφαλίζεται, μέσω της κατάλληλης κάθε φορά μεθόδου (πιστοποίηση, δοκιμές κ.ά.), η περιβαλλοντική συμβατότητα των υλικών, η απουσία επικίνδυνων ουσιών και η, κατά το δυνατόν, φυσική προέλευση των συστατικών τους. Οι μέθοδοι κατασκευής επιλέγονται με συνεκτίμηση, με αυξημένο συντελεστή βαρύτητας, της περιβαλλοντικής διάστασης, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές προς την ατμόσφαιρα, η παραγωγή αποβλήτων και η δημιουργία ρύπων.

γ. Όσον αφορά το κτίριο στάθμευσης αυτοκινήτων στον προβλήτα Ηρακλέους, η πλάκα οροφής πρέπει να διαμορφωθεί αποκλειστικά ως χώρος πρασίνου.

2. Πρωθούνται και υλοποιούνται κατά προτεραιότητα έργα και υποδομές που έχουν ως αποτέλεσμα τη μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος του λιμανιού (π.χ. SSE, έργα υδροποιημένου φυσικού αερίου, έργα συντήρησης και αναβάθμισης, έργα πολιτισμού κ.λπ.).

3. Η διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων ή συλλεγόμενων αποβλήτων από τις δραστηριότητες στη θαλάσσια αλλά και στη χερσαία ζώνη πρέπει να σχεδιαστεί με τρόπο που να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της σχετικής με αυτά νομοθεσίας. Αναφορικά με τα στερεά απόβλητα αστικού τύπου, η διαχείρισή τους ενσωματώνει προβλέψεις για διαχωρισμό στην πηγή, καθώς και κατάλληλες μεθόδους χωριστής συλλογής και διάθεσης, ώστε να προωθείται, στον μέγιστο δυνατό βαθμό, η επαναχρησιμοποίηση ή η ανακύκλωση ή άλλη αξιοποίηση των υλικών.

4. Τα υλικά εκσκαφής πυθμένα τα οποία θα προκύψουν κατά την υλοποίηση του σχεδίου, πρέπει να υποβάλλονται σε κατάλληλη αξιολόγηση των χαρακτηριστικών τους σύμφωνα με τις «Επικαιροποιημένες Κατευθυντήριες Γραμμές για την Διαχείριση Υλικών Βυθοκόρησης» της απόφασης IG.23/12 της 20ης 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), όπως αυτές εκάστοτε ισχύουν, προκειμένου να επιλέγεται η βέλτιστη μέθοδος διαχείρισής τους.

5. Για την υλοποίηση του Αναπτυξιακού Προγράμματος του Λιμένα Πειραιά, απαιτείται η εκπόνηση ολοκληρωμένης κυκλοφοριακής μελέτης κατά το στάδιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων, είτε κατά την αναθεώρηση των ήδη εγκριθέντων περιβαλλοντικών όρων είτε κατά την έγκριση νέων. Η μελέτη αυτή πρέπει να είναι ενιαία για το σύνολο των έργων του προγράμματος, να αξιοποιεί την υφιστάμενη περιβαλλοντική πληροφορία από όπου και εάν προέρχεται και, ιδίως, να λαμβάνει υπόψη τα πορίσματα και τις εκτιμήσεις των κυκλοφοριακών μελετών του Δήμου Πειραιά στο πλαίσιο του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας και του Υπουργείου Πολιτισμού για τον Κεντρικό Λιμένα Πειραιά, καθώς και να προβαίνει σε εκτίμηση των αξιολόγηση των αλλαγών που πρόκειται να επέλθουν στην κυκλοφοριακή και γενικότερη λειτουργία της πόλης τόσο σε επίπεδο άμεσης περιοχής μελέτης (κυκλοφοριακές ρυθμίσεις και αλλαγές στην περιοχή πέριξ του λιμανιού) όσο και σε επίπεδο ευρύτερης περιοχής μελέτης σε επίπεδο πόλης. Η δε υλοποίηση των έργων του προγράμματος, ήδη αδειοδοτημένων και μη, δεν μπορεί να ξεκινήσει πριν από την εκπόνηση, ολοκλήρωση και έγκριση από την εκ του νόμου αρμόδια υπηρεσία της ως άνω κυκλοφοριακής μελέτης στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης των έργων.

6. Να εξασφαλιστούν επαρκείς χώροι στάθμευσης που πρέπει να συσχετιστούν και να υπολογιστούν βάσει των χρήσεων που έλκουν μετακινήσεις, λαμβανομένων υπόψη: α) του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου και β) του βαθμού επίπτωσης του κυκλοφοριακού φόρτου στο αστικό περιβάλλον των επηρεαζόμενων περιοχών. Επίσης, να αποτυπώνεται η σύνδεση αυτών με το παρακείμενο οδικό δίκτυο.

7. Ο σχεδιασμός και η οργάνωση των κατασκευαστικών έργων πρέπει να εξασφαλίζει την ελαχιστοποίηση των προκαλούμενων οχλήσεων τόσο στις χερσαίες όσο

και στις θαλάσσιες μεταφορές. Αντίστοιχα, ο σχεδιασμός των έργων πρέπει να περιλαμβάνει τεχνικές και επιλογές διατάξεων και μηχανισμών που να μην προκαλούν επιπτώσεις στις παρακείμενες ακτές και να ελαχιστοποιούν τον προκαλούμενο θόρυβο, τις αναπτυσσόμενες δονήσεις, την εκλυόμενη σκόνη και τους λοιπούς αέριους ρύπους, καθώς και τα παραγόμενα απόβλητα, ύστερα από εκπόνηση των απαραίτητων υποστηρικτικών μελετών, όπως συγκοινωνιακών, ακτομηχανικών, έκλυσης και περιορισμού θορύβου, αερίων ρύπων, διαχείρισης και επεξεργασίας υγρών, οργάνωσης εργοταξίου, όπου αυτές απαιτούνται.

8. Για τον περιορισμό της επιβάρυνσης του οδικού δικτύου της άμεσης περιοχής των έργων από τις κατασκευαστικές εργασίες δίδεται προτεραιότητα στη μεταφορά υλικών δια θαλάσσης, εφόσον αυτό είναι δυνατόν. Για τις οδικές μεταφορές υλικών, ιδίως όσον αφορά το έργο της νότιας επέκτασης λιμένα για τη δημιουργία κέντρου κρουαζιέρας, χρησιμοποιείται κατά προτεραιότητα η χερσαία ζώνη του λιμένα κατά τις περιόδους χαμηλής επιβατικής κίνησης.

9. Ο χρονικός προγραμματισμός υλοποίησης των κατασκευαστικών εργασιών πρέπει να γίνεται με τεκμηριωμένα βέλτιστο τρόπο έτσι ώστε: (α) να διασφαλίζεται η αδιάλειπτη λειτουργία του λιμένα και η εξυπηρέτηση όλων των κατηγοριών πλοίων και σκαφών, (β) να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή συνέργεια στην εγκατάσταση και λειτουργία εργοταξιακών χώρων και στη λειτουργία και κυκλοφορία βαρέων οχημάτων και κατασκευαστικών μηχανημάτων και (γ) να περιορίζεται στο ελάχιστο δυνατό η χρονική διάρκεια και η ένταση της όχλησης των γειτονικών αστικών περιοχών.

10. Οι καθαιρέσεις υφιστάμενων εγκαταστάσεων πρέπει να σχεδιασθούν και να πραγματοποιηθούν κατά τρόπο που να ελαχιστοποιεί την εκπομπή σκόνης, να προωθεί την επιτόπου αξιοποίηση χρήσιμων υλικών και να διασφαλίζει τη διαχείριση των απόβλητων που θα προκύψουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

11. Για τη βέλτιστη διαρρύθμιση του πρασίνου στο σύνολο της χερσαίας ζώνης του λιμένα, απαιτείται να εκπονηθεί μελέτη πρασίνου που θα λάβει υπόψη της τα επιμέρους υφιστάμενα και σχεδιαζόμενα έργα και ιδίως τη σύνδεση των αρχαιολογικών χώρων και των μνημείων μεταξύ τους και με τον αστικό χώρο της πόλης του Πειραιά. Τα συμπεράσματα και οι προτάσεις της μελέτης πρέπει να ενσωματωθούν στον σχεδιασμό των έργων.

12. Η λειτουργία του λιμένα γίνεται με οργανωμένο τρόπο επιδιώκοντας την αποφυγή εμπλοκής των επιμέρους χρήσεων, ώστε να διασφαλίζεται η ασφαλής κυκλοφορία επιβατών, η μεταφορά φορτίων και η εκτέλεση ναυπηγοεπισκευαστικών εργασιών.

13. Κατά τη λειτουργία του λιμένα ενισχύονται οι περιβαλλοντικά φιλικές μέθοδοι για την κυκλοφορία και μετακίνηση των επιβατών και του κοινού εντός της χερσαίας ζώνης του, όπως η χρήση eco buses.

14. Η εμπορική λιμενική λειτουργία (φόρτωση και εκφόρτωση πλοίων, βαρέων οχημάτων, αποθήκευση εμπορευμάτων κ.λπ.) γίνεται με σύγχρονες μεθόδους για τον περιορισμό, στον βαθμό του εφικτού, του θορύβου, της σκόνης και γενικότερα της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και την αποφυγή ρύπανσης του θαλάσσιου περιβάλλοντος.

15. Στο πλαίσιο των κλιματικών στόχων της Χώρας, επιδιώκεται η αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας σε όλες τις ανωτέρω περιγραφόμενες ζώνες του λιμένα Πειραιά, εφόσον αυτό είναι εφικτό και βιώσιμο.

Β. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου

1. Η παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Αναπτυξιακού Προγράμματος και της Μελέτης Διαχείρισης του λιμένα Πειραιά πραγματοποιείται με την υλοποίηση Προγράμματος Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης.

2. Το Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης καταρτίζεται έχοντας ως βάση το ήδη υφιστάμενο πρόγραμμα παρακολούθησης το οποίο ήδη βρίσκεται σε ισχύ από την ΟΛΠ ΑΕ.

3. Οι περιβαλλοντικοί τομείς στους οποίους θα έχει εφαρμογή το Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης είναι κατ'ελάχιστον: α) το θαλάσσιο περιβάλλον, β) το ατμοσφαιρικό περιβάλλον, γ) το ακουστικό περιβάλλον και οι δονήσεις και δ) τα απόβλητα.

4. Για τις περιβαλλοντικές παραμέτρους που θα παρακολουθούνται, εφαρμόζονται τα εξής:

4.1. Η συλλογή και επεξεργασία στοιχείων για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων πρέπει να διεξάγεται σε ετήσια βάση. Στη διάρκεια κάθε έτους πρέπει να συλλέγονται στοιχεία σε τακτικότερη βάση, με συχνότητα που να αποτυπώνει τόσο τις μεταβολές ανά έτος όσο και τις διακυμάνσεις μεταξύ περιόδων χαμηλής και υψηλής φόρτισης του λιμένα.

4.2. Η παρακολούθηση πρέπει να διεξάγεται με ευθύνη της εταιρείας ΟΛΠ Α.Ε.

4.3. Τα αποτελέσματα της παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και η αξιολόγηση αυτών αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, συνοδευόμενη από προτάσεις για τις διορθωτικές ενέργειες που ενδεχομένως απαιτούνται. Η έκθεση αυτή αναρτάται στην ιστοσελίδα της εταιρείας ΟΛΠ Α.Ε. Τα αποτελέσματα του συστήματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης αξιοποιούνται για τη βελτίωση της περιβαλλοντικής διαχείρισης και την περιβαλλοντική εκπαίδευση του προσωπικού του λιμένα.

Άρθρο 10

Όροι για την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς

Α. Γενικοί όροι:

1. Για οποιαδήποτε ενέργεια, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης εντός κηρυγμένων χερσαίων και ενάλιων αρχαιολογικών χώρων απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΥΠΠΟΑ).

2. Το σύνολο των εκσκαφικών εργασιών που θα πραγματοποιηθούν εντός των ορίων των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, πρέπει να γίνει υπό την επίβλεψη εκπροσώπων της αρμόδιας περιφερειακής υπηρεσίας του ΥΠΠΟΑ.

3. Όλα τα προγραμματιζόμενα έργα στον θαλάσσιο χώρο και στη ζώνη παραλίας και, ιδιαίτερα, όσα απαιτούν εκσκαφές, βυθοκορήσεις ή αποξήλωση παλαιότερου δομικού υλικού οποιασδήποτε κλίμακας, βάθους ή έκτασης, εκτελούνται υπό την εποπτεία εκπροσώπων της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων, κατόπιν έγκαιρης γραπτής ενημέ-

ρωσης, τουλάχιστον 30 εργάσιμων ημερών, πριν από την έναρξή τους. Εφόσον η Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων δεν διαθέτει το απαραίτητο προσωπικό για την επίβλεψη των έργων επί μεγάλα χρονικά διαστήματα, λαμβάνεται μέριμνα για την πρόσληψη συμπληρωματικού προσωπικού από τους αναδόχους των έργων, ώστε να εξασφαλιστεί η συνεχής και απρόσκοπτη εποπτεία τους.

4. Για την παρακολούθηση και εκτέλεση αρχαιολογικών εργασιών, χερσαίων και ενάλιων, καθώς και εργασιών προστασίας, ανάδειξης, αποκατάστασης και συντήρησης αρχαιολογικών ευρημάτων και μνημείων στο πλαίσιο του έργου, καταρτίζεται Μνημόνιο Συναντίληψης και Συνεργασίας κατά τα οριζόμενα στον ν. 4072/2012 (Α' 86), προσαρμοσμένο στα ειδικά χαρακτηριστικά του έργου.

5. Εφόσον ανευρεθούν αρχαιότητες, χερσαίες ή ενάλιες, οι εργασίες διακόπτονται αμέσως και ακολουθεί ανασκαφική έρευνα σύμφωνα με το άρθρο 37 του ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α' 220), από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία του έργου.

6. Οι δαπάνες για τις ανασκαφικές έρευνες που ενδεχομένως απαιτηθούν, συμπεριλαμβανομένων των αμοιβών του εξειδικευμένου προσωπικού, των απαιτούμενων προμηθειών υλικών και εργαλείων, της σχεδιαστικής και φωτογραφικής τεκμηρίωσης των αρχιτεκτονικών λειψάνων, καθώς και του καθαρισμού, της συντήρησης, της καταγραφής, της σχεδίασης και φωτογράφησης και της αποθήκευσης κινητών ευρημάτων, καλύπτονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 37 του ν. 4858/2021.

7. Οι επιμέρους μελέτες που αφορούν έργα εντός κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και έργα εντός του Επιβατικού Λιμένα Πειραιά σε σχέση με υφιστάμενα νεώτερα μνημεία, όπως και κάθε τροποποίηση αυτών, υποβάλλονται προς έγκριση στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ.

8. Εφόσον απαιτηθεί τροποποίηση ή συμπλήρωση της οικείας Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, αυτή κατατίθεται στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ και η σχετική έγκριση χορηγείται ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου.

Β. Ειδικοί όροι:

1. Επέκταση Επιβατικού Λιμένα:

α. Για την εκτέλεση του έργου «Επέκταση Επιβατικού Λιμένα Πειραιά - Νότια Πλευρά» τηρούνται τα προβλεπόμενα στις αποφάσεις του ΥΠΠΟΑ περί εγκρίσεως της οικείας Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΥΠΑΙΘ-ΠΑ- ΓΓΠ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/120342/34823/6956/5486/12.2.2013) και της προμελέτης για την ανάδειξη του Κονώνειου τείχους και του ταφικού μνημείου του Θεμιστοκλή (ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΑΑΜ/ΤΜΑΜ/438189/45023/1301/492/12.10.2018).

β. Το έργο της ανάδειξης του Κονώνειου τείχους και του ταφικού μνημείου του Θεμιστοκλή συγχρονίζεται με το λιμενικό έργο της κρουαζιέρας, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών ανασκαφικών εργασιών, όπου απαιτούνται.

γ. Κατά την εκπόνηση της οριστικής μελέτης ανάδειξης του Κονώνειου τείχους και του ταφικού μνημείου του Θεμιστοκλή και την υλοποίηση του εν λόγω έργου, λαμβάνονται υπόψη τα προβλεπόμενα στην ήδη εγκεκριμένη και μνημονευόμενη στην περίπτωση α' προμελέτη του έργου.

δ. Όλες οι εργασίες βυθοκορήσεων, επιχωματώσεων και απόθεσης των βυθοκορημάτων στον θαλάσσιο και χερσαίο χώρο της νότιας επέκτασης της κρουαζιέρας διενεργούνται υπό τη συνεχή επίβλεψη και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις των συναρμοδίων Εφορειών Αρχαιοτήτων (Εφορεία Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων και Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων), για λόγους προστασίας των αρχαίων μνημείων που βρίσκονται σε γειτνίαση, ήτοι του Κονώνειου τείχους και του ταφικού μνημείου του Θεμιστοκλή.

2. Κατασκευή Επιβατικού Σταθμού Κρουαζιέρας:

α. Για την προστασία των εγκείμενων αρχαιοτήτων, το μέγεθος των νέων κατασκευών στον Επιβατικό Σταθμό Κρουαζιέρας στη νότια ζώνη του λιμένα περιορίζεται στο απολύτως αναγκαίο για την εξυπηρέτηση της χρήσης της κρουαζιέρας (άφιξη, αναχώρηση και συνοδές ανάγκες). Ειδικότερα, η συνολική επιφάνεια δόμησης του κτιρίου δεν θα υπερβαίνει τα 22.0 τ.μ., ενώ η επιφάνεια δόμησης του επιβατικού σταθμού μπορεί να ανέρχεται μέχρι 17.0 τ.μ. και αυτή των καταστημάτων αφορολόγητων ειδών μέχρι 5.000 τ.μ.

β. Η χωροθέτηση και ο εν γένει σχεδιασμός των ανωτέρω κτιριακών εγκαταστάσεων πρέπει να εξασφαλίζουν τη θέση του χώρου της ναυμαχίας της Σαλαμίνας και την αμφίδρομη θέαση του εν λόγω χώρου όπως και του ταφικού μνημείου του Θεμιστοκλή.

γ. Επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων του Επιβατικού Σταθμού Κρουαζιέρας στη νότια ζώνη του λιμένα και η, κατά το δυνατόν, μείωση του ύψους του, για λόγους προστασίας και ανάδειξης του Κονώνειου τείχους και του ταφικού μνημείου του Θεμιστοκλή. Η σχετική μελέτη υποβάλλεται στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ προς έγκριση, κατόπιν γνώμης του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου.

3. Διατήρηση και αναδιαμόρφωση αποθηκών σε ξενοδοχεία στην Ηετιώνια Ακτή: Διατηρούνται τα δύο υφιστάμενα κτίρια αποθηκών στην Περιοχή Ακτοπλοΐας Κεντρικού Λιμένα για λόγους προστασίας του παρακείμενου αρχαιολογικού χώρου της Ηετιώνειας Πύλης.

4. Μετατροπή του κτιρίου της Παγόδας σε ξενοδοχείο και συνεδριακό κέντρο: Οι επεμβάσεις στο κτίριο του επιβατικού σταθμού ΟΛΠ οφείλουν να μην αλλοιώνουν τα μορφολογικά στοιχεία του κελύφους και του ύψους του, ενώ τυχόν επεμβάσεις στο εσωτερικό του κτιρίου πρέπει να έχουν αναστρέψιμο χαρακτήρα.

5. Μετατροπή της Πέτρινης Αποθήκης σε μουσείο στην Ακτή Βασιλειάδη: η οριστική αρχιτεκτονική μελέτη υλοποίησης του έργου ανακατασκευής της Πέτρινης Αποθήκης και η μελέτη διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου υποβάλλονται προς έγκριση στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ λόγω άμεσης γειτνίασης με τον αρχαιολογικό χώρο της Ηετιώνειας Πύλης, λαμβανομένων υπόψη των όρων της απόφασης του ΥΠΠΟΑ που μνημονεύεται στο στοιχείο 9 του προοιμίου του παρόντος διατάγματος.

6. Κατά τον σχεδιασμό και την εκπόνηση μελέτης για την κατασκευή ξενοδοχείου στο Πόρτο Λεόνε, λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

α. Για λόγους προστασίας του Κονώνειου τείχους, λαμβάνεται μέριμνα για τη μείωση του όγκου και του ύψους του ξενοδοχείου και για τη χωροθέτηση αυτού κατά τρόπο

που να καθιστά αρμονική την ένταξή του στο περιβάλλον του μνημείου.

β. Μετακινείται η γραμμή ISPS παρά το όριο της προβλεπόμενης στην απόφαση ΥΠΑΙΘΠΑ- ΓΓΠ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑ Χ/120342/34823/6956/5384/12.2.2013 ζώνης πρασίνου που περιβάλλει το πιο πάνω μνημείο.

γ. Διαμορφώνεται ανοικτός χώρος αστικού πρασίνου στην περιοχή που οριοθετείται από το Κονώνειο τείχος στα βορειοδυτικά και την οδό πρόσβασης στον χώρο της κρουαζιέρας στα νοτιοανατολικά, ο οποίος αποδίδεται στην πόλη.

δ. Η σχετική μελέτη υποβάλλεται στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ προς έγκριση, κατόπιν γνώμης του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου.

7. Λειτουργία τροφοδότησης πλοίων με LNG: οι θέσεις αεριοδιάλευσης (ΥΦΑ) μετακινούνται σε ικανή απόσταση από τις παρακείμενες αρχαιότητες (Ηετιώνεια Πύλη, περιβάλλον του Κονωνείου τείχους και του ταφικού μνημείου του Θεμιστοκλή.

8. Υπόγεια οδική σύνδεση σταθμού διακίνησης αυτοκινήτων με πρώην χώρο ΟΔΔΥ - Νέα αποθήκη στην πρώην περιοχή ΟΔΔΥ: Το σύνολο των σχετικών εκσκαφικών εργασιών διενεργείται υπό την επίβλεψη της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πειραιώς και Νήσων, η οποία πρέπει να ειδοποιείται εγκαίρως και εγγράφως, και πάντως 15 τουλάχιστον ημέρες νωρίτερα, για την επικείμενη έναρξη των εργασιών.

9. Προκειμένου να διευκολυνθεί η πρόσβαση και η επικοινωνία του κοινού με τα μνημεία στην περιοχή του Κονώνειου τείχους και του ταφικού μνημείου του Θεμιστοκλή, καθώς και η εν γένει σύνδεση του αστικού ιστού της πόλης του Πειραιά με τις αρχαιότητες μέσω κατάλληλων διαμορφώσεων (περιπάτου, αστικού πρασίνου κ.λπ.), υποβάλλεται προς έγκριση στο ΥΠΠΟΑ σχετική μελέτη, εν είδει λειτουργικού διαγράμματος, για όλη την περιοχή (Ακτή Ξαβερίου, Παλατάκι, Μόλος Θεμιστοκλέους), στην οποία θα αποτυπώνονται, ιδίως, η οργάνωση της ζώνης, οι χώροι προς δόμηση, τα προβλεπόμενα κτίρια, οι διαδρομές πεζών και οχημάτων και οι χώροι πρασίνου.

10. Για την επίτευξη των στόχων της Πολιτιστικής Ακτής (άρθρο 12 παρ. 4 περ. ε υποπερ. γγ του ν. 4277/2014, Α'156):

α. προωθείται η λειτουργία δημόσιου μουσείου ενάλιων αρχαιοτήτων στο υφιστάμενο εντός της ζώνης του επιβατικού λιμένα κτίριο σιλό, σύμφωνα με την εγκεκριμένη από το ΥΠΠΟΑ μελέτη ανασχεδιασμού αυτού και του περιβάλλοντος χώρου του, καθώς και η οργάνωση μόνιμης έκθεσης εντός αυτού σύμφωνα με την εγκεκριμένη από το ΥΠΠΟΑ σχετική μουσειολογική μελέτη,

β. εντάσσονται στα όρια της Πολιτιστικής Ακτής, πέραν του αρχαιολογικού χώρου της Ηετιώνειας Πύλης και του

Κονώνειου τείχους, και οι δεξαμενές Βασιλειάδη, ο ταινιόδρομος και η Πέτρινη Αποθήκη,

γ. για την ενοποίηση του αρχαιολογικού χώρου της Ηετιώνειας Πύλης με τους λοιπούς χώρους της Πολιτιστικής Ακτής και τη σύνδεση του περιβάλλοντος αστικού ιστού με την Πολιτιστική Ακτή, εκπονείται και υποβάλλεται προς έγκριση στο ΥΠΠΟΑ μελέτη, εν είδει λειτουργικού διαγράμματος, στην οποία αποτυπώνονται, ιδίως, η οργάνωση της ζώνης, οι χώροι προς δόμηση, τα προβλεπόμενα κτίρια, οι διαδρομές πεζών και οχημάτων και οι χώροι πρασίνου.

11. Για τη βελτίωση των όψεων του υφιστάμενου στην περιοχή του επιβατικού λιμένα κτιρίου του ΟΛΠ (κτίριο μηχανογράφησης και συνεργείο) και την πρόβλεψη σε αυτό πολιτιστικής χρήσης σε επόμενο στάδιο, εκπονείται σχετική μελέτη η οποία υποβάλλεται στο ΥΠΠΟΑ.

12. Κάθε επέμβαση στις μόνιμες κτιστές δεξαμενές του λιμένα Πειραιά πρέπει να τύχει της έγκρισης του ΥΠΠΟΑ, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 10 του ν. 4858/2021.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ' ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 11 Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται κάθε διάταξη που ρυθμίζει διαφορετικά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης εντός της χερσαίας ζώνης λιμένα Πειραιά.

Άρθρο 12 Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής αναθέτουμε τη δημοσίευση και στους Υπουργούς Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής την εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 19 Ιανουαρίου 2023

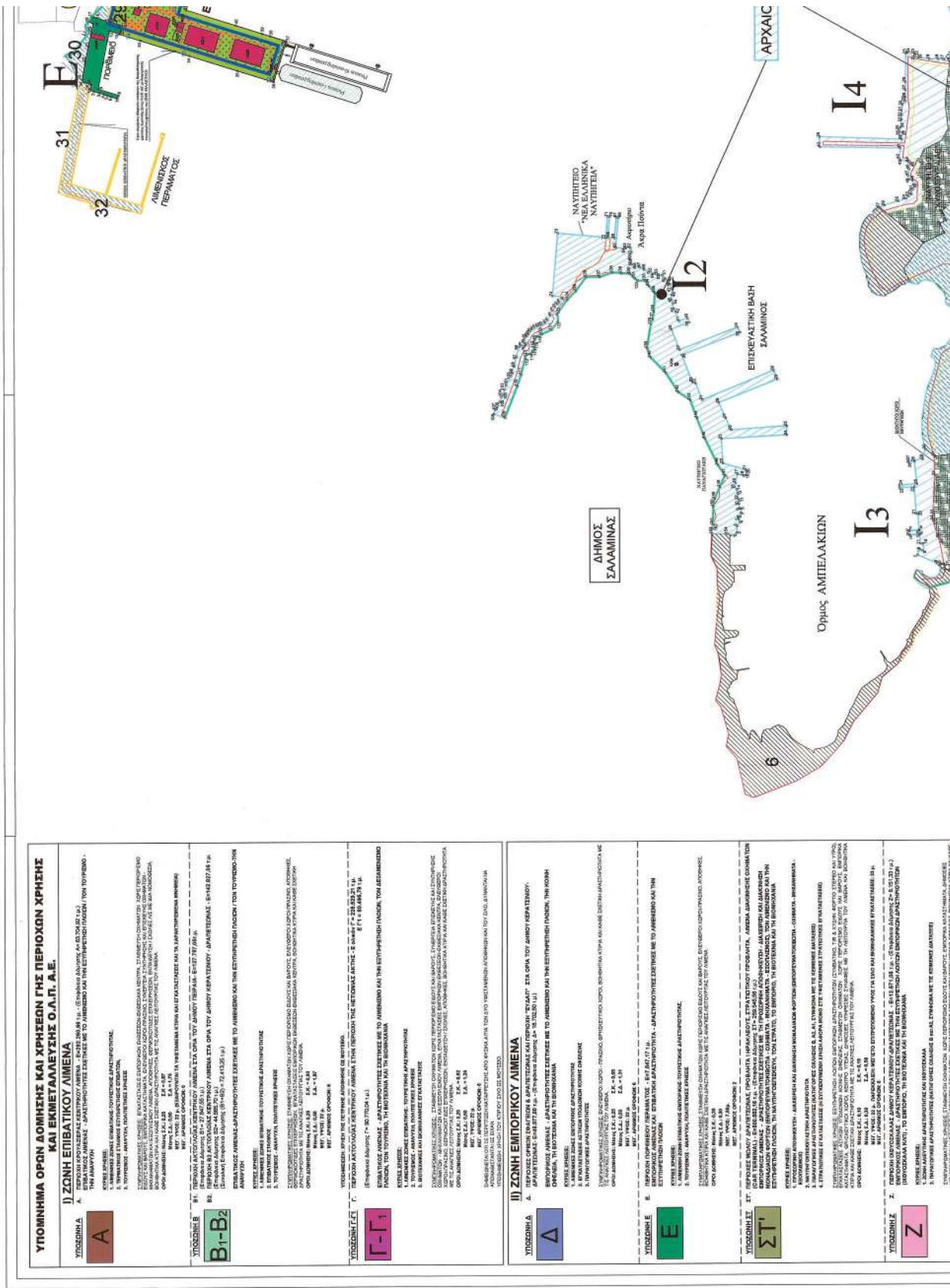
Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

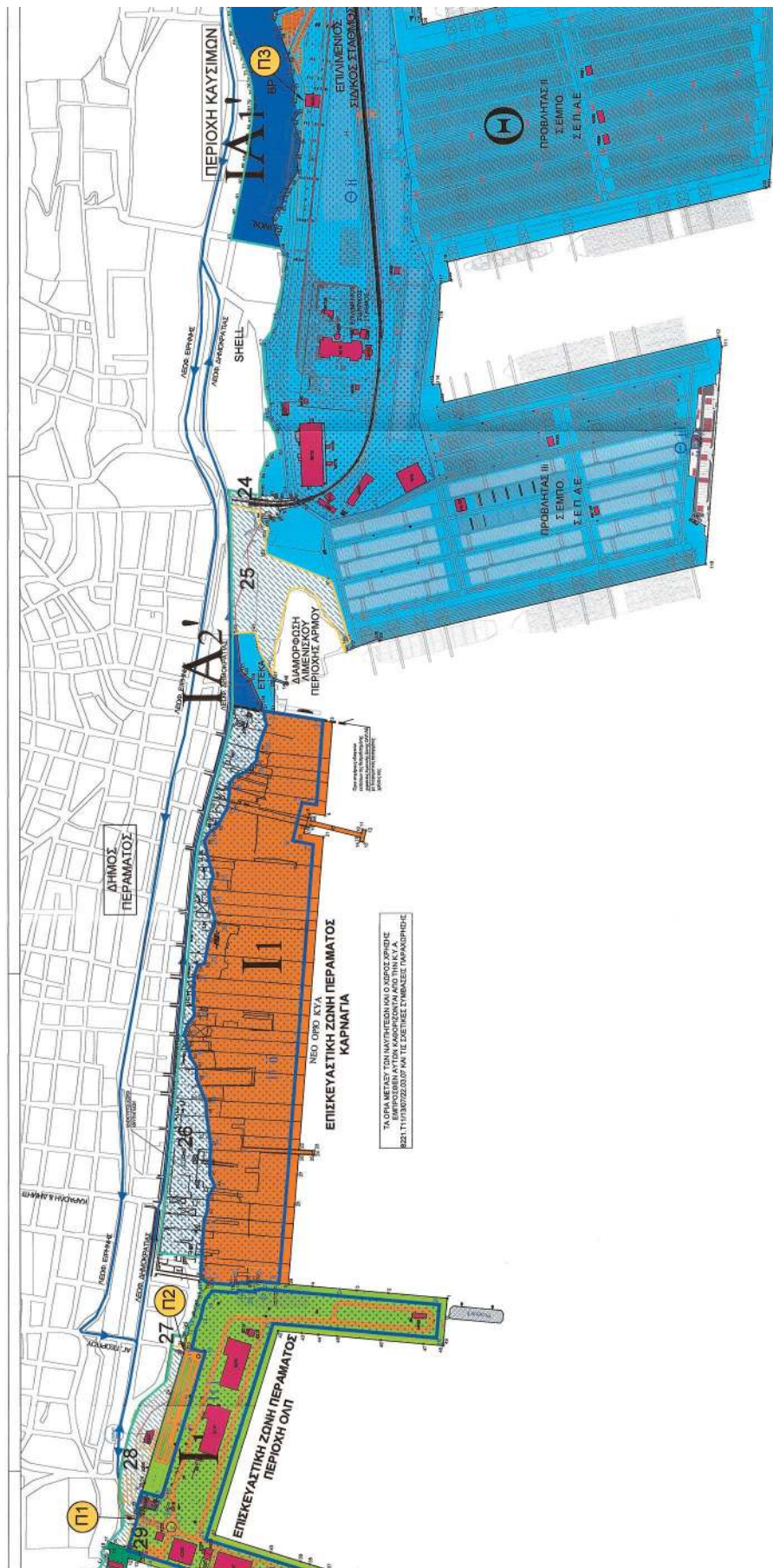
ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας	Πολιτισμού και Αθλητισμού
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ	ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

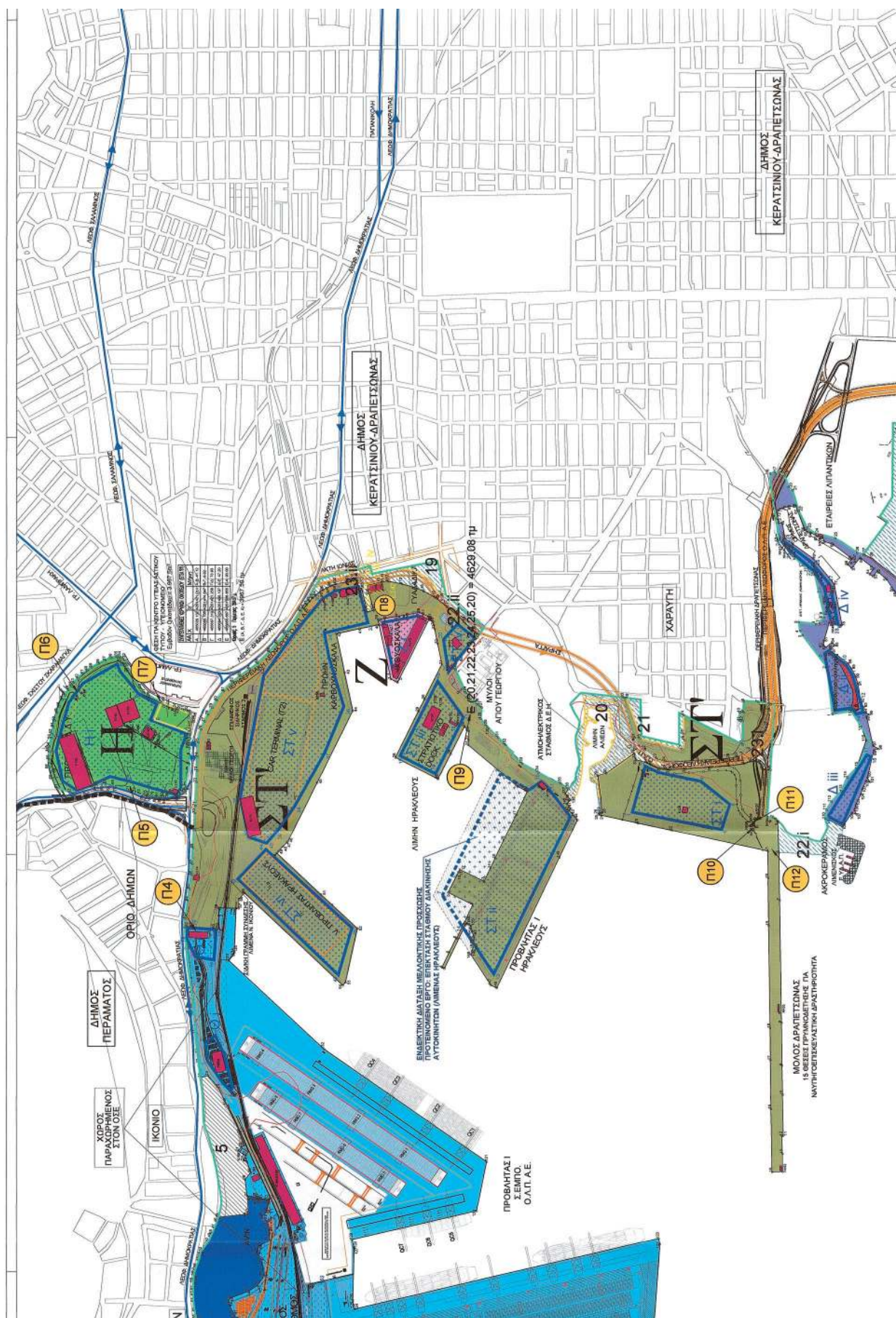
Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΛΑΚΙΩΤΑΚΗΣ

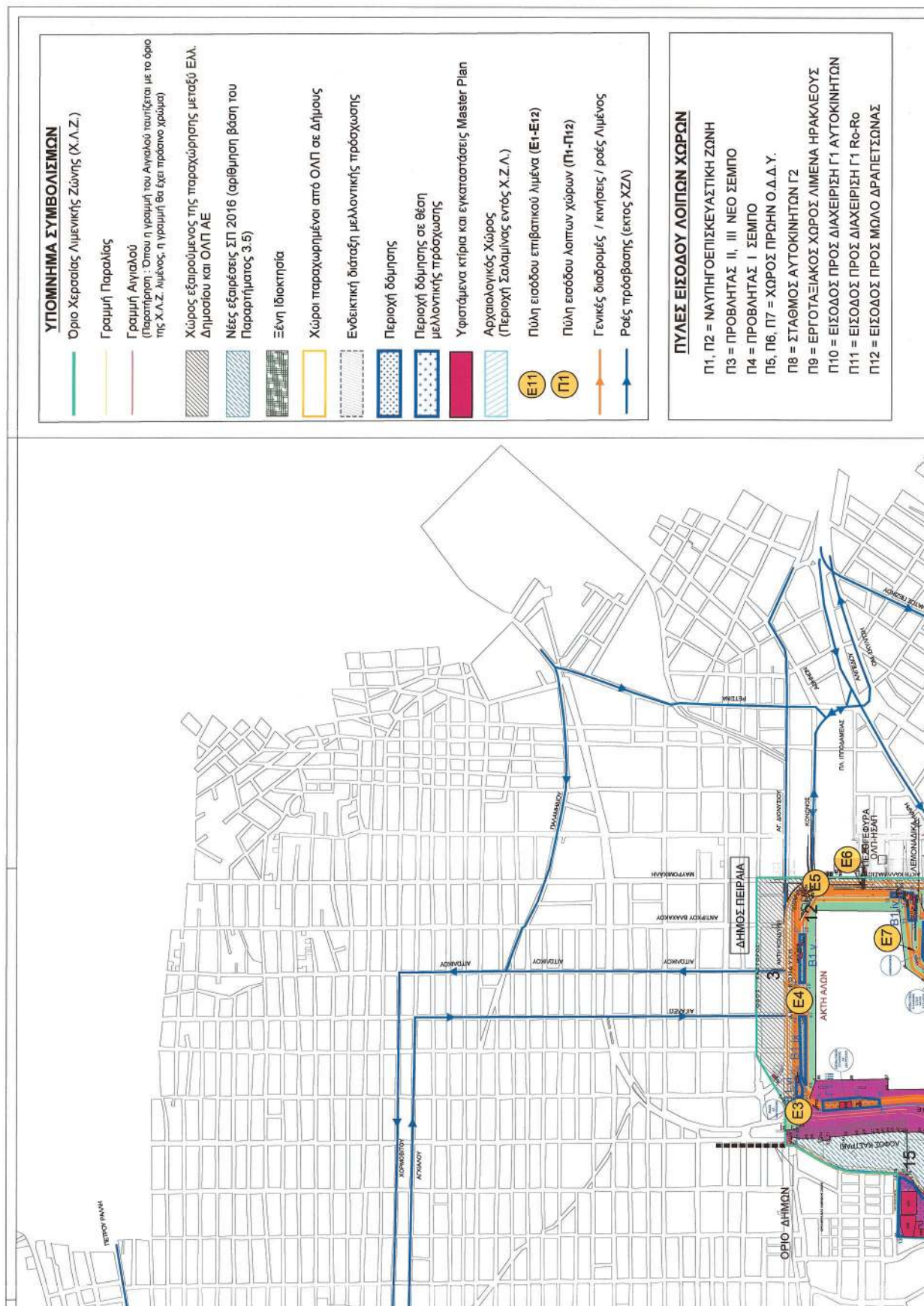


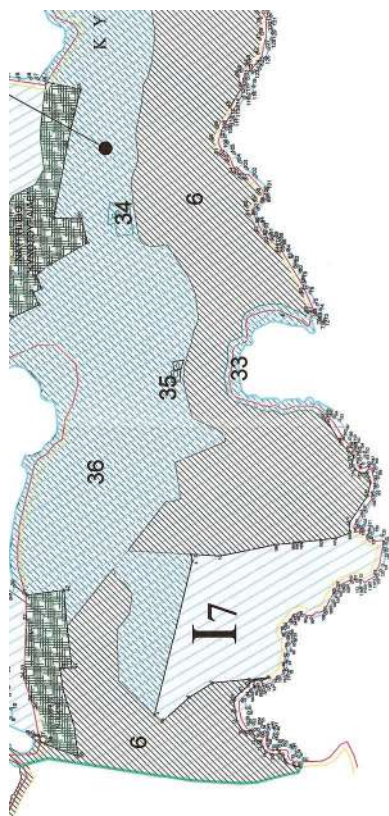


ΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ







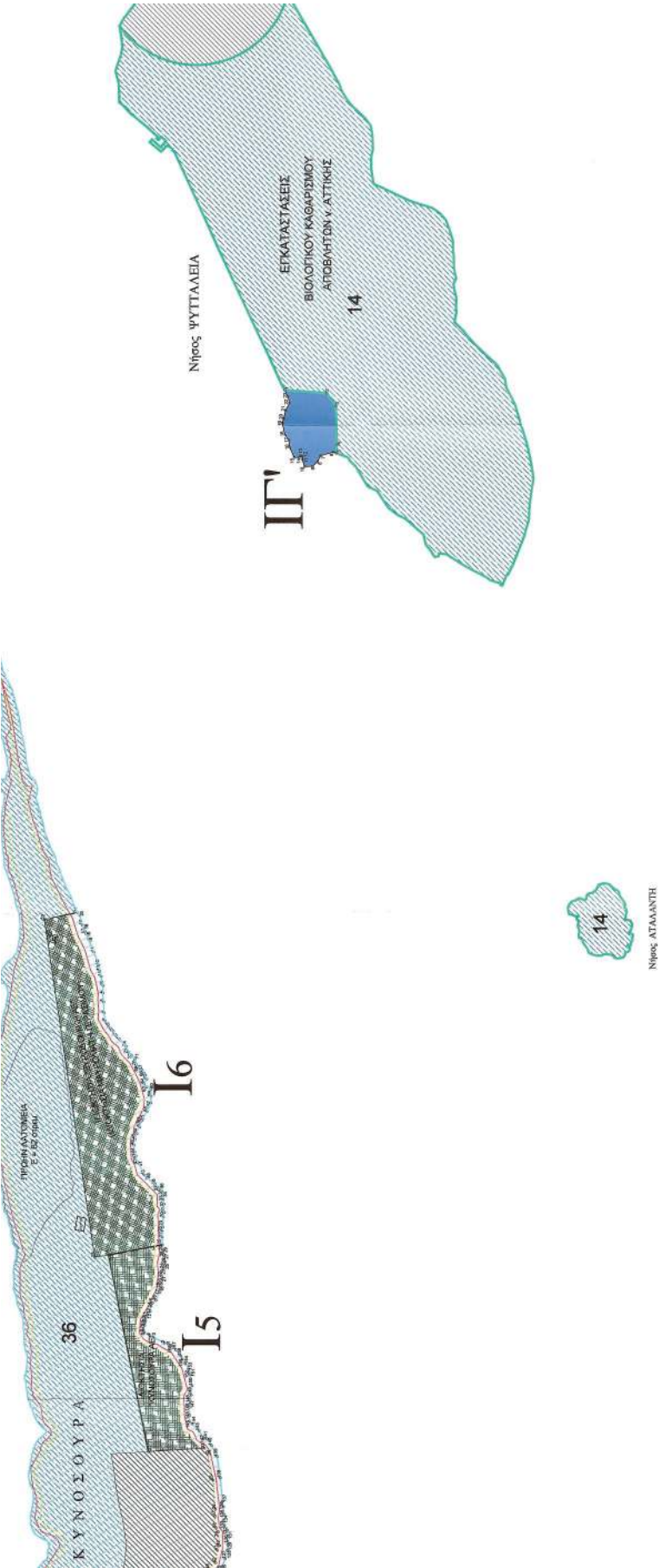


ΔΗΜΟΣ
ΕΛΛΗΝΙΩΝ

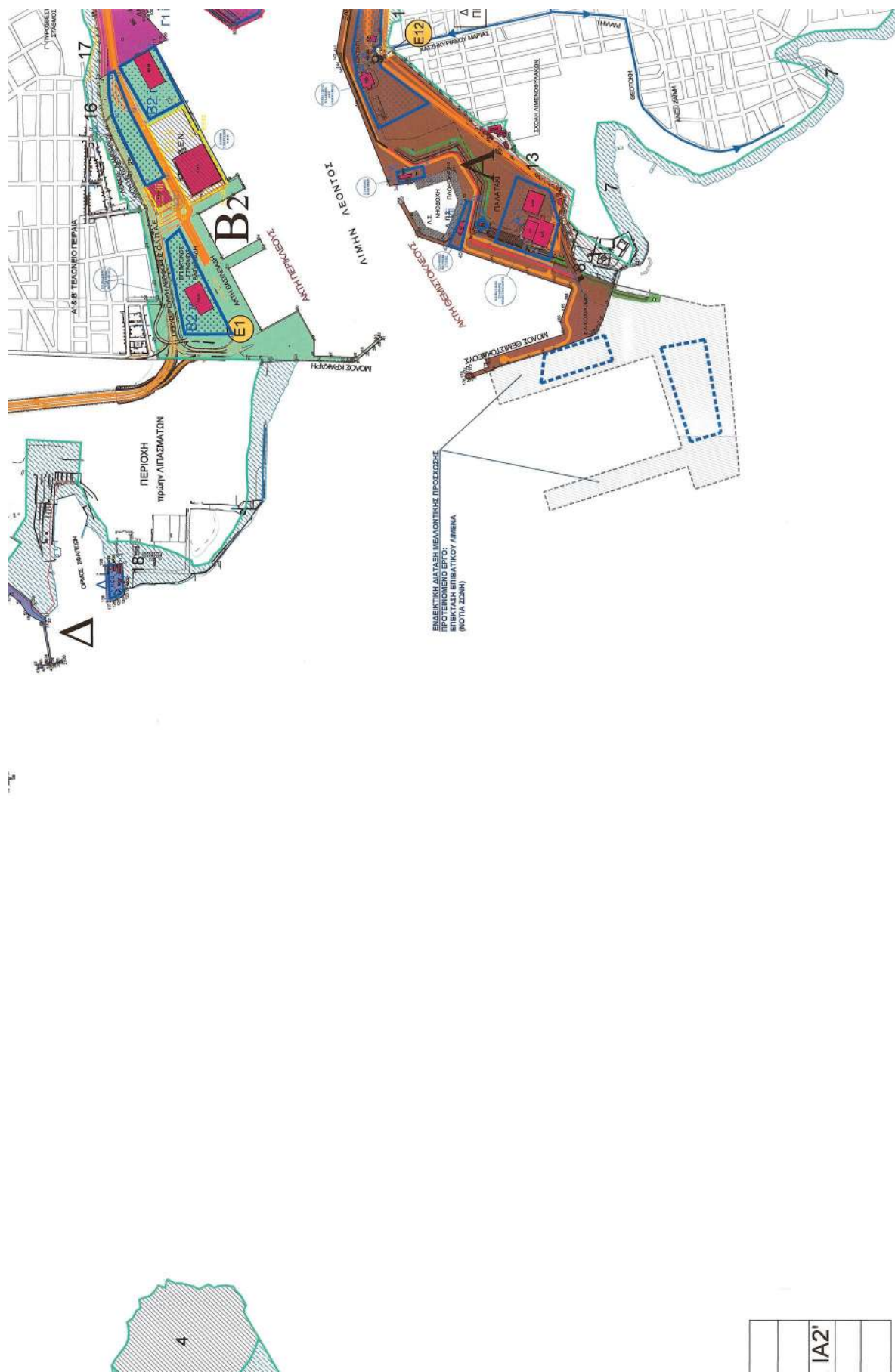
14

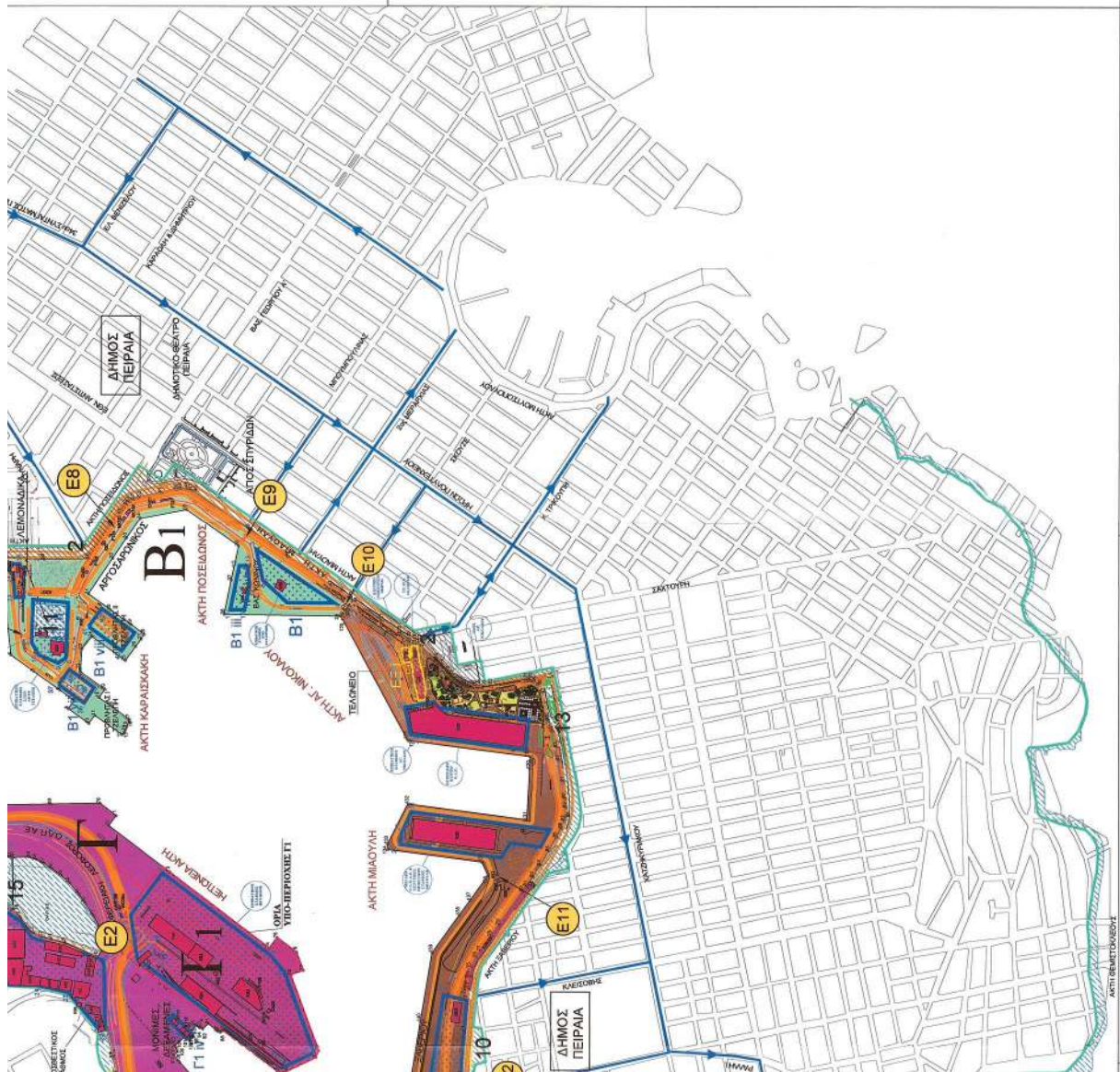
Νήσοι: ΧΟΙΡΑΔΕΣ

[illegible][illegible]



ΖΩΝΕΣ ΛΙΜΕΝΑ	ΥΠΟΖΩΝΕΣ
ΕΠΙΒΑΤΙΚΟΣ	A, B1, B2, Γ, Γ1
ΕΜΠΟΡΙΚΟΣ	Δ, Ε, ΣΤ', Ζ, Η, Θ, ΙΑ1', ΙΑ
ΝΑΥΠΗΓΟΕΠΙΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΣ	Ι1, ΙΓ'
ΣΑΛΑΜΙΝΑ (ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ)	Ι2-Ι7





Το διάγραμμα αυτό συνοδεύει την 97η γνωμοδότηση της ΕΣΑΛ και λαμβάνει υπόψη του το υπ' αριθμόν 154/2022 Πρακτικό επεξεργασίας του Συμβουλίου της Επικρατείας.

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
PIRAEUS PORT AUTHORITY S.A.



ΕΦΔΟΤΗΣΗ / SUBIT



ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΕΠΙΤΟΠΟΣ / SUBJECT:

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΣΧΕΔΙΟ / DRAWING:

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΑΤΗΝ ΜΕΛΗΤΗ

ΚΥΜΑΤΟΣ / SCALE: 1:6000

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΛΙ