

Οδικός Χάρτης Ανάπτυξης & Διαχείρισης Λιμένα, Μαρinas Λάρνακας & Παρακείμενων Χερσαίων Χώρων

Παρουσίαση Βασικών Σημείων

Ιούνιος 2026

Αρχή Λιμένων Κύπρου



Πηγή φωτογραφίας: Ιστοσελίδα Κυπριακού Οργανισμού Μαρίνων

Οδικός Χάρτης Ανάπτυξης & Διαχείρισης Λιμένα, Μαρinas Λάρνακας & Παρακείμενων Χερσαίων Χώρων

Χαιρετισμός Δημάρχου Λάρνακας
κ. Ανδρέα Βύρα



Αρχή Λιμένων Κύπρου

Πηγή φωτογραφίας: Ιστοσελίδα Κυπριακού Οργανισμού Μαρίνων

Οδικός Χάρτης Ανάπτυξης & Διαχείρισης Λιμένα, Μαρinas Λάρνακας & Παρακείμενων Χερσαίων Χώρων

Χαιρετισμός Προέδρου ΔΣ
Αρχής Λιμένων Κύπρου
κ. Ζήνωνα Αποστόλου



Αρχή Λιμένων Κύπρου

Πηγή φωτογραφίας: Ιστοσελίδα Κυπριακού Οργανισμού Μαρίνων

Οδικός Χάρτης Ανάπτυξης & Διαχείρισης Λιμένα, Μαρinas Λάρνακας & Παρακείμενων Χερσαίων Χώρων

Χαιρετισμός & Εισαγωγή
Γενικού Διευθυντή
Αρχής Λιμένων Κύπρου
κ. Άνθιμου Χριστοδουλίδη

Αρχή Λιμένων Κύπρου



Πηγή φωτογραφίας: Ιστοσελίδα Κυπριακού Οργανισμού Μαρίνων

Στρατηγικό Όραμα και Στόχοι



1. Δημιουργία σύγχρονου, βιώσιμου και διεθνώς ανταγωνιστικού παραθαλάσσιου αναπτυξιακού συμπλέγματος



2. Σύνδεση λιμενικών (εμπορικών & επιβατικών), επιχειρηματικών, δημόσιων δραστηριοτήτων με χρήσεις αναψυχής & πολιτισμού



3. Ενίσχυση οικονομικής ανάπτυξης, τουρισμού, ναυτιλιακής δραστηριότητας και διεθνούς συνδεσιμότητας



4. Ανάδειξη της Λάρνακας ως κόμβου γαλάζιας οικονομίας στην Ανατολική Μεσόγειο

Εκσυγχρονισμός και Ανάπτυξη του Λιμένα και της Μαρίνας, Ανάπτυξη & Αισθητική Αναβάθμιση Χερσαίων Χώρων και ενοποίηση παραλιακού μετώπου με τον Αστικό πυρήνα

Θεσμικές Προϋποθέσεις Πλαισίου Ανάπτυξης

1. Κυριότητα χερσαίου χώρου ανάπτυξης μεταβιβάζεται στην Αρχή Λιμένων Κύπρου με έκδοση τίτλων ιδιοκτησίας,
2. Τερματισμός Σύμβασης Μίσθωσης (Νοέ-2020) του Λιμένα Λάρνακας μεταξύ της Αρχής Λιμένων Κύπρου και Κυπριακής Δημοκρατίας
3. Ολοκλήρωση νομοθετικών και κανονιστικών ενεργειών για κήρυξη ως «Λιμενικής Περιοχής» του θαλάσσιου μετώπου και χερσαίου χώρου της Μαρίνας Λάρνακας
4. Ολοκλήρωση απαιτούμενων νομοθετικών τροποποιήσεων (Ν. 4/1977 - περί Ρυθμίσεως Μαρίνων), για αναπροσαρμογή θεσμικού καθεστώσ της Μαρίνας για Ανάπτυξη & Διαχείριση του Έργου από την ΑΛΚ

Μοντέλο Υλοποίησης & Διακυβέρνηση



1.

Δημόσια ιδιοκτησία
και στρατηγικός
έλεγχος από την
Αρχή Λιμένων
Κύπρου



2.

Αποτελεσματική
αξιοποίηση
κεφαλαίων ΑΛΚ,
Δημόσιων &
Ιδιωτικών Φορέων



3.

Σταδιακή ωρίμανση &
υλοποίηση
βάσει ενιαίου
Master Plan
δημιουργία συνθήκων
προσελκυσσης
επενδύσεων



4.

Τρία παράλληλα
αλλά
αλληλένδετα
υποέργα



5.

Διασφάλιση
επιχειρησιακής
συνέχειας Λιμένα
και Μαρίνας

- Η Αρχή Λιμένων Κύπρου λειτουργεί ως Ιδιοκτήτης, Διαχειριστής και Στρατηγικός Φορέας Υλοποίησης, με συντονιστικό & εποπτικό ρόλο σε συνεργασία με τους Φορείς της Πόλης
- Επιχειρηματικό Μοντέλο Ανάπτυξης επί τη βάσει της Οικονομοτεχνικής Μελέτης Βιωσιμότητας και Φορείς Ανάπτυξης την ΑΛΚ, Ιδιώτες και Λοιπούς Δημόσιους Φορείς

Δομή & Ορόσημα Οδικού Χάρτη

- 1) Προκαταρκτική Διαβούλευση ΑΛΚ & Επιτροπής Ανάπτυξης Πόλης, κατάρτιση Οδικού Χάρτη
- 2) Καθορισμός Θεσμικού/Νομικού Πλαισίου
- 3) Ολοκλήρωση της Διαβούλευσης και καθορισμός παραμέτρων Σχεδιασμού
- 4) Ανασκόπηση μελετών Βιωσιμότητας και Επιχειρηματικού Πλάνου παράλληλα με την επικαιροποίηση του ενδιαφέροντος της Αγοράς (Market Sounding)

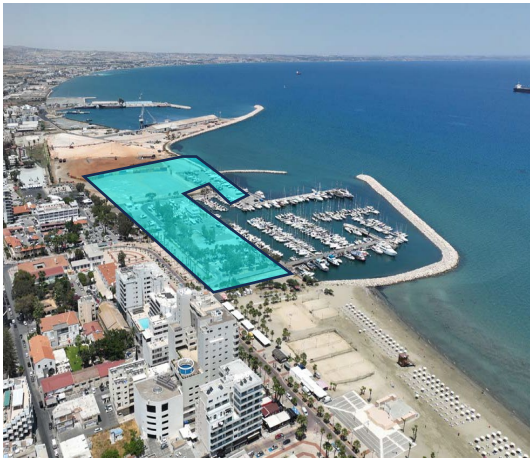


Δομή & Ορόσημα Οδικού Χάρτη

- 5) επικαιροποίηση/εκπόνηση της Μελέτης Βιωσιμότητας
- 6) Εκπόνηση & οριστικοποίηση του ενιαίου Master Plan (προϊόν Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού)
- 7) Ανάπτυξη & υλοποίηση των Υποέργων Α μέχρι Γ
- 8) Λειτουργία, Επιχειρηματική & Εμπορική εκμετάλλευση της Ανάπτυξης σύμφωνα με το τελικό Επιχειρηματικό πλάνο της όλης Ανάπτυξης



Παράλληλα Υποέργα Α, Β & Γ



Υποέργο Α

Χερσαίοι Χώροι –
Μαρίνα & Παρακείμενη Γη

Κόστος: ~€190 εκ.

Ορίζοντας: 10ετία



Υποέργο Β

Ανάπλαση &
Ανάπτυξη Μαρίνας

Κόστος: ~€20 εκ.

Ορίζοντας: 10ετία



Υποέργο Γ

Εκσυγχρονισμός &
Ανάπτυξη Λιμένα

Κόστος: ~€205 εκ.

Ορίζοντας: 20ετία

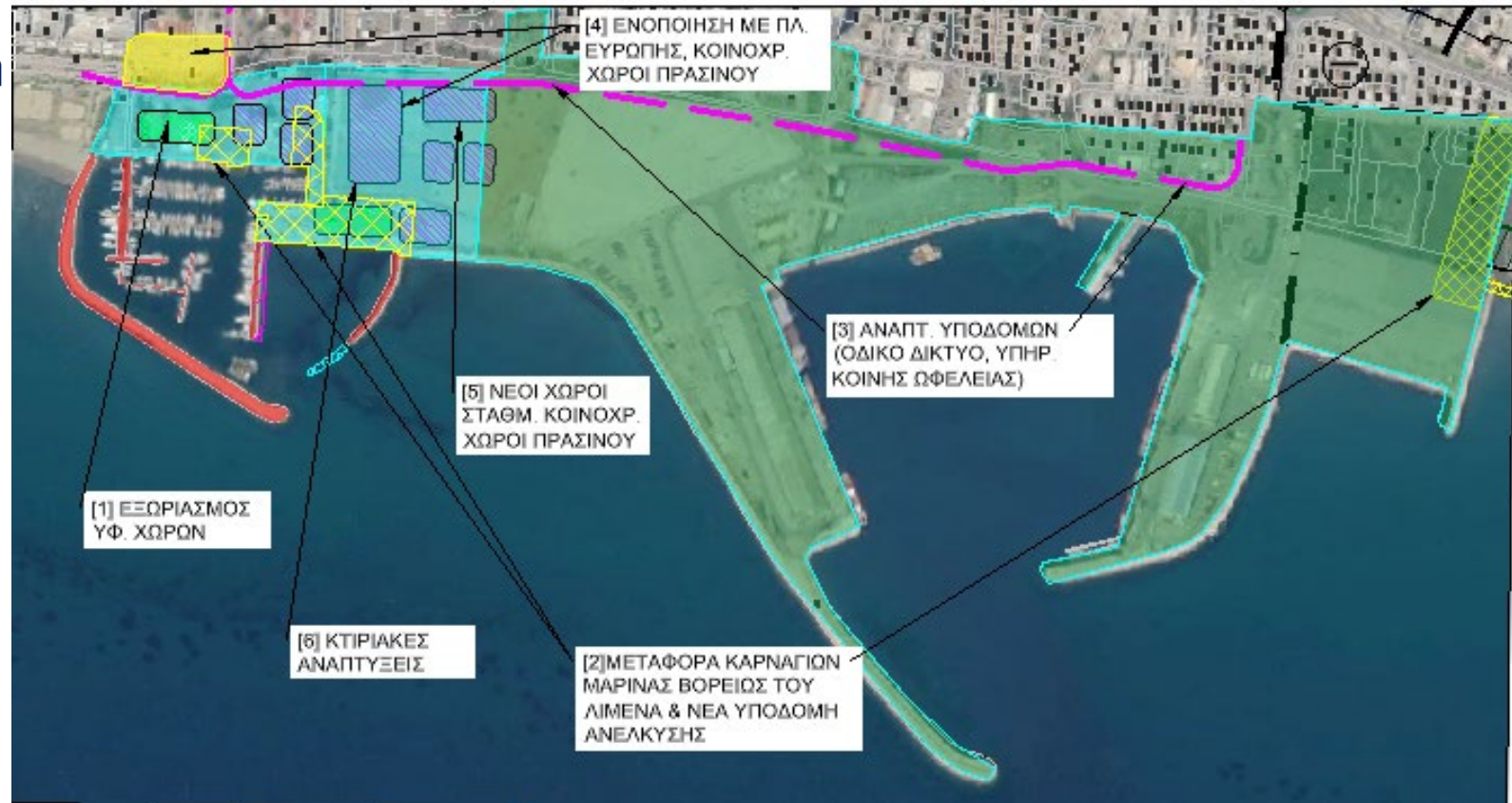
Συνολική Προκαταρκτική Εκτίμηση Κόστους Ανάπτυξης ~€415 εκ. | Επίπεδο βεβαιότητας ± 50% (Κατηγορίας 5)

Υποέργο Α – Ανάπλαση & Ανάπτυξη Χερσαίου Χώρων – Μαρinas & Παρακείμενης Γης

- 1) Εξωραϊσμός υφιστάμενων χώρων και προσωρινή ενοποίηση με την Πλατεία Ευρώπης
- 2) Μεταφορά υφιστάμενων Καρναγιών από τη Μαρίνα στο βόρειο άκρο του Λιμένα
- 3) Ανάπτυξη & Υλοποίηση των Υποδομών (Οδικό δίκτυο, Υπηρεσίες Κοινής Ωφελείας)
- 4) Κοινόχρηστοι Χώροι & Χώροι Πρασίνου
- 5) Νέοι χώροι στάθμευσης και μεταφορά των υφιστάμενων στους νέους
- 6) Κτιριολογικές Αναπτύξεις επί τη βάση των χρήσεων του Τοπικού Σχεδίου

€ Εκτίμηση Κόστους (Κατηγορία «5») ~€190 εκ. (± 50%)

📅 Χρονικός Ορίζοντας: 2027–2036



Υποέργο Β – Ανάπλαση και Ανάπτυξη της Μαρίνας

- 1) Συντήρηση Υφιστάμενων Υποδομών
- 2) Νέα Κτίρια Υπηρεσιών
- 3) Επέκταση Υπήνεμου Κυματοθραύστη (Κ/Θ)
- 4) Νέο Νότιο Κρηπίδωμα
- 5) Νέες Πλωτές Αποβάθρες

€ Εκτίμηση Κόστους (Κατηγορία «5») ~€20 εκ. (± 50%)

📅 Χρονικός Ορίζοντας: 2027–2036



Υπόεργο Γ – Εκσυγχρονισμός & Ανάπτυξη Λιμένα

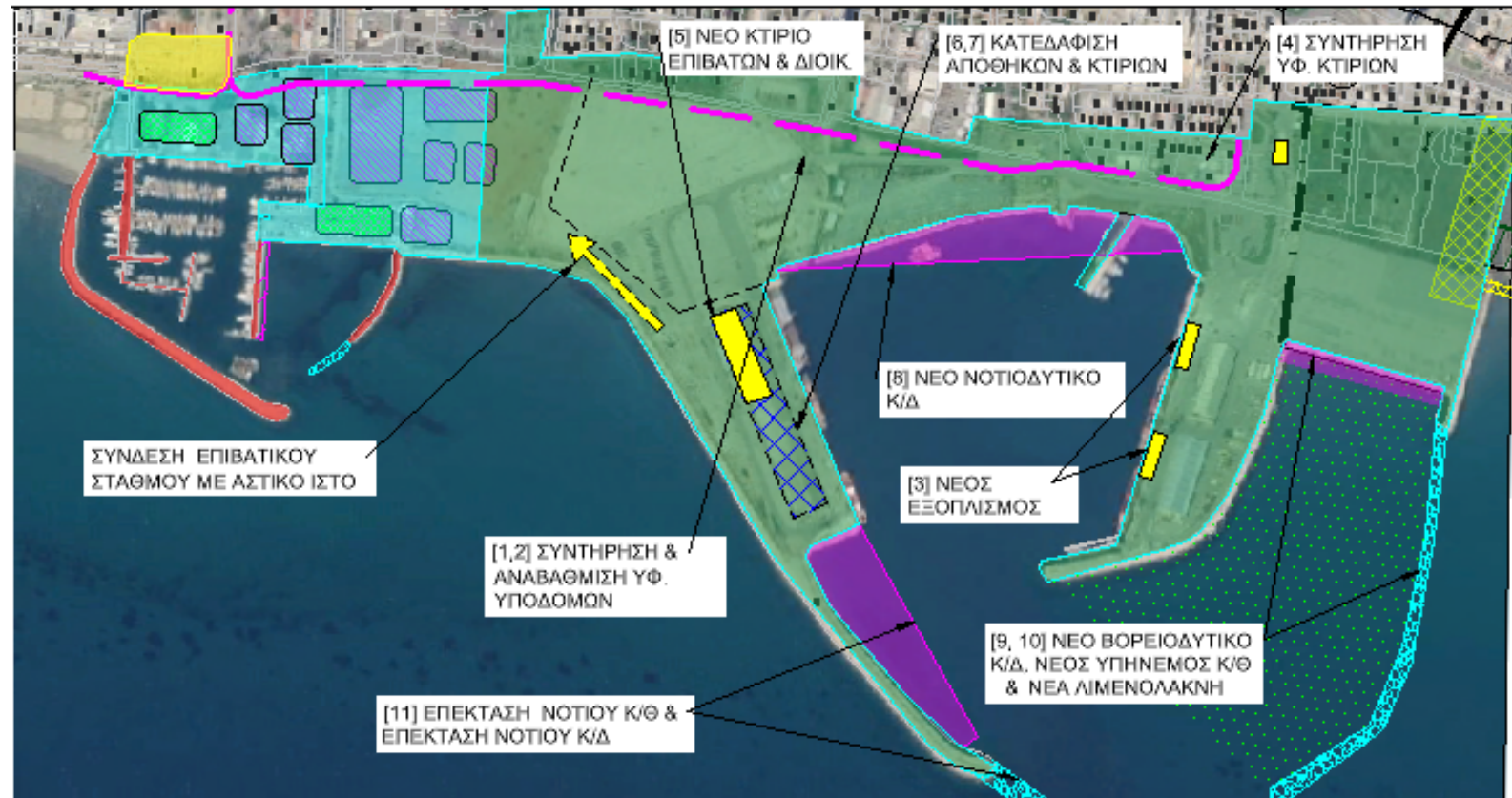
- 1) Συντήρηση Υφιστάμενων Υποδομών
- 2) Αναβάθμιση του Δικτύου Υποδομών
- 3) Νεος Εξοπλισμος Λιμένα
- 4) Συντήρηση Υφιστάμενων Κτιρίων
- 5) Ανέγερση Νέων Κτιρίων (Διοίκησης, Επιβατών)



Εκτίμηση Κόστους ~€205 εκ. (± 50%)
(Κατηγορία «5»)



Χρονικός Ορίζοντας: 2027–2045



Υποέργο Γ – Εκσυγχρονισμός & Ανάπτυξη Λιμένα (συνέχεια)

- 6) Κατεδαφίσεις αποθηκών
- 7) Κατεδαφίσεις κτιρίων
- 8) Νέο Νοτιοδυτικό Κρηπίδωμα (Κ/Δ)
- 9) Νέο Βορειοδυτικό Κρηπίδωμα (Κ/Δ)
- 10) Νεος Υπήνεμος Κ/Θ & Νέα Λιμενολακάνη
- 11) Επέκταση Νοτίου Κρηπιδώματος (Κ/Δ) & Κυματοθραύστη (Κ/Θ)

€ **Εκτίμηση Κόστους** (Κατηγορία «5») ~€205 εκ. (± 50%)

📅 **Χρονικός Ορίζοντας:** 2027–2045



Χρονοδιάγραμμα, Επένδυση & Κρίσιμοι Παράγοντες Υλοποίησης



Συνολική Προκαταρκτική Εκτίμηση Κόστους Ανάπτυξης ~€415 εκ. (\pm 50%)

Επιχειρηματικό Μοντέλο Ανάπτυξης επί τη βάσει της Οικονομοτεχνικής Μελέτης Βιωσιμότητας

Βασικές Προϋποθέσεις Επιτυχίας

- Ολοκλήρωση θεσμικών και πολεοδομικών διαδικασιών
- Εκπόνηση και εφαρμογή ενιαίου Master Plan
- Προσέλκυση επενδυτικού ενδιαφέροντος
- Συντονισμός δημόσιου και ιδιωτικού τομέα

Κύριοι Κίνδυνοι

- Αδειοδοτήσεις και κανονιστικό πλαίσιο
- Χρηματοδότηση και επενδυτικό ενδιαφέρον
- Τεχνικές και κατασκευαστικές προκλήσεις
- Περιβαλλοντικές απαιτήσεις

Χρονοδιάγραμμα Οδικού Χάρτη

ΥΠΟΕΡΓΟ	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	...	2045
ΚΟΙΝΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ	1 ΣΥΣΤΑΣΗ & ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΔΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ													
	2 ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΘΕΣΜΙΚΟΥ / ΝΟΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ													
	3 ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΜΕ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ													
	4 MARKET SOUNDING													
	5 ΟΙΚΟΝΟΜΕΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΒΙΩΣΗΜΟΤΗΤΑΣ													
	6 MASTERPLAN, ΣΧΕΔΙΑΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΧΕΡΣΑΙΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ													
	7 ΕΞΩΡΑΙΣΜΟΣ ΧΕΡΣΑΙΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΚΑΡΝΑΓΙΟΥ													
	8 Α ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΧΕΡΣΑΙΩΝ & ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ													
	9 ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΧΕΡΣΑΙΩΝ ΧΩΡΩΝ													
	10 Β ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΛΙΜΕΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΜΑΡΙΝΑΣ													
	11 Γ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΛΙΜΕΝΑ													

ΥΠΟΕΡΓΟ Α – Ανάπλαση & Ανάπτυξη Χερσαίου Χώρων – Μαρίνας & Παρακείμενης Γης Ορίζοντας Υλοποίησης & Φορείς Αναπτυξης

ΑΝΑΠΤΥΞΗ / ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ (±50%)
1 Εξωραϊσμός Υφιστάμενων Χώρων	2027-2028	ΑΛΚ	€ 2 εκατ.
2 Μεταφορά των υφιστάμενων Καρνάγιων από τη Μαρίνα στο βόρειο άκρο του Λιμένα	2027-2028	ΑΛΚ	€ 3 εκατ.
3 Ανάπτυξη και Υλοποίηση των Υποδομών (Οδικό δίκτυο, Υπηρεσίες Κοινής Ωφελείας)	2028-2029	ΑΛΚ	€ 15 εκατ.
4 Κοινόχρηστοι Χώροι & Χώροι Πρασίνου	2029-2031	ΑΛΚ	€ 3 εκατ.
5 Νέοι χώροι στάθμευσης και μεταφορά των υφιστάμενων στους νέους	2029-2031	ΑΛΚ και/ή ΤΡΙΤΟΙ	€ 10 εκατ.
6 Προκαταρκτικό κτιριολογικό (βάσει Τοπικού Σχεδίου)			
6.1 Λιανικό εμπόριο	2029-2031	ΤΡΙΤΟΙ	€ 7 εκατ.
6.2 Ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και Συνεδριακό Κέντρο	2031-2036	ΤΡΙΤΟΙ	> € 50 εκατ.
6.3 Εκθεσιακοί χώροι / Ναυτικός Όμιλος	2029-2031	ΛΟΙΠΟΙ ΔΗΜ. ΦΟΡΕΙΣ	€ 15 εκατ.
6.4 Εστιατόρια, χώροι αναψυχής & ψυχαγωγίας	2029-2031	ΑΛΚ και ΤΡΙΤΟΙ	€ 15 εκατ.
6.5 Διευκολύνσεις άθλησης	2028-2029	ΛΟΙΠΟΙ ΔΗΜ. ΦΟΡΕΙΣ	€ 5 εκατ.
6.6 Κέντρα Αριστείας	2029-2031	ΛΟΙΠΟΙ ΔΗΜ. ΦΟΡΕΙΣ	€ 5 εκατ.
6.7 Γραφειακές εγκαταστάσεις	2029-2031	ΑΛΚ και/ή ΤΡΙΤΟΙ	> € 50 εκατ.
6.8 Έργα πολιτισμού και περιβαλλοντικού εμπλουτισμού	2031-2036	ΑΛΚ και/ή ΛΟΙΠΟΙ ΔΗΜ. ΦΟΡΕΙΣ	€ 10 εκατ.
			~€ 190 εκατ.(±50%)

ΥΠΟΕΡΓΟ Β – Ανάπλαση και Ανάπτυξη της Μαρίνας Οριζοντας Υλοποίησης & Φορείς Αναπτυξης

ΑΝΑΠΤΥΞΗ / ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ (±50%)
1 Συντήρηση Υφιστάμενων Υποδομών	2027-2028	ΑΛΚ	€ 3 εκατ.
2 Νέα Κτίρια Υπηρεσιών	2029-2031	ΑΛΚ και/ή ΤΡΙΤΟΙ	€ 2 εκατ.
3 Επέκταση Υπήνεμου Κυματοθραύστης (Κ/Θ)	2031-2036	ΑΛΚ και/ή ΤΡΙΤΟΙ	€ 7 εκατ.
4 Νέο Νότιο Κρηπίδωμα	2031-2036	ΑΛΚ και/ή ΤΡΙΤΟΙ	€ 5 εκατ.
			~€ 20 εκατ. (±50%)

ΥΠΟΕΡΓΟ Γ – Εκσυγχρονισμός & Ανάπτυξη Λιμένα Ορίζοντα Υλοποίησης & Φορείς Ανάπτυξης

ΑΝΑΠΤΥΞΗ / ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΟΣΤΟΥΣ (±50%)
1 Συντήρηση Υφιστάμενων Υποδομών	2027-2028	ΑΛΚ	€ 3 εκατ.
2 Αναβάθμιση του Δικτύου Υποδομών	2028-2029	ΑΛΚ	€ 2 εκατ.
3 Νεος Εξοπλισμός Λιμένα	2027-2028	ΑΛΚ	€ 8 εκατ.
4 Συντήρηση Υφιστάμενων Κτιρίων	2028-2029	ΑΛΚ	€ 2 εκατ.
5 Ανέγερση Νέων Κτιρίων (Διοίκησης, Επιβατών)	2031-2036	ΑΛΚ	€ 15 εκατ.
6 Κατεδαφίσεις αποθηκών	2029-2031	ΑΛΚ	€ 1 εκατ.
7 Κατεδαφίσεις κτιρίων	2031-2036	ΑΛΚ	€ 2 εκατ.
8 Νέο Νοτιοδυτικό Κρηπίδωμα (Κ/Δ)	2036-2041	ΑΛΚ	> € 50 εκατ.
9 Νέο Βορειοδυτικό Κρηπίδωμα (Κ/Δ)	2036-2041	ΑΛΚ και/ή ΤΡΙΤΟΙ	€ 25 εκατ.
10 Νεος Υπήνεμος Κ/Θ & Νέα Λιμενολακάνη	2036-2041	ΑΛΚ και/ή ΤΡΙΤΟΙ	€ 35 εκατ.
11 Επέκταση Νοτίου Κρηπιδώματος (Κ/Δ) & Κυματοθραύστη (Κ/Θ)	2041-2045	ΑΛΚ	> € 50 εκατ.
			~€ 205 εκατ. (±50%)

ΣΧΟΛΙΑ & ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ