

ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ (Ο.Λ.Θ. Α.Ε.)

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ: Μελέτη Προγραμματικού
Σχεδίου (MASTER PLAN)
Λιμένος Θεσσαλονίκης

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ: Ο.Λ.Θ. Α.Ε.
ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ

ΑΜΟΙΒΗ: 395.000,00 € (χωρίς Φ.Π.Α.)

ΦΑΚΕΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2014

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

I. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

A. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

1.1 Γενικά

1.2 Λειτουργία του λιμένα

1.3 Περιγραφή υφιστάμενων κτιριακών υποδομών

1.4 Υφιστάμενες λιμενικές υποδομές

1.5 Πολεοδομικό Σχέδιο και Ζώνη Λιμένα

1.6 Περιβαλλοντικά

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

B. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Γ. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

II. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

III. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

IV. ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ

I. ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Η Παρούσα μελέτη αφορά την εκπόνηση ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (MASTER PLAN) του Λιμένα Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με την Υπουργική Απόφαση 831 του 2007 (ΥΑ 8315.07 ΦΕΚ Β' 202 2007), ο Λιμένας Θεσσαλονίκης ανήκει στους Λιμένες Διεθνούς Ενδιαφέροντος (κατηγορία Κ1).

Το Προγραμματικό Σχέδιο, όταν εγκριθεί από την Ε.Σ.Α.Λ./ΥΕΝ θα αποτελεί το επίσημο πρόγραμμα όλων των έργων που μπορούν να εκτελεστούν στη λιμενική Ζώνη.

Επίσης επιπλέον θα εμπεριέχει σαφή προσδιορισμό και ιεράρχηση των προτεραιοτήτων τόσο των επιμέρους μελετών που απαιτούνται όσο κυρίως και των επιμέρους έργων.

A. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

1.1 Γενικά

Ο Λιμένας Θεσσαλονίκης βρίσκεται στην πόλη της Θεσσαλονίκης και είναι ενσωματωμένος στον αστικό ιστό της πόλης.

Το λιμάνι βρίσκεται στο μυχό του Θερμαϊκού κόλπου, έχει έκταση χερσαίας ζώνης 1550 στρ. και λιμενολεκάνη 775 στρ. και διοικείται από τον Οργανισμό Λιμένα Θεσσαλονίκης Α.Ε. Αποτελεί το δεύτερο μεγαλύτερο εμπορικό λιμάνι της χώρας και εμπορική πύλη – διέξοδο της Β. Ελλάδος και χωρών της Βαλκανικής στο Αιγαίο και τη Μεσόγειο. Αποστολή του λιμένα είναι η φορτοεκφόρτωση, αποθήκευση και διακίνηση εμπορευμάτων του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα της οικονομίας και η διακίνηση επιβατών.

Η συνολική χερσαία επιφάνεια του Λιμένα εκτείνεται σε μήκος 3.500 μ και καταλαμβάνει κρηπιδώματα συνολικού μήκους 6.150μ, με βάθος έως 12μ. και 600.000 τετρ. μ. στεγασμένους και υπαίθριους αποθηκευτικούς χώρους.

Το MASTER PLAN θα αφορά στη συνολική έκταση της χερσαίας ζώνης του λιμένα, συμπεριλαμβανομένων και αποσπασμένων τμημάτων ή και τμημάτων, στα οποία δεν υπάρχουν λιμενικές εγκαταστάσεις.

1.2 Λειτουργία του λιμένα

Η ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία «**ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΛΙΜΕΝΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Ανώνυμη Εταιρεία**» και διακριτικό τίτλο «Ο.Λ.Θ Α.Ε» συστάθηκε το έτος 1999, με την μετατροπή του Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου «Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης» σε ανώνυμη εταιρία, σύμφωνα με τον νόμο 2688/1999.

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των βοηθητικών και συναφών προς τις μεταφορές δραστηριοτήτων και των δραστηριοτήτων ταξιδιωτικών πρακτορείων (ΣΤΑΚΟΔ '03, κωδικός 63) που είναι η παροχή υπηρεσιών φορτ/σης φορτίων, αποθήκευσης αυτών, λοιπών λιμενικών εξυπηρέτησεων, εξυπηρέτησης επιβατικής κίνησης κτλ.

Η Εταιρεία τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργείου Εμπορικής Ναυτιλίας και διέπεται από τις διατάξεις του νόμου 2688/1999 (Φ.Ε.Κ Α' 40) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε στην συνέχεια με τις διατάξεις του άρθρου 15 του νόμου 2881/2001 και του άρθρου 17 του νόμου 2892/2001, τις διατάξεις του κωδικοποιημένου νόμου περί ανωνύμων εταιρειών 2190/1920 ,καθώς και του νομοθετικού διατάγματος 2551/1953 όπως κάθε φορά ισχύουν.

Η Ο.Λ.Θ Α.Ε είναι ανώνυμη εταιρία κοινής ωφελείας με σκοπό την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος, λειτουργεί κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και απολαμβάνει διοικητικής και οικονομικής αυτοτέλειας.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η διοίκηση και εκμετάλλευση του Λιμένος της Θεσσαλονίκης ή και άλλων λιμένων. Τα όρια της περιοχής του Λιμένος Θεσσαλονίκης, συμπεριλαμβανομένης και της Ελεύθερης Ζώνης Θεσσαλονίκης, προσδιορίζονται από τις ισχύουσες κάθε φορά, διατάξεις .

Στο σκοπό της Εταιρείας, άρθρο 3 του καταστατικού της, ειδικότερα περιλαμβάνονται:

- Η παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού πλοίων και διακίνησης φορτίων και επιβατών από και προς τον λιμένα.
- Η εγκατάσταση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους λιμενικής υποδομής.

Η ανάληψη κάθε δραστηριότητας που έχει σχέση με το λιμενικό έργο, καθώς και κάθε άλλης εμπορικής, βιομηχανικής, πετρελαϊκής και επιχειρηματικής δραστηριότητας συμπεριλαμβανομένων ιδίως της τουριστικής , πολιτιστικής, της αλιευτικής , και του σχεδιασμού και οργάνωσης λιμενικών εξυπηρετήσεων.

Κάθε άλλη αρμοδιότητα είχε ανατεθεί νομίμως στον Οργανισμό Λιμένος Θεσσαλονίκης ως Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου.

Ο σκοπός αυτός της Εταιρείας περιλαμβάνεται στο καταστατικό της, όπως αυτό καταρτίστηκε με το νόμο 2688/1999 (άρθρο όγδοο) και τροποποιήθηκε από την 7η έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων στις 23.8.2002 (ΦΕΚ 9944/30.9.2002 τ. ΑΕ & Ε.Π.Ε.). Έκτοτε δεν έχει λάβει χώρα άλλη αλλαγή του σκοπού της.

Η Ο.Λ.Θ. Α.Ε. διέπεται, ως προς την εταιρική της λειτουργία, από το νόμο 2688/1999, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ο οποίος αποτελεί το ειδικό θεσμικό πλαίσιο της λειτουργίας αυτής, αλλά και από τον κωδικοποιημένο νόμο 2190/20, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ως προς θέματα για τα οποία δεν υπάρχει ειδική ρύθμιση.

Η Εταιρία έχει το αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των γηπέδων, κτιρίων και εγκαταστάσεων της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης του Λιμένος της Θεσσαλονίκης, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο. Το παραπάνω αποκλειστικό δικαίωμα παραχωρήθηκε στην Ο.Λ.Θ Α.Ε για 40 έτη, με το από 27 Ιουνίου 2001 συμβόλαιο παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου (εκπροσωπούμενου από τους Υπουργούς Οικονομικών και Εμπορικής Ναυτιλίας) και της Ο.Λ.Θ Α.Ε και λήγει το έτος 2041.

1.3 Περιγραφή υφιστάμενων κτιριακών υποδομών

Παρατίθεται κατάσταση των κτιριακών εγκαταστάσεων εντός της λιμενικής ζώνης της Ο.Λ.Θ. ΑΕ. Σημειώνεται πως το καθεστώς των Αποθηκών Α, Β, Γ, Δ και 1 έχει ρυθμιστεί με την με αριθμό 16968/27/03/2001 ΦΕΚ 375Β/5.04.2001 ΚΥΑ των Υπουργών Εμπορικής Ναυτιλίας και Πολιτισμού. (άρθρο 17 παρ.1 Ν.2892/2001). Εξ αυτών το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης η εταιρεία το

διατηρεί για τις αποθήκες Δ και 1, για το συγκρότημα Β2 της αποθήκης Β, για την αποθήκη Γ καθώς και για τον υπαίθριο χώρο της Προβλήτας 1.

1. Αποθήκη Α

Αποτελεί δώροφο κτίσμα συνολικής επιφάνειας 2.070 μ², στον προβλήτα 1. Χωροθετείται βορειοανατολικά του κτιρίου των κεντρικών γραφείων. Κατασκευάστηκε το 1904 ως αποθηκευτικός χώρος και ανακαινίστηκε το 1997 οπότε και μετατράπηκε σε χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων.

2. Αποθήκη Β

Αποτελεί συγκρότημα δύο αποθηκών συνολικής επιφάνειας 1.698 μ², που χωροθετείται στην νοτιοανατολική πλευρά του 1ου Προβλήτα, στο κρηπίδωμα 1. Κατασκευάστηκε το 1904 ως αποθηκευτικός χώρος και ανακαινίστηκε το 1997 οπότε και μετατράπηκε σε χώρο πολιτιστικών εκδηλώσεων.

3. Αποθήκη Γ

Βρίσκεται στο νότιο άκρο του προβλήτα 1 ανάμεσα στο Λιμεναρχείο και την Αποθήκη Β. Η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 1.840 μ². Κατασκευάστηκε σαν αποθήκη το 1904 και ανακαινίστηκε το 1997. Διαθέτει χώρους εκδηλώσεων, γραφείων, βιβλιοθήκης κλπ.

4. Αποθήκη Δ

Αποτελεί δώροφο κτίριο αποθήκης συνολικής επιφάνειας 2000 μ², που βρίσκεται στο νότιο άκρο του 1ου Προβλήτα. Κατασκευάστηκε το 1904 και έχει ανακαινισθεί το 1997. Διαθέτει δύο κινηματογραφικές αίθουσες 250 θέσεων που χρησιμοποιούνται και ως αίθουσες διαλέξεων, με πλήρη εξοπλισμό κινηματογράφου και μεταφραστικού κέντρου.

5. Αποθήκη 1

Βρίσκεται στην βάση του προβλήτα 1, βόρεια της αποθήκης Α και Νοτιοανατολικά του Επιβατικού Σταθμού. Έχει συνολική επιφάνεια 1.019 μ², κτίσθηκε αρχικά το 1904, και ανακαινίστηκε το 1997. Διαθέτει δύο κινηματογραφικές αίθουσες 250 θέσεων που χρησιμοποιούνται και ως αίθουσες διαλέξεων, με πλήρη εξοπλισμό κινηματογράφου και μεταφραστικού κέντρου.

6. Αποθήκη 6

Ισόγειος αποθηκευτικός χώρος που χωροθετείται μεταξύ των αποθηκών 9 και 7. Η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 430 μ². Το κτίριο έχει έντονες φθορές στην στέγη και στην τοιχοποιία. Κατασκευάστηκε πριν το 1917.

7. Αποθήκη 7

Μεγάλος αποθηκευτικός χώρος συνολικής επιφάνειας 1.530 μ² που βρίσκεται βόρεια και παράλληλα του δρόμου της κεντρικής εισόδου του Ο.Λ.Θ. Κατασκευάστηκε πριν το 1917.

8. Αποθήκη 8

Ισόγεια αποθήκη σε ορθογώνιο σχήμα παραλληλόγραμμου, που βρίσκεται στο άκρο του προβλήτα 2 με κατεύθυνση από Βορειοανατολικά προς Νοτιοδυτικά. Έχει συνολική επιφάνεια 1.986 μ². Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 40.

9. Αποθήκη 9

Αποτελεί μεγάλο αποθηκευτικό χώρο συνολικής επιφάνειας 1.540 μ², που βρίσκεται στο ύψος του 2ου προβλήτα και πίσω από την αποθήκη 10. Κατασκευάστηκε πριν το 1917.

10. Αποθήκη 10

Αποτελεί ισόγειο κτίσμα ορθογώνιας κάτοψης, που βρίσκεται ανατολικά του κτιρίου γραφείων Ελευθέρας Ζώνης και βόρεια του Επιβατικού Σταθμού. Έχει συνολική επιφάνεια 2.020 μ². Κατασκευάστηκε πριν το 1917

11. Αποθήκη 11

Αποτελεί κτίριο αποθήκης, που βρίσκεται πίσω από τις αποθήκες 6 και 9 του Ο.Λ.Θ. Ανεγέρθηκε περί το 1917 και έχει συνολική επιφάνεια 384 μ².

12. Αποθήκη 13

Αποτελεί ισόγειο τετραγωνικό αποθηκευτικό χώρο που χωροθετείται μεταξύ του κτιρίου της ΠΑΕΓΑ και του κτιρίου των Γραφείων Ελευθέρας Ζώνης – Οικονομική Υπηρεσία. Έχει συνολική επιφάνεια 830 μ² και ο χώρος διαιρείται σε 2 τμήματα. Κατασκευάστηκε πριν το 1917 και ανακατασκευάστηκε το 2001.

13. Αποθήκη 14

Αποτελεί μεγάλη ισόγεια αποθήκη με συνολική επιφάνεια που ανέρχεται στα 2.640 μ² και βρίσκεται βόρεια του κτιρίου της ΠΑΕΓΑ και ανατολικά της αποθήκης 15. Κατασκευάστηκε περί το 1938 και ανακατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1990. Ο χώρος διαιρείται κατά μήκος σε τρία μέρη.

14. Αποθήκη 15

Ισόγειος αποθηκευτικός χώρος παλαιάς κατασκευής, που βρίσκεται βόρεια της αποθήκης 16 και δυτικά της αποθήκης 14. Περιμετρικά περιβάλλεται από ασφαλτοστρωμένους δρόμους, πλην της δυτικής πλευράς όπου εφάπτεται του τηλεφωνικού κέντρου. Έχει συνολική επιφάνεια 2.565 μ². Κατασκευάστηκε το 1938.

15. Αποθήκη 16

Μικρό συγκρότημα τριών αποθηκών συνολικής επιφάνειας 600 μ², που βρίσκεται δυτικά του κτιρίου της ΠΑΕΓΑ, και νότια της αποθήκης 15. Κατασκευάστηκε το 1938.

16. Αποθήκη 17

Μεγάλος διώροφος αποθηκευτικός χώρος σε σχήμα «Λ» που καταλαμβάνει το νοτιότερο άκρο του προβλήτα 3. Ο δεύτερος όροφος δημιουργεί εσοχή προς την πλευρά της θάλασσας. Η συνολική επιφάνεια του είναι 5.950 μ². Στην νότια και ανατολική πλευρά και πάνω στην οροφή του ισόγειου υπάρχει ράμπα πάνω στην οποία κινείται ηλεκτροκίνητος γερανός. Κατασκευάστηκε το 1947.

17. Αποθήκη 18

Αποθήκη που βρίσκεται στον προβλήτα 3 νοτιοδυτικά της αποθήκης 21 και βορειοδυτικά της αποθήκης 17. Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1940, ενώ η συνολική επιφάνεια είναι 985 μ².

18. Αποθήκη 20

Ισόγειος ορθογώνιου σχήματος αποθηκευτικός χώρος συνολικής επιφάνειας 3.320 μ². Βρίσκεται νότια των στάβλων στο κρηπίδωμα 11 και μεταξύ των προβλητών 2 και 3. Λειτουργικά χωρίζεται σε δύο τμήματα, το ανατολικό όπου διαμορφώθηκαν συνεργεία και γραφεία συνολικού επιφάνειας 1.000 μ² και το δυτικό, που αποτελεί ενιαίο χώρο, επιφάνειας 2.320 μ², και βρίσκεται στην αρχική κατάσταση του. Στο βορειοανατολικό άκρο του κτιρίου υπάρχει το συνεργείο με επιφάνεια 330 μ². Στο νοτιοανατολικό άκρο και σε χώρους που έχουν πρόσφατα διαμορφωθεί, στεγάζεται το Τμήμα Πλωτών Μέσων της Διεύθυνσης Η/Μ. Έχουν διαμορφωθεί τρεις χώροι συνεργείων ήτοι Ξυλουργείο – Μηχανουργείο και Αποθήκη Πλωτών, δύο χώροι γραφείων με λουτρό και κουζίνα, τραπεζαρία προσωπικού, αποδυτήρια και χώροι υγιεινής προσωπικού και λεβητοστάσιο. Η

συνολική επιφάνεια των χώρων ανέρχεται στα 670 μ², από τα οποία 300 μ² καταλαμβάνουν τα συνεργεία και 370 μ² οι υπόλοιποι χώροι. Κατασκευάστηκε το 1964.

19. Υπόστεγο Υ2 Αποθήκης 20

Βρίσκεται σε συνέχεια της αποθήκης 20, επί του κρηπιδώματος 11 και μεταξύ των προβλητών 2 και 3. Αποτελεί ανοικτό κατά τις δύο μεγάλες πλευρές του υπόστεγο. Η συνολική επιφάνεια του είναι 2.200 μ². Κατασκευάστηκε το 1992.

20. Αποθήκη Υ3 Έναντι Αποθήκης 20

Πρόκειται για κλειστό κατά τις πλευρές του ισόγειο υπόστεγο που βρίσκεται βόρεια της αποθήκης 20Α. Έχει επιφάνεια 380 μ². Κατασκευάστηκε το 1963 και ανακατασκευάστηκε το 2000.

21. Ανοικτό Υπόστεγο Υ1

Βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του προβλήτα 2 και ανατολικά της αποθήκης υλικού. Αποτελείται από δύο ανοικτά υπόστεγα. Το ένα έχει πλάτος 15μ, μήκος 45μ και επιφάνεια 675 μ², το άλλο πλάτος 15μ, μήκος 21μ και επιφάνεια 315 μ². Κατασκευάστηκε το 1947.

22. Αποθήκη 21

Μεγάλη αποθήκη συνολικής επιφάνειας 4.030 μ², που βρίσκεται στο Κρηπίδωμα 12 του προβλήτα 3 ανατολικά της αποθήκης 18 και βόρεια της αποθήκης 17. Κατασκευάστηκε το 1974.

23. Αποθήκη 22

Ισόγειος ορθογώνιος αποθηκευτικός χώρος που βρίσκεται στο χώρο της ελευθέρως ζώνης, στο Κρηπίδωμα 15 και ανάμεσα στον προβλήτα 3 και τον προβλήτα 4. Έχει συνολική επιφάνεια που ανέρχεται στα 4.030 μ². Στο βορειοανατολικό άκρο της αποθήκης έχει διαμορφωθεί μικρός χώρος γραφείων τελωνείου και φυλάκιο τελωνείου. Κατασκευάστηκε το 1974.

24. Αποθήκη 23

Μεγάλη μονώροφη αποθήκη που βρίσκεται στο νότιο άκρο του προβλήτα 4 εντός της Ελευθέρως Ζώνης. Κατασκευάστηκε το 1974 και έχει συνολική επιφάνεια που ανέρχεται στα 4.030 μ². Κατασκευάστηκε το 1974.

25. Αποθήκη 24

Ισόγειος ορθογωνίου σχήματος αποθηκευτικός χώρος που βρίσκεται στον χώρο της Ελευθέρως Ζώνης και βόρεια της αποθήκης 26. Έχει συνολική επιφάνεια 4.876 μ². Στο ανατολικό άκρο της αποθήκης έχει διαμορφωθεί μικρός χώρος γραφείων αποθήκης, αποθήκη εργαλείων και W.C. Κατασκευάστηκε το 1974.

26. Αποθήκη 25

Μεγάλη αποθήκη που βρίσκεται στο Κρηπίδωμα 23 στο χώρο της Ελευθέρως Ζώνης και ανάμεσα του προβλήτα 5 και του νέου υπό κατασκευή 6ου προβλήτα και νότια της αποθήκης 27. Κατασκευάστηκε το 1974 και μετασκευάστηκε σε ψυγεία το 1997. Η συνολική επιφάνεια του ανέρχεται στα 4.155 μ².

27. Αποθήκη 26

Ισόγειος ορθογώνιος αποθηκευτικός χώρος που βρίσκεται στον χώρο της Ελευθέρως Ζώνης νότια της αποθήκης 24. Έχει επιφάνεια 3.196 μ². Νότια της αποθήκης σε όλο το μήκος της και έξω από αυτήν έχει διαμορφωθεί ράμπα από οπλισμένο σκυρόδεμα, η οποία εξυπηρετεί την παρακείμενη σιδηροδρομική γραμμή. Στο ανατολικό άκρο της αποθήκης έχει διαμορφωθεί μικρός χώρος γραφείων και χώροι υγιεινής. Κατασκευάστηκε το 1982.

28. Αποθήκη 27

Μεγάλη μονώροφη αποθήκη συνολικής επιφάνειας 4.800 μ², που βρίσκεται στην προέκταση του προβλήτα 5 εντός της Ελευθέρας Ζώνης. Κατασκευάστηκε το 1982

29. Αποθήκη 8αα

Βρίσκεται ανάμεσα στις αποθήκες 6 και 9. Πρόκειται για ισόγειο αποθηκευτικό χώρο επιφάνειας 320 μ². Κατασκευάστηκε το 1904.

30. Αποθήκη 8α

Ισόγειος αποθηκευτικός χώρος που βρίσκεται στον χώρο του προβλήτα 2. Έχει επιφάνεια 1.224 μ². Κατασκευάστηκε το 1947.

31. Κεντρικά Γραφεία Ο.Λ.Θ.

Πρόκειται για διώροφο κτίριο γραφείων που χωροθετείται στο Κρηπίδωμα 3 του 1ου προβλήτα ανάμεσα στις αποθήκες Α και Δ. Το αρχικό κτίριο είχε ανεγερθεί το 1939, καταστράφηκε κατά τον 2ο Παγκόσμιο Πόλεμο το 1944 και ξαναχτίστηκε το 1946 στη σημερινή του μορφή. Έχει συνολική επιφάνεια 1.590 μ². Το ισόγειο του κτιρίου φιλοξενεί στην βορειοανατολική πλευρά εντευκτήριο, στην νοτιοανατολική πλευρά ένα μικρό κυλικείο, ένα χώρο Προσωπικού Λιμενικού Σώματος, ενώ στην βορειοδυτική πλευρά του κτιρίου βρίσκονται τα γραφεία του Σ.Δ.Ο.Ε. και ένα καταφύγιο. Ο όροφος είναι χώρος γραφείων.

32. Βρεφονηπιακός Σταθμός

Μονώροφο κτίριο με εσωτερικό πατάρι, που βρίσκεται στην πύλη 1, ανατολικά της Αποθήκης 1 και νότια των Αποθηκών Στρατού. Η συνολική επιφάνεια του ισόγειου ανέρχεται στα 300 μ² και του μεσοπατώματος 150 μ². Το ισόγειο στεγάζει το λόμπι, 4 αίθουσες, κουζίνα, χώρους υγιεινής καθώς και κλιμακοστάσιο. Το πατάρι αποτελεί ενιαίο χώρο. Ο χώρος χρησιμοποιείται ως παιδικός σταθμός, όπως και ο περιφραγμένος περιβάλλον χώρος του κτιρίου. Κατασκευάστηκε το 1963 ως αποθηκευτικός χώρος και ανακατασκευάστηκε το 1992.

33. Ανατολικό κτίριο πύλης 1

Βρίσκεται στο βορειοανατολικό άκρο του προβλήτα 1, ανατολικά της εισόδου 1, και είναι μικρό ισόγειο κτίσμα γραφείων συνολικής επιφάνειας 60 μ². Κατασκευάστηκε το 1939.

34. Δυτικό κτίριο πύλης 1

Αποτελεί ισόγειο κτίσμα συνολικής επιφάνειας που ανέρχεται σε 33 μ² και οριοθετεί το δυτικό όριο της Πύλης 1 του 1ου Προβλήτα του Ο.Λ.Θ. Κατασκευάστηκε το 1939.

35. Κτίριο πύλης 4

Βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του προβλήτα 1 στην πύλη 4 και εντάσσεται στα μικρά κτίσματα της εισόδου του 1ου Προβλήτα. Είναι διώροφο κτίσμα με συνολική επιφάνεια 344 μ². Κατασκευάστηκε το 1939.

36. Μηχανοστάσιο (1ου Προβλήτα)

Ισόγειο κτίριο που βρίσκεται στο Κρηπίδωμα 1 του 1ου προβλήτα, νότια του αντλιοστασίου λυμάτων και βόρεια της αποθήκης Β. Η ωφέλιμη επιφάνεια του ανέρχεται στα 330 μ². Το κτίριο επιμερίζεται σε 8 τμήματα και υποστηρίζει τις εγκαταστάσεις και τα κτίρια του 1ου προβλήτα. Κατασκευάστηκε το 2000.

37. Φυλάκιο Πύλης 4

Μικρό παλαιό ισόγειο κτίριο ανατολικά της αποθήκης 1. Έχει επιφάνεια 16,5 μ². Κατασκευάστηκε το 1939.

38. Φυλάκιο αποθήκης 7

Βρίσκεται μπροστά από την αποθήκη 7 απέναντι από το κεντρικό τμήμα του κτιρίου του Τελωνείου – Επιβατικού Σταθμού. Η συνολική επιφάνεια του είναι 25 μ². Κατασκευάστηκε το 1993.

39. Γραφεία Ελευθέρας Ζώνης – Οικονομική Υπηρεσία Ο.Λ.Θ.

Ισόγειο κτίριο γραφείων που βρίσκεται ανάμεσα στις αποθήκες 13 και 10. Έχει σχήμα «Γ» και εφάπτεται του κτιρίου των ψυγείων στην νότια και δυτική πλευρά αυτού. Έχει συνολική επιφάνεια 1.425 μ². Κατασκευάστηκε πριν το 1917.

40. Ψυγεία

Ειδικός αποθηκευτικός – ψυκτικός χώρος που βρίσκεται σε επαφή με την οικονομική υπηρεσία του Ο.Λ.Θ. προς τη βόρεια πλευρά του. Κτίστηκε πριν από το 1938 και έχει ενδιαφέρουσα κτιριολογική τυπολογία. Η συνολική επιφάνεια του ανέρχεται στα 1.050 μ²

41. ΠΑΕΓΑ

Μεγάλο κτίριο αποθηκών που βρίσκεται ανάμεσα στις αποθήκες 13 και 16. Αποτελείται από ισόγειο και τυπικούς ορόφους συνολικής επιφάνειας 13.716 μ². Το κτίριο χωρίζεται σε δύο όγκους από την διαμήκη στοά – αίθριο που βρίσκεται στο μέσον του μήκους του. Κατασκευάστηκε το 1948.

42. Γραφεία Τμημάτων Μηχανολογικού & Ηλεκτρολογικού

Χώρος γραφείων που βρίσκονται απέναντι από τον προβλήτα 2 και μέσα στο κτιριακό συγκρότημα των συνεργείων του Ο.Λ.Θ. Αποτελεί διώροφο κτίριο συνολικής επιφάνειας 446 μ². Οι χώροι χρησιμοποιούνται για τα γραφεία και τα εργαστήρια του ηλεκτρομηχανολογικού του Ο.Λ.Θ. Κατασκευάστηκε το 1995.

43. Αποθήκη Υλικού

Μεγάλη αποθήκη με δεσπόζουσα θέση στο χώρο των συνεργείων του Ο.Λ.Θ. Κατασκευάστηκε το 1987 και έχει συνολική επιφάνεια 4.030 μ².

44. Συγκρότημα Συνεργείων

Ο χώρος των συνεργείων βρίσκεται βόρεια της αποθήκης υλικού και ανατολικά του συγκροτήματος των στάβλων. Είναι ένα συγκρότημα κτιρίων συνεργείων και μηχανουργείων. Κατασκευάστηκε το 1963.

45α. Συνεργεία Γερανών – Κλαρκ και Γραφεία Κίνησης

Αποτελεί το μεγαλύτερο και χαρακτηριστικότερο κτίριο των συνεργείων. Βρίσκεται απέναντι από την αποθήκη 20 και αποτελεί μονώροφο κτίριο στο μεγαλύτερο τμήμα του, εκτός από τα γραφεία κίνησης μηχανημάτων όπου έχει διαμορφωθεί και όροφος. Το κτίριο χωρίζεται στο μήκος του σε τέσσερα τμήματα με διαφορετική λειτουργία το καθένα. Το πρώτο τμήμα μήκους 14 μ και επιφάνειας 280 μ², αποτελεί το συνεργείο ηλεκτροκίνητων γερανών. Εσωτερικά έχει διαμορφωθεί μικρός πρόχειρος χώρος γραφείου. Το δεύτερο τμήμα έχει επιφάνεια 700 μ² και στεγάζει το συνεργείο των οχημάτων κλαρκ. Το τρίτο τμήμα στεγάζει τα τμήματα κίνησης μηχανημάτων και μηχανολογικού. Η επιφάνεια κάθε επιπέδου ανέρχεται στα 700 μ². Στο ισόγειο φιλοξενούνται γραφεία, χώροι υγιεινής και χώροι εστίασης, ενώ στον όροφο άλλοι χώροι υγιεινής και μία αίθουσα εκδηλώσεων επιφάνειας 350 μ². Το τέταρτο τμήμα επιφάνειας 870 μ², είναι το παράρτημα συνεργείου μεταλλικών επισκευών. Κατασκευάστηκε το 1963.

45β. Συνεργείο Αυτοκινούμενων Γερανών

Βρίσκεται βόρεια των συνεργείων, και αγγίζει τα όρια της Λιμενικής Ζώνης, με κύριο χαρακτηριστικό το μεγάλο ύψος. Έχει επιφάνεια 335 μ². Στην δυτική πλευρά υπάρχει προέκταση που χρησιμοποιείται ως γραφείο. Κατασκευάστηκε το 1963.

45γ. Συνεργείο Θερμοϋδραυλικών

Βρίσκεται στην ανατολική πλευρά του συνεργείου αυτοκινούμενων γερανών και σε επαφή με αυτό. Έχει επιφάνεια 78 μ². Κατασκευάστηκε το 1963.

46. Εγκατάσταση Καυσίμων

Εγκατάσταση που βρίσκεται στη νότια πλευρά της αποθήκης υλικού. Κατασκευάστηκε το 1994. Η συνολική επιφάνεια της είναι 72,10 μ² και υπάρχουν διαμορφωμένοι χώροι γραφείων και χώροι όπου είναι εγκατεστημένες μηχανές τροφοδοσίας πετρελαίου και βενζίνης.

47. Συνεργείο Μηχανολογικού Τμήματος

Κτίριο μονώροφο με συνολική επιφάνεια του ανέρχεται στα 315,10 μ². Εξυπηρετεί τα συνεργεία του μηχανολογικού. Κατασκευάστηκε το 1995.

48. Τμήμα Επισκευών και Συντήρησης της Διεύθυνσης Δομικών Έργων

Ισόγειο κτίριο συνολικής επιφάνειας 550 μ², που βρίσκεται ανατολικά του συγκροτήματος των συνεργείων και δυτικά της αποθήκης 15. Στο νότιο τμήμα του κτιρίου υπάρχουν δύο γραφεία, W.C., κουζίνα, αποθήκη και το λεβητοστάσιο. Στο μεσαίο τμήμα υπάρχουν αποδυτήρια και λουτρό προσωπικού και στο βόρειο τμήμα του κτιρίου το εστιατόριο του προσωπικού. Κατασκευάστηκε το 1987.

49. Αποθήκες & Εργαστήρια Τμήματος Επισκευών & Συντήρησης

Ισόγειο κτίριο συνολικής επιφάνειας 720 μ², που βρίσκεται βόρεια του προηγούμενου και σε επαφή με αυτό. Εσωτερικά είναι χωρισμένο σε συνεργεία. Κατασκευάστηκε το 1987.

50. Κτιριακό Συγκρότημα Στάβλων

Το κτιριακό συγκρότημα των στάβλων αποτελείται από τρία κτίρια και δύο υπόστεγα και βρίσκεται προς το βορειότερο όριο του λιμένα βόρεια της αποθήκης 20. Το συγκρότημα και ιδιαίτερα το κεντρικό κτίριο είναι ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος κτίσματα. Κατασκευάστηκε πριν το 1940.

51. Εκκλησία

Βρίσκεται ανατολικά του κτιρίου της Υπηρεσίας Ασφάλειας μεταξύ των προβλητών 2 και 3, και αποτελεί σύγχρονη κατασκευή, με συνολική επιφάνεια 30 μ² περίπου. Κατασκευάστηκε το 1970.

52. Υπηρεσία Φύλαξης Ο.Λ.Θ.

Πρόκειται για μικρών διαστάσεων δώροφο κτίριο, που βρίσκεται βόρεια του προβλήτα 3, νότια του Οίκου Λιμενεργάτη και δυτικά της Εκκλησίας. Το ισόγειο έχει επιφάνεια 236 μ². Ο όροφος, έχει επιφάνεια 195 μ² και στο ανατολικό τμήμα του, υπάρχουν τρεις μικρές αποθήκες, οι οποίες χρησιμοποιούνται από την Υπηρεσία Φύλαξης του Ο.Λ.Θ. Το δυτικό τμήμα του ισόγειου αποτελείται από μία αποθήκη και δύο γραφεία. Κατασκευάστηκε το 1970.

53. Οίκος Λιμενεργάτη

Μεγάλο κτίσμα που βρίσκεται πίσω από το κτίριο φύλαξης του ΟΛΘ και δίπλα στις στρατιωτικές εγκαταστάσεις. Είναι δώροφο κτίριο με επιφάνεια ισόγειου 880 μ² και του ορόφου 484 μ². Στο ισόγειο τμήμα του είναι διαμορφωμένη μια μεγάλη σάλα που χρησιμοποιείται ως εστιατόριο ενώ σε συνέχεια αυτής υπάρχει άλλος ένας μεγάλος χώρος που χρησιμοποιείται ως χώρος αποδυτηρίων με

διαμορφωμένο χώρο W.C., λουτρών και μεταλλικές ντουλάπες. Στον όροφο φιλοξενούνται γραφεία και βοηθητικοί χώροι. Κατασκευάστηκε το 1972.

54. Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών

Αποτελεί τριώροφο κτίριο γραφείων που χωροθετείται βόρεια της αποθήκης 22. Έχει σχήμα «Γ» και αποτελείται από ισόγειο και δύο ορόφους. Όλοι οι όροφοι είναι διαμορφωμένοι σε χώρους γραφείων. Η επιφάνεια κάθε ορόφου είναι 660 μ² και η συνολική επιφάνεια ανέρχεται στα 1.980 μ². Κατασκευάστηκε το 1974.

55. Φυλάκιο Ελευθέρας Ζώνης - Τελωνείου

Μικρό ισόγειο ορθογώνιο κτίσμα που βρίσκεται βόρεια της αποθήκης 22 και μαζί με αυτήν οριοθετούν την πύλη της ελευθέρας ζώνης. Έχει επιφάνεια 36 μ² και χρησιμοποιείται σαν φυλάκιο της πύλης της Ελευθέρας Ζώνης και γραφεία Τελωνείου. Κατασκευάστηκε το 1995.

56. Σιλό

Κτίριο σημαντικών διαστάσεων που δεσπόζει στον προβλήτα 4, λόγω του σημαντικού ύψους και όγκου του. Έχει επιφάνεια κάλυψης 1.285 μ² πλέον των συνοδευτικών υπόστεγων επιφάνειας 393 μ². Αποτελείται από τρεις κυρίως κτιριακούς όγκους: τα γραφεία, τον πύργο του σιλό, και τις κυψέλες αποθήκευσης

Το κτίριο κατασκευάστηκε κατά το 1963. Το βόρειο τμήμα του Σιλό έχει δύο ορόφους με μήκος 21,60 μ, πλάτος 8,60 μ, επιφάνεια ορόφου 186 μ², συνολική επιφάνεια 372 μ², ύψος ορόφου 4,25 μ και όγκο 1.581 μ³. Στο ισόγειο φιλοξενούνται ο χώρος μετασχηματιστή, ανοικτό υπόστεγο και το συνεργείο του Σιλό. Στον όροφο υπάρχει διάδρομος, η αίθουσα του χειριστή πίνακα, 80 αποδυτήρια, μαγειρείο και χώροι υγιεινής. Σε επαφή βρίσκεται ο Πύργος του Σιλό με μήκος 21,60 μ, πλάτος 5,70 μ και επιφάνεια ορόφου 123μ². Ο Πύργος του Σιλό έχει 14 ορόφους, 12 υπέργειους και 2 υπόγειους. Εκτείνεται σε ύψος 52,30μ πάνω από το έδαφος και σε βάθος 6,90μ κάτω από αυτό. Ο όγκος του τμήματος αυτού είναι 7.282 μ³. Η συνολική επιφάνεια του είναι 1.722 μ² και το ύψος κάθε ορόφου 4 μέτρα. Το τρίτο τμήμα του Σιλό καταλαμβάνει το νοτιότερο τμήμα αυτού. Έχει μήκος 42,6 μέτρα, πλάτος που κυμαίνεται από 21,60 μ έως 23,10 μ και επιφάνεια 976 μ², ενώ εκτείνεται σε ύψος 41,10 μ πάνω από το έδαφος και σε βάθος 4 μέτρα κάτω από αυτό. Ο συνολικός όγκος του τμήματος αυτού είναι 44.018 μ³. Ο όγκος αυτός κατανέμεται σε 48 κατακόρυφους αποθηκευτικούς χώρους τύπου Σιλό. Ο συνολικός όγκος του κτιρίου είναι 52.880 μ³. Το κτίριο χρησιμοποιείται στην αποθήκευση και επαναφόρτωση προϊόντων χύδην, κυρίως αγροτικών.

57. Αποθήκη Ειδικών φορτίων

Αποτελεί αποθήκη με ιδιαίτερη κτιριολογική μορφή που βρίσκεται στο κρηπίδωμα 18 του 4^{ου} προβλήτα στα δυτικά του πολυώροφου σιλό. Οι διαστάσεις του είναι 100 μ × 47,20 μ και η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 4.720 μ². Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1970.

58. Δεξαμενή 5ου προβλήτα

Η δεξαμενή βρίσκεται στο ανατολικό άκρο του προβλήτα 5. Αποτελείται από την δεξαμενή και ένα διώροφο κτίριο. Το κτίριο που βρίσκεται νότια της δεξαμενής και εντός της περιφράξης του συγκροτήματος χρησιμοποιείται ως γραφεία. Έχει διαστάσεις 7 μ × 3 μ, ύψος ορόφου 3 μ και συνολική επιφάνεια 42 μ². Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1970.

59. Ψυγεία Ιχθυόσκαλας

Διώροφο κτίριο που βρίσκεται στη θαλάσσια περιοχή στο κρηπίδωμα 19 μεταξύ του προβλήτα 4 και του προβλήτα 5. Αποτελεί το άθροισμα διάφορων κτιριακών όγκων. Έχει επιφάνεια ορόφου 750 μ² και συνολική επιφάνεια 1.500 μ². Το ισόγειο είναι διαμορφωμένο σε 3 θαλάμους και μηχανοστάσιο ενώ ο όροφος σε 4 θαλάμους. Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960.

60. Γραφείο Εμπορευμάτων ΟΣΕ

Ισόγειο κτίριο επιφάνειας 37 μ². Βρίσκεται νότια της αποθήκης 26 σε σημείο κομβικό του σιδηροδρομικού δικτύου. Το κτίριο χωρίζεται σε δύο γραφειακούς χώρους και λουτρό. Χρησιμοποιείται από τον ΟΣΕ ως το Β' Γραφείο Εμπορευμάτων Ο.Λ.Θ. Σε κοντινή απόσταση από το εν λόγω κτίριο υπάρχει μικρό φυλάκιο του Ο.Λ.Θ. επιφάνειας 8 μ². Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960.

61. Γραφείο Εποπτών Βαγονιών

Μονώροφο κτίριο που βρίσκεται στην πύλη 13 βορειοδυτικά της αποθήκης 24. Έχει επιφάνεια 42 μ² και αποτελείται από γραφεία και χώρους υγιεινής, ενώ στεγάζει το Τμήμα Φορτοεκφορτώσεων και το Γραφείο Εποπτών Βαγονιών. Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960

62. Γραφείο Διαχείρισης Ξυλείας

Μονώροφο κτίριο που βρίσκεται στην πύλη 12 βορειοανατολικά του Απεντομωτήριου. Έχει επιφάνεια 30 μ² και αποτελείται από δύο χώρους γραφείων και λουτρό. Στεγάζει το γραφείο της Διαχείρισης Ξυλείας. Κατασκευάστηκε το 1970.

63. Υποσταθμός Ηλεκτρικής Ενέργειας 5ου Προβλήτα

Μονώροφο κτίριο που βρίσκεται στον προβλήτα 5 βόρεια του καταφυγίου βροχής. Έχει επιφάνεια 89 μ² και χρησιμοποιείται ως υποσταθμός ηλεκτρικής ενέργειας, ενώ μικρό τμήμα του στην βορειοανατολική πλευρά του χρησιμοποιείται ως γραφείο. Κατασκευάστηκε το 1970.

59. Ψυγεία Ιχθυόσκαλας

Διώροφο κτίριο που βρίσκεται στη θαλάσσια περιοχή στο κρηπίδωμα 19 μεταξύ του προβλήτα 4 και του προβλήτα 5. Αποτελεί το άθροισμα διάφορων κτιριακών όγκων. Έχει επιφάνεια ορόφου 750 μ² και συνολική επιφάνεια 1.500 μ². Το ισόγειο είναι διαμορφωμένο σε 3 θαλάμους και μηχανοστάσιο ενώ ο όροφος σε 4 θαλάμους. Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960.

60. Γραφείο Εμπορευμάτων ΟΣΕ

Ισόγειο κτίριο επιφάνειας 37 μ². Βρίσκεται νότια της αποθήκης 26 σε σημείο κομβικό του σιδηροδρομικού δικτύου. Το κτίριο χωρίζεται σε δύο γραφειακούς χώρους και λουτρό. Χρησιμοποιείται από τον ΟΣΕ ως το Β' Γραφείο Εμπορευμάτων Ο.Λ.Θ. Σε κοντινή απόσταση από το εν λόγω κτίριο υπάρχει μικρό φυλάκιο του Ο.Λ.Θ. επιφάνειας 8 μ². Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960.

61. Γραφείο Εποπτών Βαγονιών

Μονώροφο κτίριο που βρίσκεται στην πύλη 13 βορειοδυτικά της αποθήκης 24. Έχει επιφάνεια 42 μ² και αποτελείται από γραφεία και χώρους υγιεινής, ενώ στεγάζει το Τμήμα Φορτοεκφορτώσεων και το Γραφείο Εποπτών Βαγονιών. Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960

62. Γραφείο Διαχείρισης Ξυλείας

Μονώροφο κτίριο που βρίσκεται στην πύλη 12 βορειοανατολικά του Απεντομωτήριου. Έχει επιφάνεια 30 μ² και αποτελείται από δύο χώρους γραφείων και λουτρό. Στεγάζει το γραφείο της Διαχείρισης Ξυλείας. Κατασκευάστηκε το 1970.

63. Υποσταθμός Ηλεκτρικής Ενέργειας 5ου Προβλήτα

Μονώροφο κτίριο που βρίσκεται στον προβλήτα 5 βόρεια του καταφυγίου βροχής. Έχει επιφάνεια 89 μ² και χρησιμοποιείται ως υποσταθμός ηλεκτρικής ενέργειας, ενώ μικρό τμήμα του στην βορειοανατολική πλευρά του χρησιμοποιείται ως γραφείο. Κατασκευάστηκε το 1970.

64. Καταφύγιο Βροχής 5ου Προβλήτα

Μονώροφο κτίριο που βρίσκεται στον 5ο προβλήτα βόρεια της δεξαμενής του 5ου προβλήτα. Έχει επιφάνεια 100 μ². Κατασκευάστηκε το 1970.

65. Γραφεία Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων (ΣΕΜΠΟ)

Σύμπλεγμα κτιρίων και στεγαστρων που βρίσκεται στην είσοδο του ΣΕΜΠΟ.

Η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 1.480 μ². Πρόκειται για διώροφο κτίριο σε δύο τμήματά του και μονώροφο σε άλλα δύο, με τέσσερις εισόδους. Στο ισόγειο υπάρχουν συνολικά 24 χώροι γραφείων και 8 W.C., ενώ στον όροφο υπάρχουν συνολικά 11 χώροι γραφείων και 4 W.C. Κατασκευάστηκε το 1989 και το 2000.

66.Αποθήκη Εξυπηρέτησης Μηχανημάτων Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων (6ου Προβλήτα)

Χωροθετείται εντός του προβλήτα 6, νοτιοδυτικά του γραφειακού συγκροτήματος του σταθμού εμπορευματοκιβωτίων. Η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 2.574 μ². Η αποθήκη εξυπηρετεί τη στάθμευση και- επισκευή μηχανημάτων χειρισμού φορτίων. Στο μπροστινό τμήμα της αποθήκης έχει κατασκευασθεί διώροφο κτίριο πανομοιότυπης κατασκευής με εσωτερικά χωρίσματα αλουμινίου. Κατασκευάστηκε το 1990.

67. Υπόστεγο 6ου Προβλήτα

Υπόστεγο ανοικτό κατά τις τέσσερις πλευρές του. Αποτελεί εντυπωσιακή σύγχρονη μεταλλική κατασκευή που βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του προβλήτα 6 και διαθέτει διώροφο κτίριο γραφείων έκτασης 60 μ². Η συνολική επιφάνειά του ανέρχεται στα 9.000 μ². Κατασκευάστηκε το 2000.

68. Υποσταθμός Ηλεκτρικής Ενέργειας 6ου Προβλήτα

Αποτελεί ολόσωμη κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα και καταλήγει σε πλάκα με διαμόρφωση 7 συνολικά χώρων με συνολική επιφάνεια 183 μ². Κατασκευάστηκε το 1990.

Επιπλέον και στον ευρύτερο χώρο του Ο.Λ.Θ. παραχωρούνται τα ακόλουθα κτίρια μικρής επιφάνειας :

69. Κτίρια ζύγισης στις πύλες 10, 12 και 13 . Κατασκευάστηκαν το 1960.

70. Συγκρότημα κτιρίων στην πύλη 14 (Φυλάκιο – Τελωνείο, Ζυγιστήριο, Φυλάκιο –Εισόδου). Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1990.

71. Τηλεφωνικό Κέντρο σε επαφή με αποθήκη 15 στα δυτικά αυτής. Κατασκευάστηκε το 1970.

72. Αντλιοστάσια αγωγού χαμηλών περιοχών (τεμ 4). Κατασκευάστηκαν το 1988 και 1990.

73. Φυλάκια πυλών 6, 9 και επιβατικού σταθμού. Κατασκευάστηκαν τη δεκαετία του 1990.

74. Ζυγιστήρια πυλών 9, 10, 11, 12, 13, 14 και επιβατικού σταθμού. Κατασκευάστηκαν το 1970 και το 1990.

75. Γραφείο εγκατάστασης αποθήκης ειδικών φορτίων . Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1970.

76. Κοινόχρηστα WC (τεμάχια 6). Κατασκευάστηκαν το 1980.

77. Γραφεία σταυλικών εγκαταστάσεων. Κατασκευάστηκαν τη δεκαετία του 1990.

78. Υποσταθμός 2ας, 4ης, 5ης και 6ης προβλήτας. Κατασκευάστηκαν τη δεκαετία του 1980.

79. Γραφείο υδρονομέων. Κατασκευάστηκε τη δεκαετία του 1960

80. Καταφύγια (τεμάχια 5)

Σιδηροδρομικό Δίκτυο

Στην υπό μελέτη έκταση υφίσταται σιδηροδρομικό δίκτυο, το οποίο συνδέεται με το εθνικό σιδηροδρομικό δίκτυο.

Επιστρώσεις

Το σύνολο της υπό μελέτη έκτασης είναι επιστρωμένο με ασφαλτικά, σκυρόδεμα, αμμοχάλικα και φυσικούς κυβόλιθους.

Περιφράξεις

Ο χώρος του Ο.Λ.Θ. είναι σαφώς οροθετημένος με μόνιμη περίφραξη που καθορίζει τα όριά του με την εκτός λιμένα περιοχή του. Η περίφραξη διακόπτεται από ένα σύνολο 14 Πυλών.

Δίκτυο ύδρευσης

Εντός της χερσαίας ζώνης υφίσταται πλήρης δίκτυο ύδρευσης το οποίο διακλαδίζεται σε όλα τα κρηπιδώματα των προβλητών και νηοδόχων και στους εσωτερικούς χώρους.

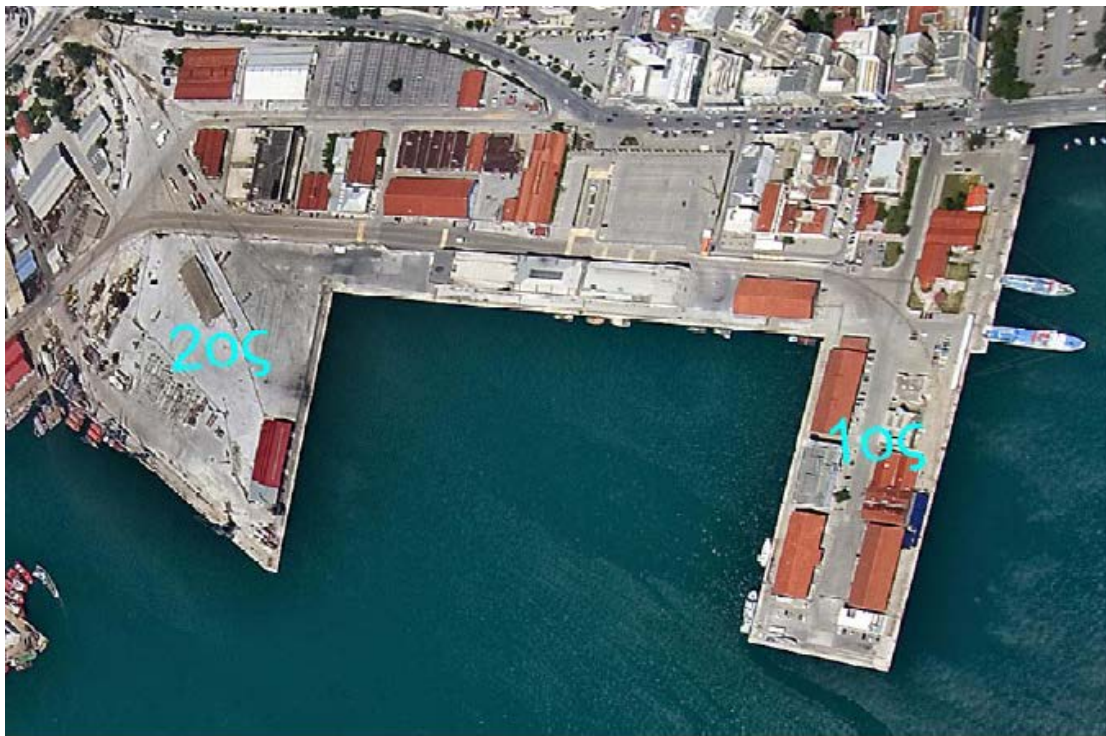
Δίκτυο αποχέτευσης

Υφίσταται δίκτυο αποχέτευσης το οποίο εξυπηρετεί όλους τους χώρους της παραχωρούμενης ζώνης και είναι εξαρτημένο από το δίκτυο της πόλης.

1.4. Υφιστάμενες λιμενικές υποδομές



Φωτ. 1: Αεροφωτογραφίες του λιμένα Θεσσαλονίκης. Διακρίνονται οι έξι (6) προβλήτες (με αρίθμηση από δεξιά στις φωτο) και ο κυματοθραύστης.



Φωτ. 2: Αεροφωτογραφία 1^{ου} και 2^{ου} προβλήτα



Φωτ. 3: Αεροφωτογραφία 3^{ου}, 4^{ου} και 5^{ου} προβλήτα



Φωτ. 4: Αεροφωτογραφία 6^ο προβλήτα

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ

Στον παρακάτω Πίνακα δίδονται τα μήκη, τα βάθη προ αυτών και πληροφορίες για τον εξοπλισμό (δέστρες, προσκρουστήρες κτλ.) όλων των κρηπιδωμάτων του Λιμένα Θεσσαλονίκης.

| Προβλήτας | Κρηπίδωμα | Μήκος κρηπιδότοιχου (μ) | Βάθος θάλασσας κάτω από ΜΣΘ* (μ) | Άλλα στοιχεία** - εξοπλισμός | Έτος κατασκευής |
|-----------|-----------|-------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------|
| 1ος | 4-5 | - | - | - | 1904 |
| | 5-6 | 145 | -5,50 | Δ | 1904 |
| | 6-7 | 197 | -8,00 | Δ | 1904 |
| | 7-8 | 90 | -8,00 | Δ | 1904 |
| | 8-9 | 200 | -8,00 | Δ, Π(ελ) | 1904 |
| 2ος | 9-10 | 400 | -8,00 | Δ, Π(ελ) | 1904 |
| | 10-11 | 230 | -8,00 | Δ | 1904 |
| | 11-12 | 10 | -10,45 | | 1904 |
| | 12-13 | 320 | -10,45 | Δ, Π(ελ) | 1982 |
| 3ος | 13-14 | 240 | -10,45 | Δ | 1939 |
| | 14-15 | 10 | -10,45 | Δ | 1946 |
| | 15-16 | 240 | -10,45 | Δ | 1946 |
| | 16-17 | 10 | -10,45 | Δ, Π(ελ) | 1946 |
| | 17-18 | 134 | -10,45 | Δ | 1946 |
| | 18-19 | 230 | -10,45 | Δ | 1946 |
| 4ος | 19-20 | 175 | -10,45 | Δ | 1950 |
| | 20-21 | 10 | -10,45 | Δ | 1962 |
| | 21-22 | 320 | -10,45 | Δ | 1962 |
| | 22-23 | 10 | -12,00 | Δ | 1962 |
| | 23-24 | 195 | -12,00 | Δ, Π(τρ) | 1962 |
| | 24-25 | 320 | -10,45 | Δ | 1962 |
| 5ος | 25-26 | 164 | -10,45 | Δ | 1962 |
| | 26-27 | 10 | -10,45 | Δ | 1963-66 |
| | 27-28 | 350 | -10,45 | Δ | 1963-66 |
| | 28-29 | 10 | -12,00 | Δ, Π(τρ) | 1963-66 |
| | 29-30 | 190 | -12,00 | Δ | 1963-66 |
| 6ος | 30-31 | 370 | -10,45 | Δ | 1963-66 |
| | 31-32 | 184 | -10,45 | Δ | 1963-66 |
| | 32-33 | 10 | -12,00 | Δ | 1972-89 |
| | 33-34' | 625 | -12,00 | Δ, Π(τρ) | 1972-89 |
| | 37'-38 | 590 | -12,00 | Δ, Π(τρ) | 1972-89 |
| | 38-39 | 65 | -12,00 | Δ | 1972-89 |
| | 39-40 | 100 | -12,00 | Δ | 1972-89 |

* ΜΣΘ : μέση στάθμη θάλασσας ευρισκόμενη στην ένδειξη 0,97 μ του παλλυρομέτρου λιμένα Θεσσαλονίκης

** Δ : δέστρες , Π(ελ) : προσκρουστήρες από ελαστικά , Π(τρ) : τραπεζοειδείς προσκρουστήρες

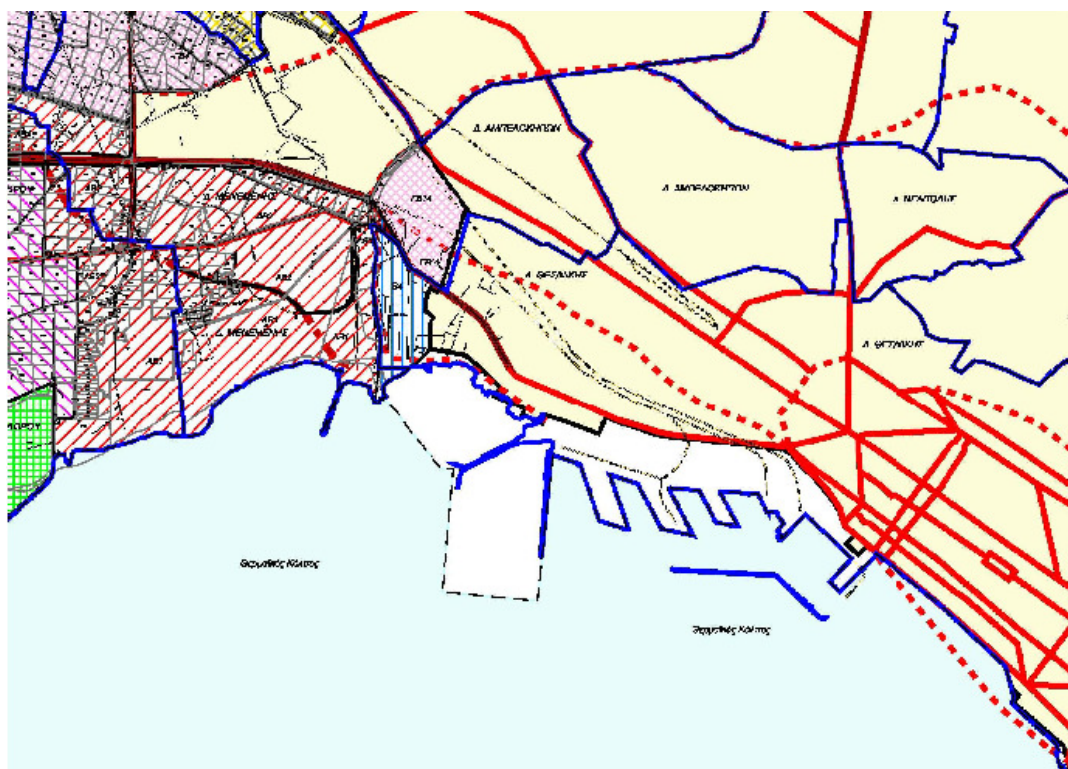
Όλοι οι κρηπιδότοιχοι είναι κατασκευασμένοι από πρόχυτους τεχνητούς ογκολίθους από άοπλο σκυρόδεμα. Η ανωδομή των κρηπιδοτοιχών είναι κατασκευασμένη από έγχυτο επί τόπου σκυρόδεμα. Στα κρηπιδώματα στα οποία υπάρχουν ηλεκτροκίνητοι γερανοί (Η/Γ), την ανωδομή διατρέχουν αύλακες σιδηροτροχιάς των Η/Γ.

Την ανωδομή των κρηπιδοτοιχών του 4ου, 5ου και 6ου προβλήτα διατρέχει στοά για τη διέλευση των σωλήνων, καλωδίων και παροχών.

1.5 Πολεοδομικό Σχέδιο και Ζώνη Λιμένα

Η χερσαία ζώνη του Λιμένα αποτελεί συνέχεια του πολεοδομικού ιστού της πόλης της Θεσσαλονίκης προς τη θάλασσα.

Οι χρήσεις γης στην περίμετρο του λιμένα καθορίζονται από τη μελέτη ΖΟΕ του Οργανισμού Ρυθμιστικού Θεσσαλονίκης, με την όμορη περιοχή να βρίσκεται εντός του Γ.Π.Σ. Θεσσαλονίκης, ενώ στο ΒΔ άκρο του ο Λιμένας συνορεύει με περιοχή που χαρακτηρίστηκε ως Β4 «Εγκατάσταση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας και Υπηρεσιών Υψηλής Στάθμης»



Απόσπασμα Ζ.Ο.Ε. Θεσσαλονίκης σύμφωνα με το ν.1561/85 (ΦΕΚ 148^Α/6-9-1985) «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις»

1.6 Περιβαλλοντικά

Έχουν εκδοθεί οι ακόλουθες αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) που αφορούν την Ο.Λ.Θ. Α.Ε.:

| A/A | ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ | ΤΙΤΛΟΣ |
|-----|-------------------|---|
| 1 | Α.Π. 18098/95 | Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για το έργο επέκτασης του 6 ^{ου} προβλήτα του ΟΛΘ |
| 2 | Α.Π. 101850/06/06 | Παράταση ισχύος της με α.π. 18098/95 ΚΥΑ έγκρισης περ/κών όρων, για την επέκταση του 6 ^{ου} προβλήτα του ΟΛΘ |
| 3 | Α.Π 144914/09 | Τροποποίηση της με α.π. 18098/95 ΚΥΑ Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Επέκταση του 6 ^{ου} |

| | | |
|---|----------------|--|
| | | προβλήτα του ΟΛΘ, που βρίσκεται στο θαλάσσιο χώρο του λιμένα Θεσσαλονίκης», της οποίας η ισχύς έχει παραταθεί με το α.π. 101850 έγγραφο του Γεν. Δ/ντή Περιβάλλοντος ΥΠΕΧΩΔΕ |
| 4 | Α.Π. 195175/11 | Τροποποίηση της με α.π. 18098/95 ΚΥΑ Έγκρισης Περιβαλλοντικών όρων για το έργο «Επέκταση του 6 ^{ου} προβλήτα του ΟΛΘ, που βρίσκεται στο θαλάσσιο χώρο του λιμένα Θεσσαλονίκης», της οποίας η ισχύς έχει παραταθεί με το α.π. 101850 έγγραφο του Γεν. Δ/ντή Περιβάλλοντος ΥΠΕΧΩΔΕ, όσον αφορά σε απόληψη υλικών από τη θάλασσα και την εγκατάσταση τεσσάρων (4) δεξαμενών πετρελαιοειδών αποβλήτων της εταιρίας NORTH AEGEAN SLOPS-ΗΛΙΑΣ ΟΡΦΑΝΙΔΗΣ |
| 5 | Α.Π. 203978/12 | Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για τη «Λειτουργία λιμένα Θεσσαλονίκης» |

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

Αντικείμενο της υπό ανάθεση μελέτης είναι η σύνταξη Προγραμματικού Σχεδίου (Master Plan), Λιμένα Θεσσαλονίκης σύμφωνα α) με τις σχετικές Προδιαγραφές Λιμένων Διεθνούς ενδιαφέροντος του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου /Γενική Γραμματεία Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής, β) το Πρόγραμμα απαιτούμενων μελετών και γ) τις Τεχνικές Προδιαγραφές της παρούσας Προκήρυξης.

Στο Master Plan θα ενταχθούν τα έργα της επέκτασης του 6^{ου} προβλήτα και του ΣΕΜΠΟ, τα έργα που περιλαμβάνονται στο τριετές (2014 – 2016) Αναπτυξιακό Πρόγραμμα της ΟΛΘ ΑΕ, όπως εγκρίθηκε με την αριθ. 5707/10.01.2014 απόφαση του ΔΣ/ΟΛΘ ΑΕ, καθώς και άλλα έργα που θα κριθούν απαραίτητα για τη μελλοντική ανάπτυξη του Λιμένα Θεσσαλονίκης (ενδεικτικά αναφέρονται στον παρακάτω Πίνακα).

| A/A | ΕΡΓΑ ΠΟΥ ΘΑ ΕΝΤΑΧΘΟΥΝ ΣΤΟ MASTER PLAN |
|-----|---|
| 1 | Έργα επέκτασης 6 ^{ου} προβλήτα (κρηπιδώματος 26 - ΣΕΜΠΟ και 24) |
| 2 | Έργα που περιλαμβάνονται στο τριετές (2014 – 2016) Αναπτυξιακό Πρόγραμμα της ΟΛΘ ΑΕ |
| 3 | Νέα κτίρια, εγκαταστάσεις και έργα υποδομής εντός του Λιμένος Θεσσαλονίκης (περιλαμβανομένου της περιοχής του 6 ^{ου} προβλήτα) |
| 4 | Ανάπλαση, διαμόρφωση και αξιοποίηση υπαίθριων χώρων και κατασκευή έργων πρασίνου εντός του Λιμένος Θεσσαλονίκης |
| 5 | Υποδομή cold ironing για ηλεκτροδότηση πλοίων κατά την πλεύριση στα κρηπιδώματα σύμφωνα με Οδηγία ΕΕ (προτεραιότητα στα κρηπιδώματα 2-10, 20-27) |
| 6 | Ανάπλαση και αξιοποίηση υφιστάμενων κτιρίων της ΟΛΘ ΑΕ |
| 7 | Βυθοκορήσεις λιμενολεκανών και περιοχών θαλάσσιας ζώνης Λιμένος Θεσσαλονίκης, εκβαθύνσεις και αύξηση κατασκευαστικών βαθών κρηπιδωμάτων |
| 8 | Δημιουργία cruise terminal και κατασκευή μαρίνας ιδιωτικών σκαφών ή τουριστικού καταφυγίου στην περιοχή του 1 ^{ου} και 2 ^{ου} προβλήτα, καθώς και υδατοδρομίου |
| 9 | Αξιοποίηση υφιστάμενων αποθηκών και υπαίθριων χώρων και σχεδιασμός νέων για την ανάπτυξη υπηρεσιών Logistics – Διαχείριση ειδικών φορτίων |
| 10 | Διερεύνηση δυνατότητας κατασκευής λιμενικής εγκατάστασης (facility) φορτοεκφόρτωσης πλοίων (capsize/ post panamax) χύδην ξηρού φορτίου σε μεγαλύτερα βάθη (νησίδα – offshore, κ.α.) |
| 11 | Προμήθεια ηλεκτροκίνητων γερανών και γερανογεφυρών και εγκατάσταση αυτών επί των αντιστοιχών κρηπιδωμάτων |

Β. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΔΙΑΘΕΣΙΜΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ ΓΙΑ MASTER PLAN**

| A/A | ΤΙΤΛΟΣ | ΕΤΟΣ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ | ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ |
|------------|---|-----------------------------|--|
| 1 | Thessaloniki Port: Market Study | 2008 | OSC |
| 2 | Η μελλοντική ζήτηση εμπορευματοκιβωτίων στο Λιμένα Θεσσαλονίκης και οι επιπτώσεις στα σχέδια ανάπτυξης (Στρατηγικοί στόχοι) | 2009 | OSC |
| 3 | Επέκταση κρηπιδώματος 26 του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων του 6ου προβλήτα της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. | 2010 | Α.Δ.Κ. Α.Ε. – ΤΡΙΤΩΝ Ε.Π.Ε. |
| 4 | Επιχειρηματικό Σχέδιο για τις επενδύσεις επέκτασης του ΣΕΜΠΟ της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. | 2011 | Deloitte |
| 5 | Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τη Λειτουργία του Λιμένα Θεσσαλονίκης | 2011 | Δημήτρης Αργυρόπουλος και Ηρακλής Βαλιούλης & Συν/τες Ε.Ε. |
| 6 | Επέκταση κρηπιδώματος 24 του 6ου προβλήτα της Ο.Λ.Θ. Α.Ε. | 2012 | Α.Δ.Κ. Α.Ε. – ΤΡΙΤΩΝ Ε.Π.Ε. |
| 7 | Κυκλοφοριακή Μελέτη του Λιμένος Θεσσαλονίκης | 2012 | Ηρακλής Χαλβατζής |

Γ. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Συμβατικός χρόνος εκτέλεσης της σύμβασης είναι η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης όπως αυτός προσδιορίζεται στην προκήρυξη του διαγωνισμού. Η έναρξη της συνολικής και των τμηματικών προθεσμιών συμπίπτει, αν δεν ορίζεται διαφορετικά στο ιδιωτικό συμφωνητικό, με την ημερομηνία υπογραφής του.

Στον επόμενο πίνακα αναγράφεται ο εκτιμώμενος συνολικός καθαρός χρόνος εκπόνησης κάθε επί μέρους σταδίου μελέτης και οι αντίστοιχες τμηματικές πληρωμές.

| Στάδιο Νο | Χρόνος εκπόνησης (από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού) | Παραδοτέα | Τμηματική πληρωμή |
|-----------|--|--|-----------------------------------|
| A' | 9 εβδομάδες | Τα καθοριζόμενα στις Τεχνικές Προδιαγραφές | 40% με την έγκριση των παραδοτέων |
| B' | 9 εβδομάδες | Τα καθοριζόμενα στις Τεχνικές Προδιαγραφές | 60% με την έγκριση των παραδοτέων |

Με βάση τον πίνακα αυτό, στη φάση του διαγωνισμού, οι ενδιαφερόμενοι θα συντάξουν χρονοδιάγραμμα εκπόνησης των μελετών, το οποίο και αποτελεί στοιχείο της τεχνικής προσφοράς τους, και από το ποίο θα προκύπτει ο καθαρός χρόνος εκπόνησης του συνόλου του μελετητικού αντικειμένου και ο επιπρόσθετος χρόνος που περιλαμβάνει καθυστερήσεις για τις οποίες δεν ευθύνεται ο Ανάδοχος. Το πρόγραμμα μπορεί να παρουσιασθεί σε απλά ιστογράμματα ή σε μορφή λογικού διαγράμματος. Αν μετατεθεί το καθορισμένο χρονικό σημείο έναρξης μιας μελετητικής δράσης χωρίς ευθύνη του αναδόχου, ο ανάδοχος δικαιούται αντίστοιχη παράταση προθεσμίας. Σε περίπτωση μη τήρησης, λόγω αποκλειστικής υπαιτιότητας του Αναδόχου, του συνολικού καθαρού χρόνου της σύμβασης ή των τμηματικών προθεσμιών του εγκεκριμένου χρονοδιαγράμματος, ο ανάδοχος βαρύνεται με τις ποινικές ρήτρες, που αναφέρονται στη Συγγραφή Υποχρεώσεων.

Ο συνολικός συμβατικός χρόνος εκπόνησης του υπό ανάθεση μελετητικού αντικειμένου ανέρχεται σε ΕΞΙ (6) μήνες. Οι καθαροί χρόνοι του χρονοδιαγράμματος, που διατίθενται στον Ανάδοχο ανέρχονται σε ΔΕΚΑΟΧΤΩ (18) εβδομάδες. Η αξιοπιστία του χρονοδιαγράμματος που θα υποβληθεί στη φάση υποβολής τεχνικών προσφορών θα ελεγχθεί ιδιαίτερα καθόσον από την επιτυχή εφαρμογή του εξαρτώνται οι λοιπές σημαντικές πρωτοβουλίες που σχεδιάζει να αναλάβει η Ο.Λ.Θ. Α.Ε.

Στο συνολικό συμβατικό χρόνο εκπόνησης του υπό ανάθεση μελετητικού αντικειμένου δεν περιλαμβάνεται ο χρόνος έγκρισης του MASTER PLAN από την Ε.Σ.Α.Λ./ΥΝΑ.

ΣΥΝΤΑΞΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (MASTER PLAN) ΛΙΜΕΝΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ - Εκτιμώμενος Χρόνος Εκπόνησης Μελετών

| | ΜΕΛΕΤΕΣ | ΜΗΝΕΣ (ανά εβδομάδα) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----------------------|--|--|-----|--|--|-----|--|--|-----|--|--|-----|--|--|-----|--|--|--|--|
| | | 1ος | | | 2ος | | | 3ος | | | 4ος | | | 5ος | | | 6ος | | | | |
| 1 | Υπογραφή Ιδιωτικού συμφωνητικού | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Εκπόνηση Α΄ Σταδίου μελέτης (συλλογή, καταγραφή, ανάλυση και αξιολόγηση στοιχείων, υποβολή Α΄ σταδίου με όλα τα προβλεπόμενα παραδοτέα) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Εκπόνηση Β΄ Σταδίου μελέτης (σύνταξη και υποβολή Β΄ σταδίου με όλα τα προβλεπόμενα παραδοτέα) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Καθαρός Χρόνος Εκπόνησης

Έλεγχος - Έγκριση από Υπηρεσία

* Στη Β' Φάση δεν περιλαμβάνεται ο χρόνος έγκρισης του MASTER PLAN από την Ε.Σ.Α.Λ./ΥΝΑ.

II. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ο Λιμένας Θεσσαλονίκης είναι ύψιστης στρατηγικής σημασίας λιμένας.

Αποτελεί ένα βασικό πυλώνα ανάπτυξης ως πύλη εισόδου και εξόδου των εμπορικών ροών των χωρών της νότιας Βαλκανικής και ως συγκοινωνιακός κόμβος από και προς τη χώρα.

Η επέκταση του 6^{ου} προβλήτα θα έχει στόχο την αύξηση της χωρητικότητας του σταθμού εμπορευματοκιβωτίων ώστε να μπορεί να εξυπηρετεί και τα μεγαλύτερα πλοία μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων.

Η επέκταση του 6^{ου} προβλήτα συνδυάζεται και με τη δημιουργία ενός δικτύου αποθηκευτικών χώρων και υπηρεσιών logistics με στόχο τη μεγιστοποίηση της εκμετάλλευσης των συνδυασμένων μεταφορών αλλά και την ανάπτυξη δραστηριοτήτων που προσδίδουν προστιθέμενη αξία στα φορτία και στην ευρύτερη οικονομία.

Η επέκταση και εκβάθυνση των κρηπιδωμάτων του λιμένα θα εξυπηρετεί εμπορευματοκιβώτια, χύδην ξηρά και γενικά φορτία.

Η μελέτη σύνταξης Αναπτυξιακού Σχεδίου (Master Plan) έχει ως στόχους:

- Τη διάγνωση των αναγκών και των δυνατοτήτων του Λιμένα, με στόχο τη βελτίωση της υποδομής και της λειτουργικότητας των εγκαταστάσεων του ώστε να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις του μέλλοντος
- τον καθορισμό της ανάπτυξής του
- τον καθορισμό των προτεραιοτήτων της ανάπτυξης
- το χρονοδιάγραμμα των έργων

Επίσης έχει ως στόχο τον καθορισμό των μέγιστων επιτρεπομένων ορίων της ζώνης του λιμένα, των επιτρεπομένων προσχώσεων, των χρήσεων γης, των όρων και περιορισμών δόμησης, των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων και κάθε άλλου αναγκαίου στοιχείου για την εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της ασφάλειας του Λιμένα.

Από την λεπτομερή αποτύπωση της πραγματικής υφιστάμενης κατάστασης που θα τους χορηγηθεί από την Υπηρεσία, παρέχεται η δυνατότητα νομιμοποίησης μη νομίμως εκτελεσθέντων έργων εντός της ζώνης του Λιμένα από Φορείς του Δημοσίου με βάση το Ν. 4150/2013 (ΦΕΚ Α' 102/2013).

Ταυτόχρονα, με την αξιοποίηση του τοπογραφικού υπόβαθρου θα καταστεί δυνατή η σύνδεση με GIS συστήματα διαχείρισης λιμένων (port GIS).

Τα οφέλη που θα προκύψουν θα είναι η αναβάθμιση του κύρους και η αύξηση του εύρους των παρεχόμενων υπηρεσιών της ΟΛΘ ΑΕ και ο εκσυγχρονισμός των λιμενικών και κτιριακών υποδομών, η ενίσχυση της θέσης του Λιμένα Θεσσαλονίκης στη λιμενική αγορά στην οποία δραστηριοποιείται σε ένα εντεινόμενο ανταγωνιστικό περιβάλλον.

Η ολοκλήρωση του Master Plan θα διευκολύνει επίσης την προσέλκυση ιδιωτικών επενδυτικών κεφαλαίων για την ανάπτυξη του λιμένα Θεσσαλονίκης, που αναμένεται να επιδράσει θετικά στην ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας και στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.

Γενικότερα ως αποτέλεσμα της μελέτης αυτής και των συνακόλουθων διαδικασιών και έργων θα είναι η οικονομική, κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη τόσο της πόλης της Θεσσαλονίκης αλλά κυρίως και ευρύτερα της χώρας.

III. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Η μελέτη του Προγραμματικού Σχεδίου (MASTER PLAN) του λιμένα Θεσσαλονίκης θα αποτελείται από τα παρακάτω μελέτες, σύμφωνα με τις Τεχνικές Προδιαγραφές:

Α' ΣΤΑΔΙΟ

- A1. ΜΕΛΕΤΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΟΥ MASTER PLAN
- A2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΛΙΜΕΝΑ
- A3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΛΙΜΕΝΑ & ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ
- A4. ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΛΙΜΕΝΑ

Β' ΣΤΑΔΙΟ

- B1. ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
- B2. ΜΕΛΕΤΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΧΕΡΣΑΙΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
- B3. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
- B4. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ
- B5. ΜΕΛΕΤΗ ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗΣ
- B6. ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΛΙΜΕΝΑ (BUSINESS PLAN)

Το Τοπογραφικό διάγραμμα για όλη την έκταση του μελετώμενου αντικειμένου θα παραδοθεί στον Ανάδοχο πριν από την έναρξη του Β' ΣΤΑΔΙΟΥ της μελέτης.

IV. ΠΡΟΕΚΤΙΜΩΜΕΝΕΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΕΤΩΝ

Οι αμοιβές των μελετών που προβλέπεται να εκπονηθούν δεν τιμολογούνται :

- στην Υπουργική Απόφαση ΔΜΕΟ/α/ο/1257/9.8.2005 για την Έγκριση Κανονισμού

Προεκτιμωμένων Αμοιβών μελετών και υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν.3316/2005 ή

- στην Υπουργική Απόφαση ΔΜΕΟ/α/ο/2361/30.12.2005 για την Έγκριση της Α' Βελτίωσης

Κανονισμού Προεκτιμωμένων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παραγρ. 7 του άρθρου 4 του Ν. 3316/2005 ή

- στην Υπουργική Απόφαση ΔΜΕΟ/α/ο/2229/4.7.2006 για την Έγκριση της Β' Βελτίωσης

Κανονισμού Προεκτιμωμένων Αμοιβών Μελετών και Υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παραγρ. 7 του άρθρου 4 του Ν. 3316/2005.

Έτσι, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν.3316/2005 οι προεκτιμώμενες αμοιβές μελετών προσδιορίζονται με βάση τα ποσοτικά στοιχεία του υπό ανάθεση έργου και συγκριτικά στοιχεία από αμοιβές συναφών μελετών.

| | |
|---|--------------|
| A) ΜΕΛΕΤΕΣ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (κατηγορία 11) | 145.000,00 € |
| B) ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (κατηγορία 1) | 35.000,00 € |
| Γ) ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (κατηγορία 2) | 35.000,00 € |
| Δ) ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (κατηγορία 3) | 70.000,00 € |
| Ε) ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (κατηγορία 6) | 20.000,00 € |
| Ζ) ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (κατηγορία 7) | 15.000,00 € |
| Η) ΜΕΛΕΤΕΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (κατηγορία 9) | 30.000,00 € |
| Θ) ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (κατηγορία 10) | 35.000,00 € |
| Ι) ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ (κατηγορία 16) | 10.000,00 € |
| Σύνολο αμοιβών (χωρίς Φ.Π.Α.) | 395.000,00 € |
| Φ.Π.Α. 23% | 90.850,00 € |
| Σύνολο αμοιβών περιλαμβανομένου του Φ.Π.Α. | 485.850,00 € |

Με βάση τις παραπάνω προεκτιμώμενες ανά κατηγορία αμοιβές μελετών, οι αντίστοιχες απαιτούμενες τάξεις μελετητικών πτυχίων, σύμφωνα με την ΕΓΚΥΚΛΙΟ 10/4-3-2013 της Δνσης Δ15γ του ΥΠ.ΑΝ.ΑΝΤ.Υ.ΜΕ.ΔΙ καθορίζονται ως εξής:

| | |
|---|--------------|
| A) ΜΕΛΕΤΕΣ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (κατηγορία 11) | τάξη Δ' |
| B) ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (κατηγορία 1) | τάξη Β' ή Γ' |
| Γ) ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (κατηγορία 2) | τάξη Β' ή Γ' |
| Δ) ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (κατηγορία 3) | τάξη Γ' ή Δ' |
| Ε) ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (κατηγορία 6) | τάξη Β' ή Γ' |
| Ζ) ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ (κατηγορία 7) | τάξη Β' ή Γ' |
| Η) ΜΕΛΕΤΕΣ Η/Μ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ (κατηγορία 9) | τάξη Γ' ή Δ' |
| Θ) ΜΕΛΕΤΕΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ (κατηγορία 10) | τάξη Β' ή Γ' |
| Ι) ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ (κατηγορία 16) | τάξη Β' ή Γ' |

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

**Ο ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΕΡΓΩΝ**

ΛΑΖΑΡΟΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

Πολιτικός Μηχανικός MSc, MBA

ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΚΑΠΕΡΔΑΣ

Πολιτικός Μηχανικός MSc.

ΣΑΒ. ΣΙΣΜΑΝΗΣ

Δρ. Πολιτικός Μηχανικός