

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
(Σ.Μ.Π.Ε.) -ΕΣΧΑΔΑ
<ΠΑΛΙΟΥΡΙ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ>**

Κωδικός / Σύνομη Περιγραφή Ακινήτου:	Ακίνητο που καλύπτει το Νότιο τμήμα της ιδιοκτησίας του Δημοσίου στο Παλιούρι Χαλκιδικής
Φορέας Ακινήτου:	ΤΑΙΠΕΔ
Τεχνικός Σύμβουλος:	ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΕ
Μελετητής:	 GLOBAL CHALLENGES® υπηρεσίες και προϊόντα για τη βιώσιμη ανάπτυξη
Ημερομηνία Σύνταξης:	16/7/2013



Περιεχόμενα

A. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ	4
A.1 Σκοπός – πεδίο εφαρμογής Νόμου 3986/2011	8
A.2 Γενικοί κανόνες χωροθέτησης	9
A.3 Γενικές κατηγορίες χρήσεων γης	9
A.4 Γενικοί όροι δόμησης	10
A.5 Χωρικός προορισμός – επενδυτική ταυτότητα δημοσίων ακινήτων	11
A.6 Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής	12
A.7 Δήμος Κασσάνδρας	13
A.8 Στοιχεία περιοχής μελέτης	14
A.9 Περιβαλλοντικοί τομείς	15
A.10 Περιβαλλοντικοί στόχοι	15
A.11 Δομή μελέτης	18
B. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	20
B.1 Στοιχεία Σχεδίου	20
B.2 Αρχή Σχεδιασμού	20
B.3 Αρμόδια αρχή	20
B.4 Μελετητική Εταιρεία	20
B.5 Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.)	22
Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ	25
Γ.1 Νόμος 3986/2011	25
Γ.1.1 Σκοπιμότητα Ν. 3986/2011	25
Γ.1.2 Στόχοι Ν. 3986/2011	26
Γ.1.3 Σκοπιμότητα – στόχοι Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής	29
Γ.2 Εθνικό Πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού	31
Γ.2.1 Σύντομη ιστορική αναφορά	31
Γ.2.2 Νόμος 2742/1999	31
Γ.2.3 Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό	33
Γ.2.3.1 Σκοπός	33
Γ.2.3.2 Στόχοι	34
Γ.2.3.3 Κατηγοριοποίηση Εθνικού Χώρου	35
Γ.2.3.4 Κατευθύνσεις Χωρικής οργάνωσης	36
Γ.2.3.5 Ειδικές μορφές τουρισμού	43
Γ.2.3.6 Ειδικές και τεχνικές υποδομές	46
Γ.2.3.7 Κατευθύνσεις για κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς	49
Γ.2.3.8 Επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις	49
Γ.2.3.9 Σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές μικτής χρήσης	50
Γ.2.3.10 Κατευθύνσεις σχεδιασμού	51
Γ.2.4 Γενική θεώρηση Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Κεντρικής Μακεδονίας	52
Γ.3 Περιβαλλοντικοί στόχοι	55
Γ.3.1 Ευρωπαϊκοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας	55
Γ.3.2 Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας	57
Γ.3.3 Ενσωμάτωση διεθνών, ευρωπαϊκών και εθνικών περιβαλλοντικών στόχων	58
Δ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	61
Δ.1 Δημογραφική ανάλυση περιοχής μελέτης	61
Δ.1.1 Δημογραφική φυσιογνωμία	61
Δ.1.2 Τάσεις και προβλήματα	68
Δ.2 Αναπτυξιακή φυσιογνωμία περιοχής μελέτης	68
Δ.2.1 Οικονομική φυσιογνωμία	68
Δ.3 Τουριστική ανάπτυξη	76
Δ.3.1 Γενικά τουριστικά χαρακτηριστικά Χαλκιδικής	76
Δ.3.2.1 Τουριστική κίνηση	77
Δ.3.2.2 Τουριστικές διανυκτερεύσεις	79
Δ.3.2.3 Τουριστικές δαπάνες	81
Δ.3.3 Χαρακτηριστικά τουρισμού ευρύτερης περιοχής	82

Δ.3.3.1 Τουριστική κίνηση – διανυκτερεύσεις.....	82
Δ.3.3.2 Υπάρχουσες υποδομές ευρύτερης περιοχής	84
Δ.3.3.2.1 Καταλύματα	85
Δ.3.3.2.2 Τουρισμός Αναψυχής	89
Δ.3.4 Τουριστική κατοικία- τουριστικό χωριό	931
Δ.3.5 Φέρουσα ικανότητα	913
Δ.4 Γεωλογική διερεύνηση	105
Δ.4.1 Γενικά γεωλογικά χαρακτηριστικά	105
Δ.4.2 Γεωλογική ανάλυση περιοχής μελέτης.....	106
Δ.4.3 Σεισμικότητα.....	111
Δ.4.3.1 Γενικά σεισμολογικά χαρακτηριστικά	111
Δ.4.3.2 Σεισμικό ιστορικό.....	112
Δ.4.3.3 Κατακλυζόμενες επιφάνειες, κατολισθήσεις	115
Δ.5 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά	117
Δ.5.1 Υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης.....	117
Δ.5.1.1 Μετεωρολογικά δεδομένα	117
Δ.5.1.2 Χλωρίδα	122
Δ.5.1.3 Πανίδα.....	124
Δ.5.1.4 Ρέματα	125
Δ.5.1.5 Αιγιαλός και παραλία	126
Δ.5.1.6 Δασικά	133
Δ.5.1.7 Αρχαιολογία	134
Δ.5.1.8 Δίκτυα υποδομής.....	139
Δ.5.1.8.1 Εθνικό οδικό δίκτυο	139
Δ.5.1.8.2 Ύδρευση	141
Δ.5.1.8.3 Άρδευση.....	142
Δ.5.1.8.4 Αποχέτευση.....	143
Δ.5.1.8.5 Ενέργεια.....	143
Δ.5.1.8.6 Απορρίμματα	143
Δ.5.1.9 Προστατευόμενες περιοχές δικτύου Natura 2000	148
Δ.5.1.10 Υφιστάμενες χρήσεις γης	149
Δ.5.1.11 Πολιτιστική κληρονομιά.....	150
Ε. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	152
Ε.1 Γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	152
Ε.2 Περιεχόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	158
ΣΤ. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	160
ΣΤ.1 Γενικά.....	160
ΣΤ.2 Εναλλακτικές δυνατότητες	161
ΣΤ.2.1 Μηδενική λύση	161
ΣΤ.2.2 Εναλλακτική λύση 1.....	162
ΣΤ.3 Κριτήρια περιβαλλοντικών στόχων.....	170
ΣΤ.4 Πρόβλεψη - Εκτίμηση εναλλακτικών λύσεων	174
ΣΤ.5 Σύγκριση εναλλακτικών λύσεων	178
Ζ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	180
Ζ.1 Γενικά.....	180
Ζ.2 Μεθοδολογία.....	180
Ζ.3 Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	182
Ζ.4 Συμπεράσματα	203
Ζ.5 Ειδικοί όροι αντιμετώπισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων	204
Ζ.6 Σύστημα παρακολούθησης.....	207
Η. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ.....	209
Η.1 Γενικά	209
Θ. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	211
Θ.1 Γενικά	211
Θ.2 Δυσκολίες.....	212
Ι. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ.....	213
Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	214

A. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) εκπονείται στο πλαίσιο της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) «Παλιούρι», το οποίο έχει περιέλθει στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ).

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση στοχεύει στην υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος, εκτιμώντας τις επιπτώσεις που ενδέχεται να έχουν ορισμένα σχέδια και προγράμματα και λαμβάνοντας τα αναγκαία μέτρα αντιμετώπισης σε πρώιμο στάδιο λήψης αποφάσεων. Το ακίνητο εμπίπτει στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Κασσάνδρας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως αυτή καθορίσθηκε με το Νόμο 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», στο νότιο ανατολικό τμήμα της Α' Χερσονήσου Χαλκιδικής. Εντός του ακινήτου εντάσσονται οι εκτάσεις του ξενοδοχείου Ξενία και του κάμπινγκ στην περιοχή του Νότιου Παλιουρίου.



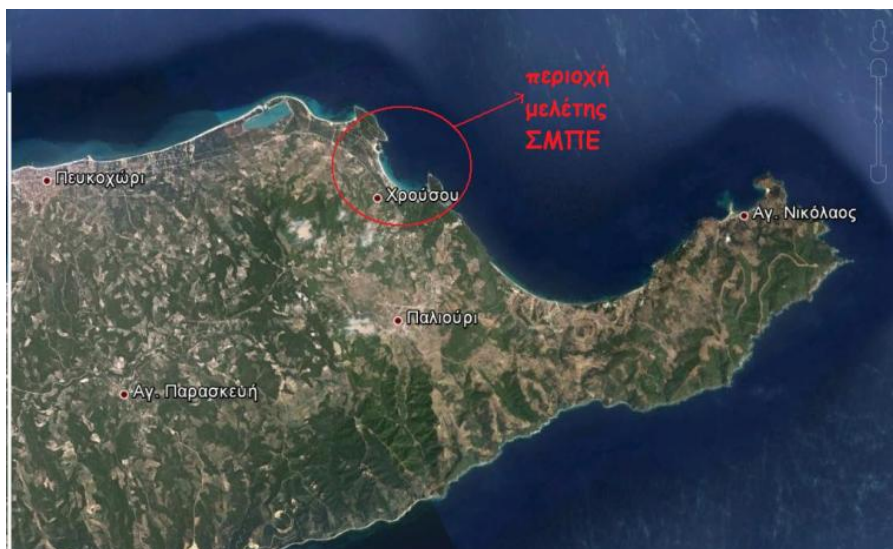
Βάσει των προβλέψεων χωρικού σχεδιασμού των κατευθυντήριων πλαισίων του ΓΠΣ Παλλήνης και του ΣΧΟΟΑΠ Παλλήνης, η υπό αξιοποίηση μέσω του ΕΣΧΑΔΑ έκταση του Νοτίου Παλιουρίου εμπίπτει στις ακόλουθες περιοχές χρήσεων και προστασίας γης: Περιοχή Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΕΠΔ-ΚΤΑ), Ζώνη Οικοανάπτυξης (ΖΟΙΚ-β), Περιοχή Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων (ΠΕΠ-ΑΧ.5), Ζώνη Δασικής Προστασίας (ΠΕΠ-ΔΠ), Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής (ΠΕΠΔ-ΤΑ), Περιοχές Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΕΠΔ-ΚΤΑ), Περιοχή Απόλυτης Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος (ΖΠΦΠ-3), Περιοχές οικοανάπτυξης (ΠΕΠ-ΖΟΙΚ), Ζώνες Δασικής Προστασίας (ΠΕΠ-ΔΠ). Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις μέσω του ΕΣΧΑΔΑ ακολουθούν τις ανωτέρω προβλέψεις.

Παρά το γεγονός ότι ο εφαρμοστικός Νόμος δίνει τη δυνατότητα για αξιοποίηση του ακινήτου κάνοντας τροποποίηση των υφιστάμενων ρυθμίσεων, το ΕΣΧΑΔΑ που συνοδεύει την παρούσα ΣΜΠΕ, δεν κάνει χρήση αυτών των δυνατοτήτων, διατηρώντας το ισχύον καθεστώς χωρικού σχεδιασμού.

Τα ακίνητο Παλιουρίου όπως έχει περιέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ, με συνολικό εμβαδό 2.068.881 τ.μ. είναι επίμηκες, ενώ βάσει της χωροθέτησης ενός ρέματος που απαντάται στη μέση του ακινήτου διακρίνεται σε δύο περιοχές:

- α) Το Βόρειο Παλιούρι που περιλαμβάνει την λιμνοθάλασσα του Γλαρόκαβου με έκταση 1.179.040 τ.μ και αποτελεί το 57% της έκτασης του ακινήτου και
- β) το Νότιο Παλιούρι το οποίο είναι και το κύριο αντικείμενο της παρούσας Σ.Μ.Π.Ε. με έκταση 886.693 τ.μ. που αποτελεί το 42,90% του ακινήτου. Στο Βόρειο Παλιούρι η ΕΤΑΔ έχει προχωρημένη διαδικασία διαγωνισμού για αξιοποίηση του ως Τουριστικού Οικολογικού Πάρκου με κατασκευή καταφυγίου τουριστικών σκαφών κλπ, εντεταγμένη στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα ΕΣΠΑ 2007-2013. Η παρούσα Σ.Μ.Π.Ε. που συνοδεύει το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. περιορίζεται στο τμήμα του Νότιου Παλιουρίου ιδιοκτησίας Δημοσίου.

	Επιφάνεια (m²)	%
Συνολική επιφάνεια ακινήτου Παλιουρίου	2.068.881	100%
Βόρειο Παλιούρι	1.179.040	57%
Νότιο Παλιούρι (Camping και Ξενία Παλιουρίου)	886.693	42,90%
Ενδιάμεσο υδατορέμα	3.148	0,10%



Ευρύτερη περιοχή μελέτης ΣΜΠΕ



Περιοχή μελέτης ΣΜΠΕ

Η Σ.Μ.Π.Ε. εξέτασε τα τρία σενάρια χρήσεων που προτείνονται από στο Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. βασιζόμενη σε κριτήρια περιβαλλοντικών στόχων. Η επιλογή Γ' που προβλέπει αποκλειστικά τη χρήση «τουρισμός – αναψυχή» ως βέλτιστη λύση, διασφαλίζει την ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος και το τοπίο ενώ ταυτόχρονα αξιοποιείται η υφιστάμενη τουριστική έκταση του Ξενία, η οποία είχε εγκαταλειφθεί.

Ειδικότερα για το σενάριο Γ' η καθαρή επιφάνεια που προτείνεται για τη χρήση «τουρισμός – αναψυχή» είναι μόνο 277.986 τ.μ. ενώ η δομούμενη επιφάνεια υπολογίζεται στα 55.557 τ.μ.

	ΧΡΗΣΕΙΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Τ.μ.	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΣΕΝΑΡΙΟ Γ' (Επιλεγέν)	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗ	277.786	0,2

Η περιοχή μελέτης του ακινήτου δεν έχει κηρυχθεί εξ ολοκλήρου ως προστατευταία περιοχή με Π.Δ. σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 1650/86 ή βάσει άλλης νομοθετικής ρύθμισης ή διεθνούς συνθήκης. Στην άμεση γειτονία της υφιστάμενης έκτασης οριοθετείται η προστατευμένη θαλάσσια περιοχή Παλιουρίου – Ακρωτηρίου (ακτογραμμή και βυθός) που ανήκει στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών «ΦΥΣΗ 2000» καταχωρημένη ως GR1270008 (Palioruri Akrotiri). Η περιοχή είναι μεγάλης σημασίας διότι στην ακτογραμμή και το θαλάσσιο βυθό της βρίσκονται ύφαλοι και αναπτυγμένες αποικίες φυκιού Posidonia.

Η περιοχή μελέτης παρουσιάζει χαρακτηριστικά ιδιαίτερου φυσικού κάλους. Στην περιοχή του ακινήτου λαμβάνουν χώρα δραστηριότητες κυρίως κατά την περίοδο του καλοκαιριού που έχουν σχέση με την αναψυχή και για το λόγο αυτό αποτελεί πόλο έλξης μεγάλου αριθμού επισκεπτών, χωρίς όμως να υφίσταται κάποιο οργανωμένο σχέδιο περιβαλλοντικής διαχείρισης της περιοχής.

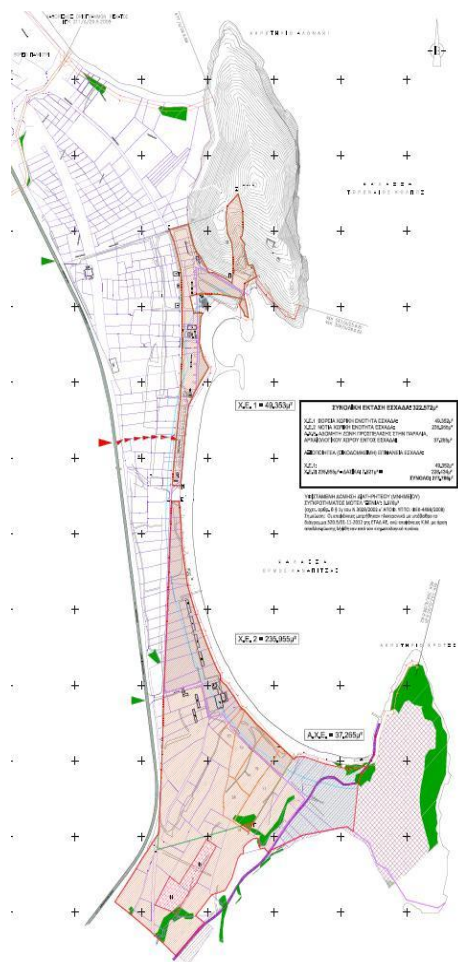
Από την Σ.Μ.Π.Ε. προτείνονται όλες εκείνες οι πρόνοιες στο στρατηγικό επίπεδο ανάλυσης που καθιστούν την εφαρμογή του σχεδίου ανάπτυξης, φιλική προς το προστατευταίο αντικείμενο.

Δεν αναμένεται αξιόλογη επίπτωση στο σύνολο των ειδών χλωρίδας και πανίδας, στο ποσοστό των απειλούμενων ειδών, στον αριθμό, τον τύπο και την κατάσταση διατήρησης των οικοτόπων. Η ανάπτυξη οργανωμένης χρήσης τουρισμού - αναψυχής αναμένεται να έχει περιορισμένες επιπτώσεις, ως προς τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής, οι οποίες εκτιμάται ότι θα αντισταθμισθούν από τις θετικές για την οικονομία και την κοινωνία των περιοχών αυτών επιπτώσεις καθώς και από τον περιορισμό των δραστηριοτήτων με πλημμελή περιβαλλοντική διαχείριση εντός της περιοχής του ακινήτου.

Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στα τοπικά χαρακτηριστικά, το τοπίο της περιοχής και τη φυσιογνωμία του δομημένου χώρου, την ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής με τη μορφολογική ένταξη των κατασκευών, τη χρήση παραδοσιακών τοπικών υλικών κ.ά. Οι αναμενόμενες αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο από την κατασκευή νέων εγκαταστάσεων εκτιμάται, ότι μπορούν να περιορισθούν σημαντικά, εφόσον τηρηθούν οι σχετικές διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για το Τουρισμό και ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα κατά την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων.



ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ
ΣΥΝΟΛΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΕΙ ΤΟ ΕΣΧΑΔΑ
(886.693 m²)



ΤΕΛΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΕΣΧΑΔΑ ΜΕ ΓΡΑΜΜΟΣΚΙΑΣΗ
(277.786 m²)

A.1 Σκοπός – πεδίο εφαρμογής Νόμου 3986/2011

Ως δημόσια ακίνητα νοούνται τα ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. ή ΟΤΑ ή σε εταιρεία της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε ΟΤΑ.

Στο πεδίο εφαρμογής του κεφαλαίου Β' του Νόμου 3986/2011 υπάγονται τα δημόσια ακίνητα τα οποία μεταβιβάζονται στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Α' του ίδιου νόμου.

A.2 Γενικοί κανόνες χωροθέτησης

Για την ανάπτυξη και αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων καθορίζονται γενικοί κανόνες χωροθέτησης, σύμφωνα με τους οποίους :

1. Η αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων διενεργείται εντός του πλαισίου που διαγράφει η Εθνική δημοσιονομική, αναπτυξιακή και χωροταξική πολιτική. Οι κατευθύνσεις της Εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως αυτές απορρέουν από τα υφιστάμενα χωροταξικά πλαίσια Εθνικού επιπέδου, λαμβάνονται υπόψη και συνεκτιμώνται κατά τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων, σε συνδυασμό με τις ανάγκες της δημοσιονομικής βιωσιμότητας, της αποδοτικότητας και της αποτελεσματικότητας της επένδυσης. Με τον τρόπο αυτό εξασφαλίζεται η βέλτιστη δυνατή σχέση μεταξύ των χωροταξικών επιλογών και των οικονομικών και δημοσιονομικών στόχων για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας.
2. Δεν επιτρέπεται η αξιοποίηση δημοσίων κτημάτων, τα οποία εμπίπτουν στο σύνολό τους σε οικότοπους προτεραιότητας, σε περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης, σε πυρήνες εθνικών δρυμών, σε διατηρητέα μνημεία της φύσης, σε εθνικά πάρκα και σε υγρά τοπικούς διεθνούς σημασίας.
3. Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, στα οποία περιλαμβάνονται χώροι που προστατεύονται από την κείμενη περιβαλλοντική και αρχαιολογική νομοθεσία, λόγω του ειδικού χαρακτήρα τους, όπως είναι ιδίως ζώνες προστασίας αρχαιολογικών χώρων, ιστορικοί τόποι, φυσικά πάρκα και περιοχές οικοανάπτυξης, πραγματοποιείται σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς που καθορίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των Νόμων 998/1979, 1650/1986 και 3028/2002, όπως ισχύουν.
4. Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων που εμπίπτουν σε Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π.) της ορνιθοπανίδας της Οδηγίας 79/409/ΕΟΚ ενεργείται μόνον, εφόσον επιτρέπεται από τα υφιστάμενα ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας τους και υπό τους όρους και προϋποθέσεις που αυτά θεσπίζουν.

A.3 Γενικές κατηγορίες χρήσεων γης

Τα δημόσια ακίνητα που εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου 3986/2011 και τα οποία βρίσκονται σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2000 κατοίκων, μπορούν να υπάγονται, σύμφωνα με το γενικό προορισμό ανάπτυξης και αξιοποίησής τους, στις ακόλουθες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης :

1. Τουρισμός – Αναψυχή
2. Επιχειρηματικά Πάρκα
3. Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά κέντρα – Αναψυχή
4. Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες
5. Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων

Επιπλέον βάσει του άρθρου 3 του νόμου 4092-2012 ΦΕΚ 220Α/8.11.12 (Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 – 2015») προστέθηκε η γενική κατηγορία χρήσεων γης «Παραθεριστικό – τουριστικό χωριό» (μέσω της προσθήκης υποπερίπτωσης 4Α στην παράγραφο Β' του άρθρου 11 του ν. 3986/2011)

A.4 Γενικοί όροι δόμησης

Οι γενικοί όροι δόμησης των δημοσίων ακινήτων που εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου 3986/2011 είναι :

- Ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης για κάθε μία από τις ανωτέρω γενικές κατηγορίες χρήσεων γης ορίζεται ως εξής :
 - α) Τουρισμός – αναψυχή : 0,2
 - β) Επιχειρηματικά Πάρκα : 0,3
 - γ) Θεματικά πάρκα – εμπορικά κέντρα – αναψυχή : 0,4
 - δ) Χρήσεις μεταφορικών, τεχνικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και λειτουργιών : 0,4
 - ε) Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων : 0,4
- Το ανώτατο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης για όλες τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης ορίζεται σε 50%
- Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και εγκαταστάσεων ορίζεται κατά ΓΟΚ, εκτός εάν από την αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη τεκμηριώνεται η παρέκκλιση από αυτό, οπότε και με τα Προεδρικά Διατάγματα της παρ. 6 του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011, μπορεί να καθορίζεται, για ορισμένες κατηγορίες ή περιπτώσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων, ύψος μεγαλύτερο από το ανώτατο επιτρεπόμενο

- Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση του ακινήτου νοείται ως ενιαίο σύνολο

A.5 Χωρικός προορισμός – επενδυτική ταυτότητα δημοσίων ακινήτων

Για τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων, που υπάγονται στις ρυθμίσεις του Νόμου 3986/2011, καταρτίζονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του νόμου, και καθορίζονται και εγκρίνονται :

- ✓ ο βασικός χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) των προς αξιοποίηση ακινήτων, δηλαδή η υπαγωγή σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011
- ✓ οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση των προς ανάπτυξη ακινήτων και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης
- ✓ οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των προς αξιοποίηση ακινήτων
- ✓ ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα οριοθετημένα ακίνητα, εφόσον απαιτείται, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών
- ✓ οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου, σύμφωνα με την κατά το νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Με τη μελέτη του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) παρουσιάζεται και αξιολογείται το υφιστάμενο ρυθμιστικό καθεστώς του προς αξιοποίηση ακινήτου (χωροταξικό, πολεοδομικό, αναπτυξιακό κ.λ.π.), ιδιαιτέρως από απόψεως επικαιρότητας, συνέργειας, συμπληρωματικότητας και βιωσιμότητας των σχετικών ρυθμίσεων και τεκμηριώνεται, με κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά, ο βέλτιστος χωρικός προορισμός του (χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης κ.λ.π.), ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική ταυτότητα για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης.

Η μελέτη του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) συνοδεύεται από τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), η οποία συντάσσεται κατά το άρθρο 6 και δημοσιοποιείται κατά το άρθρο 7 της Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006). Αρμόδια αρχή, για τις ανάγκες εφαρμογής του Νόμου 3986/2011, νοείται η αρμόδια υπηρεσία περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΕΥΠΕ) που ορίζεται στο άρθρο 4 παρ. 1 της ανωτέρω Κ.Υ.Α. Κατά τη διαδικασία

διαβούλευσης, αντί των υπηρεσιών και οργανισμών που ορίζονται στην παρ. 4.1 του άρθρου 7 της ανωτέρω Κ.Υ.Α., γνωμοδοτεί το οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο, το οποίο είναι επί πλέον αρμόδιο να θέτει στη διάθεση του κοινού, όποτε του ζητούνται, τις πληροφορίες και τα στοιχεία του φακέλου της Σ.Μ.Π.Ε., η οποία του διαβιβάζεται από την αρμόδια αρχή. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στο άρθρο 7 της ανωτέρω Κ.Υ.Α., οι οποίες είναι άνω των 5 ημερών και έως 15 ημέρες, μειώνονται κατά 5 ημέρες, ενώ όλες οι υπόλοιπες κατά 10 ημέρες. Η αρμόδια αρχή διενεργεί κατ' απόλυτη προτεραιότητα της Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση για τα δημόσια ακίνητα που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του κεφαλαίου Β' του Νόμου 3986/2011.

Η έγκριση των Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. γίνεται με Προεδρικά Διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για της αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας.

Παρ' ότι με τα ανωτέρω Προεδρικά Διατάγματα μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.), Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και άλλα σχέδια χρήσεων γης το προτεινόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. και η Σ.Μ.Π.Ε. δεν αξιοποιούν τη δυνατότητα τροποποίησης, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, ιδίως στις περιπτώσεις που οι υφιστάμενες ρυθμίσεις και κατευθύνσεις είναι ασαφείς ή απορρέουν από ανεπίκαιρα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια. Ως ανεπίκαιρα νοούνται τα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια που δεν έχουν υπαχθεί σε διαδικασία αξιολόγησης ή και τροποποίησης ή αναθεώρησης μετά την πάροδο πέντε και πλέον ετών από την τελευταία έγκριση ή τροποποίηση ή αναθεώρηση.

A.6 Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής

Στόχος του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) της περιοχής Παλιούρι Χαλκιδικής είναι η έγκριση της διαδικασίας πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και η απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή τους, που συνιστά λόγο εντόνου δημοσίου συμφέροντος. Το δημόσιο ακίνητο στο Παλιούρι Χαλκιδικής προσιδιάζει η γενική χρήση γης τουρισμού - αναψυχής του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011, όπου οι ειδικές χρήσεις αναφέρονται ακολούθως στο κύριο σώμα της μελέτης.

A.7 Δήμος Κασσάνδρας

Ο Δήμος Κασσάνδρας είναι δήμος της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης την 1η Ιανουάριου του 2011. Προέκυψε από την συνένωση του δήμου Κασσάνδρας και του δήμου Παλλήνης.

Ο Δήμος Κασσάνδρας του προγράμματος Καποδίστριας ήταν δήμος που λειτούργησε την περίοδο 1999-2010. Συστάθηκε με το πρόγραμμα Καποδίστριας από τη συνένωση παλαιότερων κοινοτήτων της περιοχής, που αποτέλεσαν στη συνέχεια τα δημοτικά διαμερίσματα του δήμου. Το 2010 καταργήθηκε και εντάχθηκε στον νέο διευρυμένο δήμο Κασσάνδρας. Ανήκε Διοικητικά στον Νομό Χαλκιδικής και το 2011 είχε πληθυσμό 15.457 κατοίκους.

Ο Δήμος Παλλήνης ήταν δήμος του νομού Χαλκιδικής που συστάθηκε με το πρόγραμμα Καποδίστριας από τη συνένωση παλαιότερων κοινοτήτων της περιοχής, που αποτέλεσαν στη συνέχεια τα δημοτικά διαμερίσματα του δήμου. Λειτούργησε την περίοδο 1999 -2010 οπότε και καταργήθηκε με την εφαρμογή του προγράμματος Καλλικράτης και εντάχθηκε στον νέο δήμο Κασσάνδρας. Ο πληθυσμός του Δήμου ήταν 8.781 κάτοικοι, με βάση την απογραφή πληθυσμού του 2001.

Η έκταση του νέου Δήμου είναι 333.68 τ.χλμ και ο πληθυσμός του 15.457 κάτοικοι σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Έδρα του δήμου ορίστηκε η Κασσάνδρεια. Η Κασσάνδρεια (και Κασσανδρεία) είναι κωμόπολη και έδρα του Δήμου Κασσάνδρας στο νομό Χαλκιδικής. Αποτελεί ταυτόχρονα το οικονομικό, πνευματικό και πολιτιστικό κέντρο της περιοχής. Ο πληθυσμός της είναι 2.801 άνθρωποι με βάση τα στοιχεία του 2001. Ο Δήμος Κασσάνδρας Βρίσκεται περίπου 80 χιλιόμετρα νότιοδυτικά της Θεσσαλονίκης και 584 χιλιόμετρα βορειοδυτικά της Αθήνας.



Χάρτης διοικητικής διαίρεσης νομού Χαλκιδικής με το Νόμο «Καποδίστρια»

A.8 Στοιχεία περιοχής μελέτης

Το ακίνητο στο «Παλιούρι» βρίσκεται στη νοτιοανατολική παραθαλάσσια πλευρά της Χερσονήσου της Κασσάνδρας του Ν. Χαλκιδικής, που εκτείνεται νοτίως της θέσης «Γλαρόκαβος» και το ακρωτήριο «Χρούσω» ενώ ανήκει διοικητικά στη Δημοτική Ενότητα Παλλήνης.

Η περιοχή με την επωνυμία «Ξενία & Κάμπινγκ Παλιουρίου Χαλκιδικής» επιφάνειας 2.087στρ. προερχόμενη από απαλλοτριώσεις υπέρ του ΕΟΤ εκτείνεται μεταξύ της Θέσης Γλαρόκαβος και στα ακρωτήρια Χρουσώ και Αλωνάκι. Το σύνολο της έκτασης του ακινήτου του Δημοσίου βρίσκεται εκτός Ρυμοτομικού Σχεδίου ενώ πρόκειται για παραθαλάσσια λωρίδα γης μήκους περίπου 5,5 χλμ και κυμαινόμενου πλάτους έως 450 μέτρων που η ανατολική πλευρά της βρέχεται από τον κόλπο της Κασσάνδρας ή Τορωναίο του βόρειου Αιγαίου Πελάγους και η δυτική Νοτιοδυτική πλευρά της οριοθετείται από την επαρχιακή οδό Νέων Μουδανίων – Παλιουρίου.

Η πρόσβαση προς το ακίνητο στο Παλιούρι και τις εκτάσεις πέριξ αυτού γίνεται οδικώς από την πόλη της Θεσσαλονίκης, αρχικά δια μέσω του δρόμου εθνικής οδού Θεσσαλονίκης – Μουδανίων μέχρι τα Νέα Μουδανιά και στη συνέχεια από την περιμετρική επαρχιακή οδό Ν. Μουδανίων – Παλιουρίου που εντοπίζεται στην βορειοανατολική πλευρά της Χερσονήσου της Κασσάνδρας. Από τη συγκεκριμένη επαρχιακή οδό με κατεύθυνση προς τον οικισμό Παλιούρι

σε απόσταση περίπου 1,8 χλμ μετά τον οικισμό Πευκοχώρι στην αριστερή βορειοανατολική πλευρά του δρόμου εντοπίζεται το δυτικό όριο της έκτασης του ΕΟΤ, ενώ σε αντίστοιχη απόσταση περίπου 6,0 χλμ υπάρχει η κεντρική είσοδος για το κάμπινγκ και το Ξενία η οποία γίνεται από ασφαλτοστρωμένο δρόμο κάθετο στην επαρχιακή οδό με ισόπεδο κόμβο. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η πρόσβαση στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου στο Παλιούρι επιτυγχάνεται από πολλαπλά σημεία καθώς ειδικά στο βόρειο τμήμα της ευρύτερης περιοχής υπάρχουν πολλοί χωματόδρομοι μέτριας ή και δύσκολης πρόσβασης κατά τη διάρκεια του έτους που διασχίζουν την έκταση και χρησιμοποιούνται κατά περίπτωση για την πρόσβαση στα παραλιακά τμήματα, στην λιμνοθάλασσα του Γλαρόκαβου και γενικότερα στις εκτάσεις που εντοπίζονται βόρεια του κάμπινγκ. Σε ότι αφορά το νότιο τμήμα του ακινήτου η πρόσβαση γίνεται από την ασφαλτοστρωμένη οδό η οποία συνδέει την επαρχιακή οδό με την παραλία και την προβλήτα στο ακρωτήριο «Χρυσώ» ενώ τμήμα του συγκεκριμένου δρόμου αποτελεί χονδρικά το νότιο όριο της έκτασης του ΕΟΤ.

A.9 Περιβαλλοντικοί τομείς

Η Οδηγία 2001/42/ΕΚ καθορίζει τους περιβαλλοντικούς τομείς στους οποίους πρέπει να εκτιμηθούν οι πιθανές περιβαλλοντικές επιπτώσεις :

- βιοποικιλότητα – πανίδα - χλωρίδα
- πληθυσμός ανθρώπινη υγεία
- έδαφος
- υδατικοί πόροι
- αέρας
- στερεά και υγρά απόβλητα
- κλιματικοί παράγοντες - ενέργεια
- υλικά περιουσιακά στοιχεία – κοινωνικο-οικονομικό περιβάλλον
- πολιτιστική κληρονομιά
- τοπίο

A.10 Περιβαλλοντικοί στόχοι

Οι στρατηγικοί περιβαλλοντικοί στόχοι, οι οποίοι θα πρέπει να επιτευχθούν στο πλαίσιο υλοποίησης του σχεδίου είναι :

- συμβολή στην αειφόρο ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής εφαρμογής του σχεδίου
- προστασία και αναβάθμιση των στοιχείων του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

Συγκεκριμένα για κάθε περιβαλλοντικό τομέα θα πρέπει να επιδιωχθεί η επίτευξη των ακόλουθων στόχων :

Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα – Πανίδα

- ✓ προστασία της θαλάσσιας και χερσαίας βιοποικιλότητας
- ✓ αποτελεσματική διαχείριση των σημαντικών οικοτόπων και των προστατευόμενων περιοχών
- ✓ προστασία των αλιευτικών αποθεμάτων
- ✓ διαφύλαξη των σπάνιων, ενδημικών και προστατευόμενων ειδών της άγριας χλωρίδας και πανίδας

Πληθυσμός-Υλικά περιουσιακά στοιχεία

- ✓ ενίσχυση των δημογραφικών συντελεστών της περιοχής
- ✓ βελτίωση των συνθηκών ζωής και εργασίας των κατοίκων της περιοχής
- ✓ ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων και οικονομική ανάπτυξη της περιοχής
- ✓ βελτίωση της προσβασιμότητας της περιοχής

Ανθρώπινη υγεία

- ✓ ενίσχυση των περιβαλλοντικών υποδομών (μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, συντήρηση και βελτίωση των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης, Χ.Υ.Τ.Α.)
- ✓ βελτίωση της πρόσβασης σε υπηρεσίες υγείας

Έδαφος

- ✓ μείωση της ρύπανσης του εδάφους από στερεά απόβλητα και γεωργικά κατάλοιπα
- ✓ μείωση της απώλειας εδαφικών πόρων από το φαινόμενο της διάβρωσης και της ερημοποίησης

Νερό

- ✓ ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων και βελτίωση της διαθεσιμότητας γλυκού νερού
- ✓ επίτευξη καλής κατάστασης στα υδατικά σώματα της περιοχής

Ατμόσφαιρα - Κλίμα

- ✓ μείωση της ατμοσφαιρικής ρύπανσης και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου
- ✓ ενίσχυση των Α.Π.Ε.

Πολιτιστική κληρονομιά

- ✓ διαφύλαξη της ιστορικής κληρονομιάς και των στοιχείων της λαϊκής παράδοσης
- ✓ προστασία και ανάδειξη του αρχαιολογικού πλούτου της περιοχής
- ✓ ανάπτυξη πολιτιστικών δεσμών και ανταλλαγή πολιτιστικού προϊόντος

Τοπίο

- ✓ Προστασία και ανάδειξη του γραφικού και παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής και της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής
- ✓ Προστασία του φυσικού τοπίου, των δασών και της άγριας φύσης

Ειδικότερα οι στόχοι του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) της περιοχής στο Παλιούρι Χαλκιδικής, ως προς το περιβάλλον, όπως καθορίζονται για τις ανάγκες της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης είναι :

1. Προστασία και ενίσχυση της βιοποικιλότητας (και της χλωρίδας και πανίδας)

Στόχος του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. είναι να προστατέψει και να αναδείξει τους βιότοπους, τις ευαίσθητες οικολογικά περιοχές και τη βιοποικιλότητα. Η σχεδιαζόμενη τουριστική ανάπτυξη στοχεύει στην προστασία του περιβάλλοντος και οι επιπτώσεις στους οικότοπους, τη χλωρίδα και την πανίδα αναμένονται να είναι περιορισμένες και αναστρέψιμες. Απαραίτητη προϋπόθεση για αυτό είναι η έγκαιρη λήψη των κατάλληλων μέτρων κατά την υλοποίηση κάθε έργου και δραστηριότητας.

2. Προστασία της ανθρώπινης υγείας και του πληθυσμού

Τα μέτρα και οι στόχοι του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. θα συνεισφέρουν στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής, καθώς θα έχουν ως βασική αρχή την προστασία και ενίσχυση του πρασίνου και του φυσικού περιβάλλοντος. Θα υποστηριχθούν οι αειφόρες επενδύσεις και εμμέσως θα υπάρξει θετική επίδραση στη μείωση της ανεργίας και στην αύξηση του εισοδήματος. Σχετικά με την ανθρώπινη υγεία θα ληφθούν μέτρα για τον περιορισμό του θορύβου, της ατμοσφαιρικής ρύπανσης, την ασφαλή κυκλοφορία οχημάτων και πεζών, την προστασία των υδατικών πόρων και την εξοικονόμηση νερού.

3. Προστασία και αποκατάσταση του εδάφους

Ιδιαίτερη μέριμνα χρειάζεται να ληφθεί κατά την κατασκευή των έργων αξιοποίησης των ακινήτων με την επιλογή χρήσης αυτοφυών ειδών χλωρίδας και μεθόδων διαχείρισης αποβλήτων, φιλικών προς το περιβάλλον, προκειμένου να μειωθούν οι πιέσεις στο έδαφος.

4. Προστασία και ενίσχυση των υδάτινων πόρων

Ιδιαίτερη μέριμνα χρειάζεται να ληφθεί για τις σημαντικές απαιτήσεις σε νερό, με την πρόβλεψη των κατάλληλων μεθόδων ύδρευσης (αν δεν επαρκεί το υπάρχον δίκτυο ύδρευσης) και ορθολογικής διαχείρισης, καθώς και με την προώθηση τεχνικών επαναχρησιμοποίησης των υδάτων για άρδευση.

5. Μείωση της ρύπανσης

Λήψη των αναγκαίων μέτρων για μείωση της εκπομπής αέριων ρύπων στην ατμόσφαιρα.

6. Μείωση των αιτίων και των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής - ενέργεια

Πρόνοια με την προώθηση βιοκλιματικού σχεδιασμού και μεθόδων βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων και τη χρήση ενέργειας από Α.Π.Ε., με αποτέλεσμα να περιορισθούν οι αρνητικές επιπτώσεις.

7. Μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας χρήσης των πόρων

8. Προστασία και ενίσχυση της πολιτιστικής κληρονομιάς

Η τουριστική ανάπτυξη, δίνοντας ισότιμη έμφαση στην ανάδειξη των προβεβλημένων και μη πολιτιστικών πόρων της περιοχής, καθώς και προωθώντας τα ποιοτικά τοπικά

προϊόντα, την τοπική παραδοσιακή κουζίνα, τις άυλες δράσεις, που σχετίζονται με τις παραδόσεις και την κουλτούρα του τόπου, εκτιμάται ότι θα έχουν ιδιαίτερα θετικές επιπτώσεις στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς.

9. Προστασία και ενίσχυση του χαρακτήρα και της ποιότητας του τοπίου

Η σχεδιαζόμενη τουριστική ανάπτυξη αναμένεται ότι θα συμβάλλει θετικά στη διατήρηση, την ποικιλία και την ποιότητα σημαντικών χαρακτηριστικών του τοπίου της ευρύτερης περιοχής.

A.11 Δομή μελέτης

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) στο Παλιούρι περιλαμβάνει τα ακόλουθα κεφάλαια :

A. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

B. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Παρουσιάζονται τα γενικά στοιχεία του σχεδίου : στοιχεία του σχεδίου, η αρχή σχεδιασμού, η αρμόδια αρχή, η μελετητική εταιρεία, η διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) και το διάγραμμα ροής της διαδικασίας Σ.Π.Ε., όπως προκύπτει από τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006), σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 2.β. του άρθρου 12 του Νόμου 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011).

Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ

Παρουσιάζονται η σκοπιμότητα και οι στόχοι του Νόμου 3986/2011, η σκοπιμότητα και οι στόχοι του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. στο Παλιούρι Χαλκιδικής, το Εθνικό Πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού, ο Νόμος 2742/1999 (ΦΕΚ 207 Α), το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και οι περιβαλλοντικοί στόχοι (ευρωπαϊκοί, εθνικοί).

Δ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Παρουσιάζονται η δημογραφική ανάλυση και η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής μελέτης, η τουριστική δραστηριότητα, η γεωλογική διερεύνηση, περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά και ειδικότερα μετεωρολογικά δεδομένα, χλωρίδα, πανίδα, ρέματα, αιγιαλός και παραλία, ποιότητα υδάτων, δασικά, αρχαιολογία, δίκτυα υποδομής, προστατευόμενες περιοχές δικτύου Natura 2000, υφιστάμενες χρήσεις γης και πολιτιστική κληρονομιά.

Ε. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Παρουσιάζεται το γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. με αναλυτική περιγραφή της ευρύτερης περιοχής, το περιεχόμενο του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. με προσδιορισμό του χωρικού προορισμού του Δημοσίου Ακινήτου στο Παλιούρι και οι ειδικότερες χρήσεις γης.

ΣΤ. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Παρουσιάζονται οι εναλλακτικές δυνατότητες, με επιλογή λύσεων (μηδενική λύση – εναλλακτική λύση 1). Στην εναλλακτική λύση 1 διακρίνουμε 3 σενάρια εκ των οποίων : ΣΕΝΑΡΙΟ Α' – ανάπτυξη με μεικτή χρήση: τουρισμός αναψυχής 70% παραθεριστικό τουριστικό χωριό 30%. ΣΕΝΑΡΙΟ Β' – ανάπτυξη με μεικτή χρήση: τουρισμός αναψυχής 44% παραθεριστικό τουριστικό χωριό 56%. ΣΕΝΑΡΙΟ Γ' – ανάπτυξη με χρήση τουρισμού αναψυχής 100%.

Ζ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Παρουσιάζονται η μεθοδολογία, η εκτίμηση, η αξιολόγηση και οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων στο περιβάλλον, συμπεράσματα, ειδικοί όροι αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και το σύστημα παρακολούθησης, από την εφαρμογή του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.,

Η. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Θ. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ι. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (φωτογραφίες – σχέδια)

B. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

B.1 Στοιχεία Σχεδίου

Εκπόνηση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) «Παλιούρι Κασσάνδρας», σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Β' του Νόμου 3986/2011, με σκοπό τον καθορισμό και την έγκριση του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων.

B.2 Αρχή Σχεδιασμού

Η δημόσια αρχή που προβαίνει στην εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) «Παλιούρι Κασσάνδρας», είναι το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ), στο οποίο έχει περιέλθει το δημόσιο ακίνητο στο Παλιούρι Χαλκιδικής.

B.3 Αρμόδια αρχή

Η αρμόδια αρχή για την διαχείριση της Σ.Μ.Π.Ε. κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Νόμου 3986/2011, είναι η αρμόδια Υπηρεσία Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κлиматικής Αλλαγής (ΕΥΠΕ/ΥΠΕΚΑ), όπως ειδικότερα προκύπτει από τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006) σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 2.β. του άρθρου 12 του Νόμου 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011).

B.4 Μελετητική Εταιρεία

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) εκπονήθηκε από την εταιρεία μελετών GLOBAL CHALLENGES Γ.Κ. KAZANTZOΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε., κατόπιν ανάθεσης από την εταιρεία «ΔΕΚΑΘΛΟΝ – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΕΠΙΒΛΕΨΕΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΑΕ», η οποία έχει αναλάβει από το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ) την εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) στο νότιο τμήμα του ακινήτου του δημοσίου το Παλιούρι Κασσάνδρας.

Ονομασία Σχεδίου	Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) Παλιούρι Κασσάνδρας
Αρχή Σχεδιασμού Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	
Ονομασία	«Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ)
Διεύθυνση	Κολοκοτρώνη 1 & Σταδίου, Αθήνα Τ.Κ. 105 62
Τηλέφωνο	[+30] 210 3274400
Fax	[+30] 210 3274448-9
email	info@hraf.gr
Αρμόδια Αρχή (Σ.Μ.Π.Ε.)	
Ονομασία	ΕΥΠΕ/Υ.ΠΕ.ΚΑ.
Διεύθυνση	Λ. Αλεξάνδρας 11, Αθήνα Τ.Κ. 114 73
Τηλέφωνο	210 6412362
Fax	210 6451914
Εταιρεία μελετών (Σ.Μ.Π.Ε.)	
Ονομασία	GLOBAL CHALLENGES Γ.Κ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.
Διεύθυνση	Καλλιρρόης 89, Αθήνα Τ.Κ. 117 45
Τηλέφωνο	210 9220330
Fax	210 9220331
email	info@morethangreen.gr

B.5 Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.)

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.) είναι μια διαδικασία εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, η οποία έχει θεσμοθετηθεί στην χώρα μας με την Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ», στο πλαίσιο εναρμόνισης της Οδηγίας 2001/42/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων».

Ο αντικειμενικός στόχος της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ είναι η προώθηση της βιώσιμης ή αειφόρου ανάπτυξης με την υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος και την ενσωμάτωση περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και θέσπιση σχεδίων και προγραμμάτων.

Η εφαρμογή της Οδηγίας στα κράτη μέλη επιβάλλει την εκπόνηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), η οποία καθορίζει, περιγράφει και εκτιμά τις σημαντικές άμεσες και έμμεσες επιπτώσεις από την εφαρμογή ενός σχεδίου ή προγράμματος στη βιοποικιλότητα, τον πληθυσμό, την υγεία των ανθρώπων, την πανίδα και χλωρίδα, το έδαφος, τα ύδατα, τον αέρα, τους κλιματικούς παράγοντες, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, την πολιτιστική κληρονομιά συμπεριλαμβανομένης της αρχιτεκτονικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς, το τοπίο, καθώς και την αλληλεπίδραση μεταξύ αυτών των παραγόντων.

Η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) είναι ένα σημαντικό μέσο για την ενσωμάτωση των περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και την υιοθέτηση σχεδίων και προγραμμάτων, εξασφαλίζοντας ότι οι πιθανές σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις προσδιορίζονται, περιγράφονται, αξιολογούνται και λαμβάνονται υπόψη κατά την διάρκεια της λήψης αποφάσεων.

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.) δεν αντικαθιστά την Εκτίμηση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Ε.Π.Ε.), αλλά λειτουργεί συμπληρωματικά σε ένα ανώτερο επίπεδο σχεδιασμού και προγραμματισμού της περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Αν και θεωρούμε, ότι είναι δύσκολο να γίνει σύγκριση μεταξύ των δύο διαδικασιών, εκτιμούμε ότι οι ουσιώδεις διαφορές παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

	Σ.Π.Ε.	Ε.Π.Ε.
πεδίο αναφοράς	σχέδιο ή πρόγραμμα	προτεινόμενο έργο
πεδίο εφαρμογής	ευρύτερη γεωγραφική αναφορά	περιορισμένη γεωγραφική αναφορά
χρόνος εκπόνησης	πρώιμο στάδιο εκπόνησης σχεδίου ή προγράμματος	στάδιο υλοποίησης έργου
χαρακτηριστικά επιπτώσεων	αθροιστικές επιπτώσεις	άμεσες επιπτώσεις
στοιχεία αξιολόγησης επιπτώσεων	περιγραφικά και ποσοτικοποιημένα	κυρίως ποσοτικοποιημένα
μέθοδοι εκτίμησης	απλές	σύνθετες
συμπεράσματα	γενικευμένα	λεπτομερή και συγκεκριμένα
αβεβαιότητα	μεγαλύτερη	περιορισμένη

Η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.), σύμφωνα με την Οδηγία 2001/42/ΕΚ και την Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 περιλαμβάνει :

- την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.)
- τη διεξαγωγή διαβουλεύσεων
- την συνεκτίμηση της Σ.Μ.Π.Ε. και των αποτελεσμάτων των διαβουλεύσεων κατά τη λήψη της απόφασης
- την ενημέρωση σχετικά με την απόφαση

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) περιλαμβάνει :

- τον εντοπισμό, την περιγραφή και αξιολόγηση των ενδεχόμενων σημαντικών επιπτώσεων που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες, σε περιεκτική μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος
- περιλαμβάνει τις πληροφορίες, που ευλόγως μπορεί να απαιτούνται για την εκτίμηση των ενδεχόμενων σημαντικών επιπτώσεων που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες γνώσεις και

μεθόδους εκτίμησης, το περιεχόμενο και το επίπεδο λεπτομερειών του σχεδίου ή προγράμματος, το στάδιο της διαδικασίας εκπόνησής του και το βαθμό στον οποίο οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις δύνανται να αξιολογηθούν καλύτερα σε διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού ώστε να αποφεύγεται η επανάληψη εκτίμησής τους.

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 και δημοσιοποιείται κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 της Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006). Κατά τη διαδικασία διαβούλευσης, αντί των υπηρεσιών και οργανισμών που ορίζονται στην παρ. 4.1 του άρθρου 7 της ανωτέρω Κ.Υ.Α., γνωμοδοτεί το οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο, το οποίο είναι επί πλέον αρμόδιο να θέτει στη διάθεση του κοινού, όποτε του ζητούνται, τις πληροφορίες και τα στοιχεία του φακέλου της Σ.Μ.Π.Ε., η οποία του διαβιβάζεται από την αρμόδια αρχή. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στο άρθρο 7 της ανωτέρω Κ.Υ.Α., οι οποίες είναι άνω των 5 ημερών και έως 15 ημέρες, μειώνονται κατά 5 ημέρες, ενώ όλες οι υπόλοιπες κατά 10 ημέρες. Η αρμόδια αρχή διενεργεί με απόλυτη προτεραιότητα τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση για τα δημόσια ακίνητα που υπάγονται στο πεδίο εφαρμογής του κεφαλαίου Β' του Νόμου 3986/2011.

Ακολουθεί διάγραμμα της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.), όπως προκύπτει από τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006), σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. 2.β. του άρθρου 12 του Νόμου 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011).

Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ

Γ.1 Νόμος 3986/2011

Γ.1.1 Σκοπιμότητα Ν. 3986/2011

Η χώρα βρίσκεται σε βαθιά δημοσιονομική κρίση και σε κατάσταση δημοσιονομικής εξάρτησης. Χρόνιες παθογένειες και δημοσιονομικές αστάθειες, σε συνδυασμό με ένα περιβάλλον πρωτοφανούς αβεβαιότητας στο διεθνές χρηματοπιστωτικό σύστημα, συντέλεσαν στο σταδιακό αποκλεισμό της Ελλάδας από τις πηγές διεθνούς δανεισμού και στην αδυναμία εξυπηρέτησης των δανειακών αναγκών της χώρας.

Η χώρα μας ζει τη μεγαλύτερη κρίση της πρόσφατης ιστορίας της. Μια κρίση, η οποία έχει προκύψει λόγω της δικής μας διαχρονικής ευθύνης, αλλά και λόγω του παραλογισμού του διεθνούς οικονομικού συστήματος και της απουσίας διεθνούς οικονομικής διακυβέρνησης. Τα προβλήματα της χώρας είναι διαχρονικά και βαθιά. Αφορούν τη διάρθρωση της ελληνικής κοινωνίας, το μοντέλο ανάπτυξης, τη σχέση κράτους και οικονομίας, το γεγονός ότι στην Ελλάδα ιστορικά προηγήθηκε το κράτος, χωρίς να βασίζεται σε ισχυρή κοινωνική συγκρότηση, πράγμα που οδήγησε σε απολύτως κρατικοδίαιτη οικονομία. Επιπλέον, η έλλειψη προνοητικότητας, η επανάπαυση που επικράτησαν τα τελευταία 40 χρόνια και η αναξιοπιστία έναντι των εταίρων μας στην Ε.Ε., ως προς την πραγματική δημοσιονομική κατάσταση της χώρας, επιδείνωσαν την κατάσταση και την οδήγησαν σε κρίσιμο σημείο.

Η διασφάλιση χρηματοδότησης από τις χώρες της Ευρωζώνης και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, με τη συμμετοχή της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, στο πλαίσιο του Μηχανισμού Στήριξης και η μέχρι σήμερα δημοσιονομική προσπάθεια οδήγησε στη μείωση του δημοσιονομικού ελλείμματος, στην αύξηση των εξαγωγών, στις ευοίωνες προβλέψεις για τον τουρισμό.

Σήμερα, όμως, το κομβικό σημείο είναι η βιωσιμότητα και η διαχείριση του δημόσιου χρέους. Για να επιτευχθούν οι στόχοι πρέπει πρωτίστως να ανακτήσουμε την αξιοπιστία της χώρας απέναντι στους εταίρους και πιστωτές μας.

Ο Νόμος 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» εξυπηρετεί σκοπούς υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος, που συνίσταται στην επίτευξη των μακροοικονομικών και δημοσιονομικών στόχων της χώρας, μέσα σε αρνητικό διεθνή και ευρωπαϊκό συσχετισμό δυνάμεων.

Με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Νόμου 3986/2011 έγινε η σύσταση του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (Ταμείο), με τη νομική μορφή ανώνυμης

εταιρείας, το οποίο έχει ως αποκλειστικό σκοπό την αξιοποίηση περιουσιακών στοιχείων της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς και περιουσιακών στοιχείων των δημοσίων επιχειρήσεων των οποίων το μετοχικό κεφάλαιο ανήκει εξ ολοκλήρου, άμεσα ή έμμεσα, στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ.. Το Ταμείο αυτό, που λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, διέπεται από τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και δεν υπάγεται στην κατηγορία των οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

Η αξιοποίηση των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων του Ταμείου διενεργείται με κάθε πρόσφορο τρόπο και κατά προτίμηση με :

- πώληση
- σύσταση εμπράγματων δικαιωμάτων μεταξύ των οποίων δικαιωμάτων οριζόντιας και κάθετης ιδιοκτησίας
- η μεταβίβαση εμπράγματων δικαιωμάτων οποιασδήποτε φύσης επί αυτών
- εκμίσθωση
- παραχώρηση της χρήσης ή της εκμετάλλευσής τους
- ανάθεση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων
- εισφοράς τους σε ανώνυμες εταιρείες και στη συνέχεια πώληση των μετοχών που προκύπτουν
- τιτλοποίηση απαιτήσεων, ανεξάρτητα από τον επιχειρηματικό ή μη χαρακτήρα τους, σύμφωνα με τα άρθρα 10, 11 και 14 του ν. 3156/2003

Γ.1.2 Στόχοι Ν. 3986/2011

Το εγχείρημα της αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων απαιτεί κατάλληλο, σταθερό και αποτελεσματικό πλαίσιο κανόνων και διαδικασιών και υπέρβαση των χωροθετικών ακαμψιών, των εμποδίων, καθώς και των γραφειοκρατικών αγκυλώσεων που συχνά υπονομεύουν την προσέλκυση επενδύσεων στη χώρα μας. Τον σκοπό αυτό υπηρετούν οι διατάξεις του κεφαλαίου Β' του Νόμου 3986/2011, με τις οποίες ρυθμίζεται το κρίσιμο ζήτημα της πολεοδομικής ωρίμανσης και της απόδοσης βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας στα δημόσια ακίνητα, με σκοπό την αξιοποίησή τους, γεγονός που συνιστά λόγο δημοσίου συμφέροντος.

Οι διατάξεις του κεφαλαίου Β' του Νόμου 3986/2011, περιλαμβάνουν καταρχάς τα δημόσια ακίνητα που μεταβιβάζονται στο Ταμείο Αξιοποίησης της Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου. Στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων του κεφαλαίου Β' του Νόμου 3986/2011, μπορεί να υπάγονται επίσης και άλλα δημόσια ακίνητα που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του ελληνικού Δημοσίου, καθώς και ακίνητα που ανήκουν σε Ν.Π.Δ.Δ., και σε δημόσιες επιχειρήσεις το μετοχικό κεφάλαιο των οποίων ανήκει εξ ολοκλήρου στο Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ., με σκοπό τη βέλτιστη ανάπτυξη και αξιοποίησή τους. Η υπαγωγή των ακινήτων αυτών στο πεδίο εφαρμογής του κεφαλαίου Β' γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών

Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από αίτηση του κυρίου του ακινήτου.

Με τις διατάξεις των άρθρων 11 έως και 13 του Νόμου 3986/2011 καθορίζονται γενικοί κανόνες χωροθέτησης και γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, καθώς και ειδική διοικητική διαδικασία για τη βιώσιμη ανάπτυξη και αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων, η οποία συμβαδίζει με την επενδυτική ωρίμανσή τους και διασφαλίζει τον ολοκληρωμένο επενδυτικό προορισμό τους με κριτήρια χωροταξικά, περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά, τεχνικοοικονομικά και εμπορικά. Ειδικότερα, η διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης, η οποία εισάγεται με τα άρθρα 12 και 13 του Νόμου 3986/2011, αναπτύσσεται σε δύο στάδια :

Το πρώτο στάδιο, όπως αυτό προβλέπεται στο άρθρο 12 του Νόμου 3986/2011, περιλαμβάνει τον καθορισμό του χωρικού προορισμού του προς αξιοποίηση ακινήτου, ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική του ταυτότητα για κάθε μεταγενέστερη πράξη αξιοποίησης. Ο καθορισμός αυτός γίνεται με την κατάρτιση και έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.).

Με το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) γίνεται η οριοθέτηση του προς αξιοποίηση ακινήτου και η υπαγωγή του σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011 και εγκρίνονται οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση του προς ανάπτυξη ακινήτου και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί, που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης, οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου γύρω από το οριοθετούμενο κατά περίπτωση ακίνητο, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών.

Η έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα, ώστε να διασφαλίζεται ο προληπτικός έλεγχος νομιμότητας των προτεινόμενων χωρικών ρυθμίσεων από το Συμβούλιο της Επικρατείας και η βιωσιμότητα του προτεινόμενου επενδυτικού προορισμού του ακινήτου.

Η κατάρτιση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) αποτελεί προϊόν συστηματικής επιστημονικής τεκμηρίωσης, αλλά και ευρείας δημοσιότητας, η οποία πραγματοποιείται στο πλαίσιο της διαδικασίας στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης αυτού. Για τον σκοπό αυτό, στο άρθρο 12 του Νόμου 3986/2011, προβλέπεται η υποβολή, για κάθε υπό αξιοποίηση δημόσιο ακίνητο, ειδικής μελέτης, με την οποία τεκμηριώνεται με βάση χωροταξικά, περιβαλλοντικά, χρηματοοικονομικά και εμπορικά κριτήρια, ο βέλτιστος χωρικός προορισμός του ακινήτου, καθώς και στρατηγικής περιβαλλοντικής μελέτης με την

οποία αποτιμώνται οι επιπτώσεις της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης στο φυσικό, πολιτιστικό και οικιστικό περιβάλλον της περιοχής.

Το δεύτερο στάδιο της διαδικασίας πολεοδομικής ωρίμανσης των προς αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, όπως ορίζεται στο άρθρο 13 του Νόμου 3986/2011, αφορά τη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου, δηλαδή της συγκεκριμένης επενδυτικής πρότασης που θα προκύψει μετά τη διενέργεια σχετικού διαγωνισμού και την επιλογή αναδόχου (παραχωρησιούχου, μακροχρόνιου μισθωτή, αγοραστή κ.λπ.) που θα υλοποιήσει την επένδυση. Συγκεκριμένα καθορίζεται ειδική διαδικασία χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου, στην οποία ενσωματώνεται και η απαιτούμενη κατά περίπτωση έγκριση περιβαλλοντικών όρων των επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων καθώς και των αναγκαίων έργων εξωτερικής υποδομής (δίκτυα κοινής ωφέλειας, οδοί προσπέλασης, κόμβοι κ.λπ.). Μία σημαντική καινοτομία του Νόμου 3986/2011 είναι ότι στην έγκριση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου ενσωματώνονται και άλλες, πλην της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, ειδικές χωροθετικές - περιβαλλοντικές άδειες και εγκρίσεις, όπως είναι οι απαιτούμενες από τη δασική και αρχαιολογική νομοθεσία εγκρίσεις, καθώς και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, οι ειδικές εγκρίσεις για την τουριστική καταλληλότητα των οικοπέδων ή γηπέδων και οι εγκρίσεις σκοπιμότητας και σκοπιμότητας - χωροθέτησης των ειδικών τουριστικών υποδομών που προβλέπονται από την τουριστική νομοθεσία. Με την προτεινόμενη ενσωμάτωση επιτυγχάνεται σημαντική επιτάχυνση και απλοποίηση της όλης χωροθετικής διαδικασίας. Με το ίδιο άρθρο ρυθμίζεται η διάρκεια ισχύος των κατά τα ανωτέρω εγκρινόμενων περιβαλλοντικών όρων, οι όροι και οι προϋποθέσεις ανανέωσής τους καθώς και η δυνατότητα παράτασής τους μέχρι την έκδοση νέας ανανεωμένης ή τροποποιημένης απόφασης.

Οι αποφάσεις έγκρισης για τη χωροθέτηση των επενδυτικών σχεδίων δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με τον τρόπο αυτόν, επιτυγχάνεται η έγκαιρη ενημέρωση του κοινωνικού συνόλου για το ακριβές περιεχόμενο και τις περιβαλλοντικές επιδράσεις της επένδυσης και παρέχεται, σε όποιον έχει έννομο συμφέρον, η δυνατότητα έγκαιρης προσφυγής στη δικαιοσύνη.

Με το άρθρο 14 ρυθμίζεται η διαδικασία παραχώρησης της χρήσης του αιγιαλού και παραλίας και του δικαιώματος εκτέλεσης, χρήσης και εκμετάλλευσης λιμενικών έργων ή επέκτασης, ήδη υφιστάμενων στην περιοχή, λιμενικών εγκαταστάσεων, για τους σκοπούς της αξιοποίησης των δημοσίων ακινήτων, και τους όρους υπό τους οποίους αυτή δύναται να πραγματοποιηθεί με την έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Στο ίδιο άρθρο προβλέπεται ότι τα ακίνητα που δημιουργούνται από τη μετατόπιση προς τη θάλασσα του ορίου του αιγιαλού, λόγω εκτέλεσης έργων, αποτελούν δημόσια κτήματα και μπορεί να παραχωρούνται και αυτά κατά χρήση ή να εκμισθώνονται στον κύριο της επένδυσης με απόφαση των αρμοδίων Υπουργών.

Για τον καθορισμό του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων καταρτίζονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α), σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου 3986/2011, με τα οποία καθορίζονται και εγκρίνονται :

- ✓ ο βασικός χωρικός προορισμός (επενδυτική ταυτότητα) των προς αξιοποίηση ακινήτων, δηλαδή η υπαγωγή σε μία εκ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης του άρθρου 11 του Νόμου 3986/2011
- ✓ οι ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση των προς ανάπτυξη ακινήτων και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης
- ✓ οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των προς αξιοποίηση ακινήτων
- ✓ ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα οριοθετημένα ακίνητα, εφόσον απαιτείται, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών
- ✓ οι περιβαλλοντικοί όροι του σχεδίου, σύμφωνα με την κατά το νόμο προβλεπόμενη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Γ.1.3 Σκοπιμότητα – στόχοι Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Κασσάνδρας

Η σκοπιμότητα της μεταβίβασης του Δημοσίου Ακινήτου Παλιούρι Κασσάνδρας στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ) και η υπαγωγή του στις διατάξεις του Νόμου 3986/2011 είναι η εξασφάλιση της αναγκαίας πολεοδομικής ωρίμανσης και η απόδοση σε αυτό βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή του προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος.

Στο πλαίσιο των προβλέψεων του Ν.3986/2011, η επενδυτική ταυτότητα εκφράστηκε κατ' αρχήν με τη **μικτή χρήση** του άρθρου 11 παρ. Β5, στην οποία συμπεριλαμβάνονται:

- α) η γενική κατηγορία χρήσης γης «**τουρισμός – αναψυχή**» της παρ. Β1 του άρθρου 11 και
- β) η γενική κατηγορία χρήσης γης «**παραθεριστικό – τουριστικό χωριό**» της παρ. Β4Α του άρθρου 11.

Οι ειδικότερες χρήσεις γης των ανωτέρω γενικών κατηγοριών περιγράφονται ως ακολούθως:

Για τη χρήση Τουρισμός-Αναψυχή :

- α) Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.)
- β) Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κ.λπ.)

- γ) Τουριστικοί λιμένες – μαρίνες
- δ) Κατοικία
- ε) Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- στ) Καζίνα
- ζ) Κοινωνική πρόνοια
- η) Αθλητικές εγκαταστάσεις
- θ) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- ι) Θρησκευτικοί χώροι
- ια) Περίθαλψη
- ιβ) Χώροι συνάθροισης κοινού
- ιγ) εστίαση
- ιδ) Αναψυκτήρια
- ιε) Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιστ) Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
- ιζ) Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
- ιη) Ελικοδρόμιο
- ιθ) Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Για την χρήση Παραθεριστικό-τουριστικό χωριό :

- α. Παραθεριστική κατοικία
 - β. Τουριστικοί λιμένες (μαρίνες, αγκυροβόλια, καταφύγια τουριστικών σκαφών)
 - γ. Περίθαλψη
 - δ. Ξενοδοχεία
 - ε. Αθλητικές εγκαταστάσεις (γήπεδα, γυμναστήρια, κλπ)
 - στ. Κέντρα αναζωογόνησης (spa)
 - ζ. Εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής
 - η. Εμπορικά καταστήματα
 - ι. Χώροι συνάθροισης κοινού
- (οι υπό στοιχεία γ, η, θ και ι, η χρήσεις επιτρέπονται μόνο στο βαθμό που εξυπηρετούν την παραθεριστική κατοικία)

Διευκρινίζεται ότι στο σενάριο που επιλέγεται ως "βέλτιστο" (δηλ. στο Σενάριο Γ) επιλέγεται για την επενδυτική ταυτότητα του ακινήτου η χρήση "Τουρισμός-Αναψυχή", ως η μόνη προσιδιάζουσα στα χαρακτηριστικά του ακινήτου.

Γ.2 Εθνικό Πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού

Γ.2.1 Σύντομη ιστορική αναφορά

Ο χωροταξικός σχεδιασμός στην Ελλάδα υπάγεται για πρώτη φορά στην αρμοδιότητα του κράτους με το άρθρο 24 του Συντάγματος του 1975. Το άρθρο 24 παρ. 2 ορίζει ότι : *«Η χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης».*

Με βάση τις ανωτέρω επιταγές του συντάγματος ψηφίζεται ο Ν.360/1976 «περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος», ο οποίος εισάγει για πρώτη φορά τις έννοιες των χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων σε ένα ιεραρχημένο σύστημα αλληλοεξαρτώμενων σταδίων σχεδιασμού και προγραμματισμού (εθνικό, περιφερειακό, ειδικό). Δυστυχώς κανένα χωροταξικό σχέδιο δεν εγκρίθηκε με βάση τις ρυθμίσεις του Ν.360/1976 και ο νόμος παρέμεινε ουσιαστικά ανενεργός.

Η αδυναμία της περιόδου 1976 – 1999 να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά τα προβλήματα του Ελληνικού χώρου και η δυσκολία προσαρμογής της χώρας στις απαιτήσεις της Ε.Ε., οδήγησαν στην θεσμοθέτηση του Ν.2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 207/Α/7.10.1999). Μέχρι τότε, τα μόνα κείμενα με στόχους και κατευθύνσεις για τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση σε ευρύτερο – περιφερειακό - επίπεδο, ήταν τα Ρυθμιστικά Σχέδια της Αθήνας (Ν.1515/1985) και της Θεσσαλονίκης (Ν.1561/1985) στα οποία ενσωματώθηκαν και στοιχεία χωροταξικού σχεδιασμού και κατοχυρώθηκαν με νόμο.

Γ.2.2 Νόμος 2742/1999

Σκοπός του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», σύμφωνα με το άρθρο 1, είναι η θέσπιση θεμελιωδών αρχών και η θεσμοθέτηση σύγχρονων οργάνων, διαδικασιών και μέσων άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού που προωθούν την αειφόρο και ισόρροπη ανάπτυξη, κατοχυρώνουν την παραγωγική και κοινωνική συνοχή, διασφαλίζουν την προστασία του περιβάλλοντος στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επιμέρους ενότητές του και ενισχύουν τη θέση της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο. Με το Ν.2742/1999 εκτός από τους στόχους και τις κατευθυντήριες αρχές του χωροταξικού σχεδιασμού, καθορίζονται τα όργανα, τα μέσα, και οι μηχανισμοί εφαρμογής ελέγχου και υποστήριξής του.

Ειδικότερα καθορίζεται για όλη την χώρα ένα ιεραρχικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού τριών επιπέδων :

- το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, το οποίο εγκρίθηκε με τη αριθμ. 6876/4871/12.6.2008 της Βουλής των Ελλήνων (Φ.Ε.Κ. 128/Α/3.7.2008) και έχει ως στόχο τον προσδιορισμό στρατηγικών κατευθύνσεων για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου σε ορίζοντα 15ετίας. Αποτελεί τη βάση αναφοράς για το συντονισμό των επιμέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων του κράτους και της δημόσιας διοίκησης, που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και ανάπτυξη της χώρας.
- τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης εξειδικεύουν ή συμπληρώνουν τις κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου εστιάζοντας στη χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας, δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος (με εξαίρεση τα δίκτυα και τις υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών), καθώς και υποδομών γνώσης και καινοτομίας. Επίσης, μπορεί να αφορούν ορισμένες ειδικές περιοχές του εθνικού χώρου, όπως οι παράκτιες και νησιωτικές, οι ορεινές, οι περιοχές που υπάγονται σε διεθνείς ή ευρωπαϊκές συμβάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος κ.α.

Μέχρι σήμερα έχουν θεσμοθετηθεί τα Ειδικά Πλαίσια για τα Καταστήματα Κράτησης, τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, τη Βιομηχανία, τον Τουρισμό και τις Υδατοκαλλιέργειες.

- ✓ Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης καταρτίζονται για κάθε Περιφέρεια της χώρας, εξειδικεύοντας και συμπληρώνοντας τις βασικές προτεραιότητες και επιλογές του Γενικού και των Ειδικών Πλαίσίων, με στόχο τον καλύτερο συντονισμό των διαδικασιών χωροταξικού σχεδιασμού και επιλογών χωρικής ανάπτυξης σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Παρέχουν τις κατευθύνσεις για τη χωρική διάρθρωση των βασικών διοικητικών, κοινωνικών και τεχνικών δικτύων και υπηρεσιών καθώς και για τη διοικητική και οικονομική ανασυγκρότηση του περιφερειακού χώρου. Περιλαμβάνουν επίσης κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση των βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων, την ισόρροπη διάρθρωση του οικιστικού δικτύου σε περιφερειακό επίπεδο και την προστασία και διατήρηση της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς.

Δυστυχώς η λογική της ιεράρχησης των επιπέδων χωροταξικού σχεδιασμού ανατράπηκε στη πράξη με την έγκριση των Περιφερειακών Σχεδίων, πριν την προβλεπόμενη έγκριση του Γενικού Πλαισίου από την Ολομέλεια της Βουλής των Ελλήνων.

Χωρίς λοιπόν την τυπική έγκριση από την Βουλή των Ελλήνων θεσμοθετήθηκαν δώδεκα, πλην Αττικής, Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.), τα εξής :

1. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25297/2003 (Φ.Ε.Κ. 1470/Β/9.10.2003)
2. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25290/2003 (Φ.Ε.Κ. 1487/Β/10.10.2003)
3. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Πελοποννήσου αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25294/2003 (Φ.Ε.Κ. 1485/Β/10.10.2003)
4. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 26295/2003 (Φ.Ε.Κ. 1472/Β/09.10.2003)
5. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 26298/2003 (Φ.Ε.Κ. 1469/Β/9.10.2003)
6. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Θεσσαλίας αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25292/2003 (Φ.Ε.Κ. 1484/Β/10.10.2003)
7. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 26297/2003 (Φ.Ε.Κ. 1473/Β/9.10.2003)
8. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Περιφέρειας Κρήτης αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25291/2003 (Φ.Ε.Κ. 1486/Β/10.10.2003)
9. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ηπείρου αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 25301/2003 (Φ.Ε.Κ. 1451/Β/6.10.2003)
10. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 29310/2003 (Φ.Ε.Κ. 1471/Β/9.10.2003)
11. Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Ιονίων Νήσων αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 48976/2004 (Φ.Ε.Κ. 56/Β/19.1.2004)
12. **Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας** αριθ. απόφασης Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. 674/2004 (Φ.Ε.Κ. 218/Β/6.2.2004)

Γ.2.3 Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. για τον Τουρισμό

Γ.2.3.1 Σκοπός

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εγκρίθηκε με την με αριθμ. 24208/4.6.2009 Κ.Υ.Α (Φ.Ε.Κ. 1138/Β/11.6.2009), ενώ βρίσκονται υπό αναθεώρηση και έχουν βγει ήδη νέα σχέδια προς διαβούλευση

Σκοπός του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό είναι η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού στον ελληνικό χώρο και των αναγκών προς τούτο υποδομών καθώς και η διατύπωση ενός ρεαλιστικού προγράμματος δράσης για την επόμενη δεκαπενταετία (2009 – 2024).

Βασικός άξονας του Ειδικού Πλαισίου είναι η προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος η οποία αποτελεί προϋπόθεση για την επιβίωση και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τομέα και επιδιώκεται η βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τουριστικού προϊόντος, η εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων που ενδιαφέρουν τον τουρισμό, η ενίσχυση των πολιτικών περιφερειακής ανάπτυξης καθώς και η διαμόρφωση ενός σαφέστερου πλαισίου κατευθύνσεων προς τον υποκείμενο σχεδιασμό, τις αδειοδοτούσες αρχές και τις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις.

Γ.2.3.2 Στόχοι

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό στοχεύει στη διαμόρφωση συνθηκών για :

- ✓ την προώθηση της αειφόρου και ισόρροπης ανάπτυξης του τουρισμού της χώρας, σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής με ιδιαίτερη έμφαση στην προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου και ειδικότερα στην προστασία των υδατικών πόρων και του εδάφους και στη διατήρηση της βιοποικιλότητας
- ✓ την ποιοτική περιβαλλοντική αναβάθμιση, θεματική, χρονική και χωρική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας και ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του Ελληνικού τουριστικού προϊόντος, με ειδική μέριμνα για την ανάδειξη και προβολή της ταυτότητάς του
- ✓ την προσαρμογή του σχεδιασμού στις νέες προκλήσεις και πολιτικές, για τη βελτίωση της απόδοσης στον τομέα του τουρισμού
- ✓ την προώθηση της υγιούς επιχειρηματικότητας, μέσα από τη δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων που αφορούν στη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη δημιουργία συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων
- ✓ την εξειδίκευση και συμπλήρωση των βασικών κατευθύνσεων, προτεραιοτήτων και επιλογών του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, στον τομέα του τουρισμού
- ✓ τη διάχυση της ανάπτυξης του τουρισμού σε περισσότερες γεωγραφικές περιοχές με πολιτικές που θα ενθαρρύνουν ή θα αποθαρρύνουν τη συγκέντρωση των επενδύσεων στον τουρισμό
- ✓ τη διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους υπολοίπους τομείς της οικονομίας, με πολιτικές οι οποίες ενισχύουν τη διασύνδεσή τους
- ✓ τη βελτίωση του συνολικού (άμεσου και έμμεσου) οικονομικού αποτελέσματος της τουριστικής δραστηριότητας και του βαθμού απόδοσής της
- ✓ την ενσωμάτωση στο παρόν ειδικό πλαίσιο των σχετικών με τον τουρισμό κατευθύνσεων, παρεμβάσεων και έργων, των προγραμμάτων δημοσίων

επενδύσεων, των προγραμμάτων περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλων γενικών ή ειδικών αναπτυξιακών προγραμμάτων που έχουν αξιόλογες επιπτώσεις στη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου, καθώς και τη διατύπωση προτάσεων για νέες παρεμβάσεις, έργα κ.λπ.

- ✓ την παροχή των αναγκαίων κατευθύνσεων προς τα υποκείμενα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού για την προώθηση της τουριστικής ανάπτυξης στο πλαίσιο της αειφόρου, ισόρροπης, συνεκτικής και ολοκληρωμένης διαχείρισης του χώρου
- ✓ την εξειδίκευση και αναπροσαρμογή των στόχων, κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων της αναπτυξιακής νομοθεσίας, όσον αφορά στην τουριστική ανάπτυξη και την παροχή ειδικότερων κατευθύνσεων ως προς την αξιοποίηση των αναπτυξιακών κινήτρων

Γ.2.3.3 Κατηγοριοποίηση Εθνικού Χώρου

Ο Εθνικός χώρος κατατάσσεται βάσει της έντασης και του είδους της τουριστικής δραστηριότητας, της γεωμορφολογίας και της ευαισθησίας των πόρων του, στις ακόλουθες κατηγορίες περιοχών :

(Α) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές

Διαθέτουν τα εξής χαρακτηριστικά :

- αναγνωρίσιμη τουριστική ταυτότητα με ισχυρή φήμη
- υψηλή συγκέντρωση μαζικού τουρισμού
- αυξημένη πιθανότητα για φθίνουσα οικονομική απόδοση του τουριστικού πόρου
- Υψηλό βαθμό εξάρτησης της τοπικής οικονομίας από την τουριστική δραστηριότητα

(Β) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές

Χαρακτηρίζονται από τα εξής στοιχεία :

- Συγκέντρωση ιδιαίτερων χαρακτηριστικών φυσικού και πολιτισμικού περιβάλλοντος
- αξιόλογη κατά περίπτωση ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων
- περιορισμένη αξιοποίηση πόρων που ενδιαφέρουν τον τουρισμό
- δυνατότητα μεγαλύτερης διαφοροποίησης και εμπλουτισμού του τουριστικού προϊόντος σε σύγκριση με τις ήδη αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές
- ύπαρξη ή προγραμματιζόμενη ανάπτυξη αποδεκτού επιπέδου υποδομών

Περαιτέρω, σε αυτήν την κατηγορία περιοχών διαμορφώνονται τρεις υποκατηγορίες, ως εξής:

(B1) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού

(B2) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού

(B3) Αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού

(Γ) Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό

Χαρακτηρίζονται από τα εξής στοιχεία :

- κυρίαρχη άλλη χρήση πλην τουρισμού
- οι περιοχές αυτές διαθέτουν ορισμένα χαρακτηριστικά τουριστικής έλξης (φυσικά και ανθρωπογενή στοιχεία ιδιαίτερης αξίας, κ.α.), αλλά για ποικίλους λόγους η μέχρι σήμερα ανάπτυξή τους υποστηρίχθηκε από άλλους τομείς, ιδίως τον πρωτογενή και δεν αξιοποίησε αυτά τα χαρακτηριστικά
- δυνατότητα συμπληρωματικής λειτουργίας της τουριστικής δραστηριότητας για την «ενίσχυση» άλλων – κυρίαρχων – χρήσεων και δραστηριοτήτων
- χαμηλό επίπεδο ή έλλειψη τουριστικών υποδομών.

(Δ) Μητροπολιτικές περιοχές

Ταυτίζονται με τα όρια των μητροπολιτικών συγκροτημάτων Αθήνας και Θεσσαλονίκης.

(Ε) Παράκτιες περιοχές και Νησιά

Πρόκειται για τις περιοχές του ηπειρωτικού χώρου συμπεριλαμβανομένης της νήσου Εύβοιας που αντιστοιχούν σε χερσαία ζώνη πλάτους 350 μέτρων από την γραμμή αιγιαλού και για το σύνολο της εδαφικής περιφέρειας των νήσων.

(ΣΤ) Ορεινές περιοχές

Πρόκειται για τις περιοχές της χώρας που εκτείνονται σε υψόμετρο άνω των 600 μ.

(Ζ) Πεδινές και ημιορεινές περιοχές

Πρόκειται για τις περιοχές, που δεν κατατάσσονται στον παράκτιο ή ορεινό χώρο. Συμπεριλαμβάνουν και τον πεδινό ή ημιορεινό χώρο της Εύβοιας και της Κρήτης.

(Η) Περιοχές του Δικτύου Φύση 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας

Περιλαμβάνονται περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και άλλες περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας, όπως κηρυγμένοι ιστορικοί τόποι, καταφύγια άγριας ζωής, κ.λπ., όπως έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

(Θ) Παραδοσιακοί οικισμοί

Περιλαμβάνονται οι χαρακτηρισμένοι ως τέτοιοι, κατά τις κείμενες διατάξεις, οικισμοί.

(Ι) Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία

Περιλαμβάνονται οι οροθετημένοι κατά τις κείμενες διατάξεις αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία.

Γ.2.3.4 Κατευθύνσεις Χωρικής οργάνωσης

Οι κατευθύνσεις της χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης του τουρισμού ανά κατηγορία περιοχών είναι οι ακόλουθες :

(Α) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές

Ιδιαίτερα για το ακίνητο οι παρεχόμενες βασικές κατευθύνσεις που έχουν εφαρμογή στο υπόψη Ακίνητο είναι οι (α, ε, στ, η, θ, ιβ)

- α. ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισμότητας της περιοχής
- β. μέτρα βελτίωσης των εισόδων των πόλεων
- γ. μέτρα βελτίωσης της σήμανσης των πόλεων

- δ. ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν, με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους
- ε. μέτρα εξυγίανσης και βελτίωσης των περιοχών που συγκεντρώνουν σημαντικό αριθμό σημείων τουριστικού ενδιαφέροντος καθώς και των τουριστικών διαδρομών
- στ. ανάληψη δράσεων αύξησης της χωρητικότητας μιας περιοχής (δημιουργία τουριστικών πόρων με σκοπό τη διάχυση των τουριστικών ροών στο χώρο και την αποφόρτιση φυσικών και ανθρωπογενών πόρων που δέχονται υψηλές πιέσεις, εξοικονόμηση πόρων με την εφαρμογή ολοκληρωμένων πρακτικών διαχείρισης, κ.ά.) με παράλληλη προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου μέσω της βελτίωσης των παραμέτρων που το συνθέτουν
- ζ. ανάληψη δράσεων αναβάθμισης του δομημένου χώρου, με πολεοδομικές παρεμβάσεις, όπως αναπλάσεις κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων με αύξηση των ελεύθερων χώρων και του πρασίνου
- η. ανάληψη δράσεων οργάνωσης του άτυπα οικιστικά διαμορφωμένου εξωαστικού χώρου
- θ. προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του φυσικού περιβάλλοντος
- ια. κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, κ.λπ.)
- ιβ. αναβάθμιση υφιστάμενων καταλυμάτων και κατά περίπτωση κατασκευή νέων καταλυμάτων 4 και 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων
- ιγ. παροχή κινήτρων για ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό τουριστικών υποδομών
- ιδ. επαναχρησιμοποίηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων
- ιε. παροχή κινήτρων για μερική ή ολική απόσυρση μη αξιόλογων και απαξιωμένων κτιρίων χρήσης τουρισμού συνδυαζόμενη με τη διερεύνηση της σκοπιμότητας χορήγησης νέων αδειών
- ιστ. παροχή κινήτρων για κατεδάφιση κτιρίων χρήσης τουρισμού που προσβάλλουν το τοπίο
- ιζ. προσανατολισμός των ιδιωτικών επενδύσεων προς τη συμπλήρωση ελλείψεων σε τύπους και τάξεις καταλυμάτων και σε υποδομές που εμπλουτίζουν, αναβαθμίζουν και διαφοροποιούν το προσφερόμενο τουριστικό προϊόν
- ιη. προώθηση μέτρων για τη βελτίωση της κυκλοφορίας και την ασφάλεια των πεζών
- ιθ. ανάπτυξη τοπικών προγραμμάτων με στόχο τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών με παράλληλη παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής τους

Για τις περιοχές της κατηγορίας (Α) το όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, αυξάνεται από τα τέσσερα (4) στρέμματα που ισχύουν σήμερα στα δεκαπέντε (15), ενώ η μέγιστη πυκνότητα περιορίζεται από τις 10 και 12 κλίνες/στρέμμα που ισχύουν σήμερα για ξενοδοχεία πέντε και τεσσάρων αστέρων αντίστοιχα σε 8 και 9 κλίνες/στρέμμα. Ρυθμίσεις σχεδιασμού του χώρου που σήμερα προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας κατισχύουν των ανωτέρω ορίων.

(Β) Αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές

(Β1) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού

Ισχύουν οι κατευθύνσεις για τις περιοχές (Α) πλην των περιπτώσεων στ, ιβ και ιστ καθώς και οι ακόλουθες :

- λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους
- βελτίωση της προσβασιμότητας των δυσπρόσιτων τουριστικών πόρων
- ενθάρρυνση χωροθετήσεων που αξιοποιούν τους εναλλακτικούς πόρους (εκτός ήλιου – θάλασσας) κάθε προορισμού
- κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων σε κατάλληλες θέσεις κατά προτεραιότητα εντός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσεων γης που επιτρέπουν τη χωροθέτηση τουριστικών δραστηριοτήτων

(Β2) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιου και εναλλακτικού τουρισμού

- διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών, κ.α., σημείων του χώρου με «μοναδικά» χαρακτηριστικά καθώς και του χαρακτήρα, της κλίμακας και των χαρακτηριστικών των οικισμών
- λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους
- συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων και βελτίωση της προσβασιμότητας μεταξύ των πόλων και των πόρων που τα συγκροτούν με περιβαλλοντικά ήπιες παρεμβάσεις στις οδικές συνδέσεις
- κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, τεχνολογικά – θεματικά πάρκα, κ.λπ.)
- περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών, στον Ηπειρωτικό χώρο, εντός οικισμών καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όριά τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%)
- προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, τάξεις) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών μορφών που υποστηρίζουν

- προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος συμπεριλαμβανομένης της προστασίας της βιοποικιλότητας και του τοπίου
- επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων
- αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.)
- στήριξη δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην αναβάθμιση της εικόνας και γενικότερα στην ανάδειξη και προβολή των χαρακτηριστικών και της φυσιογνωμίας του αγροτικού χώρου
- δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.α.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης
- δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης απασχολούμενων σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS)
- προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών ή και παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά)
- ενίσχυση του προσανατολισμού των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader+, ΟΠΑΑΧ) προς μια ολοκληρωμένη αγροτική ανάπτυξη, πέραν της αποκλειστικής χρηματοδότησης καταλυμάτων
- προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας

(B.3) Αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού

Εφαρμόζονται οι κατευθύνσεις των υπό στοιχείο B2 περιοχών, με εξαίρεση τους αναπτυγμένους πυρήνες τους, που ακολουθούν τις κατευθύνσεις των υπό στοιχείο A περιοχών.

(Γ) Περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό

- διαφύλαξη φυσικών, ιστορικών, αρχιτεκτονικών, κ.α., σημείων του χώρου με «μοναδικά» χαρακτηριστικά
- δημιουργία θεματικών διαδρομών με ανάδειξη στοιχείων των κυρίαρχων χρήσεων («δρόμοι» ελιάς, αμπέλου, καπνού, κ.α.)
- αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών
- δημιουργία μουσείων, κέντρων ερμηνείας του χώρου ή άλλων εγκαταστάσεων απαραίτητων για την ανάδειξη της κυρίαρχης χρήσης – δραστηριότητας, εντός οικισμών
- κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού) και περιβαλλοντικών υποδομών

- αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για με την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, γεωτουρισμό, κ.α.)
- ανάδειξη και προστασία φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.α.)
- προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών)
- ενίσχυση του προσανατολισμού των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader+, ΟΠΑΑΧ) προς μια ολοκληρωμένη αγροτική ανάπτυξη, πέραν της αποκλειστικής χρηματοδότησης καταλυμάτων
- σε κάθε περίπτωση οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού δεν πρέπει να θίγουν τις κυρίαρχες χρήσεις αλλά να λειτουργούν συμπληρωματικά με αυτές
- δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS)

(Δ) Μητροπολιτικές περιοχές

Ισχύουν οι κατευθύνσεις για τις υπό στοιχείο (Α) περιοχές του παρόντος άρθρου πλην των περιπτώσεων δ, η, θ, ιε και ιστ καθώς και οι ακόλουθες :

- επιτάχυνση των ρυθμών ανάπτυξης του ιστορικού κέντρου και του θαλασσιού μετώπου της Αθήνας και Θεσ/νίκης
- προστασία, ανάδειξη και συνδυασμένη προβολή των πόρων του ευρύτερου περιαστικού τους χώρου (ορεινοί όγκοι, κ.α.)
- παροχή κινήτρων για απόσυρση παλαιών κτιρίων, που προσβάλουν υπέρμετρα την αισθητική της πόλης
- αναβάθμιση του ρόλου των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- ενίσχυση της πολιτιστικής δραστηριότητας με διοργάνωση εκδηλώσεων διεθνούς ενδιαφέροντος
- συνέχιση και εντατικοποίηση της προσπάθειας ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων Αθήνας και Θεσ/νίκης
- δημιουργία ζωνών εναλλακτικών δραστηριοτήτων και υπαιθρίων πάρκων αναψυχής και αθλητισμού, στην Αττική και τη Θεσσαλονίκη
- δρομολόγηση αναπλάσεων σε περιοχές με βιομηχανικό ενδιαφέρον, που έχουν χωρική συνέχεια με άλλες περιοχές αστικού τουρισμού
- ενίσχυση δράσεων βελτίωσης της περιβαλλοντικής απόδοσης αστικών υποδομών απορρύπανσης για την περιβαλλοντική αποκατάσταση του Θερμαϊκού Κόλπου

(Ε) Νησιά και παράκτιες περιοχές

1. Για την ορθολογική ανάπτυξη του τουρισμού στα νησιά διακρίνονται τρεις κατηγορίες / ομάδες νησιών, για τις οποίες δίδονται αντίστοιχες κατευθύνσεις.

Ομάδα I : 76 νησιά με σχετικά μικρή γεωγραφική έκταση, τα οποία αντιμετωπίζουν κατά κανόνα σοβαρά προβλήματα ανάπτυξης, πολλά εκ των οποίων χαρακτηρίζονται από συνεχή μείωση πληθυσμού, σοβαρές ελλείψεις σε υποδομές, ελάχιστο βαθμό αξιοποίησης των πόρων τους ή περιορισμένους (ποσοτικά και ποιοτικά) πόρους και αισθητή γεωγραφική απομόνωση. Στην ομάδα αυτή εντάσσονται όλα τα κατοικημένα νησιά που δεν περιλαμβάνονται στην ομάδα II.

Ομάδα II : 47 νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα ή νησιά που αναπτύσσονται τουριστικά, με ή χωρίς άλλη ιδιαίτερα δυναμική δραστηριότητα και εκμεταλλεύσιμους πόρους. Στα νησιά αυτά έμφαση πρέπει να δοθεί σε δράσεις που σκοπό έχουν :

- α) την αντιμετώπιση συγκρούσεων μεταξύ των δραστηριοτήτων
- β) τον έλεγχο των περιβαλλοντικών πιέσεων και του είδους της ανάπτυξης και
- γ) την αποτροπή της μονόπλευρης εξάρτησής τους από τον τουρισμό

Τα νησιά που περιλαμβάνονται στην κατηγορία αυτή είναι τα παρακάτω :

Αίγινα, Αλόνησος, Αμοργός, Άνδρος, Αντίπαρος, Αστυπάλαια, Ζάκυνθος, Θάσος, Θήρα, Ιθάκη, Ικαρία, Ίος, Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κάσος, Κέα, Κέρκυρα, Κεφαλονιά, Κρήτη, Κύθηρα, Κύθνος, Κως, Λέρος, Λευκάδα, Λέσβος, Λήμνος, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Πάτμος, Πόρος, Ρόδος, Σαμοθράκη, Σάμος, Σέριφος, Σίφνος, Σκιάθος, Σκόπελος, Σκύρος, Σπέτσες, Σύμη, Σύρος, Τήνος, Ύδρα, Φολέγανδρος, Χίος.

Στην ομάδα αυτή πέραν των κατευθύνσεων που δίδονται ανά κατηγορία περιοχής και για τη χωρική οργάνωση των ειδικών μορφών τουρισμού ο σχεδιασμός των χρήσεων γης (Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ε.Χ.Μ.) πρέπει να διερευνά :

- α) τη σκοπιμότητα καθορισμού ζωνών τουριστικής ανάπτυξης στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές και να τις ορίζει κατά περίπτωση και
- β) τον προσδιορισμό ζωνών προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, των φυσικών πόρων και του τοπίου, στις οποίες θα περιορίζεται ή/και θα απαγορεύεται η δυνατότητα δόμησης.

Σε κάθε περίπτωση, λαμβάνεται υπόψη η φέρουσα ικανότητα των περιοχών, με την ιδιαίτερη επισήμανση ότι η ανεπάρκεια και υπέρβαση της αντοχής των πόρων θα πρέπει να αποτελεί απαγορευτικό κριτήριο για τη χωροθέτηση ζωνών ή τουριστικών μονάδων.

Ανώτατο όριο δυναμικότητας νέων τουριστικών εγκαταστάσεων εντός ορίων οικισμών και σχεδίων πόλεως 100 κλίνες. Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει στις νήσους Κρήτη, Κέρκυρα και Ρόδο και στα οικιστικά κέντρα των νησιών της ομάδας αυτής με πληθυσμό κατά την τελευταία απογραφή μεγαλύτερο των 10.000 κατοίκων, εφόσον από τον σχεδιασμό σε τοπικό επίπεδο δεν τίθενται αυστηρότερα όρια. Σε κάθε περίπτωση οι εγκαταστάσεις αυτές πρέπει να είναι προσαρμοσμένες στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών.

Ομάδα ΙΙΙ : Βραχονησίδες και ακατοίκητα νησιά

(ΣΤ) Ορεινές περιοχές

Η βασική κατεύθυνση τουριστικής αξιοποίησης του ορεινού χώρου συνίσταται στη μέριμνα για την προστασία αναβάθμιση και ανάδειξη επιλεγμένων πόρων του, που ενδιαφέρουν τον τουρισμό, τη βελτίωση της προσβασιμότητας, τη συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων, την αξιοποίηση του οικιστικού πλεονάσματος των φθινόντων και εγκαταλελειμμένων οικισμών και την προβολή των προορισμών.

(Ζ) Πεδινές και ημιορεινές περιοχές

Αποτελούν περιοχές προτεραιότητας τουρισμού στο μέτρο που εμπίπτουν στις υπό τα στοιχεία Α, Β και Γ περιοχές.

(Η) Περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας

- αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.)
- ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.α.)
- δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς, κ.α.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης
- προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά)
- δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS)
- οργανωτική και λειτουργική υποστήριξη των Φορέων Διαχείρισης
- θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ των Φορέων Διαχείρισης, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού που αναπτύσσονται στις περιοχές αυτές, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου

(Θ) Παραδοσιακοί οικισμοί

- δημιουργία μηχανισμού ελέγχου των χρήσεων γης και της έντασης της τουριστικής δραστηριότητας βάσει των εξής κριτηρίων : επιφάνεια δομημένου χώρου, συνολικός αριθμός τουριστικών επιχειρήσεων με έδρα ή πραγματική λειτουργία στον οικισμό, αριθμός υφιστάμενων κλινών. Στόχος είναι η διαφύλαξη της αξίας του πόρου και η προστασία του παραδοσιακού χαρακτήρα
- διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών και ειδικότερα για τους

εγκαταλελειμμένους και φθίνοντες οικισμούς, προώθηση πρωτοβουλιών στην κατεύθυνση αναζωογόνησής τους

- έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών κατά τρόπο ώστε να διαφυλάσσεται η αξία του πόρου και να προστατεύεται ο παραδοσιακός τους χαρακτήρας
- άμεσος έλεγχος της δόμησης εκτός σχεδίου πόλης και ορίων οικισμών
- αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 40% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας), με κίνητρα είτε προς τους σημερινούς ιδιοκτήτες είτε προς ενδιαφερόμενους επενδυτές
- η ανάπτυξη δράσεων τοπικών συμφώνων ποιότητας (πέρα από τους κατά περίπτωση ισχύοντες κτιριολογικούς κανονισμούς), που αφορούν στη διατήρηση και ανάδειξη αξιόλογων μορφολογικών στοιχείων και την ιδιαίτερη τοπική αρχιτεκτονική παραδοσιακών οικισμών

(I) Αρχαιολογικοί χώροι & Μνημεία

Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσής τους, εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου, έλεγχος χρήσεων και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξή τους.

Γ.2.3.5 Ειδικές μορφές τουρισμού

(Α) Συνεδριακός τουρισμός

Προωθείται η ανάπτυξη συνεδριακού – εκθεσιακού τουρισμού στις ευρύτερες περιοχές των αστικών κέντρων της υπό στοιχείο Β του παρόντος άρθρου ειδικής μορφής τουρισμού και στις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές της χώρας (περιοχές υπό στοιχείο Α) με επαρκή συγκοινωνιακή σύνδεση (κυρίως αεροπορική) και ευκαιρίες για απόλαυση εκδηλώσεων σύγχρονου πολιτισμού (μουσεία, φεστιβάλ, εκθέσεις, κ.α.), γαστρονομία, επίσκεψη αξιοθέατων, κ.λ.π.

Για την ενίσχυση του συνεδριακού – εκθεσιακού τουρισμού απαιτούνται :

- μέτρα για τη βελτίωση της ελκυστικότητάς των πόλεων / τουριστικών περιοχών, τον εκσυγχρονισμό και αναβάθμιση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και τη δημιουργία νέων, είτε αμιγών είτε συνδυασμένων με καταλύματα υψηλών προδιαγραφών με συνεδριακά κέντρα
- δράσεις ενσωμάτωσης νέων τεχνολογιών στις υποδομές του συνεδριακού – εκθεσιακού τουρισμού
- πρόσθετα κίνητρα για αποκατάσταση και επανάχρηση αξιόλογων παλαιών κελυφών
- προώθηση δράσεων σύνδεσης του συνεδριακού με τον εκθεσιακό τουρισμό

(Β) Αστικός Τουρισμός

Προωθείται κατά προτεραιότητα στην Αθήνα, τη Θεσσαλονίκη, τις μεγάλες πόλεις (Πάτρα, Λάρισα, Ηράκλειο) και σε τουριστικές περιοχές με αξιόλογα αστικά κέντρα (όπως ο Βόλος, το Ναύπλιο, η Χώρα της Κέρκυρας, η Χώρα της Ρόδου, η Πόλη των Χανίων, τα Ιωάννινα, η Καστοριά, η Καβάλα, η Ξάνθη, η Ερμούπολη, η Μυτιλήνη, η Κω, η Καλαμάτα, η Κομοτηνή, η πόλη του Ρεθύμνου, η Χαλκίδα, η Κοζάνη, τα Τρίκαλα, η Λαμία, η Δράμα, η χώρα της Καλύμνου).

Σε όλα τα ανωτέρω αστικά κέντρα προτείνεται η κατά προτεραιότητα προώθηση δράσεων, που αφορούν στην ανάδειξη και αναβάθμιση των ιστορικών κέντρων, μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και λοιπών αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντός τους.

Περαιτέρω για την ανάπτυξή του απαιτείται η προώθηση δράσεων :

- δικτύωσης βάσει θεματικών ενοτήτων π.χ. κοινή ιστορία, αρχιτεκτονική, τοπική παραγωγή, κ.α.
- εμπλουτισμού παρεχόμενων υπηρεσιών και δραστηριοτήτων, όπως μουσεία, εκθετήρια, σύγχρονες εγκαταστάσεις πληροφόρησης, φεστιβάλ και άλλες θεματικές εκδηλώσεις
- εκσυγχρονισμού και βελτίωσης της ποιότητας του ξενοδοχειακού δυναμικού των παραπάνω αστικών περιοχών
- ενημέρωσης των επισκεπτών για τη θέση και το περιεχόμενο των τουριστικών πόρων και εξασφάλισης εύκολης πρόσβασης σε αυτούς
- αναβάθμισης του ρόλου των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
- βελτίωσης της κυκλοφορίας και της ασφάλειας των πεζών.

(Γ) Θαλάσσιος Τουρισμός

Ο θαλάσσιος τουρισμός προσδιορίζεται από τη δυνατότητα χρήσης ιδιόκτητων και εκμισθωμένων σκαφών αναψυχής διαφορετικών μεγεθών και εμβέλειας ταξιδίων, με ή άνευ πληρώματος και με ποικίλους τρόπους κίνησης.

Για την ανάπτυξή του επιβάλλεται :

- η δημιουργία ενός αριθμού κέντρων υποστήριξης έντεκα (11) ενοτήτων θαλάσσιου τουρισμού, τα οποία θα διαθέτουν σύγχρονες υποδομές ελλιμενισμού, ανεφοδιασμού και επισκευών και υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης για πρακτορεύσεις, ενοικιάσεις, αγοραπωλησίες, κ.λπ. Τα κέντρα αυτά θα εξυπηρετούν το μεγαλύτερο δυνατό

συνδυασμό θαλάσσιων δραστηριοτήτων του τουρισμού. Βασική προϋπόθεση για την ανάπτυξη αυτών των κέντρων αποτελεί η ύπαρξη σύγχρονης υποδομής φιλοξενίας, εστίασης και ψυχαγωγίας και η γειτνίαση με αεροδρόμιο. Οι δέκα ενότητες και τα κέντρα που τις υποστηρίζουν ορίζονται ως εξής:

- Λαύριο και η ζώνη με τους υφιστάμενους τουριστικούς λιμένες από τον Πειραιά μέχρι τη Βουλιαγμένη, με ακτίνα επιρροής τις Βόρειες και Δυτικές Κυκλάδες, το Νότιο Ευβοϊκό και τον Αργοσαρωνικό αντιστοίχως
- Θεσσαλονίκη με ακτίνα επιρροής τις ακτές του ομώνυμου Νομού, των Νομών Λάρισας, Πιερίας και Χαλκιδικής
- Καβάλα σε συνδυασμό με την Αλεξανδρούπολη με ακτίνα επιρροής τις παράκτιες περιοχές και τα νησιά της περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, τη Λήμνο και τον Αη Στράτη
- Λέσβο με ακτίνα επιρροής τα νησιά της περιφέρειας Βορείου Αιγαίου και τα απέναντι παράλια της Τουρκίας
- Νάξος και Σύρος με ακτίνα επιρροής τις Κεντρικές, Νότιες και Ανατολικές Κυκλάδες
- Ρόδος και Κως, με ακτίνα επιρροής τα Δωδεκάνησα και τα νησιά Σάμο – Ικαρία
- Σκιάθος σε συνδυασμό με το Βόλο με ακτίνα επιρροής τις Βόρειες Σποράδες, Μαγνησία, τις ακτές της Λάρισας, Βόρεια Εύβοια και Σκύρο
- Κέρκυρα και Λευκάδα, με ακτίνα επιρροής τις ακτές της Δυτικής Ελλάδας συμπεριλαμβανομένου και του Αμβρακικού κόλπου, της Β.Δ. Πελοποννήσου και των νησιών του Ιονίου
- Πάτρα με ακτίνα επιρροής τις ακτές του Κορινθιακού και Πατραϊκού Κόλπου, της Δυτικής Ελλάδας και νήσων του Ιονίου
- Καλαμάτα με ακτίνα επιρροής τις ακτές της Νοτιο Δυτικής και Νοτιο Ανατολικής Πελοποννήσου
- Ηράκλειο σε συνδυασμό με τα Χανιά με ακτίνα επιρροής κυρίως τις βόρειες ακτές της Κρήτης
- Η πύκνωση του δικτύου των τουριστικών λιμένων κατά τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η λειτουργική συνοχή του δικτύου κάθε επιμέρους ενότητας θαλάσσιου τουρισμού
- Η βελτίωση των υποδομών των σημείων ελλιμενισμού (μαρίνες, αγκυροβόλια) και η εποχική αύξηση της χωρητικότητάς τους (ειδικά στο Ιόνιο, τις Κυκλάδες και τις Σποράδες)
- η ανάπτυξη «πράσινων υποδομών» (ενέργεια, διαχείριση απορριμμάτων κ.λπ.)
- η ανάπτυξη και λειτουργία συστημάτων ηλεκτρονικής ενημέρωσης για διαθεσιμότητα θέσης, κόστος κ.λ.π.

(Δ) Πολιτισμικός Τουρισμός

Για την ανάπτυξη του πολιτισμικού τουρισμού απαιτείται :

- η ιεραρχημένη αναβάθμιση και διασύνδεση του μουσειακού, μνημειακού, αρχαιολογικού και λαογραφικού κεφαλαίου της χώρας
- η διατήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και ειδικότερα των ιστορικών κέντρων των πόλεων αλλά και μεμονωμένων κτιρίων τα οποία θα πρέπει με κατάλληλα μέτρα να αναζωογονηθούν (ανακαινίσεις κτιρίων, πεζοδρομήσεις και διαμορφώσεις χώρων)
- η εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και οργάνωσης των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και υποστήριξη τους με κατάλληλα έργα υποδομών. Ένταξή τους σε τουριστικά δίκτυα
- η δημιουργία μουσείων και θεματικών πάρκων συμπεριλαμβανομένων των τεχνολογικών για την ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων και ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής
- η ενίσχυση δράσεων τύπου RI–SE (μεταξύ άλλων προωθείται η σύνδεση καινοτομίας – πολιτισμού) για τη δημιουργία πολυχώρων ψηφιακής αναπαράστασης ιστορικών, μυθολογικών και άλλων πολιτιστικών σεναρίων
- η ενίσχυση, προβολή και καθιέρωση φεστιβάλ, πολιτισμικών θεσμών και άλλων σχετικών εκδηλώσεων
- η ανάπτυξη του γαστριμαργικού τουρισμού και η ένταξή του στο τουριστικό προϊόν (ανάπτυξη βιολογικών προϊόντων, συστημάτων διασφάλισης της ποιότητάς τους και πιστοποίησης της αξίας και της μοναδικότητάς τους)

(Δ.1) Θρησκευτικός Τουρισμός

(Ε) Αθλητικός Τουρισμός

(Ε.1) Άλλες μορφές αθλητικού τουρισμού

(Ε.1.1) Γκολφ

(Ε.1.2) Χιονοδρομικός τουρισμός

(Ε.1.3) Καταδυτικός Τουρισμός

(Ε.1.4) Αθλητικές δραστηριότητες του ορεινού χώρου

(ΣΤ) Ιαματικός και θεραπευτικός τουρισμός

(Ζ) Τουρισμός φύσης (οικοτουρισμός – αγροτουρισμός)

(Η) Γεωτουρισμός

Γ.2.3.6 Ειδικές και τεχνικές υποδομές

(Α) Μεταφορικές υποδομές

Για την ανάπτυξη του συνόλου των μεταφορικών υποδομών και υπηρεσιών ακολουθούνται οι προτεραιότητες του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις μεταφορές.

Επιπρόσθετα δίδονται οι ακόλουθες κατευθύνσεις :

- αναβάθμιση υποδομών και υπηρεσιών όλων των σταθμών διακίνησης επιβατών (λιμάνια, αεροδρόμια, σιδηροδρομικοί σταθμοί)
- αξιοποίηση του συνόλου των περιφερειακών αεροδρομίων της χώρας, με τη συμμετοχή τους στα ευρύτερα δίκτυα υποδοχέων πτήσεων low cost καθώς και ενεργοποίηση όσο το δυνατό περισσότερων ανενεργών αεροδρομίων και η λειτουργία ορισμένων από αυτά ως έδρες εταιρειών χαμηλού κόστους
- δημιουργία τοπικών δικτύων σύνδεσης τουριστικών προορισμών μέσω της χρήσης υδροπλάνων, με στόχο την ικανοποίηση αναμενόμενης μεγάλης τουριστικής ζήτησης σε παράκτιες, παραλίμνιες περιοχές και νησιά, που υπο-εξυπηρετούνται σήμερα
- πλήρης κάλυψη των τουριστικών πόρων με ειδικές σημάνσεις
- ανάπτυξη ολοκληρωμένων σιδηροδρομικών τουριστικών διαδρομών σε περιοχές με ιδιαίτερη αισθητική αξία, στις οποίες έχουν ήδη εγκαταλειφθεί ή προβλέπεται να εγκαταλειφθούν τμήματα σιδηροδρομικών γραμμών (λειτουργία τουριστικών τραίνων, αναστήλωση, ανάδειξη και επαναλειτουργία παλαιών σταθμών, γεφυρών, κ.λπ., δημιουργία πεζοπορικών διαδρομών, κ.α.)
- προώθηση της ένταξης του σιδηροδρόμου στη διακίνηση τουριστών – επισκεπτών

(Β) Σταθμοί εισόδου

Απαιτείται η συμπλήρωση και η αναβάθμιση των υποδομών και υπηρεσιών των σταθμών εισόδου της χώρας.

(Γ) Ύδρευση

Είναι αναγκαία η εξασφάλιση ποσοτικής και ποιοτικής επάρκειας των υδατικών πόρων που προορίζονται για την ύδρευση των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού. Προς την κατεύθυνση αυτή, απαιτείται, κατά προτεραιότητα, η αποτελεσματικότερη διαχείριση των υδατικών πόρων (ολοκληρωμένη), η διαφύλαξη των οικοσυστημάτων, η προστασία της φυτοκάλυψης και η εκτέλεση έργων υδρονομίας για τον εμπλουτισμό των υδροφοριών, η αξιοποίηση πηγών, η δημιουργία ταμειωτήρων νερού, ο έλεγχος της ρύπανσης, η βελτίωση των δικτύων διανομής και η περιστολή της σπατάλης.

Ειδικότερα για τις περιοχές που είναι από τη φύση τους ελλειμματικές σε υδατικούς πόρους προωθούνται δράσεις εξασφάλισης κατάλληλης ποιότητας νερού μέσω ανακύκλωσης ή αφαλάτωσης.

(Δ) Διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων

Απαιτείται :

- να επιταχυνθεί και ενισχυθεί η προσπάθεια για ορθολογικό σχεδιασμό και οργάνωση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των απορριμμάτων

- να ληφθούν μέτρα για τον καθαρισμό και αποκατάσταση των χώρων ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων στις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού
- με σκοπό τη διατήρηση της αξίας και ποιότητας των τουριστικών πόρων, να αποφεύγεται η δημιουργία χώρων υγειονομικής ταφής ή άλλος τρόπος διάθεσης / διαχείρισης απορριμμάτων στις περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και στην άμεση περίμετρό τους καθώς και στις περιοχές που προτείνονται για προστασία, ως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους
- η κατασκευή συγχρόνου, φιλικού προς το περιβάλλον αποχετευτικού συστήματος με επεξεργασία λυμάτων (βιολογικό καθαρισμό) σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού
- οι τουριστικές επιχειρήσεις θα πρέπει να συμβάλλουν ενεργά σε δράσεις μείωσης των παραγόμενων αποβλήτων τους και στη φιλικότερη προς το περιβάλλον διαχείρισή τους

(Ε) Ενέργεια

Σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού απαιτείται :

- να εξασφαλισθεί η ενεργειακή επάρκεια
- να θεσπισθούν κανονισμοί και να δοθούν κίνητρα για τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας υφιστάμενων και νέων κτιρίων φιλοξενίας, εστίασης και αναψυχής
- να προωθηθεί η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για την εξυπηρέτηση για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών των μονάδων και των υποστηρικτικών τους υποδομών (π.χ. μονάδες αφαλάτωσης)

(ΣΤ) Τηλεπικοινωνίες

Σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού απαιτείται :

- να καλυφθούν οι ελλείψεις των τηλεπικοινωνιακών υποδομών
- η λήψη μέτρων για την εξασφάλιση της πρόσβασης με υψηλές ταχύτητες στο διαδίκτυο και με χαμηλό κόστος
- με σκοπό τη διατήρηση της ποιότητας και της αξίας των τουριστικών πόρων στις περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και τα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κατά την εγκατάσταση κεραιών πρέπει να λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων τους στο περιβάλλον και το τοπίο
- προτείνεται η ανάπτυξη κέντρων τηλεργασίας που να διαθέτουν τις πλέον σύγχρονες μεθόδους τηλεπικοινωνίας

(Ζ) Υγεία

Στις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού απαιτείται :

- η πυκνωση και αναβάθμιση των υποδομών υγείας, καθώς και ο συσχετισμός τους με τις κυρίαρχες τουριστικές δραστηριότητες
- ειδικά στις δυσπρόσιτες ορεινές ή νησιωτικές περιοχές απαιτείται η άμεση, τουλάχιστον, προώθηση των εφαρμογών της τηλεϊατρικής

Γ.2.3.7 Κατευθύνσεις για κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς

Α. Δάση και δασικές εκτάσεις

Επιτρέπεται η εγκατάσταση ελαφρών, μη μόνιμων, υποδομών εξυπηρέτησης ειδικών μορφών τουρισμού φύσης, αποκλειστικά για τη φύλαξη εξοπλισμού και την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών μετά από έγκριση της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η δημιουργία ορειβατικών καταφυγίων του άρθρου 40 του ν. 3105/2003 και δασικών χωριών του άρθρου 21 παρ. 5 του ν. 998/1979.

Β. Αγροτική γη

Αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας: Επιβάλλεται η διατήρηση του υψηλού καθεστώτος προστασίας που προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η δημιουργία τουριστικών υποδομών που σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 9 του Ν. 3299/2004 όπως ισχύει, προσδιορίζονται ως έχουσες σημαντική επίπτωση στη διεθνή ανταγωνιστικότητα της χώρας και στην απασχόληση.

Η έγκριση της χωροθέτησης των επενδύσεων αυτών γίνεται ύστερα από στάθμιση παραγόντων κόστους ωφέλειας σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται στο άρθρο 9 του παρόντος.

Λοιπή γεωργική γη: Τα Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και λοιπά σχέδια χρήσεων γης πρέπει να διερευνούν τη σκοπιμότητα για τον καθορισμό ζωνών τουριστικής ανάπτυξης με στόχο τον περιορισμό της διάχυσης τουριστικών εγκαταστάσεων στο χώρο.

Γ.2.3.8 Επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις

Α. Τουρισμός – Βιομηχανία

Σε περιοχές με αναπτυγμένη ή αναπτυσσόμενη τουριστική δραστηριότητα είναι κατά κανόνα επιθυμητή η συγκέντρωση βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης σε οργανωμένους υποδοχείς. Η τυχόν επιτρεπόμενη σημειακή χωροθέτηση της βιομηχανίας δεν πρέπει να θίγει το περιβάλλον και το τοπίο ως τουριστικούς πόρους.

Η συνύπαρξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας – χειροτεχνίας καθώς και μονάδων τυποποίησης τοπικών προϊόντων ονομασίας προέλευσης με τον τουρισμό κρίνεται επιθυμητή.

Β. Τουρισμός – Εξόρυξη

Η άσκηση εξορυκτικών δραστηριοτήτων, η πρωτογενής επεξεργασία των ορυκτών πρώτων υλών στους χώρους εξόρυξης και η εξασφάλιση των αναγκαίων θαλάσσιων διεξόδων για τη διακίνηση των προϊόντων εντός των περιοχών που χαρακτηρίζονται με το παρόν ως περιοχές προτεραιότητας τουρισμού δεν μπορεί λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και της φύσης της δραστηριότητας να αποκλειστεί.

Η επέκταση της δραστηριότητας στις περιοχές αυτές και σε τμήματα που εντοπίζονται νέα κοιτάσματα, είναι δυνατή ύστερα από συνεκτίμηση κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών (εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων εξόρυξης, επεξεργασίας, μεταφοράς,

διαχείρισης αποβλήτων, περιορισμού / αντιμετώπισης των οχλήσεων και αποκατάστασης του τοπίου) παραμέτρων.

Η «εκμετάλλευση» της δραστηριότητας ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου, συμπεριλαμβανομένης της αξιοποίησης των παλιών μεταλλείων είναι υπό προϋποθέσεις δυνατή και επιθυμητή.

Γ. Τουρισμός – Αιολικές Εγκαταστάσεις

Εντός των περιοχών με προτεραιότητα τουρισμού, απαιτείται η ελεγχόμενη συγκέντρωση ανεμογεννητριών χωρίς να αποκλείεται ο συνδυασμός τους με την ανάπτυξη τουριστικών εγκαταστάσεων με τους όρους που προβλέπει το Ειδικό Πλαίσιο για τις Α.Π.Ε.

Δ. Τουρισμός – Υδατοκαλλιέργειες

Η χωροθέτηση νέων μονάδων υδατοκαλλιέργειών πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες τουριστικά ή παρουσιάζουν μεγάλο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού. Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος η χωροθέτηση μονάδων επιτρέπεται σε διακριτά τμήματά τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον είτε μεμονωμένα είτε σε οργανωμένους υποδοχείς.

Η «εκμετάλλευση» της δραστηριότητας ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου είναι υπό προϋποθέσεις δυνατή και επιθυμητή. Απαραίτητος όρος για τη συνδυασμένη ανάπτυξή τους είναι η διατήρηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος.

Γ.2.3.9 Σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές μικτής χρήσης

Ως «σύνθετη και ολοκληρωμένη τουριστική υποδομή μικτής χρήσης» νοείται η συνδυασμένη ανάπτυξη ξενοδοχείων διαφόρων λειτουργικών μορφών / τύπων υψηλών προδιαγραφών (4 ή 5 αστέρων), υπηρεσιών αναψυχής και άθλησης, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής ως διακεκριμένα τμήματα των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων και προαιρετικά κατοικιών προς πώληση στις οποίες θα προβλέπεται η δυνατότητα παροχής ξενοδοχειακών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου.

Α. Η ανάπτυξη σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης δεν επιτρέπεται στον ορεινό χώρο (υψόμετρο > 600 μ.), στα δάση και τις δασικές εκτάσεις, στη γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας με εξαίρεση τα προβλεπόμενα στην παρ. Β του άρθρου 8, στις μητροπολιτικές περιοχές και στα νησιά με επιφάνεια μικρότερη των 90000 στρέμματα.

Β. Η ανάπτυξη σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης είναι δυνατή εφόσον :

- συμβάλλουν στον εμπλουτισμό και την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος, ύστερα από συνεκτίμηση και της κατάστασης / δυνατοτήτων των πόρων που τίθενται προς εκμετάλλευση δηλαδή της φέρουσας ικανότητάς τους, συμπεριλαμβανομένης αφενός της ικανότητας των δικτύων και των υποδομών να υποστηρίξουν υψηλής ποιότητας τουριστικές υπηρεσίες και αφετέρου του σεβασμού στο περιβάλλον και στο τοπίο

- ενισχύουν σημαντικά την κοινωνική, οικονομική, και παραγωγική βάση της ευρύτερης των περιοχής
- εξασφαλίζουν ικανοποιητική ζήτηση για τη βιωσιμότητα των επιμέρους υποδομών της
- διαθέτουν ικανοποιητική πρόσβαση
- εφαρμόζουν βέλτιστες τεχνικές λύσεις στους τομείς της πρόληψης και αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων (οικολογικά σήματα και σφραγίδες περιβαλλοντικής ποιότητας)
- αναπτύσσονται σε γήπεδα μεγαλύτερα των 150 στρεμμάτων

Ειδικότερα σε περιοχές όπου παρατηρείται έλλειμμα υδατικών πόρων η χωροθέτησή τους είναι δυνατή υπό την προϋπόθεση κάλυψης των αναγκών σε νερό με κατάλληλο κατά περίπτωση τρόπο (όπως δημιουργία ταμιευτήρων, χρήση ανακυκλωμένου νερού, αφαλάτωση).

Γ. Σε κάθε περίπτωση κατά την αξιολόγηση των εν λόγω επενδυτικών σχεδίων εκτιμάται θετικά η τυχόν :

- παράλληλη προώθηση δράσεων ανάδειξης / προβολής στοιχείων της φυσικής ή και πολιτιστικής κληρονομιάς της περιοχής (κέντρα πληροφόρησης, λαογραφικά, κ.ά. μουσεία, αποκατάσταση και προβολή τόσο πολιτιστικών μνημείων όσο και νεώτερων χαρακτηριστικών κτισμάτων της υπαίθρου, όπως παλιοί νερόμυλοι ή ανεμόμυλοι, βρύσες) ή και αναβίωσης παραδοσιακών δραστηριοτήτων
- η ενσωμάτωση αξιόλογων στοιχείων της τοπικής αρχιτεκτονικής
- η υιοθέτηση σύγχρονων προτύπων περιβαλλοντικής διαχείρισης και εξοικονόμησης ενέργειας (βιοκλιματικός σχεδιασμός) και υδάτινων πόρων
- η εξασφάλιση ενεργειακής αυτάρκειας με χρήση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας
- ενίσχυση των κοινωνικών υποδομών της ευρύτερης περιοχής

Δ. Ειδικά για τις περιοχές του δικτύου Φύση (NATURA) 2000 :

Αποκλείεται η χωροθέτηση των υποδομών του παρόντος νόμου εντός :

- περιοχών απολύτου προστασίας της φύσης και προστασίας της φύσης που καθορίζονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 19 παρ. 1 και 2 και 21 του ν. 1650/1986
- οικοτόπων προτεραιότητας

Η έννοια, οι προϋποθέσεις, οι όροι δόμησης και οι προδιαγραφές για τα «σύνθετα τουριστικά καταλύματα» περιλαμβάνονται στα άρθρα 8 και 9 του κεφαλαίου Β' του Νόμου 4002/2011 (Φ.Ε.Κ. 180/Α/22.8.2011) «προώθηση τουριστικών επενδύσεων, σύνθετα τουριστικά καταλύματα και άλλες διατάξεις τουριστικής νομοθεσίας».

Γ.2.3.10 Κατευθύνσεις σχεδιασμού

Σε περιοχές όπου παρατηρείται έλλειμμα υδατικών πόρων η τουριστική ανάπτυξη ή η χωροθέτηση απαιτητικών σε νερό υποδομών, χρήσεων και λειτουργιών είναι δυνατή υπό την

προϋπόθεση κάλυψης των αναγκών σε νερό με κατάλληλο κατά περίπτωση τρόπο (όπως δημιουργία ταμιευτήρων, χρήση ανακυκλωμένου νερού, αφαλάτωση).

Κατά την επιλογή και χωροθέτηση περιοχών από το πολεοδομικό σχεδιασμό που προορίζονται για τουριστική ανάπτυξη, λαμβάνεται υπόψη η ανάγκη προστασίας του τοπίου και η φέρουσα ικανότητα των περιοχών με την ιδιαίτερη επισήμανση ότι η ανεπάρκεια και υπέρβαση της αντοχής των πόρων πρέπει να αποτελεί απαγορευτικό κριτήριο για τη χωροθέτηση ζωνών ή τουριστικών μονάδων.

Στις ιδιαίτερα αναπτυγμένες περιοχές, να καθορίζονται ζώνες αναβάθμισης του οικιστικού (αστικού και εξωαστικού), μέσω πολεοδομικών παρεμβάσεων, αναπλάσεων κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων, κ.λπ.

Στις περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού να καθορίζονται ζώνες για την οργάνωση του άτυπα διαμορφωμένου εξωαστικού χώρου.

Να επιβληθούν πρότυπα και εξειδικευμένοι κανόνες για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, τη δόμηση και την εκτέλεση έργων με γνώμονα τη διαφύλαξη των χαρακτηριστικών και της κλίμακας και την ανάδειξη του φυσικού και δομημένου χώρου (τοπική αρχιτεκτονική, υλικά και μορφές δόμησης, περιορισμός των γεωμετρικών χαρακτηριστικών δρόμων και λοιπών έργων στο αναγκαίο, για την εξυπηρέτηση των περιοχών, μέτρο, κ.α.).

Απαιτείται η προσαρμογή της τουριστικής νομοθεσίας κατά τρόπο, ώστε να μην απαιτούνται έργα υποδομής δυσανάλογης κλίμακας με τις απαιτήσεις ανάπτυξης μικρού μεγέθους καταλυμάτων εναλλακτικού τουρισμού σε περιοχές με βραχώδες και με έντονο ανάγλυφο τοπίο.

Όλες οι τουριστικές κατασκευές πρέπει να προσαρμόζονται στην κλίμακα και τη φυσιογνωμία του τόπου, να χρησιμοποιούνται υλικά παραδοσιακά και φιλικά προς το περιβάλλον καθώς και τεχνολογίες φιλικές προς το περιβάλλον (βιοκλιματικός σχεδιασμός).

Τα δίκτυα ενέργειας και τηλεπικοινωνιών να υπογειοποιηθούν εντός των παραδοσιακών οικισμών και αρχαιολογικών χώρων και να μη διέρχονται, κατά το δυνατόν, από τις περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 και τα προτεινόμενα τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Επέκταση νομοθετικού πλαισίου για την ανάπτυξη και εφαρμογή τοπικών συμφώνων ποιότητας.

Γ.2.4 Γενική θεώρηση Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Κεντρικής Μακεδονίας

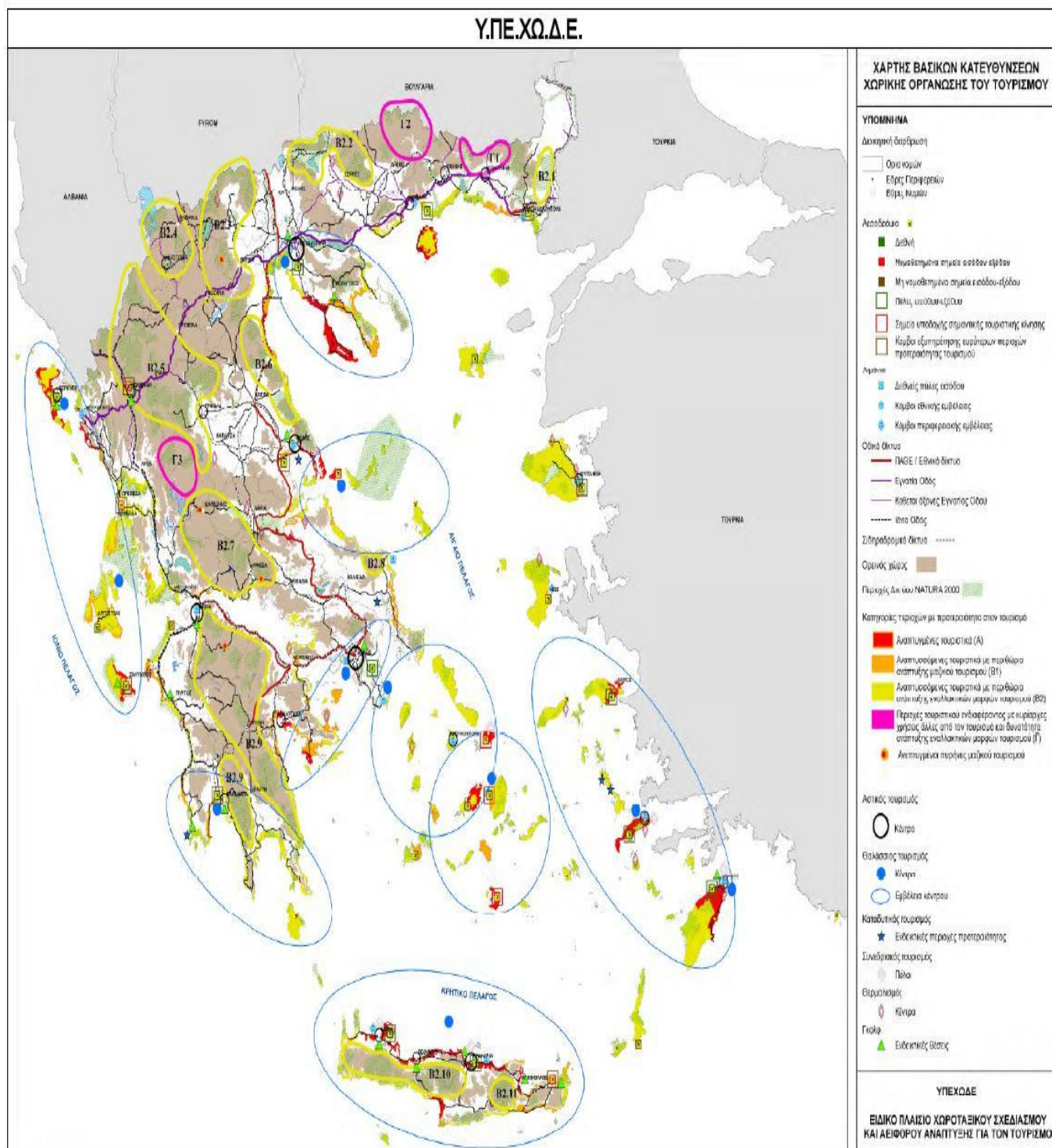
Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας εγκρίθηκε με την 674/12-01-2004 Απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 218Β/6-2-2004). Το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας αποτελεί σύνολο κειμένων και διαγραμμάτων με τα οποία :

- καταγράφεται και αξιολογείται η θέση της Περιφέρειας στο διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο, ο ρόλος της σε εθνικό επίπεδο και σε σύγκριση με άλλες περιφέρειες, καθώς και οι λειτουργίες διαπεριφερειακού χαρακτήρα που έχει ή μπορεί να αναπτύξει

- καταγράφονται και αξιολογούνται οι παράγοντες εκείνοι που επηρεάζουν τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και διάρθρωση του χώρου στο επίπεδο της Περιφέρειας
- αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις των ευρωπαϊκών, εθνικών και περιφερειακών πολιτικών και προγραμμάτων στο επίπεδο της Περιφέρειας
- προσδιορίζονται με προοπτική δεκαπέντε (15) ετών βασικές προτεραιότητες και οι στρατηγικές επιλογές για την ολοκληρωμένη και αειφόρο ανάπτυξη του χώρου στο επίπεδο της Περιφέρειας, οι οποίες θα προωθούν την ισότιμη ένταξή της στον ευρύτερο διεθνή, ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο

Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας στοχεύει :

- στην εναρμόνιση με τα εγκεκριμένα ή υπό διαμόρφωση κείμενα του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και την εξειδίκευση και συμπλήρωση των βασικών προτεραιοτήτων και επιλογών τους, στο επίπεδο της Περιφέρειας
- την προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και διαρκούς ανάπτυξης της Περιφέρειας, σύμφωνα με τις φυσικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητές της
- στην ενσωμάτωση των κατευθύνσεων του περιφερειακού προγράμματος δημοσίων επενδύσεων, των προγραμμάτων περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλων γενικών ή ειδικών αναπτυξιακών προγραμμάτων που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου της περιφέρειας
- στην εξασφάλιση της ικανότητάς τους να αποτελέσουν τη βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επί μέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων του Κράτους, των δημοσίων οργανισμών και επιχειρήσεων και των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας, που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και ανάπτυξη του περιφερειακού χώρου
- στην εξασφάλιση κατευθύνσεων για τα μεγάλα αστικά συγκροτήματα για τα οποία απαιτούνται Ρυθμιστικά Σχέδια για την οικιστική τους οργάνωση και για την προστασία του περιβάλλοντος.
- στην εξασφάλιση της ικανότητάς τους να λειτουργούν ως κατευθυντήρια πλαίσια στα κατώτερα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΠΕΡΠΟ, και ΖΟΕ) εξασφαλίζοντας την συνεκτική διαχείριση του χώρου
- Στην εξειδίκευση και συμπλήρωση των βασικών προτεραιοτήτων ως επιλογών των χωρικών κατευθύνσεων αναφορικά με τις περιοχές στις οποίες θα ενεργοποιούνται τα εργαλεία και οι μηχανισμοί του Ν. 2742/1999, ειδικότερα δε οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων και τέλος οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων



- Στον καθορισμό προγράμματος δράσης στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες ενέργειες για την εφαρμογή των προτάσεων των ΠΠΧΣΑΑ, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, το κόστος και οι πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων, καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής των προτεινόμενων μέτρων και δράσεων

Το Παλιούρι Χαλκιδικής βάση της κατηγοριοποίησης περιοχών με προτεραιότητα στον τουρισμό ανήκει στην Ομάδα Α, δηλαδή στις Ανεπτυγμένες τουριστικές περιοχές, ενώ πλησίον απαντώνται περιοχές με σημεία σημαντικής τουριστικής κίνησης. κύριο γνώρισμα της

χωροταξικής κατανομής του δυναμικού της περιφέρειας αποτελεί η συγκέντρωση του, στις παράκτιες περιοχές των πρώην Νομών και νυν Περιφερειακών Ενοτήτων Χαλκιδικής, Πιερίας και Θεσσαλονίκης όπου συγκεντρώνεται το 94% του υφιστάμενου ξενοδοχειακού δυναμικού σε κλίνες της Περιφέρειας. Στην Π.Ε. Χαλκιδικής η χερσόνησος της Κασσάνδρας από μόνη της συγκεντρώνει το 55% των κλινών της.

Ειδικότερα για τη Χαλκιδική προβλέπεται:

- Αποκλεισμός χωροθέτησης ζωνών παραθερισμού σε ευαίσθητο φυσικό περιβάλλον (δάση, δασικές εκτάσεις ακτές, περιοχές αξιόλογου αγροτικού τοπίου, κλπ)
- Αναβάθμιση των υπηρεσιών τουρισμού και αναψυχής
- Ανάπτυξη μέσω ΠΕΡΠΟ σε επιλεγμένες θέσεις και έλεγχο της διάσπαρτης χωροθέτησης οικοδομικών συνεταιρισμών και ιδιωτικών ξενοδοχειακών μονάδων στην εκτός σχεδίου δόμηση
- Δραστηκός περιορισμός των ζωνών Β κατοικίας προς όφελος του ξενοδοχειακού τουρισμού υψηλού επιπέδου, στη ζώνη υπηρεσιών τουρισμού (Κασσάνδρας, Σιθωνίας και Ουρανοῦπολης), εκτός των άμεσων ζωνών που περιβάλλουν νομίμως υφιστάμενους οικισμούς

Η ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας οργανώνεται κυρίως στο δυτικό μέτωπο της Χαλκιδικής, με ολοκληρωμένη ανάπτυξη υπηρεσιών τουρισμού - αναψυχής με προδιαγραφές υψηλών απαιτήσεων, που θα στηριχθεί στην ελκυστικότητα των περιβαλλοντικών πόρων της.

Για την ενότητα της Κασσάνδρας ως κυρίαρχη μορφή παρέμβασης προβλέπεται ο έλεγχος της πυκνότητας, η διαφύλαξη των αδόμητων θυλάκων πρασίνου κατά μήκος των ακτών, και η διοχέτευση της μελλοντικής δόμησης σε περιοχές μακριά κατά το δυνατό από τις ακτές και έλεγχος μέσω ρυθμίσεων των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Γ.Π.Σ. ως προς την καταλληλότητα, όρους και τον τρόπο δόμησης.

Γ.3 Περιβαλλοντικοί στόχοι

Γ.3.1 Ευρωπαϊκοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

Σε επίπεδο Ευρωπαϊκής Ένωσης έχει τεθεί, ως κεντρικός στρατηγικός στόχος, για τον αιώνα που διανύουμε, η αειφόρος ανάπτυξη, η οποία στηρίζεται σε πολιτικές και δραστηριότητες της Ένωσης στους πυλώνες της οικονομικής ανάπτυξης, της κοινωνικής συνοχής και της προστασίας του περιβάλλοντος.

Το 2001 στο Γκέτεμποργκ της Σουηδίας η Ε.Ε. υιοθέτησε την πρώτη Στρατηγική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Αειφόρο Ανάπτυξη κατά τη σύνοδο του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου.

Στους κυριότερους στόχους της στρατηγικής αυτής συγκαταλέγονται μεταξύ άλλων και ο περιορισμός των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, η βελτίωση της βιώσιμης διαχείρισης των φυσικών πόρων, η ανάσχεση της απώλειας της βιοποικιλότητας και ο περιορισμός των δυσμενών περιβαλλοντικών συνεπειών του τομέα των μεταφορών.

Το 2005 επανεξετάστηκε από την Ε.Ε. η υιοθετημένη Στρατηγική για την Αειφόρο Ανάπτυξη, διαδικασία κατά την οποία προέκυψε η ανάγκη για τον καθορισμό των Εθνικών Στρατηγικών για την αειφόρο ανάπτυξη.

Το 2006 το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο ενέκρινε την ανανεωμένη Στρατηγική για την Αειφόρο Ανάπτυξη στη διευρυμένη Ε.Ε., η οποία βασίστηκε στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης που θεσπίστηκε το 2001. Βασικός στόχος της αναθεωρημένης στρατηγικής αποτέλεσε η προστασία του περιβάλλοντος και ειδικότερα η διατήρηση της αειφορίας της γης και της βιοποικιλότητάς της.

Η στρατηγική της Ε.Ε. για την αειφόρο ανάπτυξη δεν αναφέρεται ειδικά στον τουρισμό, εντούτοις εντάσσει την ανάπτυξη όλων των δραστηριοτήτων στο πλαίσιο της αειφορίας, με οριζόντιο στόχο την κάλυψη των αναγκών της παρούσας γενιάς, χωρίς να υποθηκεύεται η δυνατότητα των επόμενων γενεών να καλύψουν τις δικές τους ανάγκες.

Η ανανεωμένη στρατηγική για την αειφόρο ανάπτυξη αποβλέπει στον προσδιορισμό και στην ανάπτυξη δράσεων με στόχο:

- α) τη συνεχή βελτίωση της ποιότητας ζωής, τόσο της σημερινής γενιάς, όσο και των επόμενων γενεών, μέσα από την αποτελεσματική χρήση και διαχείριση των πόρων,
 - β) την προστασία του περιβάλλοντος μέσα από την πρόληψη και τη μείωση της ρύπανσης και την προώθηση αειφόρων προτύπων κατανάλωσης και παραγωγής, ώστε να αποσυνδεθεί η οικονομική μεγέθυνση από την υποβάθμιση του περιβάλλοντος,
- και
- γ) την κοινωνική και εδαφική συνοχή μέσα από την προώθηση μιας υγιούς, ασφαλούς και δίκαιης κοινωνίας.

Μέσα από την πολιτική για την προστασία του περιβάλλοντος, η Ε.Ε. επεδίωξε τη διασφάλιση της φυσικής κληρονομιάς της Ευρώπης. Η διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος, δηλαδή των φυσικών οικοτόπων και της άγριας πανίδας και χλωρίδας, αποτελούν «ουσιαστικό στόχο γενικού ενδιαφέροντος» και για το λόγο αυτό εξεδόθησαν σχετικές Οδηγίες:

- Με την Οδηγία 79/409/ΕΚ «περί διατήρησης των άγριων πτηνών», τα κράτη μέλη υποχρεώνονται να διατηρήσουν τους πληθυσμούς των άγριων πτηνών και να διασφαλίσουν επαρκή έκταση και ποικιλία βιοτόπων, ώστε να επιτευχθεί η προστασία τους.
- Με την Οδηγία 85/337/ΕΟΚ «εκτίμηση των επιπτώσεων ορισμένων δημοσίων και ιδιωτικών έργων στο περιβάλλον», όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 97/11/ΕΚ, δημιουργούνται οι βάσεις για τον εφοδιασμό των αρμοδίων αρχών με τα εργαλεία

για την προστασία του περιβάλλοντος, μέσω της διαδικασίας εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

- Με την Οδηγία 92/43/ΕΟΚ «για τη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων, καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας», όπως τροποποιήθηκε με την Οδηγία 2006/105/ΕΚ, θεσπίζονται κριτήρια, όροι και μέτρα που στοχεύουν στη διατήρηση των φυσικών οικοτόπων και των ειδών προτεραιότητας στο έδαφος των κρατών μελών.
- Με την Οδηγία 2001/81/ΕΚ, όπως τροποποιήθηκε από την Οδηγία 2006/105/ΕΚ, θεσπίζονται ανώτατα εθνικά όρια εκπομπών για ορισμένους ατμοσφαιρικούς ρύπους σε συνέχεια των Οδηγιών 92/72/ΕΟΚ, 97/68/ΕΚ, 2001/63/ΕΚ και 2001/80/ΕΚ.
- Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή το 2006 θέσπισε Πρόγραμμα Δράσης με στόχους που περιλαμβάνουν την ανάσχεση της απώλειας της βιοποικιλότητας και μέτρα που θα επιτρέψουν την επίτευξη των σχετικών στόχων. Το 2011 προωθήθηκαν οι διαδικασίες για τη σύσταση μιας ενιαίας στρατηγικής για τη βιοποικιλότητα με ορίζοντα το 2020.

Γ.3.2 Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

Η Ελλάδα, ως μέλος της Ε.Ε. και διεθνών οργανισμών, αφ' ενός εναρμονίζει την εθνική της νομοθεσία με το ευρωπαϊκό θεσμικό πλαίσιο, αφ' ετέρου αποδέχεται και υιοθετεί διεθνείς συμβάσεις που αφορούν ποικίλα ζητήματα περιβαλλοντικής προστασίας. Σε αυτό το πλαίσιο, η Εθνική Στρατηγική για την Αειφόρο Ανάπτυξη, που διαμορφώθηκε το 2005, είναι συμβατή με τους σχετικούς διεθνείς και ευρωπαϊκούς στόχους, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες της χώρας.

Οι εθνικοί περιβαλλοντικοί στόχοι, με τους οποίους διαρθρώνεται η Εθνική Στρατηγική, αφορούν την:

- αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής
- μείωση των αερίων ρύπων
- μείωση και ορθολογική διαχείριση των στερεών αποβλήτων
- ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων
- αντιμετώπιση της ερημοποίησης και προστασία της ποιότητας των εδαφών
- προστασία της βιοποικιλότητας και των φυσικών οικοσυστημάτων
- βιώσιμη διαχείριση των δασικών πόρων

Με τη θέσπιση του Ν. 3937/2011 «για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας» (ΦΕΚ 60/Α/31.03.2011) αναδεικνύεται η σημασία της βιοποικιλότητας, ως «*πολύτιμου, αναντικατάστατου και σπουδαίας σημασίας εθνικού κεφαλαίου*» και προωθούνται ρυθμίσεις για την αποτελεσματική της προστασία. Ο νόμος προωθεί μεταξύ άλλων τη δημιουργία ενός

Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών, με διαβαθμισμένες ρυθμίσεις προστασίας στα πρότυπα του καταλόγου προστατευόμενων περιοχών της IUCN (International Union for Conservation of Nature), που περιλαμβάνει:

- Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης (Strict nature reserves)
- Περιοχές προστασίας της φύσης (Nature reserves)
- Φυσικά πάρκα (Natural parks) με διάκριση σε εθνικά πάρκα (National parks) και περιφερειακά πάρκα (Regional parks)
- Περιοχές προστασίας οικοτόπων και ειδών (Habitat / species management areas) με διάκριση σε Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ) (Special Areas of Conservation), Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) (Special Protection Areas) και Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ) (Wildlife refuges)
- Προστατευόμενα τοπία (Protected landscapes / seascapes) και προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί (Protected natural formations)

Μία δεκαετία μετά την υπογραφή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης του Τοπίου του Συμβουλίου της Ευρώπης, η Ελλάδα προχώρησε στην επίσημη κύρωση της Σύμβασης με το Ν. 3827/2010 (Φ.Ε.Κ. 30/Α/25.2.2010). Στο πλαίσιο των υποχρεώσεων που απορρέουν από την κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης, η πολιτεία οφείλει να εντάξει σταδιακά τη μελέτη, προστασία και διαχείριση του τοπίου με οριζόντιο τρόπο στα διάφορα επίπεδα της εθνικής χωροταξικής και αναπτυξιακής πολιτικής.

Οι προοπτικές τουριστικής ανάπτυξης εξαρτώνται άμεσα από την ποιότητα του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και του τοπίου, ενώ αντιστρόφως η χωρική οργάνωση και η ένταση της τουριστικής δραστηριότητας αποτελεί διαπιστωμένα έναν από τους βασικούς παράγοντες διαμόρφωσης του περιβάλλοντος και μετασχηματισμού του τοπίου τις τελευταίες δεκαετίες, συνήθως με αρνητικές επιπτώσεις σε πολλές περιοχές της χώρας.

Γ.3.3 Ενσωμάτωση διεθνών, ευρωπαϊκών και εθνικών περιβαλλοντικών στόχων

Τα φυσικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά μιας περιοχής αποτελούν πόλους έλξης για τον τουρισμό και συνιστούν το απαραίτητο κεφάλαιο για την ανάπτυξη του κλάδου.

Η επί σειρά ετών απρογραμμάτιστη τουριστική ανάπτυξη της χώρας έχει οδηγήσει στη μετατροπή σημαντικών εκτάσεων του εξωαστικού χώρου σε άτυπα διαμορφωμένες περιοχές τουρισμού ή/και παραθερισμού, στην εντατική χρήση φυσικών πόρων και στην αλλαγή της φυσιογνωμίας πολλών περιοχών, συμβάλλοντας στην υποβάθμιση του περιβάλλοντος και στην αλλοίωση του τοπίου. Από κοινωνικοοικονομική και αναπτυξιακή σκοπιά, η πρακτική αυτή συνετέλεσε στην ταχεία ανάπτυξη του κλάδου και απέφερε σημαντικά κέρδη σε βραχυμεσοπρόθεσμο ορίζοντα. Εντούτοις, η υποβάθμιση του περιβάλλοντος και η αλλοίωση ή/και απώλεια των ιδιαίτερων εκείνων φυσικών και ανθρωπογενών χαρακτηριστικών που

αποτελούν τα κατεχοχήν σημεία τουριστικής έλξης της χώρας συνιστούν σημαντική απειλή για τη μελλοντική βιωσιμότητα του ελληνικού τουρισμού με ορατό τον κίνδυνο μείωσης των οικονομικής απόδοσης των σχετικών πόρων.

Είναι επιτακτική η ανάγκη ορθολογικού και έγκαιρου στρατηγικού σχεδιασμού για την ανάπτυξη του κλάδου, με κεντρική επιδίωξη την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και ιδιαίτερη έμφαση στη ρύθμιση των συγκρούσεων και στην άμβλυνση των πιέσεων στις ήδη ανεπτυγμένες και στις ταχέως αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές.

Οι στρατηγικές κατευθύνσεις για την ανάπτυξη του τουρισμού σε εθνικό επίπεδο, που περιλαμβάνονται στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης του Τουρισμού (Φ.Ε.Κ. 1138/Β/11.6.2009), λαμβάνουν υπόψη τους βασικούς περιβαλλοντικούς στόχους της Κοινοτικής και εθνικής πολιτικής και διαρθρώνονται με τρόπο, ώστε να προωθείται ισόρροπα η τουριστική ανάπτυξη του εθνικού χώρου με σεβασμό στις ιδιαιτερότητες, τις δυνατότητες και τους περιβαλλοντικούς περιορισμούς κάθε περιοχής της χώρας.

Ειδικότερα, σε επίπεδο γενικών στόχων, το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης του Τουρισμού υιοθετεί ένα σύνολο αρχών και στόχων περιβαλλοντικής προστασίας και αειφόρου ανάπτυξης, που περιλαμβάνουν:

- την προστασία και διατήρηση της άγριας χλωρίδας και πανίδας, ειδικότερα εκείνων των ειδών που χαρακτηρίζονται ως σπάνια και απειλούνται με εξαφάνιση
- την προστασία των οικοτόπων και ειδικότερα εκείνων που φιλοξενούν προστατευόμενα είδη
- την προστασία και ανάδειξη του τοπίου, με αναφορά σε εξαιρετικά / αξιόλογα τοπία (όπως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, μνημεία της φύσης, παραδοσιακούς και ενδιαφέροντες οικισμούς, τοπία αρχαιολογικών χώρων και μνημείων), καθημερινά τοπία του αστικού χώρου και της υπαίθρου, καθώς και υποβαθμισμένα τοπία (από περιβαλλοντική, αισθητική ή και λειτουργική σκοπιά)
- την προστασία των γεωλογικών σχηματισμών και γεωμορφών, ειδικότερα εκείνων που αποτελούν μάρτυρες της μακράς γεωλογικής ιστορίας της χώρας και εκείνων που συνδέονται με την αισθητική των τοπίων ιδιαίτερου φυσικού κάλλους
- την προστασία και ανάδειξη ιστορικών και παραδοσιακών οικισμών, καθώς και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
- την προστασία και ανάδειξη του ευρύτερου περιβάλλοντος αρχαιολογικών χώρων και προϊστορικών, κλασσικών, βυζαντινών και νεωτέρων μνημείων
- την προστασία των δασικών οικοσυστημάτων και του αγροτικού χώρου, ιδιαίτερα της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.
- την προστασία των ιαματικών πηγών

- την ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων - επιφανειακών και υπόγειων- και τη διατήρηση της ποιότητάς τους, μέσω του ελέγχου των πηγών ρύπανσης και της διάχυσης των ρύπων
- την προώθηση φιλικών προς το περιβάλλον μέσων μετακίνησης
- τη χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας και ειδικότερα εκείνων που είναι φιλικές προς το περιβάλλον (ήπιες και ανανεώσιμες)
- τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων με αντίστοιχο περιορισμό των απωλειών της χρησιμοποιούμενης ενέργειας
- την αειφορική διαχείριση των στερεών και υγρών αποβλήτων με την προώθηση πρακτικών ανακύκλωσης και επαναχρησιμοποίησης

Σε επίπεδο χωρικής οργάνωσης και ρυθμίσεων η γενική κατεύθυνση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης του Τουρισμού, για τον περιορισμό της διάχυτης δόμησης και τη στροφή του χωροθετικού προτύπου σε μορφές οργανωμένης ανάπτυξης - χωρικοί υποδοχείς – κινείται στο πλαίσιο της αειφορίας, επιδιώκοντας την ανάπτυξη του κλάδου, με παράλληλη προστασία των φυσικών πόρων, της αρχαιολογικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και με τον περιορισμό των συγκρούσεων χρήσεων γης (πολιτική που βρίσκεται σε συνάφεια και με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού, δηλαδή του εγκεκριμένου Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης).

Η χωροθέτηση των τουριστικών δραστηριοτήτων πρέπει να γίνεται με σαφή κριτήρια, αντί της απρογραμμάτιστης και άναρχης τουριστικής ανάπτυξης, που χαρακτηρίζει σε πολλές περιπτώσεις τον κλάδο τις τελευταίες δεκαετίες.

Δ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Δ.1 Δημογραφική ανάλυση περιοχής μελέτης

Δ.1.1 Δημογραφική φυσιογνωμία

Ο Δήμος Κασσάνδρας είναι δήμος της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης την 1η Ιανουαρίου του 2011. Η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας είναι η μεγαλύτερη σε έκταση και δεύτερη σε πληθυσμό περιφέρεια της Ελλάδας. Διοικητικά αποτελεί δευτεροβάθμιο οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης και γεωγραφικά καλύπτει το κεντρικό κομμάτι της Μακεδονίας, με εξαίρεση τη χερσόνησο του Αγίου Όρους που διέπεται από ειδικό καθεστώς. Η περιφέρεια καταλαμβάνει έκταση 18.811 τ.χμ. και ο πληθυσμός της ανέρχεται σε 1.874.214 κατοίκους (ΕΣΥΕ 2001). Ο δήμος Κασσάνδρας προέκυψε από την συνένωση του δήμου Κασσάνδρας και του δήμου Παλλήνης.

Ο Δήμος Κασσάνδρας του προγράμματος Καποδίστριας ήταν δήμος που λειτούργησε την περίοδο 1999-2010. Συστάθηκε με το πρόγραμμα Καποδίστριας από τη συνένωση παλαιότερων κοινοτήτων της περιοχής, που αποτέλεσαν στη συνέχεια τα δημοτικά διαμερίσματα του δήμου. Η υφιστάμενη πληθυσμιακή κατάσταση του Δήμου Κασσάνδρας σύμφωνα με την απογραφή του 2011 παρουσιάζει πληθυσμό 15.457 κατοίκους. Ο Δήμος χαρακτηρίζεται κυρίως από πεδινές και ημιορινές εκτάσεις. Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται στοιχεία για τα Δημοτικά Διαμερίσματα (Κοινότητες) που απαρτίζουν το Δήμο Κασσάνδρας και ειδικότερα πληθυσμιακά στοιχεία και η μορφολογία του εδάφους ανά Δ.Δ.

Η έκταση του νέου Δήμου είναι 333.68 τ.χλμ. Η Κασσάνδρεια (και Κασσανδρεία) είναι κωμόπολη και έδρα του Δήμου Κασσάνδρας στο νομό Χαλκιδικής. Αποτελεί ταυτόχρονα το οικονομικό, πνευματικό και πολιτιστικό κέντρο της περιοχής. Ο πληθυσμός της δημοτικής ενότητας Κασσάνδρας είναι 10.053 άνθρωποι με βάση τα στοιχεία του 2011. Ο Δήμος Κασσάνδρας βρίσκεται περίπου 80 χιλιόμετρα νότιοδυτικά της Θεσσαλονίκης και 584 χιλιόμετρα βορειοδυτικά της Αθήνας.

Ο Δήμος Παλλήνης ήταν δήμος του νομού Χαλκιδικής που συστάθηκε με το πρόγραμμα Καποδίστριας από τη συνένωση παλαιότερων κοινοτήτων της περιοχής, που αποτέλεσαν στη συνέχεια τα δημοτικά διαμερίσματα του δήμου. Λειτούργησε την περίοδο 1999 -2010 οπότε και καταργήθηκε με την εφαρμογή του προγράμματος Καλλικράτης και εντάχθηκε στον νέο δήμο Κασσάνδρας. Ο πληθυσμός του Δήμου ήταν 5.464 κάτοικοι, με βάση την απογραφή πληθυσμού του 2011. Έδρα του ήταν ο Χανιώτης και κάλυπτε το νότιο άκρο της χερσονήσου της Κασσάνδρας, της δυτικότερης από τις τρεις χερσονήσους του νομού. Έχει ήπιο και μεσογειακό κλίμα. Οι κάτοικοι του Δήμου ασχολούνται κυρίως με τη γεωργία.

Το Παλιούρι είναι χωριό του νομού Χαλκιδικής. Διοικητικά ανήκει στον Δήμο Κασσάνδρας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (πρόγραμμα Καλλικράτης). Από το 1999 έως το 2010 σύμφωνα με την τότε διοικητική διαίρεση της Ελλάδας ήταν έδρα του ομώνυμου δημοτικού διαμερίσματος του Δήμου Παλλήνης.

Με βάση την απογραφή πληθυσμού του 2001 οι κάτοικοι είναι 784. Βάση της προγενέστερης απογραφής πληθυσμού του 1991 οι κάτοικοι ήταν 724. Ανάμεσα στα άλλα υπάρχει νηπιαγωγείο και Δημοτικό Σχολείο (Παλιουρίου/Αγ. Παρασκευής) , Γυμνάσιο, αγροτικό ιατρείο, ΚΑΠΗ. Κύριες ασχολίες είναι η μελισσοκομία, οι τουριστικές επιχειρήσεις (ειδικά στους γύρω οικισμούς) και η ελαιοκομία. Στο χωριό υπάρχουν δάση από πεύκα. Με βάση την απογραφή του πληθυσμού του 2011 η τοπική κοινότητα Παλιουρίου αποτελείται από 831 κατοίκους.

Ο πρώην Δήμος Παλλήνης (νυν Δημοτική Ενότητα) κατά την απογραφή του 2001 διέθετε πληθυσμό συνολικά 5.531 άτομα. Περιλάμβανε τα δημοτικά διαμερίσματα Χανιώτη (948 κάτοικοι), Αγίας Παρασκευής (408 κάτοικοι) Νέας Σκιάνης (813 κάτοικοι), Παλιουρίου (784 κάτοικοι), Πευκοχωρίου (1568 κάτοικοι), Πολύχρονου (1010 κάτοικοι). Πρέπει να επισημάνουμε ότι την τουριστική περίοδο έχουμε αύξηση του πληθυσμού, η οποία σε περιόδους αιχμής υπερβαίνει κατά πολύ το μόνιμο πληθυσμό της περιοχής μελέτης.

Βάσει της νεότερης απογραφής πληθυσμού που διενεργήθηκε το 2011 προκύπτει ότι ο συνολικός πληθυσμός του Δήμου Κασσάνδρας είναι 15.457, με τη δημοτική ενότητα Κασσάνδρας να συγκεντρώνει 10.053 και η δημοτική ενότητα Παλλήνης 5.404.

Οι Δημοτικές Ενότητες πλησίον της περιοχής Παλιουρίου εμφανίζουν γενικά ρυθμούς αύξησης του πληθυσμού και κοινωνικο-οικονομικές τάσεις, ανάλογες με την κωμόπολη της Κασσάνδρας.

Γενικά παρατηρείται ότι οι Δήμοι στις Χερσονήσους Χαλκιδικής παρουσιάζουν αύξηση του πληθυσμού τους. Το γεγονός αυτό οφείλεται μιας και οι περισσότερες περιοχές αποτελούν τουριστικούς προορισμούς, όπου αναπτύσσεται η τουριστική δραστηριότητα.

Δήμος - Περιφέρεια	Σύνολο	Άρρενες	Θήλεις	Πυκνότητα μόνιμου Πληθυσμού (κάτοικοι /τ. χλμ)
Δήμος Διαμέρισμα Παλιουρίου	784	408	376	Πυκνότητα μόνιμου Πληθυσμού Δ. Κασσάνδρας $15.457/333,68=46,32$
Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	1.874.214	910.270	964.320	Πυκνότητα μόνιμου Πληθυσμού Δ. Κασσάνδρας $1.874.214/18.811=99,63$

Πίνακας : μόνιμος πληθυσμός – πυκνότητα (Πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ 2001)

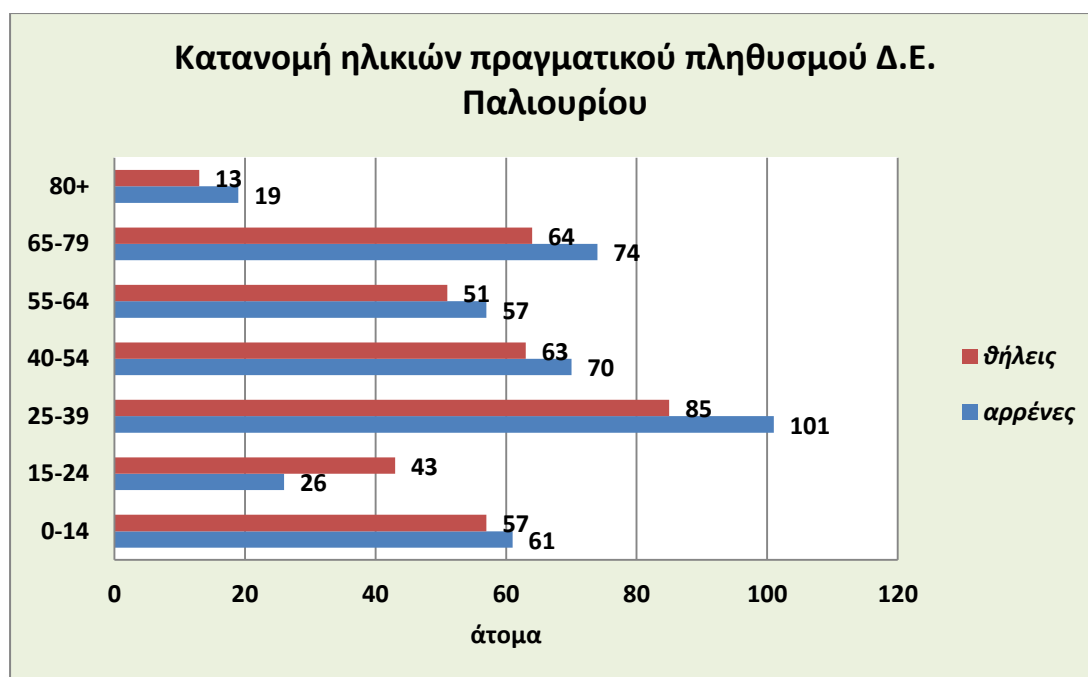
Πληθυσμός	2011	2021	2051
Ν. Χαλκιδικής	114.000	120.000	126.000
Δήμος Κασσάνδρας	15.457	11.106	11.693

Πίνακας : πληθυσμιακή εξέλιξη πραγματικού πληθυσμού Ν. Χαλκιδικής (Πηγή ΑΠΘ)

Στην περαιτέρω κατανόηση της αναπτυξιακής δραστηριότητας και του ανθρώπινου δυναμικού, συμβάλει η μελέτη της ηλικιακής κατανομής, του μορφωτικού επιπέδου και του εργατικού δυναμικού του πληθυσμού. Το μεγαλύτερο μέρος του πληθυσμού αποτελούν οι άρρενες, χωρίς όμως να υπάρχει μεγάλη απόκλιση από τον πληθυσμό των γυναικών.

	0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80+	Σύνολο
Άρρενες	61	26	101	70	57	74	19	408
Θήλεις	57	43	85	63	51	64	13	376
Σύνολο	118	69	186	133	108	138	32	784

Πίνακας : Κατανομή ηλικιών πραγματικού πληθυσμού Δ.Ε. Παλιουρίου (Πηγή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2001)



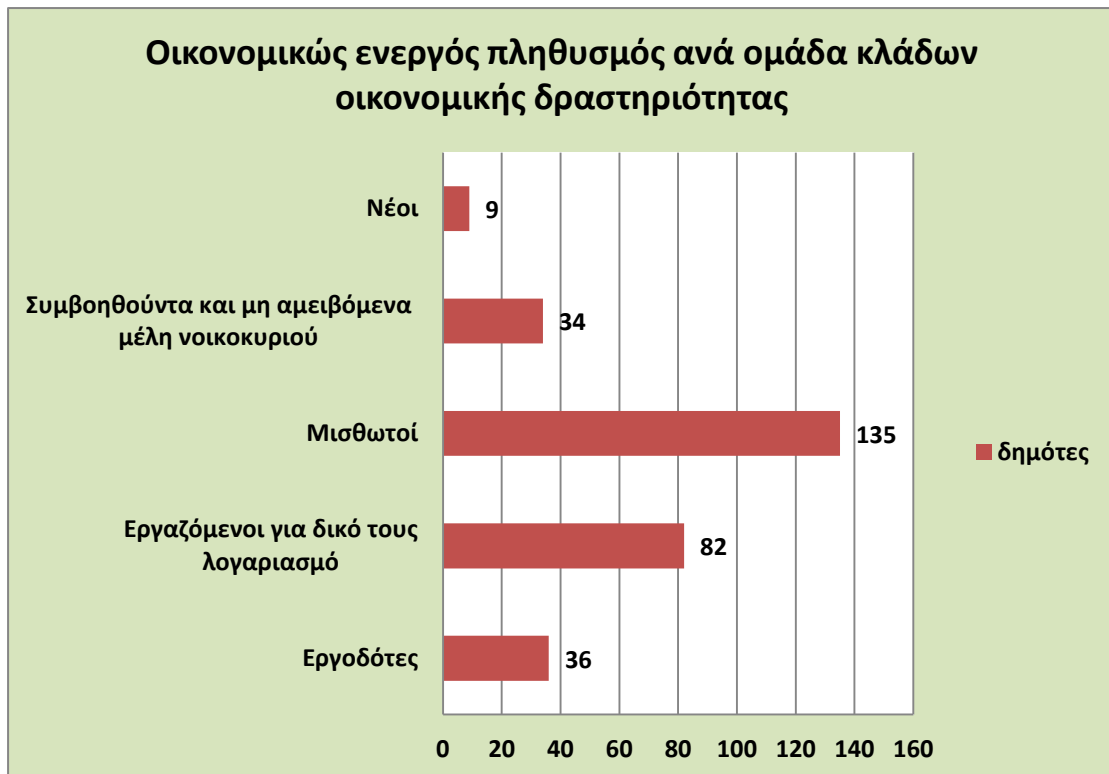
- **Μορφωτικό επίπεδο**

Το μορφωτικό επίπεδο του πληθυσμού της Δημοτικής ενότητας Παλιουρίου, όπως προκύπτει από την απογραφή του 2001, παρουσιάζεται στο ακόλουθο διάγραμμα. Συγκεκριμένα το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού, της τάξεως του 41,4%, είναι απόφοιτοι Δημοτικού και μέσης εκπαίδευσης, ενώ το ποσοστό που έχει αποφοιτήσει από κάποιο ανώτερο ή ανώτατο ίδρυμα είναι της τάξης του 7,5%. Τέλος το ποσοστό των αναλφάβητων ανέρχεται στο 1,8%.



• Απασχόληση

Στον τομέα της απασχόλησης για την ευρύτερη περιοχή του Νομού Χαλκιδικής η γεωργία το εμπόριο και ο τουρισμός αποτελούν τους κλάδους απασχόλησης που συγκεντρώνουν τα μεγαλύτερα ποσοστά. Ειδικότερα διερευνώντας το εργασιακό δυναμικό στη Δημοτική Ενότητα Παλιουρίου προκύπτει ότι, οι εργαζόμενοι αποτελούν το 35,3% του πληθυσμού. 261 άτομα του οικονομικά ενεργού πληθυσμού απασχολούνται ενώ 433 άτομα είναι οικονομικά μη ενεργά. Στον οικονομικά ενεργό πληθυσμό ανά ομάδα κλάδων οικονομικής δραστηριότητας παρατηρούμε ότι το 45,6% ασχολούνται ως μισθωτοί, ενώ ο κλάδος των εργοδοτών αποτελεί το 12,1% του πληθυσμού.



- **Αστικοποίηση**

Αστικοποίηση είναι η τάση συγκέντρωσης του πληθυσμού στα αστικά κέντρα και συνδέεται με τις κοινωνικές και οικονομικές αλλαγές που γίνονται σε μία περιοχή.

Στην περιοχή μελέτης ο τουριστικός χαρακτήρας της περιοχής μελέτης προωθεί κυρίως την μορφή της τουριστικής αστικοποίησης. Η κατάλληλη υποδομή, τα φυσικά, ιστορικά και πολιτιστικά στοιχεία, καθιστούν την περιοχή πόλο έλξης των τουριστών. Οι έντονες

τάσεις αστικοποίησης, λόγω της ανάπτυξης του τουρισμού, μετασχημάτισε τον παραδοσιακά αγροτικό πληθυσμό σε μικτό, με κυρίαρχο το αστικό στοιχείο.

Η ευρύτερη περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης και ειδικότερα η περιοχή Παλιουρίου, έχει σημαντική παράδοση στον τουρισμό ενώ διαθέτει σημαντικό αριθμό φυσικών, τουριστικών πόρων και προϊόντων (κλίμα, παραλίες, θαλάσσιο τουρισμό). Αποτελεί έναν από τους παραδοσιακούς προορισμούς τουριστών διεθνώς. Η μεγάλη συγκέντρωση τουριστών εκτιμάται ότι μελλοντικά θα οδηγήσει στην περαιτέρω οικονομική και κοινωνική αναβάθμιση της περιοχής. Η αύξηση του αριθμού των κατοίκων και των τουριστών μπορεί να καταστήσει την περιοχή ικανή να ανταγωνισθεί σε θέμα επισκεψιμότητας και παραθερισμού πλησίον περιοχές όπως αυτή του Πολύγυρου.

Ωστόσο η θέση της Δημοτικής Ενότητας Παλιουρίου, στο άκρο της πρώτης χερσονήσου Χαλκιδικής μακριά από την πρωτεύουσα της Χαλκιδικής, ισορροπεί σε ένα βαθμό τις τάσεις αστικοποίησης που παρατηρούνται.

• Μετανάστευση

Το κύριο κίνητρο της μετανάστευσης αποτελούν οι κοινωνικοοικονομικές και πολιτισμικές συνθήκες. Τα τελευταία χρόνια η Ελλάδα αποτελεί χώρα υποδοχής μεταναστών. Ο Νομός Χαλκιδικής κατά την απογραφή του 2001 διατηρούσε 8.296 μετανάστες (ΕΛΣΤΑΤ 2001). Επιμεριστικά, η πρώην δημοτική ενότητα Κασσάνδρας είναι αυτή που συγκεντρώνει το μεγαλύτερο ποσοστό μεταναστών 19,8% (1643 μετανάστες) από όλο το Νομό Χαλκιδικής, ενώ ακολουθούν οι δήμοι Μουδανιών 18,2% (1518 μετανάστες) και Παλλήνης 13,5% (1128 μετανάστες). Ο κυριότερος λόγος εγκατάστασης των μεταναστών στο Νομό Χαλκιδικής είναι η εξεύρεση εργασίας.

Περιοχή	άτομα
Ν. Χαλκιδικής	8296
Δ.Ε. Μουδανιών	1518
Δ. Ε. Κασσάνδρας	1643
Δ. Ε. Παλλήνης	1128

Πίνακας : Πλήθος αλλοδαπών μεταναστών (ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2001)

Στη Δημοτική Ενότητα Παλλήνης το ποσοστό των μεταναστών πολιτών από την Αλβανία είναι 66,1%, ενώ οι αμέσως επόμενοι μεταναστευτικοί πληθυσμοί προέρχονται από την Γεωργία 11,4% και τη Βουλγαρία 3,6%. Σε μικρότερα ποσοστά τις τάξεις του 1% έως 2 %, αποτελούν οι πληθυσμοί πολιτών τρίτων χωρών. Αντίστοιχα για τη Δημοτική Ενότητα Κασσάνδρας το ποσοστό των μεταναστών πολιτών από την Αλβανία είναι υψηλό 58,8%, ενώ οι αμέσως επόμενοι μεταναστευτικοί πληθυσμοί προέρχονται από τη Γεωργία 19,9% και τη Ρωσία 5,6%.

Δ.1.2 Τάσεις και προβλήματα

Από την αξιολόγηση των στοιχείων της δημογραφικής ανάλυσης της περιοχής μελέτης προκύπτουν οι ακόλουθες διαπιστώσεις :

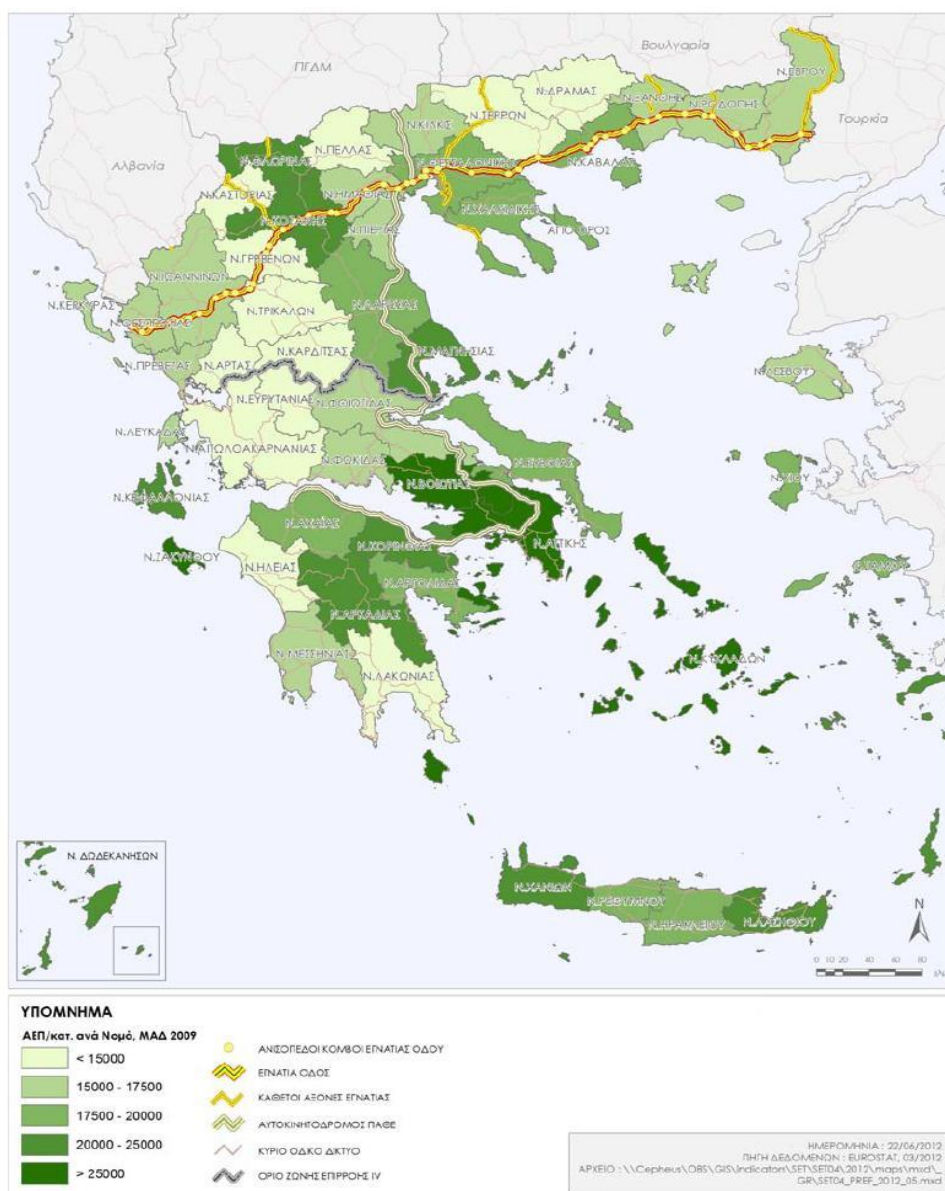
- Ο πληθυσμός, μεταξύ των ετών 1991 - 2001 - 2011, εμφανίζει μικρή άνοδο
- Ο αριθμός κατοίκων που βρίσκονται στο στάδιο της παραγωγικής ηλικίας είναι σημαντικά μεγαλύτερος από αυτό των ηλικιωμένων
- Οι νέοι και τα άτομα της παραγωγικής ηλικίας παραμένουν και απασχολούνται στην περιοχή με κυρίαρχη απασχόληση τη παροχή τουριστικών υπηρεσιών, ενώ λιγότεροι είναι αυτοί που ασχολούνται με αγροτικές εργασίες
- Η τάση αστικοποίησης του πληθυσμού προβλέπεται να συνεχισθεί και τα επόμενα χρόνια, βάση της δεδομένης τουριστικής ανάπτυξης. Η τάση αστικοποίησης αντισταθμίζεται με το γεγονός ότι η ευρύτερη περιοχή μελέτης απέχει από μεγάλα αστικά κέντρα.
- Οι οικισμοί στην περιοχή μελέτης εμφανίζουν την τάση να εξελίσσονται από οικιστικά κέντρα αγροτικών πληθυσμών σε κέντρα εξυπηρέτησης και φιλοξενίας τουριστών-παραθεριστών
- Η ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή έχει σαν αποτέλεσμα την αλλαγή των κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών της τοπικής κοινωνίας

Δ.2 Αναπτυξιακή φυσιογνωμία περιοχής μελέτης

Δ.2.1 Οικονομική φυσιογνωμία

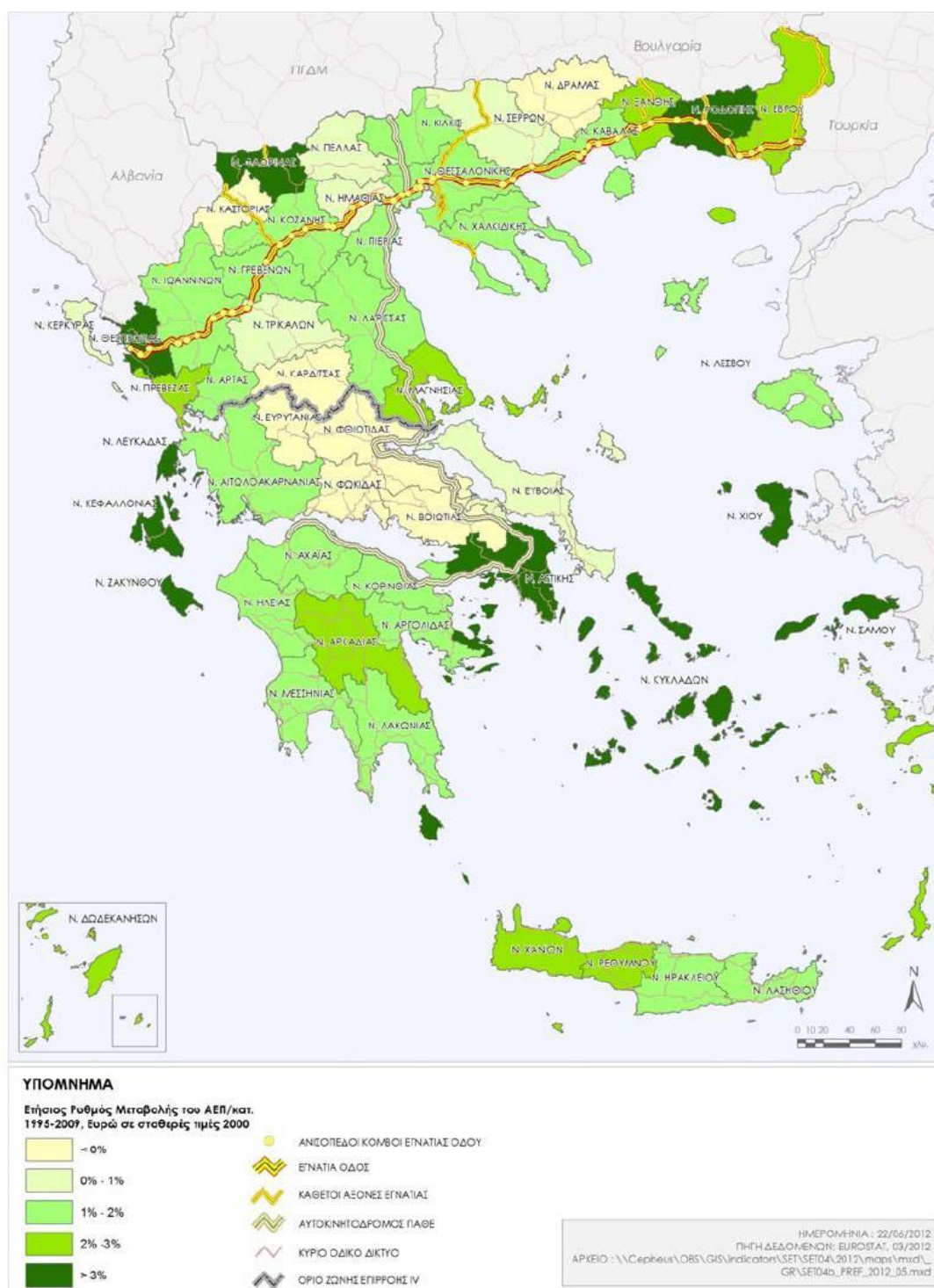
Ο τουρισμός στην Ελλάδα συμμετέχει κατά το 16.5% στο Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν (Α.Ε.Π.) της χώρας και στο 18.4% της συνολικής απασχόλησης με 758300 εργαζόμενους. Η μέση κατά κεφαλή δαπάνη εκτιμάται στο ποσό των 639 ευρώ (πηγή : www.sete.gr 2011).

Ο Νομός Χαλκιδικής παράγει το 0,9% του Ακαθάριστου Εθνικού Προϊόντος, από το οποίο το 72,8% προέρχεται από τον τριτογενή τομέα (εμπόριο, συμβατικό τουρισμό, θρησκευτικό τουρισμό και αγροτουρισμό), το 12,8% οφείλεται στο δευτερογενή τομέα (τρόφιμα και ποτά) ενώ το 14,4% οφείλεται στον πρωτογενή τομέα (κυρίως σε κλάδους όπως η καλλιέργεια σιτηρών-τομάτας-ελιάς, ξυλείας και αλιείας). Αναφορικά με το κατά κεφαλή Α.Ε.Π., βασιζόμενοι σε στοιχεία του έτους 2009, ο Νομός Χαλκιδικής κυμαίνεται από 17.500 έως 20.000 ευρώ. Σε επίπεδο περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας το ΑΕΠ ανά κάτοικο κυμαίνεται από 17.000 έως 18.000 ευρώ (eurostat 2012).



ΑΕΠ ανά κάτοικο ανά Νομό 2009

Ο μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ ανά κάτοικο για το Νομό Χαλκιδικής για την περίοδο από το 1995 έως το 2009 καταδεικνύει ότι ο ετήσιος ρυθμός μεταβολής διατηρείται στα επίπεδα το 1% έως 2% .

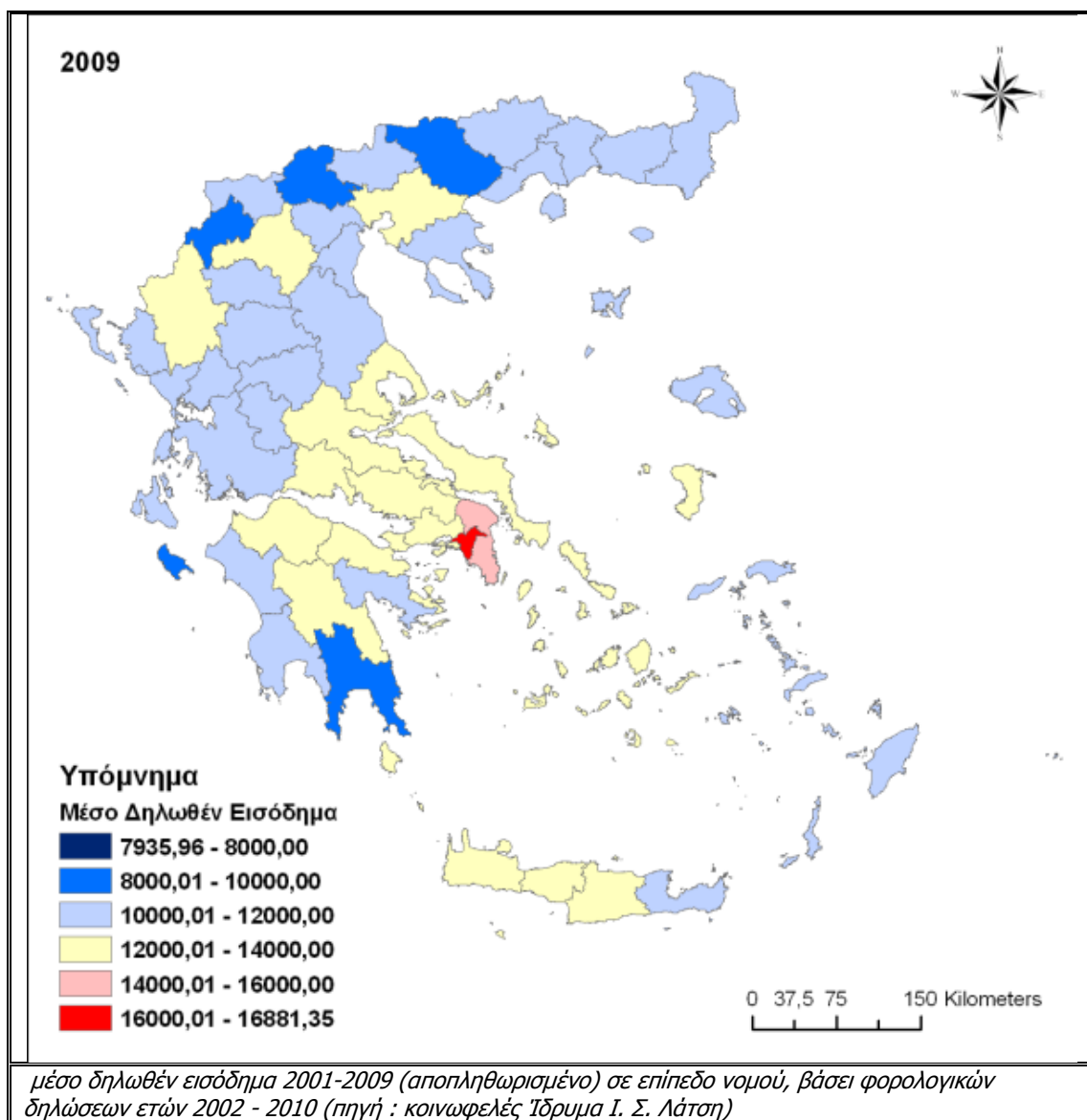


Μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ ανά κάτοικο ανά Νομό, 1995-2009 σε ευρώ

Σε σύγκριση με το σύνολο της χώρας, η συμμετοχή του πρωτογενή και του δευτερογενή τομέα στο Α.Ε.Π. του Νομού Χαλκιδικής είναι ποσοστιαία ελάχιστα μικρότερη. Και οι δύο

τομείς μαζί καλύπτουν το 27,2% του Α.Ε.Π. στο Νομό Χαλκιδικής, ενώ για το σύνολο της χώρας το αντίστοιχο ποσοστό είναι της τάξεως του 29%. Αντίθετη είναι η εικόνα σε σχέση με το τριτογενή τομέα όπου το ποσοστό συμμετοχής στο Α.Ε.Π. Νομού Χαλκιδικής είναι 72,8%, μεγαλύτερο του αντίστοιχου ποσοστού σε εθνικό επίπεδο, το οποίο είναι της τάξεως του 70,8% (Μελέτη Ανταγωνιστικότητα Κεντρικής Μακεδονίας 2007).

Το δηλωθέν εισόδημα, κατά μέσο όρο στο Νομό Χαλκιδικής, ανέρχεται στις 12.000 ευρώ, ενώ ο μέσος όρος δηλωθέντος εισοδήματος στην Ελλάδα φτάνει τις 13.700 ευρώ. Με βάση αυτό οι φορολογούμενοι πλήρωσαν για φόρο εισοδήματος 840 ευρώ, έναντι του μέσου όρου της χώρας 1.220 ευρώ.



Το δ' τρίμηνο του 2012 το ποσοστό της ανεργίας ήταν 26,0%, σύμφωνα με το δελτίο τύπου της ΕΛ.ΣΤΑΤ (14/06/2012). Στην περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας η ανεργία φθάνει το 20,1%. Η μέση μεταβολή του ποσοστού ανεργίας στη Χαλκιδική είναι 9,33% (2005 – 2012), ενώ της Ελλάδας ανέρχεται σε 12,32%.

Γεωγραφική Περιφέρεια	ΝΟΜΟΣ	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Όρια 95% διαστήματος εμπιστοσύνης για την εκτίμηση του ποσοστού ανεργίας
Κεντρική Μακεδονία	ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	5,1	5,8	6	5,8	6,7	13,4	14,7	17,2	[14,7 - 25,5]
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ		9,9	8,9	8,3	7,6	9,5	12,5	17,7	24,2	[23,6 - 24,8]

Ο τουρισμός και η γεωργία αποτελεί την κυριότερη πηγή εισοδήματος για τον ντόπιο πληθυσμό της περιοχής της Χαλκιδικής και ειδικότερα για τον πληθυσμό της Χερσονήσου της Κασσάνδρας.

Βάση της κατανομής του ΑΕΠ για την περιοχή της χερσονήσου της Κασσάνδρας ο τουρισμός παράγει το 27% του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος της Χαλκιδικής (ΕΛΣΤΑΤ 2001).

Οι κάτοικοι της Χαλκιδικής απασχολούνται κατά κύριο λόγο στον γεωργικό τομέα, ενώ πολλοί είναι εκείνοι που κατά τη χειμερινή περίοδο αναζητούν και σε άλλους κλάδους επιπλέον εισοδήματα. Επίσης πολλοί από τους κλάδους που αναφέρονται στη συνέχεια λειτουργούν από την κατανάλωση που δημιουργεί ο τουρισμός.

Οι ιδιωτικές και δημόσιες επενδύσεις παρουσιάζουν υψηλά ποσοστά στη περιοχή της Χαλκιδικής. Οι υψηλές απαιτήσεις των τουριστών και ο αυξανόμενος ανταγωνισμός έχουν δώσει πνοή στις επενδύσεις, καθώς η σύγχρονη οικονομία και οι διεθνείς και εθνικοί ανταγωνιστές προορισμοί εποφθαλμιούν το μερίδιο αγοράς που κατέχει η Χαλκιδική, συνεπώς ο εμπλουτισμός και η άνοδος της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών είναι μονόδρομος. Η επιλογή αυτή όμως προϋποθέτει επενδύσεις, τόσο από τον Ιδιωτικό, όσο και από τον Δημόσιο τομέα.

ποσοστιαία κατανομή απασχολούμενων ανά κλάδο δραστηριότητας στο Νομό Χαλκιδικής	
γεωργία	22,4
ορυχεία	1,8
μεταποίηση	8,3
παροχή νερού	0,4
κατασκευές	13
χονδρικό-λιανικό εμπόριο	12,3
ξενοδοχεία	10
μεταφορές	3,9
ενδιάμεσοι οργανισμοί	5
δημόσια διοίκηση	5,4
εκπαίδευση	3,8
υγεία και μέριμνα	2,5
λοιπές υπηρεσίες	3,5
μη κατατάξιμοι	7,7
σύνολο (%)	100

Πηγή: Παρατηρητήριο Απασχόλησης Ερευνητικής πληροφορικής ΑΕ

Η Δημοτική Ενότητα Παλλήνης ακολουθεί τους βασικούς οικονομικούς δείκτες του μέσου όρου ανάπτυξης του Νομού Χαλκιδικής. Το Νότιο κομμάτι της χερσονήσου της Χαλκιδικής παρουσιάζει μεγαλύτερη τουριστική ανάπτυξη από το βόρειο ανατολικό κομμάτι, κυρίως στις τυπικές μορφές τουρισμού αναψυχής. Η περιοχή μελέτης εμφανίζει ανισορροπία στους παραγωγικούς τομείς, με ιδιαίτερα σημαντική εξάρτηση από την τουριστική δραστηριότητα. Επίσης η ανομοιομορφία οφείλεται παράλληλα και στην ύπαρξη της χερσονήσου του Αγίου Όρους το οποίο διαμορφώνει το αναπτυξιακό μοντέλο των γειτνιαζόντων περιοχών. Γενικότερα από τη δεκαετία του 1960, όπου αρχίζει η τουριστική ανάπτυξη της χερσονήσου της Χαλκιδικής αρχίζει μια στροφή των κατοίκων προς τα τουριστικά επαγγέλματα και το εμπόριο.

Πρωτογενής τομέας :

Ο πρωτογενής τομέας στο Νομό Χαλκιδικής διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, ωστόσο σε επίπεδο χερσονήσου Κασσάνδρας και λόγω της μορφολογίας του εδάφους παρουσιάζεται σε μεγαλύτερο ποσοστό η ενασχόληση με τη γεωργική και κτηνοτροφική δραστηριότητα, Θα πρέπει ωστόσο να τονιστεί ότι ο πρωτογενής τομέας υποχωρεί προς όφελος του τουριστικού τομέα. Σημειώνεται ότι ο πρωτογενής τομέας δρα ως κύριο ή και συμπληρωματικό εισόδημα.

Ο Νομός Χαλκιδικής είναι στο μεγαλύτερο μέρος περιοχή ημιορεινή-ορεινή και γεωγραφικά κατακερματισμένη. Μόνο το 26,1% της συνολικής έκτασης του νομού είναι πεδινό και εντοπίζεται βασικά στα παράλια της χερσονήσου της Κασσάνδρας και ιδίως στην ευρύτερη περιοχή της μελέτης. Ο συνδυασμός της πλούσιας βλάστησης και των ιδιαίτερα ελκυστικών ακρογιαλιών, διαμορφώνει ένα υπέροχο φυσικό τοπίο, που δίνει σήμερα στο νομό ένα τεράστιο συγκριτικό πλεονέκτημα. Το ανάγλυφο όμως του εδάφους δημιουργεί δυσχέρειες στις γεωργικές καλλιέργειες. Επιπλέον, η Χαλκιδική αντιμετωπίζει οξύ πρόβλημα άρδευσης. Αποτελεί τον πλέον προβληματικό νομό, μετά τους νησιώτικους, σε ότι αφορά το ποσοστό της αρδευόμενης στο σύνολο της καλλιεργούμενης γης. Το ποσοστό αυτό ήταν πάντοτε και παραμένει πολύ χαμηλότερο από το μέσο όρο της χώρας, ενώ παρουσιάζεται συνεχής τάση βελτίωσης. Η άρδευση εξασφαλίζεται σχεδόν στο σύνολό της με γεωτρήσεις. Με την πυκνότητα του δικτύου γεωτρήσεων μικρού βάθους (βεντούζες) υπάρχει κίνδυνος να προκληθεί διείσδυση του θαλασσιού νερού (στις παραθαλάσσιες ιδίως περιοχές) στα υδροφόρα στρώματα της χαμηλής ζώνης και να δημιουργήσει προβλήματα υφαλμύρωσης του νερού. Από το σύνολο των καλλιεργούμενων εκτάσεων περίπου το 58% καλλιεργείται με σιτηρά, το 19% με ελιές και από 2% με βαμβάκι και αμπέλια. Περίπου το 1/3 των εκτάσεων δεν καλλιεργείται από τους ιδιοκτήτες τους, αλλά ενοικιάζονται σε τρίτους. Αυτό οφείλεται κυρίως στο ότι πολλοί ενώ έχουν εγκαταλείψει τα χωριά τους και ζουν στη Θεσσαλονίκη ή σε "ενδιάμεσο" σταθμό (π.χ. Ν. Μουδανιά), δεν πουλούν τα χωράφια τους. Ήδη προωθούνται βιολογικές καλλιέργειες, καλλιέργειες βρώσιμης ελιάς ειδικού τύπου, οι οποίες εκτός από μικρό ποσοστό που τυποποιούνται (περίπου 17%) εξάγονται χύμα στο εξωτερικό (Ιταλία). Ετησίως παράγονται περίπου 40.000 τόνοι ενώ υπάρχουν προοπτικές για περισσότερα. Το κλίμα επίσης ευνοεί την καλλιέργεια αρωματικών φυτών (όπως ρίγανη).

Σε επίπεδο νομού, λόγω της μεγάλης δασοκάλυψης, έχει πολύ σημαντική παραγωγή ξυλείας και παρουσιάζει σχετική εξειδίκευση σε ορισμένα προϊόντα. Η συμβολή των δασών στην οικονομία του νομού, μέσω της μελισσοκομίας είναι σημαντική. Στη Χαλκιδική συγκεντρώνεται γύρω στο 30% της συνολικής μελισσοκομικής παραγωγής της χώρας, γεγονός το οποίο συνιστά συγκριτικό πλεονέκτημα της περιοχής και μπορεί να αξιοποιηθεί με την τυποποίηση και συσκευασία του προϊόντος καθώς και με τη διακίνησή του στις ξενοδοχειακές μονάδες στα πλαίσια μιας άλλης αντίληψης περί τουρισμού, όπου δίνεται έμφαση στην ανάδειξη των τοπικών ιδιαιτεροτήτων. Οι τάσεις αστικοποίησης της περιοχής οδηγούν σε υψηλό κόστος γης και ισχυρό κίνητρο οικοπεδοποίησης της. Η δυνατότητα αξιοποίησης της γεωργικής γης μπορεί να αποτελέσει, κατά περίπτωση, αντικείμενο διαπραγμάτευσης μεταξύ των τουριστικών επενδυτών και των ιδιοκτητών της γης.

Η κτηνοτροφία συμμετέχει σε μικρότερο βαθμό από τη φυτική παραγωγή στη διαμόρφωση του γεωργικού εισοδήματος. Ο πρώτος κλάδος από πλευράς εισοδήματος είναι η ποιμενική αιγο-προβατοτροφία, η οποία χαρακτηρίζεται από χαμηλή παραγωγικότητα και έλλειψη οργάνωσης.

Σε επίπεδο νομού με την παράκτια αλιεία ασχολούνται επαγγελματικά περίπου 1.500 άτομα με 550 περίπου σκάφη ενώ υπάρχουν και 2.000 ερασιτεχνικά. Τι τελευταίες δεκαετίες υπάρχει υπερεκμετάλλευση του θαλάσσιου πλούτου η οποία έχει ήδη αρχίσει να δημιουργεί προβλήματα.

Δευτερογενής τομέας :

Ο δευτερογενής τομέας αξιοποιεί την πρωτογενή παραγωγή, με την μεταποίηση των πρώτων υλών (στη μορφή, στη χρησιμότητα, τις ιδιότητες). Η περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας χαρακτηρίζεται από υψηλό ποσοστό απασχόλησης στη μεταποίηση (το ποσοστό απασχόλησης στη μεταποίηση ως προς τη συνολική απασχόλησης είναι μεγαλύτερο από το αντίστοιχο της χώρας). Η περιφέρεια συγκεντρώνει το 21,9% της βιομηχανικής απασχόλησης της χώρας. Μεταποιητικές δραστηριότητες αναπτύσσονται στους νομούς της περιφέρειας με χαρακτηριστικά μεγάλης ειδίκευσης. Συγκεκριμένα στον κλάδο των τροφίμων μεταξύ των υπολοίπων νομών Θεσσαλονίκης, Κιλκίς, Πέλλας, Ημαθίας, Πιερίας, συμπεριλαμβάνεται και η Χαλκιδική. Ο Νομός Χαλκιδικής παρουσιάζει μεταποιητική δραστηριότητα στον τομέα της ξυλείας και της ποτοποιίας. Οι μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ) που κυριαρχούν στο παραγωγικό σύστημα της Περιφέρειας, όπως άλλωστε συμβαίνει και στο σύνολο της χώρας, έχουν χαμηλό επίπεδο οργάνωσης και ελλιπή διοίκηση, διαμορφώνοντας ένα μέσο αριθμό απασχολούμενων ανά επιχείρηση ιδιαίτερα χαμηλό (6,5 απασχολούμενοι ανά μονάδα) ακόμα και σε σύγκριση με το σύνολο της χώρας. Ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των υφιστάμενων μονάδων καθίστανται προβληματικές. Η εγκατάσταση βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων παρουσιάζει μικρότερη εμφάνιση στην χερσόνησο της Κασσάνδρας και ακόμη μικρότερη εμφάνιση στα νοτιότερα σημεία της χερσονήσου όπου και χωροθετείται η περιοχή μελέτης. Η μεταποιητική δραστηριότητα χαρακτηρίζεται από μια ελαφρώς ανοδική πορεία στην περιοχή της μελέτης ενώ θα μπορούσε να λεχθεί ότι υπάρχει μικρός αριθμός αξιολογών μονάδων, όχι όμως ικανός να αλλάξει την πραγματική εικόνα που επικρατεί στο δευτερογενή τομέα.

Τριτογενής τομέας :

Αναφορικά με τον τριτογενή τομέα παραγωγής στην περιοχή μελέτης αλλά και γενικότερα στην ευρύτερη περιοχή της περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας υπάρχουν σημαντικά πλεονεκτήματα για την ανάπτυξη πολύμορφης τουριστικής δραστηριότητας. Ωστόσο δεν έχει επιτευχθεί μέχρι στιγμής κάποια τουριστική διαφοροποίηση. Κυριαρχεί ο παράκτιος μαζικός τουρισμός, με συνέπειες την εποχικότητα και την υπερεκμετάλλευση και υποβάθμιση των υφιστάμενων πόρων. Η παράκτια ζώνη της περιοχής μελέτης αλλά και γενικότερα όλου του Νομού Χαλκιδικής είναι βασικοί χώροι

υποδοχής αλλοδαπών και ημεδαπών τουριστών. Η περιοχή της Χαλκιδικής και της Πιερίας συγκεντρώνει το 85,8% των συνολικών διανυκτερεύσεων αλλοδαπών της περιφέρειας. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι θα μπορούσαν να αναπτυχθούν και άλλες εναλλακτικές μορφές τουρισμού στη περιοχή όπως αγροτουρισμός, πολιτιστικός τουρισμός, αρχαιολογικός. Αντιθέτως οι κύριες μορφές τουρισμού στην περιοχή αφορούν κυρίως τουρισμό διακοπών/αναψυχής για τουρίστες που καταλήγουν σε ξενοδοχειακά καταλύματα και Campings. Η Χαλκιδική και ειδικότερα ο δήμος Κασσάνδρας διαθέτει καλά οργανωμένα ξενοδοχειακά συγκροτήματα με αποτέλεσμα να κυριαρχεί ο μαζικός τουρισμός (charters, δίκτυα ταξιδιωτικών πρακτορείων, ομαδικές μετακινήσεις). Τα σημαντικότερα προβλήματα του τουριστικού τομέα είναι η αδυναμία ευελιξίας του στην αντιμετώπιση των διακυμάνσεων της διεθνούς ζήτησης, η μονοσήμαντη ανάπτυξη μιας κατηγορίας ζήτησης (θερινού – διακοπών) και οι υποβαθμισμένες τουριστικές υπηρεσίες.

Υπογραμμίζεται ότι στην ευρύτερη παραθαλάσσια περιοχή πρέπει να δοθεί η ευκαιρία να αναπτυχθούν σύγχρονες, καινοτόμες μορφές τουρισμού.

Δ.3 Τουριστική ανάπτυξη

Δ.3.1 Γενικά τουριστικά χαρακτηριστικά Χαλκιδικής

Ο τουρισμός αποτελεί για την Ελλάδα έναν από τους βασικούς μοχλούς ανάπτυξης της εθνικής οικονομίας και αναμένεται να συμβάλλει ουσιαστικά στην έξοδο της χώρας από την ύφεση και την παρατεταμένη οικονομική κρίση. Η ανάπτυξη του τουρισμού ενισχύει την τοπικές κοινωνίες, ενδυναμώνει το βιοτικό επίπεδο και συμμετέχει στην αύξηση του εθνικού προϊόντος.

Η Χαλκιδική έχει καθιερωθεί ως δημοφιλής τουριστικός προορισμός, καθώς διαθέτει πλούσιους τουριστικούς πόρους όπως όμορφο φυσικό περιβάλλον, ήπιο μεσογειακό κλίμα με αυξημένη ηλιοφάνεια κατά τη διάρκεια του έτους, πλούσια πολιτιστική - κληρονομιά και σημαντικά ιστορικά και αρχαιολογικά μνημεία.

Η Χαλκιδική δεν παρουσιάζει μια ομαλή κατανομή της τουριστικής επισκεψιμότητας, κατά την διάρκεια του έτους, με το φαινόμενο της εποχικότητας να έντονο σε σχέση με άλλους τουριστικούς προορισμούς. Το εξάμηνο Μαΐου – Οκτωβρίου συγκεντρώνει τον κύριο όγκο της τουριστικής κίνησης. Τα τελευταία χρόνια γίνεται προσπάθεια να αναπτυχθούν εναλλακτικές μορφές τουρισμού και να ξεπεραστεί το ύψος των τυποποιημένων διακοπών και το πρότυπο θάλασσα – ήλιος – άμμος (sea,sun,sand). Στις παραθεριστικές ζώνες η τουριστική αιχμή παρουσιάζεται το δίμηνο Ιούλιο – Αύγουστο. Σε όλους τους μήνες ο αριθμός διανυκτερεύσεων αλλοδαπών είναι μεγαλύτερος αυτού των ημεδαπών. Η περίοδο αιχμής καθορίζεται κυρίως από τους ημεδαπούς τουρίστες, καθώς οι αλλοδαποί εμφανίζουν πιο ομαλή κατανομή στο εύρος Ιουνίου – Σεπτεμβρίου. Βάση της μέσης παραμονής, της

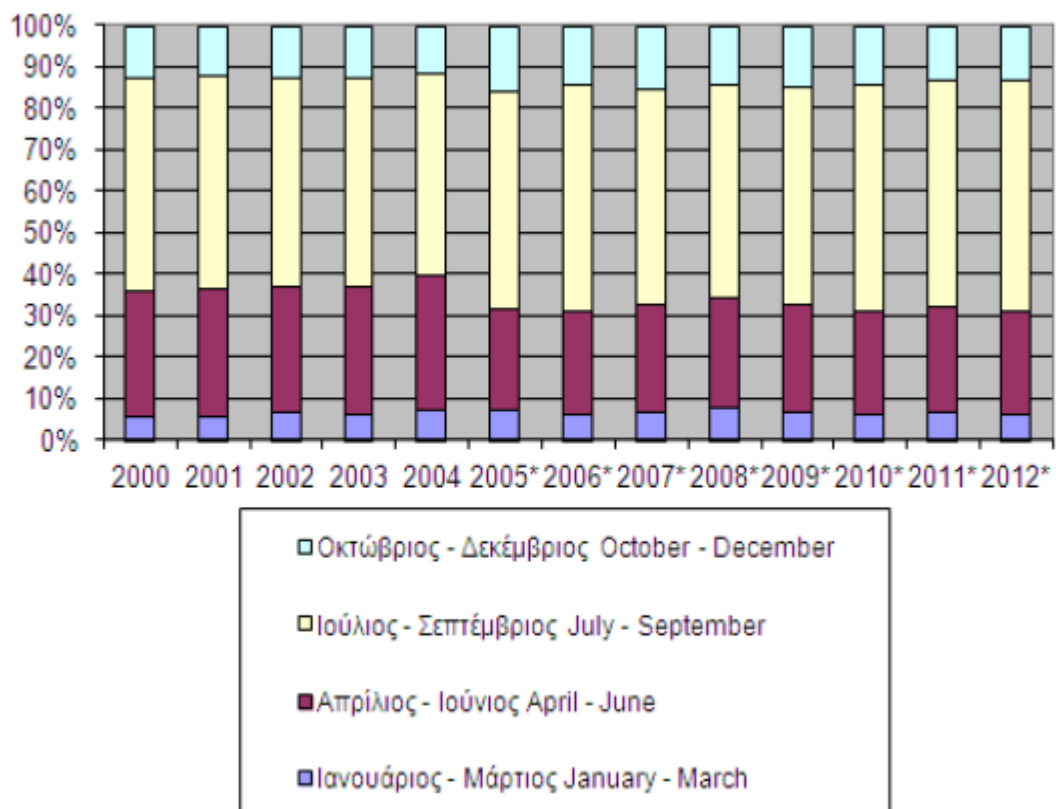
προέλευσης των τουριστών κ.α. διαμορφώνεται το τουριστικό προφίλ της περιοχής μελέτης. Σε γενικές γραμμές η εν λόγω περιοχή ελκύει τουρισμό μέσω εισοδημάτων, κυρίως από την Κεντρική Ευρώπη, με την μορφή οργανωμένου τουριστικού πακέτου διακοπών.

Ο τουριστικός χαρακτήρας της περιοχής μπορεί να ενισχυθεί, λαμβάνοντας υπόψη τις απαιτήσεις των τουριστών κάθε ηλικίας και εθνικότητας, αλλά και τις σύγχρονες παγκόσμιες τουριστικές τάσεις. Η επιλογή εναλλακτικών μορφών τουρισμού (θαλάσσιος, αθλητικός, πολιτιστικός κ.α.) και η προσφορά ποιοτικού τουριστικού προϊόντος, σε απόλυτη συμβατότητα με την προστασία του φυσικού, ανθρωπογενούς και πολιτιστικού περιβάλλοντος, μπορεί να οδηγήσει σε αειφόρο τουριστική ανάπτυξη, με μακροπρόθεσμα κοινωνικο - οικονομικά οφέλη.

Δ.3.2 Προφίλ τουρισμού Χαλκιδικής

Δ.3.2.1 Τουριστική κίνηση

Το μεγαλύτερο κομμάτι τουριστικής κίνησης της Χαλκιδικής καταγράφεται το τρίμηνο Ιούλιο - Σεπτέμβριο. Η τουριστική κίνηση κατά τους φθινοπωρινούς και χειμερινούς μήνες διατηρείται σε πολύ χαμηλά επίπεδα. Εξετάζοντας τον τουρισμό στην ευρύτερη περιοχή της Μακεδονίας, αλλά και ειδικότερα στην περιοχή της μελέτης διαπιστώνουμε ότι το μοντέλο τουριστικής κίνησης ακολουθεί την εποχικότητα διεθνών τουριστικών αφίξεων της Ελλάδος (Bank of Greece, 2012) που φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.



Μήνες	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ιαν-Μαρ	5,56%	5,63%	6,97%	6,31%	7,64%	7,14%	6,31%	7,02%	7,79%	6,94%	6,53%	6,75%	6,31%
Απρ-Ιούν	30,63%	30,91%	30,08%	30,70%	31,89%	24,57%	24,87%	25,50%	26,62%	26,05%	24,49%	25,54%	24,81%
Ιουλ-Σεπτ	51,19%	51,31%	50,32%	50,57%	49,08%	52,58%	54,28%	52,24%	51,05%	52,20%	54,89%	54,33%	55,78%
Οκτ-Δεκ	12,62%	12,15%	12,63%	12,43%	11,39%	15,71%	14,54%	15,24%	14,54%	14,81%	19,09%	13,38%	13,10%

Το αεροδρόμιο «Μακεδονία» της Θεσσαλονίκης και το αεροδρόμιο της Καβάλας είναι τα πλησιέστερα στην περιοχή μελέτης. Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι καταγεγραμμένες αφίξεις πτήσεων όπου κατά τους θερινούς μήνες (μήνες τουριστικής κίνησης) καταδεικνύεται η αύξηση της τουριστικής κίνησης στην περιφέρεια Μακεδονίας. Οι καταγεγραμμένες πτήσεις των δυο αεροδρομίων αφορούν αφίξεις Ελλήνων και αλλοδαπών μιας και για τις αφίξεις εξωτερικού δεν υπάρχει διαχωρισμός. Το αεροδρόμιο Μακεδονία κατέχει την 4^η θέση πανελλαδικώς σε διεθνείς τουριστικές αφίξεις, μετά τα αεροδρόμια Ελ. Βενιζέλος και Ν. Καζαντζάκης και Ρόδου (ΣΕΤΕ 2012).

Η κίνηση του αεροδρομίου της Καβάλας κατά το έτος 2012 παρουσίασε μια πτώση σε σχέση με το έτος 2011, η πτώση αυτή αποτιμάται στο 14,71%. Το έτος 2011 πραγματοποιήθηκαν 79.651 αφίξεις, ενώ το έτος 2012 πραγματοποιήθηκαν 67.933 αφίξεις (ΣΕΤΕ 2012).

Μήνας	Αερολιμένας Θεσσαλονίκης «Μακεδονία»		Αερολιμένας Καβάλας	
	2011	2012	2011	2012
Ιανουάριος	57.153	60.663	0	0
Φεβρουάριος	46.036	51.282	0	0
Μάρτιος	61.910	65.395	0	145
Απρίλιος	90.062	96.321	889	1.719
Μάιος	114.144	118.989	9.837	8.165
Ιούνιος	158.766	167.341	15.763	12.024
Ιούλιος	186.086	206.495	20.027	18.127
Αύγουστος	180.315	190.431	19.384	15.720
Σεπτέμβριος	138.351	142.341	11.370	9.843
Οκτώβριος	90.741	90.180	2.041	1.952
Νοέμβριος	58.130	53.608	161	95
Δεκέμβριος	69.739	64.491	179	143
Σύνολο	1.251.433	1.307.537	79.651	67.933

Δ.3.2.2 Τουριστικές διανυκτερεύσεις

Ο προνομιακός γεωγραφικός προσδιορισμός της ιδιοκτησίας σε συνδυασμό με το φυσικό κάλλος της εγγύτερης περιοχής αλλά και τον σημαντικό τουριστικό παραθεριστικό χαρακτήρα ευρύτερα της Χαλκιδικής συνθέτουν ένα πλαίσιο που δημιουργεί σημαντικές δυνατότητες και προσδοκίες για την ανάπτυξη ενός σύγχρονου και πολυδιάστατου τουριστικού προϊόντος. Ενδεικτικά είναι τα στοιχεία στους ακόλουθους πίνακες όπου παρουσιάζεται η διαχρονική εξέλιξη των αφίξεων και διανυκτερεύσεων στον Νομό Χαλκιδικής αλλά και γενικότερα οι αφίξεις και διανυκτερεύσεις στη Χαλκιδική σε σχέση με την Κεντρική Μακεδονία, την συνολική βόρεια Ελλάδα αλλά και το σύνολο της χώρας, στοιχεία που αναδεικνύουν τον σημαντικό τουριστικό ρόλο αλλά και την δυναμική που παρουσιάζει η Χαλκιδική γενικά στον τομέα του τουρισμού. Τα δεδομένα λοιπόν της ευρύτερης περιοχής της Χαλκιδικής όσο και της θέσης της έκτασης πλαισιώνονται από ενθαρρυντικά μεγέθη, ενώ σε αυτό το σημείο πρέπει να μνημονευτεί ειδικότερα το φαινόμενο της παραθεριστικής δραστηριότητας που αποτελεί ένα ειδικό τουριστικό προϊόν το οποίο είναι πολύ έντονο τόσο στην περιοχή μελέτης όσο και γενικότερα στην Χαλκιδική κυρίως λόγω της εγγύτητας με την πόλη της Θεσσαλονίκης.

Αφίξεις και διανυκτερεύσεις (Έλληνες και αλλοδαποί) (πηγή ΕΛΣΤΑΤ)						
έτος	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Αφίξεις νομός Χαλκιδικής καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου	416.845	468.616	644.714	752.254	742.689	671.988
Αφίξεις νομός Χαλκιδικής camping	43.465	42.934	65.735	74.765	80.024	73.682
Διανυκτερεύσεις Νομός Χαλκιδικής Καταλύματα Ξενοδοχειακού Τύπου	2.464.661	3.067.651	3.736.080	4.118.066	3.965.593	3.933.746
Διανυκτερεύσεις Νομός Χαλκιδικής camping	151.793	163.793	232.023	309.197	456.288	465.144
Πληρότητα ξενοδοχείων	64,73%	69,60%	62,70%	64,36%	57,90%	55,04%

Αφίξεις και διανυκτερεύσεις (Έλληνες) (πηγή ΕΛΣΤΑΤ)						
έτος	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Αφίξεις νομός Χαλκιδικής καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου	140.213	169.682	210.958	227.658	246.029	220.454
Αφίξεις νομός Χαλκιδικής camping	37.699	36.288	55.480	64.228	67.509	60.875
Διανυκτερεύσεις Νομός Χαλκιδικής Καταλύματα Ξενοδοχειακού Τύπου	494.773	624.671	749.313	853.009	957.849	822.910
Διανυκτερεύσεις Νομός Χαλκιδικής camping	119.648	129.899	183.943	256.316	395.180	390.150

Αφίξεις και διανυκτερεύσεις (Αλλοδαποί) (πηγή ΕΛΣΤΑΤ)						
έτος	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Αφίξεις νομός Χαλκιδικής καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου	276.632	298.934	433.756	524.596	496.680	451.534
Αφίξεις νομός Χαλκιδικής camping	5.766	6.646	10.255	10.537	12.515	12.807
Διανυκτερεύσεις Νομός Χαλκιδικής Καταλύματα Ξενοδοχειακού Τύπου	1.969.888	2.442.980	2.986.767	3.265.057	3.007.744	3.110.836
Διανυκτερεύσεις Νομός Χαλκιδικής camping	32.145	33.904	48.080	52.881	63.108	74.994

Αφίξεις – Διανυκτερεύσεις Χαλκιδικής σε σχέση με την υπόλοιπη Ελλάδα έτος 2007 (πηγή ΕΛΣΤΑΤ)								
Ενδεικτικό έτος 2007	ΕΛΛΗΝΕΣ		ΕΛΛΗΝΕΣ		ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ		ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ	
	ΑΦΙΞΕΙΣ		ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ		ΑΦΙΞΕΙΣ		ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ	
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CAMPING	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CAMPING	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CAMPING	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CAMPING
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	210.958	55.780	749.313	183.943	433.756	10.255	2.986.767	48.080
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	1.110.095	66.127	2.592.905	320.280	821.766	17.074	4.150.666	89.442
ΒΟΡΕΙΑ ΕΛΛΑΔΑ	2.363.392	79.638	5.224.356	404.162	1.189.286	46.518	5.354.075	172.956
ΣΥΝΟΛΟ ΕΛΛΑΔΟΣ	6.949.608	134.227	16.675.264	663.499	8.745.901	207.856	47.410.260	671.213

Αφίξεις – Διανυκτερεύσεις Χαλκιδικής σε σχέση με την υπόλοιπη Ελλάδα έτος 2008 (πηγή ΕΛΣΤΑΤ)								
Ενδεικτικό έτος 2007	ΕΛΛΗΝΕΣ		ΕΛΛΗΝΕΣ		ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ		ΑΛΛΟΔΑΠΟΙ	
	ΑΦΙΞΕΙΣ		ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ		ΑΦΙΞΕΙΣ		ΔΙΑΝΥΚΤΕΡΕΥΣΕΙΣ	
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CAMPING	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CAMPING	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CAMPING	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ	CAMPING
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	227.658	64.228	853.009	256.316	524.596	10.537	3.265.057	52.881
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ	1.154.371	77.607	2.784.419	433.396	934.763	18.498	4.578.526	95.195
ΒΟΡΕΙΑ ΕΛΛΑΔΑ	2.445.717	94.750	5.494.616	524.527	1.321.981	45.093	5.846.652	160.587
ΣΥΝΟΛΟ ΕΛΛΑΔΟΣ	6.967.623	159.604	16.840.111	810.503	8.657.775	228.567	47.233.616	740.333

Οι αφίξεις τουριστών στον Νομό Χαλκιδικής κατά το διάστημα 2005-2010 παρουσίασαν άνοδο 62% για τα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου. Ενώ άνοδο παρατηρούμε και τα καταλύματα τύπου camping. Το 4,1% του συνόλου των διανυκτερεύσεων της χώρας για το έτος 2008 πραγματοποιήθηκαν στην Χαλκιδική.

Αναφορικά με τη Δημοτική ενότητα Κασσάνδρειας, οι αφίξεις πλην των αφίξεων κάμπινγκ για το 2009 με βάση τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ ήταν 6.626. Οι καταγεγραμμένες διανυκτερεύσεις για το ίδιο έτος ήταν 41.892, με την πληρότητα να αγγίζει το 58,2%.

Δ.3.2.3 Τουριστικές δαπάνες

Το μεγαλύτερο ποσοστό των δαπανών αντιστοιχεί σε Γερμανούς τουρίστες, οι οποίοι ξοδεύουν περίπου 2 δις ευρώ ετησίως. Ακολουθούν οι Άγγλοι τουρίστες, οι Γάλλοι και οι Ρώσοι.

Εθνικότητα	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Γερμανία	2085	2229	2453	2040	1916	1836	1624	1838
Αγγλία	2065	1926	2011	2161	1869	1625	1244	1205
Γαλλία	472,9	616,8	573,9	718,2	778,3	732,3	641,2	839,6
Ρωσία	148,4	129,4	233,1	237,8	400,5	301,4	495,9	743
Ιταλία	773,2	840,6	867,6	872,7	823,8	629,4	541,5	626,9
Ολλανδία	368	462,5	497,7	491,4	581,9	483	344,9	385,2
Αυστρία	363,6	334,3	345,9	230,7	275,1	285,6	276,3	255,4
Νορβηγία	141,2	171,1	204,5	150,7	246,5	254,3	144,6	176,4
Λοιπές	3665	3998	4170	4417	4745	4254	4299	4435
Σύνολο	10083	10708	11357	11319	11636	10400	9611	10505

Πίνακας ΣΤ3.7 : τουριστικές δαπάνες στη Ελλάδα ανά εθνικότητα σε εκατ. Ευρώ (πηγή : ΤΤΕ)

Δ.3.3 Ιστορικά χαρακτηριστικά τουρισμού ευρύτερης περιοχής

Η Χαλκιδική και ειδικότερα η Χερσόνησος της Κασσάνδρας γνώρισε απότομη τουριστική ανάπτυξη μετά τη δεκαετία του '60 με την αλλαγή των συνηθειών παραθέρησης-τουρισμού, τη στροφή δηλαδή προς τη θάλασσα. Μέχρι τότε η θάλασσα και οι ακτές δεν είχαν κάποια ιδιαίτερη κοινωνική χρησιμότητα. Η στροφή αυτή δημιούργησε τεράστιες προοπτικές ανάπτυξης του νομού. Αντίθετα, μέχρι τότε, κυρίως πριν από το Β' Π.Π. υπήρχε κάποια ανάπτυξη του τουρισμού σε ορεινές περιοχές.

Στη δεκαετία 1961-70 που έγιναν τα πρώτα πρότυπα τουριστικά συγκροτήματα του ΕΟΤ (ΞΕΝΙΑ) στην Ελλάδα, κτίστηκαν και δυο στη Χαλκιδική, στην Ουρανούπολη και στο Παλιούρι. Το σημαντικό όμως τουριστικό άλμα της Χαλκιδικής έγινε στις αρχές της δεκαετίας του '70, όταν οργανώθηκαν οι μεγάλες τουριστικές μονάδες της Κασσάνδρας και της Σιθωνίας και άρχισε να γίνεται γνωστή η αγορά της Χαλκιδικής στο εξωτερικό.

Το κράτος έπαιξε καθοριστικό ρόλο στο σχηματισμό του πάγιου κεφαλαίου στον τουρισμό με την πιστωτική πολιτική του, με τους αναπτυξιακούς νόμους και με τη χωροταξική και πολεοδομική πολιτική του (π.χ. επεκτάσεις των οικισμών χωρίς πολεοδόμηση και αυξημένοι συντελεστές δόμησης). Η δεκαετία του '70 υπήρξε η περίοδος της έντονης, σχεδόν βίαιης, τουριστικής ανάπτυξης. Το κράτος στην περίοδο αυτή χορήγησε πολύ αξιόλογα κίνητρα για την τουριστική ανάπτυξη σε όλη την Ελλάδα, ενθαρρύνοντας τη δημιουργία μεγάλων μονάδων. Οι ρυθμοί μεταβολής των κλινών του ξενοδοχειακού δυναμικού της Χαλκιδικής είναι υπερτριπλάσιοι του συνόλου της χώρας (Χαλκιδική το 1970 1.366 κλίνες, το 1982 8.696, μεταβολή 1970-82 537%, Ελλάδα 118.610, 311.239 και 162% αντίστοιχα).

Στη συνέχεια, στη δεκαετία του '80, το κράτος άλλαξε πολιτική και άρχισε να ενισχύει τις μικρές ξενοδοχειακές μονάδες (Ν. 1262/82), επικρατεί ο τύπος "επιπλωμένα διαμερίσματα". Έτσι, από ένα μέσο όρο 237 κλίνες/μονάδα στη δεκαετία 1971-80 πέφτουμε στις 57 στην περίοδο 1981-90 που βελτιώνεται κατά (74) στην περίοδο 1991-92. Η νέα αυτή πολιτική παροχής κινήτρων για μικρές μονάδες στη δεκαετία του '80 υπονόμεισε πλήρως την τουριστική ανάπτυξη με την έννοια ότι οδήγησε στην υποβάθμιση των προσφερόμενων τουριστικών καταλυμάτων και κατά συνέπεια στην προσέλκυση του κατώτερου τμήματος της τουριστικής αγοράς.

Η στροφή προς τα μικρά μεγέθη -σε συνδυασμό με την άνθηση της παραοικονομίας στην ελληνική οικονομία και με τη χαλαρότητα ή αδυναμία των μηχανισμών πρόληψης και καταστολής- ενθάρρυνε και την παράνομη τουριστική δραστηριότητα (ανεπίσημα ενοικιαζόμενα δωμάτια). Έτσι, το συνολικό δυναμικό (σε κλίνες) της Χαλκιδικής δεν είναι γνωστό με ακρίβεια, εκτιμάται όμως ότι το 1/3 του συνόλου είναι ανεπίσημο μέχρι τις αρχές του 2000.

Υπάρχει αξιοσημείωτη διαφορά μεταξύ του αριθμού των κατοικιών και των νοικοκυριών η οποία αυξάνεται συνεχώς στην περίοδο 1961-81 και το 1981 γίνεται εξαιρετικά υψηλή (ο αριθμός των κατοικιών υπερβαίνει κατά 55% τον αριθμό των νοικοκυριών. Η ίδια ανοδική τάση παρατηρήθηκε έως τις αρχές του 2000. Η διαφορά αυτή υποδηλώνει την ύπαρξη σημαντικού αριθμού κατοικιών που χρησιμοποιούνται ως τουριστικά καταλύματα ή εξοχικές κατοικίες των κατοίκων της Θεσσαλονίκης.

Η απότομη και άναρχη τουριστική ανάπτυξη του νομού δημιούργησε μια σειρά από προβλήματα όπως η τεράστια έκταση της παραξενοδοχείας και η παράλληλη έλλειψη κλινών σε πολυτελή ξενοδοχεία, που αποτελούν τα μεγαλύτερα ίσως προβλήματα της τουριστικής ανάπτυξης της Χαλκιδικής. Έτσι, δεν είναι δυνατό να προσελκυστούν τουρίστες υψηλών απαιτήσεων αλλά μόνο αυτοί οι οποίοι δαπανούν ελάχιστα.

Δ.3.3.1 ΤΡΕΧΟΝΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Όπως αναφέρθηκε προηγουμένως η τουριστική δραστηριότητα της Χερσονήσου της Κασσάνδρας επικεντρώνεται σε μια περιορισμένη χρονική περίοδο. Η φόρτιση είναι ιδιαίτερα έντονη στο δίμηνο Ιουλίου-Αυγούστου, οπότε και εκτιμάται ότι οι διαμείνοντες στο νομό είναι έξι φορές περισσότεροι από το μόνιμο πληθυσμό του. Στους υπόλοιπους 4 μήνες (Μάιος-Οκτώβριος) η φόρτιση πλησιάζει στο διπλάσιο του πληθυσμού. Εξάλλου, στις υπόλοιπες περιόδους των διακοπών (Χριστούγεννα, Πάσχα κλπ.) και ορισμένα Σαββατοκύριακα προστίθεται σημαντικός αριθμός ατόμων που έχουν εξοχικές κατοικίες και κάποιοι ημερήσιοι επισκέπτες.

Αυτό οδηγεί αφενός σε υποβάθμιση των προσφερόμενων υπηρεσιών στις περιόδους αιχμής, αφετέρου στην υπολειτουργία της υπάρχουσας υποδομής. Φαίνεται ότι είναι απαραίτητη μια στροφή προς άλλες θεματικές μορφές τουρισμού (όπως συνεδριακός, θρησκευτικός, χειμερινός-αγροτουρισμός κλπ.) που θα υποβοηθήσει προς αυτήν την κατεύθυνση. Εξαιτίας της χρονικής συγκέντρωσης της τουριστικής δραστηριότητας δημιουργούνται εξαιρετικά έντονες φορτίσεις στην υπάρχουσα υποδομή του νομού (οδικό δίκτυο, ύδρευση, απορρίμματα κλπ.), ιδίως κατά το δίμηνο Ιουλίου-Αυγούστου. Η χρονική αυτή συγκέντρωση γίνεται ακόμη πιο προβληματική εξαιτίας του γεγονότος ότι συμπίπτει με την περίοδο αιχμής της απασχόλησης στη γεωργία. Οπότε λόγω της πολυαπασχόλησης (δηλ. ταυτόχρονης απασχόλησης σε δυο ή και περισσότερες δραστηριότητες: γεωργία και τουρισμός αλλά και αλιεία-βιομηχανία-κατασκευές, οικιακοί βοηθοί, κηπουροί κλπ.) που είναι αρκετά διαδεδομένη παρουσιάζονται σημαντικά προβλήματα.

Εξάλλου, η απασχόληση στον τουρισμό, με ελάχιστες εξαιρέσεις, αφορά μια σχετικά μικρή χρονική περίοδο, το 87% απασχολείται 2-7 μήνες, μάλιστα το 41% απασχολείται 2-4 μήνες (Αδαμογιάννη-Κορώνη).

Η απρογραμμάτιστη τουριστική ανάπτυξη του νομού, και ειδικότερα η αδυναμία άσκησης χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής, δημιουργεί πολλαπλά προβλήματα και σε τελευταία ανάλυση μια σημαντική υποβάθμιση του αστικού αλλά και του φυσικού περιβάλλοντος. Προβλήματα, όπως κατάτμηση της γης, αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος, εισβολή της τουριστικής ανάπτυξης ακόμη και σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, αυθαίρετη δόμηση. Ένα σημαντικό πρόβλημα εξάλλου δημιουργήθηκε από την επέκταση των οικισμών μέσα από τις μελέτες οριοθέτησης χωρίς πολεοδομικό σχεδιασμό. Με αυτόν τον τρόπο όμως δεν επιβλήθηκαν οι νόμιμες εισφορές σε γη και σε χρήμα ώστε να προκύψουν οι απαραίτητοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Από την άλλη καταστράφηκε ένας αριθμός οικισμών που διατηρούσε εν μέρει τον παραδοσιακό πολεοδομικό χαρακτήρα και ενδιαφέροντα δείγματα

της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Παράλληλα τα περισσότερα νέα κτίσματα έγιναν χωρίς αρχιτεκτονική διευθέτηση ενιαία και προσαρμοσμένα στα δεδομένα του τόπου, ενώ συχνά, όπως εξάλλου και σε όλη την Ελλάδα, καταστρατηγήθηκε ο οικοδομικός κανονισμός (κτίρια κατοικίας που μετατράπηκαν σε ενοικιαζόμενα δωμάτια, υπόγεια σε ισόγεια, στέγες σε κύριους χώρους κλπ.).

Τέλος, η τουριστική ανάπτυξη όχι μόνο στη χερσόνησο της Κασσάνδρας αλλά και σε όλο το νομό Χαλκιδικής σχετίζεται με τη συνεχή αύξηση του αριθμού των διανυκτερεύσεων χωρίς αντίστοιχους ρυθμούς αύξησης του συναλλάγματος. Το γεγονός αυτό οφείλεται, όπως ειπώθηκε ήδη, στην πολλαπλή υποβάθμιση του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, κάτι που συνέβη και σε ολόκληρη τη χώρα.

Δ.3.3.2 Υπάρχουσες υποδομές ευρύτερης περιοχής

Δ.3.3.2.1 Καταλύματα

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι τουριστικές μονάδες της ευρύτερης περιοχής της Κεντρικής Μακεδονίας. Η παρακάτω καταγραφή περιλαμβάνει αθροιστικά τα ξενοδοχεία κλασσικού τύπου, τους ξενώνες, τα διαμερίσματα και τα ενοικιαζόμενα δωμάτια. Τα στοιχεία που είχαν καταγραφεί από τον Σύνδεσμο Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ) βασιζόμενοι σε στοιχεία του έτους 2012 αποτυπώνουν τα κύρια τουριστικά καταλύματα. Λόγω της τουριστικής ανάπτυξης που παρουσιάζει η περιφέρεια τα στοιχεία αυτά ενδέχεται σήμερα να παρουσιάζουν μικρές αποκλίσεις, καθώς στην ευρύτερη περιοχή δημιουργούνται νέες τουριστικές εγκαταστάσεις.

		5*****	4****	3***	2**	1*	Σύνολο
Περιφέρεια	Μονάδες	46	119	375	566	489	1595
Κεντρικής	Δωμάτια	7032	9642	14485	14194	9676	55029
Μακεδονίας	Κλίνες	14306	18961	28569	27490	18629	107955

Η πληρότητα κλινών για τα έτη 2008, 2009, 2010 στα καταλύματα ξενοδοχειακού τύπου για το Νομό Χαλκιδικής ήταν αντίστοιχα 64,4%, 57,9% και 55% (ΣΕΤΕ 2011).

Ειδικότερα για το ξενοδοχειακό δυναμικό της Χαλκιδικής, έτσι όπως είχε καταγραφεί από τον ΣΕΤΕ στηριζόμενοι σε στοιχεία του Τουριστικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (2012), θα πρέπει να επισημανθεί ότι διαθέτει συνολικά 523 ξενοδοχεία τα οποία διαθέτουν 23.308 δωμάτια και 45.309 κλίνες. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το 55% των κλινών του νομού Χαλκιδικής είναι συγκεντρωμένο στην χερσόνησο της Κασσάνδρας, ενώ η χερσόνησος της Σιθωνίας συγκεντρώνει το 24%.

Χαλκιδική	Ξενοδοχεία	Δωμάτια	Κλίνες
Ξενοδοχεία			
5*****	19	3.137	6.657
4*****	41	5.687	10.988
3***	89	5.484	10.530
2**	185	5.125	9.774
1*	189	3.875	7.360
σύνολο	523	23.308	45.309

Αναφορικά με τη δυναμικότητα των κάμπινγκ της Κεντρικής Μακεδονίας, βάση της καταγραφής του ΣΕΤΕ (2012), διατίθενται συνολικά 81 μονάδες κάμπινγκ, 8.012 θέσεων κατασκήνωσης και 354 οικίσκων.

Κεντρική Μακεδονία	Μονάδες	Θέσεις	Οικίσκοι
κάμπινγκ			
4****	17	3.476	94
3***	10	997	54
2**	53	3.389	206
1*	1	150	0
σύνολο	81	8.012	354

Το Παλιούρι Χαλκιδικής διαθέτει βάσει στατιστικών δεδομένων της ΕΛΣΤΑΤ του 2011, διαθέτει 8 ξενοδοχειακές μονάδες, 416 δωμάτια και 754 κλίνες.

Στην περιοχή μελέτης πλησίον στο Παλιούρι Χαλκιδικής χωροθετούνται σημαντικές τουριστικές εγκαταστάσεις που διαμορφώνουν τον τουρισμό αναψυχής της περιοχής. Ακολούθως παρατίθενται ορισμένες περιπτώσεις τουριστικής ανάπτυξης στον κόλπο της Κασσάνδρας. Στο βόρειο τμήμα του κόλπου της Κασσάνδρας (περιοχή Ψακούδια) πρόσφατα (2011) η ρωσική ξενοδοχειακή αλυσίδα «Cronwell Hotels & Resorts» εξαγόρασε ένα από τα παλαιότερα ξενοδοχεία της Χαλκιδικής το Φιλίππειον, το οποίο μετατρέπει σταδιακά σε πολυτελή μονάδα πέντε αστέρων. Η «Cronwell Hotels & Resorts» αποτελεί τη 19η μεγαλύτερη ρωσική ξενοδοχειακή αλυσίδα, ενώ η ξενοδοχειακή μονάδα που θα λειτουργήσει το Μάιο του 2013 θα φέρει την ονομασία Cronwell Resort Sermilia, και θα έχει πάνω από 130 δωμάτια. Ο όμιλος της Cronwell είναι διαθέσιμη στη Χαλκιδική ένα ακόμη τουριστικό ακίνητο το Rahoni Cronwell Park Hotel στη Νέα Σκιώνη Κασσάνδρας. Το ξενοδοχειακό συγκρότημα περιλαμβάνει 20 δωμάτια πέντε αστέρων. Μια άλλη ξενοδοχειακή μονάδα που βρίσκεται πλησίον της περιοχής μελέτης είναι το Portes Beach Hotel του ομίλου Portes Palace (δυναμικότητας 164 δωματίων), στην περιοχή της Νέας Ποτίδαιας, στην είσοδο της χερσονήσου της Κασσάνδρας.

Θα πρέπει να τονισθεί ότι το ενδιαφέρον για τουριστική ανάπτυξη στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Παλιουρίου είναι μεγάλη. Χαρακτηριστικό παράδειγμα της τουριστικής ανάπτυξης είναι και η Υπαγωγή της επιχείρησης «LADY MARY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με δ.τ. «LADY MARY Κ.Α.Ε.», στις διατάξεις του Ν.3299/2004 για την ενίσχυση επενδυτικού σχεδίου της με το κίνητρο της επιχορήγησης. Η ενίσχυση του επενδυτικού σχεδίου αναφέρεται στην ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας κλασσικού τύπου 5 αστέρων (467 κλινών), στη θέση «Αδάμ Λάκκος-Τσιγαρίδα Ξενία» της Δημοτικής Ενότητας Παλιουρίου του πρώην Δήμου Παλλήνης του Νομού Χαλκιδικής (πλέον δήμος Κασσάνδρας). Το ποσοστό της επιχορήγησης ανέρχεται σε 27,964% επί του κόστους της επιχορηγούμενης επένδυσης. Με την επένδυση θα δημιουργηθούν ταυτόχρονα σαράντα δύο (42) νέες θέσεις εργασίας.

Στη Δημοτική Ενότητα Παλιουρίου χωροθετείται ένα κάμπινγκ ά' τάξης 100 θέσεων το οποίο δεν περιλαμβάνει καθόλου οικίσκους, όπου η διαχείριση/ιδιοκτησία του ακινήτου πραγματοποιείται από την Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. Λοιπές καταγεγραμμένες ξενοδοχειακές μονάδες είναι οι ακόλουθες:

- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «Γιαννίκος» 3 αστέρων, το οποίο διαθέτει 28 δωμάτια και 56 κλίνες, ιδιοκτησίας ΑΦΟΙ Πολυχρόνη ΟΕ
- Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων δωματίων «Port Marina» 3 αστέρων, το οποίο διαθέτει 97 δωμάτια και 182 κλίνες, ιδιοκτησίας Ξένιος Τουριστική Ξενοδοχειακή Εταιρία ΠΕ
- Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων δωματίων «Chrousso Village» 3 αστέρων, το οποίο διαθέτει 192 δωμάτια και 319 κλίνες, ιδιοκτησίας Τουριστικές Οικοδομικές Επιχειρήσεις Νικόλαος Γραμματίκας ΑΕ
- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «Theramnos» 2 αστέρων, το οποίο διαθέτει 38 δωμάτια και 76 κλίνες, ιδιοκτησίας Δημητρίου Μητερόζου και ΣΙΑ ΟΕ

- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «Νόστος» 2 αστέρων, το οποίο διαθέτει 12 δωμάτια και 23 κλίνες, ιδιοκτησίας Ι&Μ Λεμονή και ΣΙΑ ΟΕ
- Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων δωματίων «Defkalion» 1 αστέρων, το οποίο διαθέτει 10 δωμάτια και 20 κλίνες, ιδιοκτησίας Λάλου Αθανάσιου
- Ξενοδοχείο κλασσικού τύπου «3 Αδέρφια» 1 αστέρων, το οποίο διαθέτει 15 δωμάτια και 30 κλίνες, ιδιοκτησίας Γκόγια Αθανάσιου

Αναφορικά με το συγκρότημα ξενοδοχείου Ξενία στο Παλιούρι υπάρχουν οι ακόλουθες εγκαταστάσεις:

- Συγκρότημα ξενοδοχείου Ξενία κατασκευής 1962-1964, σχεδιασμένο από τον αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη. Αποτελείται από το κεντρικό κτίριο που περιλαμβάνει εστιατόριο, μπαρ κ.λ.π, και κτίσματα βοηθητικών λειτουργιών και από 4 διώροφες μονάδες δωματίων συνολικής δυναμικότητας 72 δωματίων (144 κλινών). Για τις ανάγκες του ξενοδοχείου υπάρχει διαμορφωμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων. Γενικά τα κτίρια αυτά, είναι πεπαλαιωμένα, έχουν υποστεί παρεμβάσεις και παρουσιάζουν έντονα σημεία φθοράς.
- Εγκαταστάσεις camping. Αποτελούνται από το κτίριο υποδοχής και γραφεία υπαλλήλων, WC, αποδυτήρια κ.λ.π. Το camping σήμερα λειτουργεί με πεπαλαιωμένες κτιριακές εγκαταστάσεις.
- Νότια του camping υπάρχει το ερειπωμένο εργοστάσιο του Κολοφωνίου, το σπίτι του Διευθυντού του και άλλα βοηθητικά κτίσματα.

Οι υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις έχουν νομιμοποιηθεί με τις ακόλουθες αποφάσεις του Γ.Γ. του ΕΟΤ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1 του Ν.2160/1993. Ειδικότερα:

α.. Με την 501046/17.08.2005 απόφαση διαπιστώθηκε η νομιμότητα των κτισμάτων και εγκαταστάσεων του Ξενία στο Παλιούρι, οι οποίες έχουν ανεγερθεί από τον ΕΟΤ πριν από την 19.7.1993, ως ακολούθως:

- Κτίριο εισόδου, επιφάνειας 154,00 τ.μ. και στεγασμένες επιφάνειες 98,00 τ.μ.
- Κτίριο Νοτίως της εισόδου (αποθήκη – πλυντήριο – αντλιοστάσιο), επιφάνειας 236,00 τ.μ.
- Κτίριο ΝΑ της εισόδου (υπνοδωμάτια προσωπικού), επιφάνειας 236,00 τ.μ.
- Εστιατόριο-μπαρ, επιφάνειας 1.064,00 τ.μ. και στεγασμένοι χώροι γύρω από τα κτίρια 629,00 τ.μ.
- Συγκρότημα υπνοδωματίων, επιφάνειας 4 διώροφων κτιρίων 286,00 τ.μ., (Δόμηση : $286,00 \times 2 \times 4 = 2.288 \text{ } \mu^2$) Λινοθήκες – κλιμακοστάσια, επιφάνειες 96,00 τ.μ., Στεγασμένες βεράντες 116,00 και Στεγασμένοι διάδρομοι 577.00 τ.μ.

Σύνολο δομημένης επιφανείας 3.978,00 τ.μ.

Σύνολο στεγασμένων επιφανειών 1.420,00 τ.μ.

Με την απόφαση ΥΠΠΟ / ΔΙΝΕΣΑΚ/75379/2055/19-9-2008 (ΦΕΚ 449Β) το συγκρότημα Μοτέλ «Ξενία» Παλιουρίου χαρακτηρίστηκε ως μνημείο, σύμφωνα με διατάξεις άρθρ. 6 § 1γ του Ν. 3028/2001.

β. Με την 505109/9.8.2004 απόφαση του Γ.Γ του ΕΟΤ, διαπιστώθηκε η νομιμότητα των κτισμάτων και εγκαταστάσεων του Camping στο Παλιούρι, οι οποίες έχουν ανεγερθεί από τον ΕΟΤ πριν από την 19.7.1993, ως ακολούθως:

• Κτίριο εισόδου, επιφάνειας	43,29 τ.μ.
• Κτίριο κατοικίας Διευθυντή, επιφάνειας	56,51 τ.μ.
• Τρία κτίρια μαγειρεία - πλυντήρια, επιφάνειας	78,75 τ.μ.
• Τρία κτίρια WC - ντουζ, επιφάνειας	238,17 τ.μ.
• Κτίριο αποθήκης, επιφάνειας	299,70 τ.μ.
• <u>Κτίριο μίνι – μαρκετ, επιφάνειας</u>	<u>82,08 τ.μ.</u>
Σύνολο δομημένης επιφάνειας	798,50 τ.μ.

Όλα τα ανωτέρω νομιμοποιηθέντα κτίρια, απεικονίζονται στο από Μάρτιο 1980 τοπογραφικό διάγραμμα της ΞΕΝΙΑ Α.Ε., υπό κλίμακα 1:1000, νομίμως θεωρημένο από τον ΕΟΤ.

Δ.3.3.2.2 Τουρισμός Αναψυχής

Ο παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (UNWTO) δίνει το ακόλουθο ορισμό για τον τουρισμό αναψυχής. Ο τουρισμός περιλαμβάνει τις δραστηριότητες των ανθρώπων που ταξιδεύουν και διαμένουν σε προορισμούς και περιοχές άλλες εκτός από αυτές που αποτελούν το συνηθισμένο περιβάλλον τους (π.χ. τον τόπο μόνιμης κατοικίας τους) και για χρονικά διαστήματα που δεν ξεπερνά τον έναν χρόνο (χωρίς διακοπές) με σκοπό την αναψυχή, την ικανοποίηση των αναγκών για διασκέδαση, τις επαγγελματικές ανάγκες κ.α.

Από τα πρώτα χρόνια του τουρισμού αναψυχής στην Ελλάδα, ο κλάδος στηρίχτηκε στην προσφορά του κλασσικού τουριστικού προϊόντος ήλιος και θάλασσα και ουσιαστικά δεν έχει διαφοροποιηθεί. Εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις παραδοσιακές χώρες προέλευσης της Βορειοδυτικής Ευρώπης και αδυνατεί να αξιοποιήσει αποτελεσματικά νέες πηγές τουριστικής ζήτησης.

Η ανάπτυξη του μαζικού τουρισμού αναψυχής οφείλεται όχι μόνο στη μεγάλη τεχνολογική εξέλιξη του αεροπορικού μέσου, που προσφέρει άνεση, ταχύτητα και ασφάλεια στην οργάνωση ομαδικών εκδρομών, με πλήρη επιβατική κάλυψη της μεταφορικής δυνατότητας των αεροσκαφών και επομένως μείωση του κόστους των ναύλων, αλλά και στη βαθιά αλλαγή της κοινωνικής σύνθεσης του τουριστικού ρεύματος, χάρη στην δυνατότητα

πραγματοποίησης μακρινών ταξιδιών αναψυχής και από οικονομικά κατώτερες τάξεις των βιομηχανικών χωρών της Ευρώπης, της βόρειας Αμερικής και της Ιαπωνίας.

Η κατάταξη της χώρας μας ως τουριστικό προορισμό αναψυχής δεν έχει τη θέση που της αναλογεί και αυτό κυρίως οφείλεται στη χαμηλή εξειδίκευση του προσωπικού, στη προσέλκυση τουριστών χαμηλής και μεσαίας εισοδηματικής τάξης, στον κορεσμό των δημοφιλών προορισμών, στις αδυναμίες στο χωροταξικό πλαίσιο, στην έντονη εποχικότητα κατά τους θερινούς μήνες. Ωστόσο ο τουρισμός αναψυχής τις τελευταίες δεκαετίες είναι ένας από τους δυναμικότερα αναπτυσσόμενους τομείς της Ελληνικής Οικονομίας, τόσο σε απόλυτους όσο και σε σχετικούς όρους και κατά συνέπεια αποτελεί πρόσφορο έδαφος για την ανάπτυξη της επιχειρηματικότητας. (ΣΕΤΕ 2010). Η Ελλάδα στην έκθεση ανταγωνιστικότητας τουρισμού και ταξιδιών που παρουσιάστηκε πρόσφατα από το Παγκόσμιο Οικονομικό Φόρουμ (World Economic Forum – wef 2011) στο πλαίσιο του παγκόσμιου φορουμ για τον τουρισμό αναψυχής, βρίσκεται στην 29^η θέση ανάμεσα σε 139 χώρες. Την ίδια χρονική στιγμή η Ελλάδα κατατάσσεται στην 21^η θέση μεταξύ των χωρών της Ευρώπης στον τουρισμό αναψυχής, επωφελούμενη του πολιτιστικού πλούτου (25^η θέση), τις καλές συνθήκες υγιεινής (20^η θέση) και την κορυφαία τουριστική υποδομή (5^η θέση).

Ο τουρισμός αναψυχής ανάλογα με το σκοπό που ικανοποιεί μπορεί να λάβει αρκετές μορφές, μερικές εκ των οποίων μπορεί να είναι : οικολογικός τουρισμός (οικοτουρισμός), εναλλακτικός τουρισμός, αγροτουρισμός, εκπαιδευτικός, φυσιολατρικός, τουρισμός τρίτης ηλικίας, κοινωνικός, θαλάσσιος, αθλητικός, υγείας-ευεξίας-ιαματικός, χειμερινός, συνεδριακός, εκθεσιακός, παραχείμασης, περιπέτειας και πολιτιστικός. Στην περιοχή μελέτης παρέχονται όλες οι πιθανές δυνατότητες ανάπτυξης όλων των ανωτέρω περιγραφόμενων μορφών τουρισμού αναψυχής.

Βάσει της έγκρισης Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης ανοικτής πόλης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της Δημοτικής Ενότητας Παλλήνης του Νέου Καλλικρατικού Δήμου Κασσανδρείας της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής προβλέπονται για την ανάπτυξη της περιοχής περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης αναφορικά με τον Τουρισμό Αναψυχής. Οι περιοχές αυτές είναι πλησίον των ακτών, με μικρού και μεσαίου μεγέθους ιδιοκτησίες, με διάσπαρτη κυρίως δευτέρα κατοικία, με μικρές-μεσαίες τουριστικές εγκαταστάσεις και με εγκαταστάσεις αναψυχής. Στη Δημοτική ενότητα Παλλήνης ως ζώνες ΠΕΠΔ καθορίζονται οι περιοχές της παραλιακής ζώνης κατά μήκος του επαρχιακού δρόμου σε συνέχεια ή μεταξύ των οικισμών οι οποίες έχουν δομηθεί σε μεγάλο βαθμό. Στις επιτρεπόμενες χρήσεις περιλαμβάνονται: τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις όπως ξενοδοχεία-τουριστικά καταλύματα κάθε είδους (μέγιστος αριθμός κλινών 600), εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων και λοιπές εγκαταστάσεις, κατοικία, κτίρια εγκατάστασης αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής) εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης, επαγγελματικά

εργαστήρια χαμηλής όχλησης και πολυκαταστημάτων, υπαίθριες αθλητικές και ναυταθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα, ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής (κτίρια εκπαίδευσης, πρόνοιας, περίθαλψης κλπ) εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων.

Δ.3.4 Τουριστική κατοικία – τουριστικό χωριό

Διεθνώς, η τουριστική κατοικία αφορά σε αυτοτελή επιπλωμένη κατοικία, εντός λειτουργούντος τουριστικού συγκροτήματος υψηλών προδιαγραφών και προσφερόμενων υπηρεσιών. Οι ιδιόκτητες επιπλωμένων κατοικιών συνυπάρχουν, στον ευρύτερο χώρο του ξενοδοχειακού συγκροτήματος και στους κοινόχρηστους χώρους αυτού, με αντίστοιχες επιπλωμένες κατοικίες του συγκροτήματος που μισθώνονται ημερησίως από τον διαχειριστή της τουριστικής επιχείρησης. Υπό αυτή την έννοια και μορφή, η τουριστική κατοικία με επιτυχία εφαρμόζεται σε αναπτυγμένους και αναπτυσσόμενους τουριστικούς προορισμούς παγκοσμίως, αποτελώντας μία ιδιαίτερη και διακριτή κατηγορία τουριστικού προϊόντος και υπηρεσίας. Μια κατηγορία που δημιουργεί ιδιαίτερους 'προορισμούς' με τεράστια οφέλη για την τοπική κοινωνία και οικονομία.

Η τουριστική κατοικία έρχεται να αντιμετωπίσει τις εξής προκλήσεις, που δημιουργήθηκαν από την έως σήμερα τουριστική πορεία της χώρας :

- άμβλυνση της εποχικότητας
- χαμηλή δαπάνη ανά επισκέπτη
- μικρός αριθμός ξενοδοχείων υψηλής ποιότητας υπηρεσιών και υποδομών
- χαμηλή διείσδυση διεθνών αλυσίδων επώνυμων ξενοδοχείων
- παντελής απουσία σύγχρονων τουριστικών προϊόντων

και στοχεύει :

- στη προσέλκυση επενδύσεων, με στόχο την ανάταξη της εθνικής οικονομίας.
- στην αναδιάρθρωση του εγχώριου τουρισμού σε ένα μακροπρόθεσμα βιώσιμο και ανταγωνιστικό πλαίσιο, με στόχο την παραγωγή πλούτου και τη διασφάλιση ποιοτικών θέσεων εργασίας στο κλάδο

Το μοντέλο της τουριστικής κατοικίας έχει μεγάλη απήχηση στην Ευρώπη και κυρίως στις υψηλόμισθες τάξεις, οδηγώντας έτσι σε μεγάλη οικονομική ανάπτυξη τις περιοχές που εφαρμόζεται. Τουριστικοί προορισμοί των Μεσογειακών χωρών απολαμβάνουν τα οφέλη της τουριστικής κατοικίας, από την διείσδυση των διεθνών τουριστικών αλυσίδων. Η Ελλάδα εξαιρείται των παραπάνω χωρών.

Εκτιμάται ότι η ζήτηση για αγορά παραθεριστικής κατοικίας στην Νοτιοανατολική Ευρώπη και ιδιαίτερα στην Μεσόγειο είναι υψηλή και μάλιστα υπολογίζεται ότι 1 στους 3 Ευρωπαίους ενδιαφέρεται να αποκτήσει παραθεριστική κατοικία. Την προηγούμενη εκτίμηση υποστηρίζει σχετική μελέτη του IOBE για την Ελλάδα, με την οποία εκτιμάται ότι 2-4 εκατομμύρια Ευρωπαίων θα αναζητήσουν κατοικία στην χώρα μας έως το 2020.



Η αγορά παραθεριστικής κατοικίας αποτελεί μία από τις σύγχρονες τάσεις και καταγράφει σημαντική αύξηση τα τελευταία χρόνια και στην χώρα μας. Σύμφωνα με την ΕΛ.ΣΤΑΤ. το 1/6 περίπου της χώρας έχει εξοχικές ή δευτερεύουσες κατοικίες. Οι περισσότερες αγορές κατοικίας, όσο αφορά στους αλλοδαπούς αγοραστές, γίνονται από τους Άγγλους και ακολουθούν οι Γερμανοί και οι Σκανδιναβοί. Η Χαλκιδική συγκεντρώνει όλο και περισσότερο ενδιαφέρον για επενδύσεις στην εξοχική κατοικία, λόγω της φυσικής της ομορφιάς και της μεγάλης διάρκειας ηλιοφάνειας.

Σε πολλές τουριστικές περιοχές της χώρας υπάρχει σήμερα ένα σημαντικό απόθεμα κατοικιών προς διάθεση, λόγω της κάμψης που επέφερε η οικονομική κρίση. Επειδή όμως εκτιμάται, ότι με τη σταθεροποίηση της παγκόσμιας οικονομίας, οι προοπτικές της τουριστικής κατοικίας στην Ελλάδα στο άμεσο μέλλον διαφαίνονται σημαντικές, πρέπει να δημιουργηθούν οι κατάλληλες προϋποθέσεις προσέλκυσης τουριστικών επενδύσεων, απευθυνόμενοι κυρίως σε τουρίστες υψηλού εισοδηματικού επιπέδου.

Η ανάπτυξη της τουριστικής κατοικίας αναμένεται να συμβάλει στην αντιμετώπιση του χρόνιου προβλήματος της εποχικότητας του ελληνικού τουρισμού και στην άμβλυνση των

συνεπειών της. Μπορεί να λειτουργήσει συνδυαστικά με ειδικές υποδομές του τουρισμού, και οργανωμένες εγκαταστάσεις ελλιμενισμού (μαρίνες) κ.α.

Τα βασικά πλεονεκτήματα της Ελλάδας στην αγορά τουριστικής κατοικίας είναι :

- φυσική ομορφιά / εναλλαγές τοπίων / ακτές / ποιότητα θαλασσών
- εύκρατο κλίμα
- πλούσια πολιτιστική και ιστορική κληρονομιά

Δ.3.5 Φέρουσα ικανότητα

Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (WTO) προτείνει τον ακόλουθο ορισμό για τη φέρουσα ικανότητα : « Ο μέγιστος δυνατός αριθμός ατόμων που μπορεί να φιλοξενήσει ταυτοχρόνως ένας τουριστικός προορισμός, χωρίς να προκαλείται καταστροφή του φυσικού, οικονομικού, κοινωνικο - οικονομικού περιβάλλοντος, αλλά και μια μη αποδεκτή μείωση στην ποιότητα της ικανοποίησης των επισκεπτών»

Οι Middleton και Hawkins Chamberlain (1997) όρισαν τη Φέρουσα Ικανότητα Τουρισμού (ΦΙΤ) ως : "...το επίπεδο της ανθρώπινης δραστηριότητας που μια περιοχή μπορεί να φιλοξενήσει, χωρίς να επιδεινωθεί η περιοχή, να επηρεασθούν αρνητικά οι κάτοικοι ή να μειωθεί η ποιότητα της εμπειρίας των επισκεπτών".

Σύμφωνα με την 10788/5.3.2004 Απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (Φ.Ε.Κ. 285/Δ/5.3.2004) « Έγκριση πολεοδομικών σταθερότυπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών», στο άρθρο 6 παρ. Β.1. «Τουρισμός – Παραθερισμός» φέρουσα ικανότητα περιοχής νοείται ο ανεκτός βαθμός ανάλωσης του φυσικού της περιβάλλοντος και η ανεκτή αλλαγή στις συνθήκες που επικρατούν σε αυτό, με επεμβάσεις για την οικιστική αξιοποίησή της, χωρίς να προκαλούνται υπέρμετρες – μη ανεστρέψιμες καταστροφές στο φυσικό περιβάλλον, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης.

Σύμφωνα με την 24208/4.6.2009 Κ.Υ.Α. (Φ.Ε.Κ. 1138/11.6.2009) « Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων» (Φ.Ε.Κ. 1138/Δ/11.6.2009), στο άρθρο 3 παρ. 4, ως «υψηλή συγκέντρωση τουρισμού», νοείται η συγκέντρωση επισκεπτών σε περιοχές εγγύς των ορίων της φέρουσας ικανότητας των πόρων του περιβάλλοντος και των υποδομών που εκφράζεται ως ο μέγιστος αριθμός ανθρώπων που μπορούν να φιλοξενούν οι περιοχές αυτές χωρίς να υποβαθμίζεται η ποιότητα τόσο του περιβάλλοντος όσο και της ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών τους.

Συνεπώς η φέρουσα ικανότητα εκφράζει το μέγιστο αποδεκτό επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης μίας περιοχής. Αποτελεί μία από τις βασικότερες μεθόδους στο σχεδιασμό και στη διαχείριση της τουριστικής ανάπτυξης, μέσω της οποίας επιδιώκεται η βέλτιστη χρήση των τουριστικών πόρων.

Ο Παγκόσμιος Οργανισμός Τουρισμού (WTO 1983) υιοθετεί την έκφραση της φέρουσας ικανότητας ως σταθερότυπο σε όρους έντασης της χρήσης του χώρου, με βάση τη ξενοδοχειακή πυκνότητα (13 – 15 τ.μ. ανά άτομο) ή την πυκνότητα της ευρύτερης τουριστικής περιοχής (20 -100 κλίνες ανά εκτάριο μέχρι 200 – 1000).

Σε παράκτιες περιοχές περιοριστικό παράγοντα στην κατάρτιση και επιλογή ενός σχεδίου τουριστικής ανάπτυξης έχουν οι φυσικοί πόροι (έδαφος, νερό, κ.α.), οι υποδομές (διάθεσης αποβλήτων, μεταφορές κ.α.) και τα κοινωνικο – πολιτιστικά και δημογραφικά στοιχεία της φέρουσας ικανότητας.

Η φέρουσα ικανότητα μίας τουριστικής περιοχής μπορεί να μετρηθεί με όρους διαφόρων παραγόντων :

- Φυσικοί παράγοντες : υπερβολική τροφοδότηση των εγκαταστάσεων
- Οικολογικούς / Περιβαλλοντικούς παράγοντες : υποβάθμιση φυσικών πηγών (περιβαλλοντικό κόστος) π.χ. αλλαγή συμπεριφοράς των ζώων, μείωση αριθμού ειδών ζώων, διάβρωση, ή αλλαγές στην ποιότητα του νερού.
- Αισθητικοί / Αντιληπτικοί / Ψυχολογικοί παράγοντες : υποβάθμιση της εμπειρίας αναψυχής των επισκεπτών, λόγω συνωστισμού ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος
- Κοινωνικοί παράγοντες: εχθρική αντιμετώπιση από την τοπική κοινότητα

Σύμφωνα με τους Wearing και Neil (1999) η φέρουσα ικανότητα αποτελείται από τρία βασικά στοιχεία :

- βιοφυσική (οικολογική) – σχετικά με το φυσικό περιβάλλον
- κοινωνικό – πολιτιστική – σχετικά με τις επιπτώσεις πάνω στον πληθυσμό της περιοχής υποδοχής
- φέρουσα ικανότητα υποδομών – σχετικά με την εμπειρία των τουριστών

Τα κοινωνικά θέματα, οι τεχνικές διαχείρισης και οργάνωσης, οι περιβαλλοντικοί παράγοντες και οι προσδοκίες των τουριστών, δηλαδή παράγοντες που αλλάζουν με την πάροδο του χρόνου, επηρεάζουν τη μέτρηση της φέρουσας ικανότητας. Υπό τις συνθήκες αυτές, οι

Wearing και Neil συμπεραίνουν ότι δεν είναι δυνατόν να βρεθεί ένας αριθμός, ο οποίος να εκφράζει τη φέρουσα ικανότητα.

Ο Swarbrooke (1999) αντιπαραβάλλει έξι τύπους φέρουσας ικανότητας :

- φυσική φέρουσα ικανότητα
- περιβαλλοντική φέρουσα ικανότητα
- οικονομική φέρουσα ικανότητα
- κοινωνικό – πολιτισμική φέρουσα ικανότητα
- φέρουσα ικανότητα υποδομών
- αντιληπτική φέρουσα ικανότητα (αναφέρεται στην ποιότητα της τουριστικής εμπειρίας)

Ο Swarbrooke συμπεραίνει ότι ενώ η φέρουσα ικανότητα είναι πολύ χρήσιμη έννοια είναι εξαιρετικά δύσκολο να εφαρμοσθεί.

Είναι χρήσιμο η βέλτιστη φέρουσα ικανότητα να εξακριβωθεί, προκειμένου ο τουρισμός να είναι βιώσιμος και τα οφέλη από αυτόν να είναι τα μέγιστα σε μακροχρόνια περίοδο. Η αύξηση του αριθμού των τουριστών θα αυξήσει τα κέρδη. Εάν όμως ο τουρισμός σε μία περιοχή ξεπεράσει τη φέρουσα ικανότητά της, θα προκαλέσει φυσικές, οικολογικές αισθητικές και κοινωνικές αρνητικές επιπτώσεις, με αποτέλεσμα η ελκυστικότητα και η δυνατότητα κερδών της τουριστικής περιοχής να μειωθούν. Είναι λοιπόν δυνατόν, σε πολλές περιπτώσεις, ο τουρισμός να καταστρέφει τον ίδιο τον τουρισμό. Το ορθό «management», κάνοντας τις απαραίτητες διορθωτικές ενέργειες, μπορεί να βοηθήσει στη μείωση των αρνητικών επιπτώσεων του τουρισμού, κατανέμοντας τον τουρισμό στο χρόνο και στο χώρο ή συγκεντρώνοντάς τον σε περιοχές που μπορούν να τον υποδεχθούν.

Ο γνωστός κύκλος εξέλιξης ενός τουριστικού προορισμού που προτείνει ο Butler (1980) περιγράφει τις διάφορες φάσεις - στάδια που ακολουθεί η αναπτυξιακή του διαδικασία. Το στοιχείο που περιορίζει την ανάπτυξη, το οποίο αναφέρεται στο μοντέλο ως φέρουσα ικανότητα, είναι στο στάδιο της στασιμότητας του τουριστικού προορισμού και απεικονίζεται ως μια σχετικά στατική ζώνη που ελέγχει το μέγεθος της ανάπτυξης σε συγκεκριμένο περιβάλλον. Η διασύνδεση μεταξύ του κύκλου ζωής που εκπροσωπεί την τουριστική ανάπτυξη και της φέρουσας ικανότητας είναι μια δυναμική διαδικασία (Butler 1997:116; Martin and Uysal 1990). Παρά το γεγονός ότι απεριόριστη ανάπτυξη σε οποιοδήποτε προορισμό είναι αδύνατη, όμως αυτή μπορεί να έχει κυκλικό χαρακτήρα (Baum 1998, Butler 2004). Ειδικότερα, κατά το τελικό στάδιο της στασιμότητας ή ακόμα και νωρίτερα, αν έχουν εισαχθεί νέα σημαντικά προϊόντα ή συστήματα εμπορίας, ο κύκλος ζωής του τουριστικού

προορισμού μπορεί να αρχίσει και πάλι να παρουσιάζει ανάπτυξη. Σε αντίθετη περίπτωση, μπορεί να υπάρξει πτώση (Tooman 1997). Έτσι, το όριο της ανάπτυξης στο μοντέλο εξέλιξη του Butler δεν βασίζεται κατά κύριο λόγο στην χωρητικότητα του προορισμού και τους "αρχικούς" πόρους για την απορρόφηση τουρισμού, αλλά στην βιομηχανία (δραστηριότητα) και την ικανότητά της.

Στόχος της θεωρίας αυτής είναι όταν φθάσει στην ωρίμανση (σημείο Γ) να βρεθούν τρόποι για να διαφοροποιηθεί το προϊόν, με σκοπό να περάσει ξανά στην φάση της ανάπτυξης και ωρίμανσης, δηλαδή σε μια διαδικασία αειφόρου ανάπτυξης.

Αναφορικά με τις εκτιμήσεις του «μέγιστου ανεκτού» και του «επιθυμητού» επιπέδου χρήσης, υπάρχουν δύο προσεγγίσεις.

- Η πρώτη προσέγγιση αποτελεί ένα «θεωρητικό μέγιστο» και μπορεί να εκτιμηθεί με βάση πολλαπλές θεωρήσεις, συνήθως σύμφωνα με τον διαθέσιμο χώρο και τους κρίσιμους πόρους στην περιοχή
- Η δεύτερη προσέγγιση βασίζεται στο θεσμικό πλαίσιο και επηρεάζεται από το «επιτρεπτό», όπως ορίζεται από το κανονιστικό πλαίσιο (π.χ. πολεοδομικοί κανόνες και ρυθμίσεις) εκφράζοντας τους επιθυμητούς στόχους, ως προς τη χρήση των διαθέσιμων πόρων και γενικότερα την ανάπτυξη της περιοχής. Το «επιθυμητό» προφανώς εκφράζεται μέσω διαδικασιών συναίνεσης στο πλαίσιο του δημοκρατικού προγραμματισμού. Για το λόγο αυτό η φέρουσα ικανότητα δεν είναι μόνο αντικείμενο επιστημονικής ανάλυσης, αλλά και προϊόν κοινωνικής συναίνεσης και σχεδιασμού. Η προσέγγιση αυτή βασίζεται στην εμπειρική εκτίμηση της οικονομικής και κοινωνικής βιωσιμότητας κάθε περιοχής. Η έννοια της φέρουσας ικανότητας δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται ως απόλυτο μέγεθος, αλλά στο πλαίσιο κοινωνικών, πολιτιστικών και οικονομικών συνθηκών.

Για να προσεγγίσουμε τη φέρουσα ικανότητα μιας περιοχής απαιτείται πληθώρα πληροφοριών από δημόσιους φορείς και ιδιώτες, που να αφορά όχι μόνο ένα συγκεκριμένο μέρος, αλλά μια ολόκληρη τουριστική περιοχή.

Η τεκμηρίωση της προσέγγισης της φέρουσας ικανότητας μιας περιοχής εξαρτάται από :

- τη γενική εικόνα της περιοχής, η οποία διαμορφώνεται από πληροφορίες που αφορούν τα εξής χαρακτηριστικά :
 - ✓ μέγεθος
 - ✓ μήκος και χαρακτηριστικά ακτογραμμών
 - ✓ γεωλογία

- ✓ υδρολογία
- ✓ χαρακτηριστικά μαρίνων
- ✓ κλίμα
- ✓ πρόνοια
- ✓ βλάστηση και είδη ζώων
- ✓ φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον
- ✓ συστήματα οικισμών
- ✓ κατανομή τουριστικής χωρητικότητας
- ✓ πληθυσμός
- ✓ δίκτυο μεταφορών και υποδομών
- ✓ διάρθρωση οικονομίας
- ✓ ύπαρξη ή μη φυσικού και αστικού σχεδιασμού
- ✓ γενικά προβλήματα που αφορούν την περιοχή (δημογραφικά κ.λ.π.)
- ✓ Αξιοθέατα και κατηγοριοποίηση ανάλογα με τα χαρακτηριστικά τους(είδος, εποχικότητα, διάρκεια επίσκεψης, ένταση και ευαισθησία του αξιοθέατου)
- Οι πληροφορίες σχετικά με την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής πρέπει να αναφέρονται στα στοιχεία :
 - ✓ υπάρχουσα πολιτική τουριστικής ανάπτυξης
 - ✓ εθνικές και τοπικές πολιτικές τουριστικής ανάπτυξης
 - ✓ υπάρχουσα τουριστική ζήτηση
 - ✓ οικονομικά αποτελέσματα της τουριστικής βιομηχανίας
 - ✓ πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα της τουριστικής βιομηχανίας
συγκριτικά στοιχεία κύριων χαρακτηριστικών του τουρισμού των γειτονικών περιοχών
- Οι παράμετροι που λαμβάνονται υπόψη για τη φέρουσα ικανότητα μιας περιοχής είναι:

- ✓ Έκταση επιφάνειας
- ✓ Τοπικός πληθυσμός
- ✓ Πληθυσμιακή πυκνότητα
- ✓ Συνολικός αριθμός κλινών
- ✓ Συνολικός αριθμός κλινών σε ξενοδοχειακές μονάδες
- ✓ Συνολικός αριθμός κλινών σε συμπληρωματικά καταλύματα
- ✓ Ποσοστό των ξενοδοχειακών κλινών στο σύνολο των κλινών
- ✓ Συνολικός αριθμός τουριστών
- ✓ Συνολικός αριθμός αλλοδαπών τουριστών
- ✓ Συνολικός αριθμός διανυκτερεύσεων
- ✓ Αριθμός διανυκτερεύσεων αλλοδαπών τουριστών
- ✓ Ποσοστό διανυκτερεύσεων αλλοδαπών τουριστών στο σύνολο των διανυκτερεύσεων
- ✓ Διανυκτερεύσεις τον Ιούνιο
- ✓ Διανυκτερεύσεις τον Ιούλιο
- ✓ Διανυκτερεύσεις τον Αύγουστο
- ✓ Διανυκτερεύσεις τον Σεπτέμβριο
- ✓ Ποσοστό πληρότητας (αριθμός ημερών τον χρόνο)
- ✓ Μέσος όρος διαμονής σε ημέρες
- ✓ Συνολικός αριθμός ενεργού πληθυσμού
- ✓ Ενεργός πληθυσμός στον τουρισμό
- ✓ Ποσοστό ενεργού πληθυσμού στο σύνολο του πληθυσμού
- ✓ Ποσοστό πληθυσμού που απασχολείται στον τουρισμό στο σύνολο του ενεργού πληθυσμού
- ✓ Συνολικό Α.Ε.Π.

- ✓ Συνολικό εισόδημα από τον τουρισμό
- ✓ Α.Ε.Π. ανά κάτοικο
- ✓ Α.Ε.Π. ανά κάτοικο ενεργού πληθυσμού
- ✓ Εισόδημα από τον τουρισμό ανά άτομο ενεργού πληθυσμού στον τουρισμό
- ✓ Αριθμός εξοχικών κατοικιών
- ✓ Αριθμός κλινών ανά 100 κατοίκους
- ✓ Αριθμός κλινών ανά τ.χλμ.
- ✓ Αριθμός επισκεπτών ανά κάτοικο
- ✓ Αριθμός διανυκτερεύσεων ανά κάτοικο

Η έννοια της φέρουσας ικανότητας δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται ως απόλυτο μέγεθος, αλλά στο πλαίσιο κοινωνικών, πολιτιστικών και οικονομικών συνθηκών. Τα όρια της φέρουσας ικανότητας μπορούν να επηρεασθούν από παράγοντες χρόνου και κλίμακας, όπως π.χ. η διάρκεια παραμονής, η διάρκεια χρήσης των τουριστικών πόρων, η χωρική διασπορά της τουριστικής ανάπτυξης κ.α.

Η φέρουσα ικανότητα μπορεί να θεωρηθεί σε γενικές γραμμές ως το μέγιστο αποδεκτό επίπεδο τουριστικής ανάπτυξης σε μια περιοχή. Όμως η εφαρμογή ενός ορίου σε πρακτικό επίπεδο συναντά δυσκολίες, με αποτέλεσμα οι αντίστοιχες εφαρμογές να είναι λιγιστές σε επίπεδο σχεδιασμού τουριστικής ανάπτυξης.

Η έκφραση της φέρουσας ικανότητας είναι στη βάση του «επιτρεπτού» αριθμού επισκεπτών-τουριστών. Η έννοια του επιτρεπτού προσδιορίζεται από δύο προσεγγίσεις : εκτιμήσεις του «μέγιστου ανεκτού» επιπέδου χρήσης και του «επιθυμητού». Η πρώτη προσέγγιση αποτελεί ένα θεωρητικό μέγιστο και μπορεί να εκτιμηθεί με βάση πολλαπλές θεωρήσεις, συνήθως σύμφωνα με το διαθέσιμο χώρο και τους κρίσιμους πόρους στην περιοχή. Η δεύτερη προσέγγιση βασίζεται στο θεσμικό πλαίσιο και επηρεάζεται από το «επιτρεπτό», όπως ορίζεται από το κανονιστικό πλαίσιο (π.χ. πολεοδομικοί κανόνες και ρυθμίσεις), εκφράζοντας τους επιθυμητούς στόχους, ως προς την χρήση των διαθέσιμων πόρων και γενικότερα την ανάπτυξη της περιοχής. Το επιθυμητό προφανώς εκφράζεται μέσω διαδικασιών συναίνεσης στο πλαίσιο του δημοκρατικού προγραμματισμού. Για αυτό τον λόγο η φέρουσα ικανότητα δεν είναι μόνο αντικείμενο επιστημονικής ανάλυσης, αλλά και προϊόν κοινωνικής συναίνεσης και σχεδιασμού.

Η ανάλυση της φέρουσας ικανότητα, παρ' όλους τους περιορισμούς, είναι μια από τις βασικότερες μεθόδους στο σχεδιασμό και στη διαχείριση της τουριστικής ανάπτυξης, όπου μέσω αυτής επιδιώκεται η βέλτιστη χρήση των τουριστικών πόρων. Η εκτίμηση της φέρουσας ικανότητας για μια περιοχή που τουριστική περιοχή όπως το Παλιούρι Χαλκιδικής πρέπει να συμφωνεί με τις πολιτικές για βιώσιμη ανάπτυξη.

Τις περισσότερες φορές η φέρουσα ικανότητα λειτουργεί μαζί και ως όριο και ως στόχος, όπου η φέρουσα ικανότητα του τουριστικού προορισμού καθορίζει την επιλογή βέλτιστου προτύπου τουριστικής ανάπτυξης, αλλά και το επιθυμητό πρότυπο καθορίζει την αποδεκτή φέρουσα ικανότητα. Αυτό είναι το απόρροιο της διαλεκτικής σχέσης μεταξύ ανάλυσης και σύνθεσης και του κυκλικού χαρακτήρα της διαδικασίας του σχεδιασμού. Ιδιαίτερα καθοριστικό παράγοντα για την επιλογή ενός αναπτυξιακού σχεδίου αποτελεί η περιοριστική παράμετρος της φέρουσας ικανότητας, δηλαδή η παράμετρος εκείνη με τη χαμηλότερη τιμή. Στην περίπτωση τουριστικών περιοχών, περιοριστικό ρόλο στην κατάρτιση και επιλογή ενός σχεδίου τουριστικής ανάπτυξης έχουν συχνά οι φυσικοί πόροι (έδαφος, νερό κ.α.), οι υποδομές (διάθεση αποβλήτων, μεταφορές κ.α.) και τα κοινωνικο-πολιτιστικά και δημογραφικά στοιχεία της φέρουσας ικανότητας. Η αύξηση του τουρισμού στις εν λόγω περιοχές παρέχει δυνατότητες για εισόδημα και απασχόληση, αλλά και σοβαρές επιπτώσεις στους φυσικούς πόρους. Η εποχικότητα του τουριστικού προϊόντος, η ευαισθησία των φυσικών οικοσυστημάτων και τοπίων, η έλλειψη επαρκούς υδροδότησης και η αυξημένη ζήτηση κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, η αναποτελεσματικότητα των μέσων μεταφοράς, ο μικρός βαθμός οικονομικής ανάπτυξης και διαφοροποίησης των οικονομικών δραστηριοτήτων, η ιδιαίτερη ιστορική και πολιτιστική κληρονομιά και οι χαρακτηριστικές κουλτούρες, τρόποι συμπεριφοράς και η ύπαρξη κλειστών κοινοτήτων με μοναδικό τοπικό χαρακτήρα, καθιστούν τις εξεταζόμενες περιοχές προβληματικές για τουριστική ανάπτυξη και απαιτούν την ανάπτυξη και αξιοποίηση μιας πιο ελαστικής προσέγγισης της φέρουσας ικανότητας.

Το Ακίνητο βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και προορίζεται για δραστηριότητες τουρισμού-αναψυχής και β κατοικίας, συνδυασμός που θεωρείται πολεοδομικά αποδεκτός και από τα πολεοδομικά σταθερότυπα του ΥΠΕΚΑ (10788/2004 Απόφασης ΥΠΕΚΑ (ΦΕΚ 285Δ). Όλα τα σχετικά κριτήρια του πίνακα που ακολουθεί επιτυγχάνονται μέσα στα όρια της φέρουσας ικανότητας του Ακινήτου. Ακολούθως εξετάζεται ο βαθμός πλήρωσης των σχετικών κριτηρίων φέρουσας ικανότητας στην σημερινή κατάσταση του Ακινήτου (μαύροι αστερίσκοι) και σε πλήρη ανάπτυξη του σχεδίου αξιοποίησης του Ακινήτου (κόκκινοι αστερίσκοι).

Πλήρωση κριτηρίων φέρουσας ικανότητας		
Κριτήρια		Βαθμός πλήρωσης
Α. ΧΡΗΣΗ ΠΟΡΩΝ		
1	Προσιτές ακτές	***
2	Περιαστικό πράσινο	***
3	Αρχαιολογικοί - ιστορικοί τόποι	***
Β. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ		
1	Ευκολία προσπέλασης	***
2	Εγγύτητα σε τουριστικές ροές	***
3	Επιβάρυνση δικτύων	***
4	Υφιστάμενο δυναμικό	***
5	Αποδοτικότητα υφιστάμενου δυναμικού	***
6	Απασχόληση	***
Γ. ΑΝΤΟΧΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Φέρουσα ικανότητα)		
1	Χωρητικότητα - κορεσμός πόρων	***
2	Μηχανική αντοχή - καταλληλότητα εδάφους	***
3	Αισθητική αντοχή	***
Δ. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ		
1	Εθνικοί - περιφερειακοί στόχοι	***
2	Σχέση με άλλους τομείς: χωροθέτηση	***
* πλήρωση στην υφιστάμενη κατάσταση * πλήρωση σε πλήρη ανάπτυξη		

Προσιτές ακτές: Οι ακτές παραμένουν προσιτές στο κοινό. Διασφαλίζονται οι άμεσες προσβάσεις από την Επαρχιακή οδό Κασσάνδρειας-Παλιουρίου μέσω του Ακινήτου. Το κριτήριο πληρούται και στην παρούσα κατάσταση και διασφαλίζεται η πλήρωση του στην νέα κατάσταση (**).

Περιαστικό πράσινο: Ο όρος «περιαστικό» πράσινο δεν ισχύει για το υπόψη ακίνητο. Εστίες πρασίνου εντός του Ακινήτου θα διατηρήσουν κατά το δυνατόν τον χαρακτήρα τους, ως κοινόχρηστο πράσινο στο παραθεριστικό-τουριστικό χωριό ή ως νησίδες πρασίνου στη ζώνη τουρισμού αναψυχής. Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο Ακίνητο. (**).

Αρχαιολογικοί - ιστορικοί τόποι: Εντός του Ακινήτου υπάρχουν καθορισμένοι αρχαιολογικοί χώροι με ειδικούς όρους ελέγχου της δόμησης καθώς και εντοπισμένοι που δεν έχουν ακόμα οριοθετηθεί. Η δόμηση απαγορεύεται στην υποδειχθείσα από την ΙΣΤ ΕΠΚΑ Θεσ/κης περιοχή και τελούν υπό τον έλεγχο της ίδιας υπηρεσίας όποιες εργασίες γίνουν στον υπόλοιπο καθορισμένο αρχαιολογικό χώρο. Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο Ακίνητο (**).

Ευκολία προσπέλασης: Η προσπέλαση στο Ακίνητο από την παρακείμενη Επαρχιακή Οδό είναι άνετη, πλην όμως κατά τη θερινή αιχμή παρατηρούνται καθυστερήσεις λόγω διέλευσης από παραλιακές κατοικημένες περιοχές. Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο Ακίνητο (**).

Εγγύτητα σε τουριστικές ροές: Το Ακίνητο χωροθετείται στη νότια Κασσάνδρα, όπου παρατηρείται μεγάλη συγκέντρωση τουριστικών ροών κατά την θερινή περίοδο και σε περιόδους με συνεχόμενες ημέρες αργίας. Αναμένεται σημαντική βελτίωση με την ολοκλήρωση της επέκτασης του δρόμου αυξημένης ταχύτητας μέχρι το Παλιούρι. Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο Ακίνητο (**).

Επιβάρυνση δικτύων (Υδρευσης, Αποχέτευσης και Ενέργειας) :

Υδρευση. Το δημοτικό δίκτυο ύδρευσης υδροδοτεί τουριστικές εγκαταστάσεις και παραθεριστικές κατοικίες στην περιοχή του Ακινήτου. Στο μέτρο που ο Δήμος δεν είναι σε θέση να καλύψει τις ανάγκες της ανάπτυξης στο Ακίνητο, θα χρησιμοποιηθούν εναλλακτικοί τρόποι εξασφάλισης νερού από αφαλάτωση.

Αποχέτευση. Ήδη στο Ακίνητο λειτουργεί μονάδα βιολογικού καθαρισμού, η οποία μπορεί να επεκταθεί στη περίπτωση που ο Δήμος δεν έχει ολοκληρώσει το δίκτυο αποχέτευσης Παλιουρίου.

Ενέργεια. Οι ανάγκες λειτουργίας του camping και του ξενοδοχείου ξενία παλαιότερα εξυπηρετούνταν από το δίκτυο της ΔΕΗ. Ο νέος ενεργειακός σχεδιασμός της ανάπτυξης του Ακινήτου θα εξεταστεί για το αν πρέπει να περιληφθεί παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ.

Τα υπάρχοντα δίκτυα βασικών υποδομών δεν αναμένεται να επιβαρυνθούν, συνεπώς το κριτήριο πληρούται (**).

Υφιστάμενο δυναμικό ανάπτυξης: Το κριτήριο πληρούται. Το υπάρχον δυναμικό ανάπτυξης διευκολύνεται στην υλοποίηση του με τις δυνατότητες του Ν.3896/2011, στο πλαίσιο του σχετικού προγραμματισμού του ΤΑΙΠΕΔ (**).

Αποδοτικότητα υφιστάμενου δυναμικού: Το υφιστάμενο δυναμικό τουριστικής ανάπτυξης στο υπόψη Ακίνητο παραμένει λανθάνον επί σειρά ετών. Πλην της εγκατάστασης του camping δεν πραγματοποιήθηκε άλλη σημαντική επένδυση στον τουρισμό-αναψυχή. Το κριτήριο πληρούται εν μέρει σήμερα και αναμένεται να πληρωθεί στο ακέραιο με την αξιοποίηση του Ακινήτου, στο πλαίσιο του σχετικού προγραμματισμού του ΤΑΙΠΕΔ (**).

Απασχόληση : Η εποχιακή συγκέντρωση της τουριστικής κίνησης δημιουργεί εποχιακή ζήτηση εργαζόμενων. Η ανάπτυξη του Ακινήτου θα αυξήσει την ζήτηση για μόνιμη απασχόληση και θα επιδράσει θετικά στην περιοχή συνεπώς το κριτήριο θα πληρωθεί με την αξιοποίηση του Ακινήτου, στο πλαίσιο του σχετικού διαγωνισμού του ΤΑΙΠΕΔ (**).

Χωρητικότητα - κορεσμός πόρων : Το πρόγραμμα αναπτύσσεται σε πολύ ήπια και φιλική στο περιβάλλον μορφή, επιτρέποντας υλοποίηση του με περιορισμό. Η υλοποίηση της ανάπτυξης του Ακινήτου πληροί το κριτήριο (**).

Μηχανική αντοχή - καταλληλότητα εδάφους : Από την γεωλογική διερεύνηση τεκμηριώνεται ότι το έδαφος είναι κατάλληλο για δόμηση, με την λήψη των κατάλληλων μέτρων ως προς την θεμελίωση. Η υλοποίηση της ανάπτυξης πληροί το κριτήριο (**).

Αισθητική αντοχή : Το ακίνητο προσφέρεται για υψηλής ποιότητας αρχιτεκτονική και πολεοδομική σύνθεση καθώς και διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου. Το κριτήριο πληρούται. (***)

Εθνικοί - περιφερειακοί στόχοι : Υλοποιούνται μέσω του ΕΣΧΑΔΑ βασικές οι κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Εθνικού Χωροταξικού Σχεδιασμού. Επίσης θα τηρηθούν οι κατευθύνσεις ειδικού χωροταξικού πλαισίου για τον τουρισμό και θα ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες συγκεκριμένες προβλέψεις του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης, στο οποίο εκφράζονται και υλοποιούνται οι κατευθύνσεις του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού Κεντρ. Μακεδονίας στο τοπικό επίπεδο. Πέραν των ανωτέρω, το ΕΣΧΑΔΑ τηρεί και άλλες κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, συνεπώς πληρούται το κριτήριο (***)

Σχέση με άλλους τομείς: χωροθέτηση : Η ανάπτυξη μέσω του ΕΣΧΑΔΑ είναι συμβατή με τις χρήσεις που ήδη είναι εγκατεστημένες στην πέριξ του Ακινήτου περιοχή ή προβλέπονται από το εγκεκριμένο ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης. Δεν υπάρχουν στην ευρύτερη περιοχή χρήσεις γης ασύμβατες με αυτές του τουρισμού-αναψυχής και της παραθεριστικής-τουριστικής κατοικίας. Πληρούται το κριτήριο (***)

Σύμφωνα με την 10788/5.3.2004 Απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (Φ.Ε.Κ. 285/Δ/5.3.2004) για την επιλογή και χωροθέτηση περιοχών εγκαταστάσεων τουρισμού ή παραθερισμού πρέπει να λαμβάνονται τα εξής κριτήρια τα οποία φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Κριτήρια χωροθέτησης δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής	Περιοχή τουρισμού	Περιοχή παραθεριστικής κατοικίας	Περιοχή αναψυχής	Μονάδες εντός οικισμών	Μονάδες εκτός οικισμών
ΧΡΗΣΗ ΠΟΡΩΝ					
Κλίμα	*	**	*		
Προσιτές ακτές	***	**	***	* (6)	* (6)
Περιαστικό πράσινο	* (7)	** (8)	***		* (7)
Εθνικοί δρυμοί, αισθητικά δάση	**	*	***		
Άλλοι φυσικοί πόροι (1)	***	* (10)	***	* (10)	* (10)
Εξοχές (2)	**	**	***		* (9)
Τόποι – διαδρομές εξαιρετικής θέας	**		**		
Αρχαιολογικοί – ιστορικοί τόποι	***		**	* (9)	* (9)
Μνημεία, παραδοσιακοί οικισμοί	***	**	*		
Κυκλικές δραστηριότητες, φεστιβάλ	*		*		* (9)
Παραδοσιακές δραστηριότητες	*				
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ					

Ευκολία προσπέλασης	**		***		
Απόσταση από οικισμούς		(13)	***		
Εγγύτητα σε τουριστικές ροές	***		*		
Επιβάρυνση δικτύων	A***	**	*	A***	**
Υφιστάμενο δυναμικό	**	**(11)	**	*	*
Αποδοτικότητα υφιστάμενου δυναμικού	***			*	*
Απασχόληση (3)	*			*	*
ΑΝΤΟΧΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ (Φέρουσα ικανότητα)					
Χωρητικότητα – κορεσμός πόρων	A***	A**	**	**	**
Μηχανική αντοχή – καταλληλότητα εδάφους	A***	A*	*	*	*
Αισθητική αντοχή	A***	A**	**	***	***
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ					
Εθνικοί – Περιφερειακοί στόχοι (4)	A**	*	*	*	*
Σχέση με άλλους τομείς : χωροθέτηση	A***	*	**(12)	*	*(12)
Σχέση με άλλους τομείς : δυναμισμός (5)	*				*

α. ο αριθμός των αστερίσκων (ένα έως τρία) δείχνει το σχετικό βάρος του κριτηρίου κατά τη διαδικασία επιλογής είτε των ζωνών είτε μεμονωμένων μονάδων

β. το Α σημαίνει ότι το κριτήριο μπορεί από μόνο του να αξιολογηθεί ως απαγορευτικό για τη χωροθέτηση της ζώνης ή της μονάδος

Διευκρινιστικές σημειώσεις πίνακα κριτηρίων χωροθέτησης τουρισμού – αναψυχής :

(1) : Φυσικοί τουριστικοί πόροι νοούνται αυτοί που μπορούν να προσελκύσουν τουριστική κίνηση : ενδιαφέροντες γεωλογικοί σχηματισμοί, παραποτάμια και παραλίμνια περιοχές, σπήλαια, ιαματικές πηγές, οικοσυστήματα ιδιαίτερου ενδιαφέροντος, παράκτιες ζώνες κ.α.

(2) : Εξοχές νοούνται περιοχές χωρίς ή με εξαιρετικά αραιή δόμηση χωρίς ασύμβατες δραστηριότητες με καλό κλίμα, ανεξάρτητα αν διαθέτουν και «φυσικό κάλλος», στις οποίες ισχύουν διατάξεις ελέγχου οικιστικής επέκτασης, προστασίας περιαστικού περιβάλλοντος και εκτόνωσης του πληθυσμού βεβαρυμένων οικιστικά περιοχών, καθώς και περιοχές ελέγχου συμβατότητας των χρήσεων γης.

- (3) : Εξετάζεται η ύπαρξη υποαπασχολούμενου ή άνεργου εργατικού δυναμικού στην περιοχή και οι θετικές επιπτώσεις από τη δημιουργία θέσεων απασχόλησης με την αξιοποίησή της
- (4) : Κατά τη χωροθέτηση περιοχών είτε μεμονωμένων μονάδων εξειδικεύονται και υλοποιούνται οι εθνικοί στόχοι για την ανάπτυξη του τουρισμού και της αναψυχής, όπως αυτοί προσδιορίζονται από τα χωροταξικά πλαίσια και προγράμματα.

Από τα ανωτέρω εκτιμάται ότι η πρόταση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.), σε συνάρτηση με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Φ.Ε.Κ. 1138/Δ/11.6.2009), επιφέρει ανεκτή αλλαγή στις συνθήκες που επικρατούν στο φυσικό περιβάλλον, εντός των ορίων της φέρουσας ικανότητας των περιβαλλοντικών πόρων και των υποδομών, χωρίς να προκαλούνται υπέρμετρες – μη αναστρέψιμες επιπτώσεις που να υποβαθμίζουν το φυσικό, ανθρωπογενές και κοινωνικο-πολιτιστικό περιβάλλον και την ποιότητα ικανοποίησης των επισκεπτών.

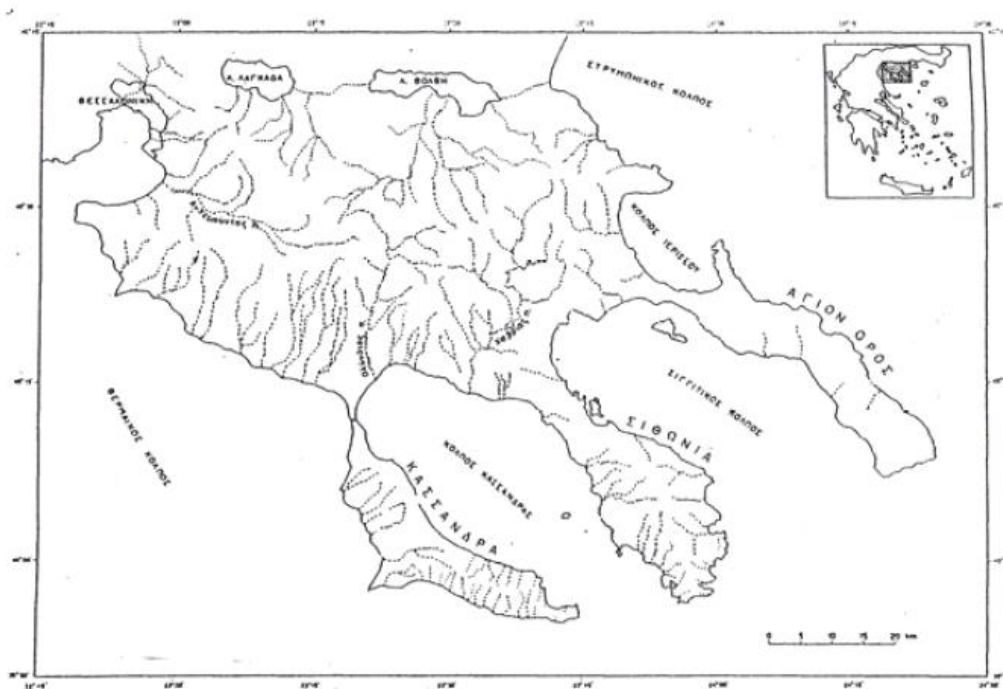
Δ.4 Γεωλογική διερεύνηση

Δ.4.1 Γενικά γεωλογικά χαρακτηριστικά

Αναφορικά με τη γεωμορφολογία της Χαλκιδικής, ο νομός έχει έκταση 2.981 km², όπου από αυτά τα 729 είναι πεδινά (25%), τα 1.464 ημιορεινά (50%) και τα 725 ορεινά (25%). Η βλάστηση καλύπτει 1.450 km², ποσοστό 50% της συνολικής έκτασης του.

Η Χαλκιδική έχει ποικίλο ανάγλυφο. Η βορειοανατολική και κεντρική Χαλκιδική είναι ορεινή (Χολομώντας 1165μ, Στρατωνίου 918μ, Άθω 2033μ). Το δυτικό τμήμα του νομού είναι λοφώδες με ήπιο ανάγλυφο, το οποίο σχηματίζεται από ομαλές κυματοειδείς επιφάνειες, που χωρίζονται μεταξύ τους από ξηρορέματα και χείμαρρους. Η Χαλκιδική αποτελείται από τρεις χερσονήσους, της Σιθωνίας της Κασσάνδρας και του Άθους. Οι χερσονήσοι παρουσιάζουν κύρια μορφολογία με πυκνό δίκτυο βαθιών στενών κοιλάδων. Οι ακτές στην δυτική Χαλκιδική και χερσόνησο Κασσάνδρας ορθώνονται απόκρημνα με εμφανή την έντονη παράκτια θαλάσσια διάβρωση. Ενδιαμέσως απλώνονται χαμηλές αμμώδεις παραλίες με ωραία τοπία υψηλής τουριστικής αξίας. Οι ακτές στις χερσονήσους Σιθωνίας και ΒΑ Χαλκιδικής είναι απότομες αποτελούμενες από κρυσταλλοσχιστώδη πετρώματα και γρανίτες (Βεράνης 1994). Κύριοι κλάδοι του υδρογραφικού δικτύου είναι ο Ανθεμούντας, ο Ολύνθιος, ο Χαβριάς και ο Ασπρόλακκας-Κοκκινόλακας και όπως φαίνεται στην ακόλουθη εικόνα παρουσιάζουν Ν-ΝΔ διεύθυνση απορροής με εξαίρεση τον Ανθεμούντα που παρουσιάζει Α-ΑΒ απορροή. Το ορεινό

υδρογραφικό δίκτυο παρουσιάζει δενδρική μορφή, χωρίς να αποκλείονται και οι ορθογώνιες μορφές λόγω τεκτονικής επίδρασης (Συρίδης 1990).

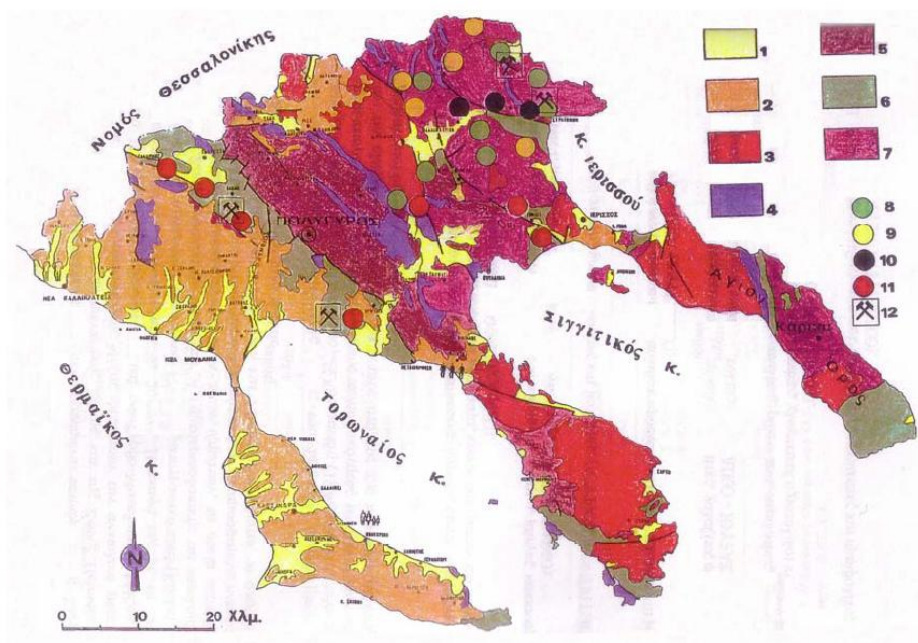


Κύριοι κλάδοι υδρογραφικού δικτύου του Νομού Χαλκιδικής

Δ.4.2 Γεωλογική ανάλυση περιοχής μελέτης

Η Χαλκιδική καλύπτεται από μεταμορφωμένα πετρώματα της Σερβο-Μακεδονικής Μάζας, της Περιροδοπικής ζώνης και της Ζώνης Παιονίας. Τα πετρώματα της Σερβομακεδονικής Μάζας καλύπτουν τον ανατολικό χώρο του νομού. Η Περιροδοπική, βρίσκεται δυτικά της Σερβο-Μακεδονικής Μάζας, έχει διεύθυνση ΒΔ-ΝΑ και πλάτος περί τα 20 χλμ. Η επαφή της με τη Σερβο-Μακεδονική είναι τεκτονική και παρουσιάζει στρωματογραφικό κενό. (Kockel et al. 1977). Η ζώνη Παιονίας βρίσκεται δυτικά της Περιροδοπικής και περιλαμβάνει μεγάλη ποικιλία μιμεταμορφωμένων Αλπικών ιζημάτων, τα οποία αποτέθηκαν στην ωκεάνια αύλακα του Μεσοζωϊκού. Εκτός από τα μεταμορφωμένα πετρώματα συναντώνται και Παλαιογενή, Νεογενή και Τερτογενή ιζήματα τα οποία είναι συμπαγή, ημιχαλαρά και χαλαρά αντίστοιχα (Βεράνης 1994).

Ακολουθώς παρατίθεται ο γεωλογικός χάρτης του νομού Χαλκιδικής (ΙΓΜΕ 1999)



1. Λιμναίες, χερσαίες και σύγχρονες αποθέσεις: άργιλοι, άμμοι, κροκαλοπαγή, κοκκινохώματα, μάργες, πλευρικά κορήματα, κώνοι κορημάτων και παράκτιες αποθέσεις (ΠΛΕΙΟΣΤΟΚΑΙΝΟ-ΟΛΟΚΑΙΝΟ).
2. Λιμναίες και χερσαίες αποθέσεις: κροκαλοπαγή, άμμοι, μάργες, κοκκινохώματα, μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι και άργιλοι (ΜΕΙΟΠΛΕΙΟΚΑΙΝΟ).
3. Γρανίτες: γρανίτες, γρανοδιορίτες και μονζονίτες (ΙΟΥΡΑΣΙΚΟ – ΤΡΙΤΟΓΕΝΕΣ)
4. Ανθρακικά πετρώματα: ασβεστόλιθοι, κρυσταλλικοί ασβεστόλιθοι και μάρμαρα (ΤΡΙΑΔΙΚΟ – ΙΟΥΡΑΣΙΚΟ)
5. Μετακλαστικά πετρώματα: σχιστόλιθοι, ψαμμίτες, χαλαζίτες, φυλλίτες, διαβάσεις, αμμούχες μάργες και κερατόλιθοι (ΤΡΙΑΔΙΚΟ – ΙΟΥΡΑΣΙΚΟ).
6. Πρασινोπετρώματα: γάββροι, σπιλίτες, pillow lava, περιδοτίτες, σερπεντίνιτες, δουνίτες, ολιβινίτες, πυροξενίτες, χλωριτικοί σχιστόλιθοι και αμφιβολίτες (ΠΑΛΑΙΟΖΩΙΚΟ-ΙΟΥΡΑΣΙΚΟ).
7. Γνευσιοσχιστόλιθοι: γνεύσιοι, σχιστόλιθοι, μιγματίτες και αμφιβολίτες (ΠΑΛΑΙΟΖΩΙΚΟ-ΤΡΙΑΔΙΚΟ).
8. Εμφανίσεις και κοιτάσματα Pb-Zn
9. Εμφανίσεις και κοιτάσματα Fe-Cu
10. Εμφανίσεις και κοιτάσματα Mn
11. Εμφανίσεις και κοιτάσματα Cr
12. Μεταλλεία

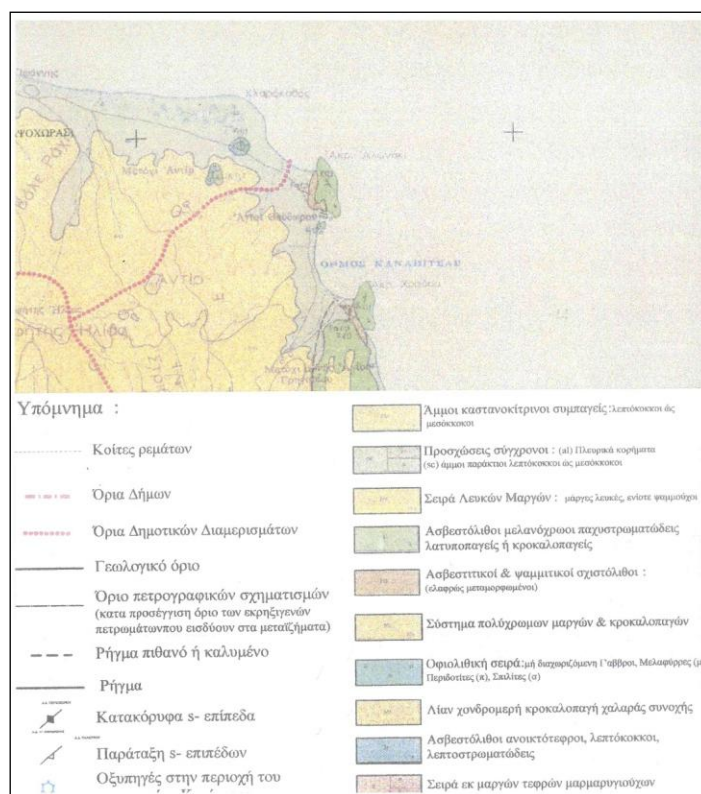
Άποψη παραλίας Παλιουρίου πλησίον στο ξενοδοχείο Ξενία



Άποψη παραλιακού μετώπου



Σύμφωνα με το Χάρτη Γεωλογικών Σχηματισμών της Μελέτης ΣΜΠΕ του ΣΧΟΟΑΠ Παλλήνης, οποία εγκρίθηκε με την ΚΥΑ 197063/22.3.2012 (ΑΔΑ: Β44Ν0-Ν54), όλη η παράκτια ζώνη στον όρμο Καναπίτσας και βορειότερα στον Γλαρόκαβο δημιουργήθηκε από προσχώσεις σύγχρονες με μεσόκοκκες και λεπτόκοκκες παράκτιες άμμους.

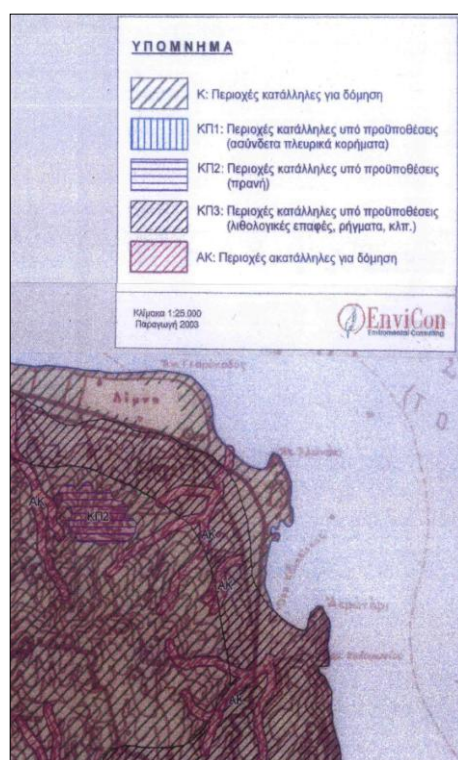


Απόσπασμα γεωλογικού χάρτη από την μελέτη ΣΜΠΕ Δημ. Ενότητας Παλλήνης. Μάρτιος 2011

Η Μελέτη Γεωλογικής Διερεύνησης του ιδίου ΣΧΟΟΑΠ, λαμβάνοντας υπόψη τις :

- Γεωλογικές και τεκτονικές συνθήκες
- Υδρολογικές και υδρογεωλογικές συνθήκες
- Συνθήκες σεισμικής επικινδυνότητας, και
- Τεχνικογεωλογικές συνθήκες

κατηγοριοποιεί από πλευράς καταλληλότητας προς δόμηση την ευρύτερη περιοχή του Ακινήτου στις περιοχές απότομων λιθολογικών αλλαγών, λιθοτύπων με μεγάλες διαφορές στις φυσικομηχανικές τους ιδιότητες και περιοχές ρηγμάτων (ΚΠ3) που θεωρούνται κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις, όπως σχετικά σημειώνεται στον σχετικό χάρτη. Όλη η χερσόνησος Κασσάνδρας εμπίπτει στην Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι.



Απόσπασμα από τον Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας που εκπονήθηκε στο πλαίσιο της Μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Παλλήνης

Επισημαίνεται ότι οι γεωλογικές μελέτες που εκπονούνται με προδιαγραφές για μελέτες ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ αναφέρονται σε κατ' αρχήν συμπεράσματα και σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να εκπονείται μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας στην κατάλληλη κλίμακα στην φάση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΓΕΩΘΕΡΜΙΚΟΥ ΠΕΔΙΟΥ ΣΤΟ Ν. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

Ένας επιπλέον γεωλογικός παράγοντας όπου θα πρέπει να επισημανθεί είναι αυτός της γεωθερμίας. Ο παράγοντας των γεωθερμικών πεδίων εξετάζεται γιατί μπορεί να αυξήσει τις περιεκτικότητες ορισμένων στοιχείων καθιστώντας αυτές επικίνδυνες για την ανθρώπινη υγεία καθώς το γεωθερμικό ρευστό περιέχει ποσότητες βαρέων μετάλλων. Δυτικά του νομού Χαλκιδικής όπως φαίνεται και στο ακόλουθο σχήμα υπάρχουν δυο περιοχές γεωθερμικού ενδιαφέροντος στην περιοχή Ελαιοχωρίων-Πετραλώνων στο Δήμο Τρίγλιας και στην περιοχή μελέτης στο δήμο Κασσάνδρας καθώς και τα ιαματικά λουτρά στην Αγία Παρασκευή που βρίσκονται πλησίον της δημοτικής ενότητας Παλιουρίου.



Χάρτης Ν. Χαλκιδικής με τις θέσεις γεωθερμικού ενδιαφέροντος

Δ.4.3 Σεισμικότητα

Δ.4.3.1 Γενικά σεισμολογικά χαρακτηριστικά

Αναφορικά με την τεκτονική δομή της περιοχής μελέτης η γεωτεκτονική ζώνη της Σερβομακεδονικής υπόκειται σε συνεχή τεκτονική δράση από τον Παλαιοζωικό μέχρι τις τελευταίες φάσεις της Αλπικής πτύχωσης, οι τελευταίες τοποθετούνται στα όρια μεταξύ της Ηωκαίνου και Ολιγοκαίνου περιόδου.

Η νεοτεκτονική δραστηριότητα στην περιοχή χαρακτηρίζεται από κανονικά ρήγματα. Πολλά τεκτονικά κέρατα και τεκτονικές τάφροι έχουν σχηματιστεί κατά μήκος του Σερβομακεδονικού όγκου, ως αποτέλεσμα της νεοτεκτονικής δραστηριότητας. Νεογενή - Τεταρτογενή ιζήματα (αμμώδης μάργα, υφάλμυροι - λιμναίοι ασβεστόλιθοι, άμμος, ιλύς - άμμος) επεκτείνονται σε μέρη της χερσονήσου της Χαλκιδικής (π.χ. περιοχή Ιερισσού και Γοματίου) με τις αντίστοιχες νεοτεκτονικές φάσεις (Pavlides & Kiliass 1987). Η νεοτεκτονική ιστορία της λεκάνης της Μυγδονίας, της υπολεκάνης της Μαραθούσας και η υπολεκάνη του Γοματίου - Ιερισσού προσδιορίζεται στα μέσα με τέλη του Μειοκαίνου (Pavlides & Kiliass 1987).

Οι πρώτες τεκτονικές φάσεις συντέλεσαν στο σχηματισμό της μεγάλης τεκτονικής τάφρου και πολλών κανονικών ρηγμάτων που κυριαρχούν στην περιοχή. Μια δεύτερη σημαντική τεκτονική δραστηριότητα εμφανίστηκε τουλάχιστον κατά τη διάρκεια αρχές με μέσα της Τεταρτογενούς περιόδου όπως σημειώνεται από τη κατανομή των ιζημάτων της Πλειο-τεταρτογενούς περιόδου, από ρήγματα (μέσο και μικρό - τεκτονικής δομής) που επηρεάζουν αυτά τα ιζήματα, όπως επίσης από την παρουσία χαρακτηριστικών ρηγμάτων, στα όρια μεταξύ προσφάτων ιζημάτων (Pavlides & Kiliass 1987).

Η χερσόνησος της Χαλκιδικής είναι μια περιοχή με ενδοηπειρωτικές διαρρήξεις οι οποίες χαρακτηρίζονται από τεκτονικά κέρατα, τεκτονικές τάφρους και μεγάλης γωνίας κλίσης κανονικά ρήγματα. Σε πολλές περιπτώσεις αυτά τα ρήγματα σχετίζονται με σημαντικά οριζόντια άλματα - μετατοπίσεις. Τα μεγάλα ρήγματα που δεσπόζουν ευρύτερο χώρο της ΒΑ Χαλκιδικής παρουσιάζουν τρεις γενικές διευθύνσεις ανάπτυξης (Mountrakis, 2004, Pavlides & Kiliass 1987): ένα μεγάλο μέρος από αυτά προσανατολίζονται σε μία ΒΔ-ΝΑ ως ΒΒΔ- ΝΝΑ κατεύθυνση, ένα δεύτερο σύστημα έχει διεύθυνση περίπου Α-Δ ως ΔΒΔ-ΑΝΑ και ένα τρίτο σύστημα έχει μία ΒΑ-ΝΔ κατεύθυνση, ενώ μερικά ρήγματα τείνουν περίπου σε μία Β-Ν κατεύθυνση (Σχήμα 3). Οι εφελκυστικές τάσεις έχουν γενική διεύθυνση Βορράς - Νότος και προκαλούν κανονικά ρήγματα, κυρίως Ανατολικής-Δυτικής διεύθυνσης.



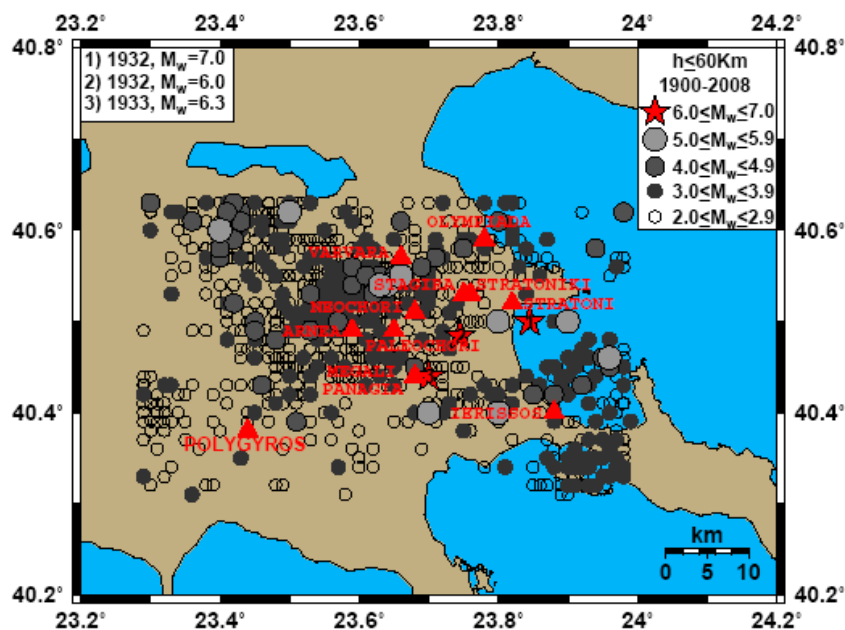
Χάρτης με τα μεγάλα ενεργά ρήγματα του Βόρειου Ελληνικού Χώρου, και τις διευθύνσεις των εφελκυστικών τάσεων που υπολογίσθηκαν από σεισμολογικά δεδομένα (πράσινα βέλη) και από τεκτονικές μετρήσεις (μαύρα βέλη) (από Mountrakis et al., 2004).

Δ.4.3.2 Σεισμικό ιστορικό

Στη Χαλκιδική έχουν καταγραφεί αρκετοί σεισμοί από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα. Ενδεικτικά στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι μεγαλύτερες σεισμικές δονήσεις του Νομού αλλά και της ευρύτερης περιοχής (χρονολογία, τοποθεσία, συντεταγμένες, μέγεθος σεισμού):

➤ 479 π.Χ., Χαλκιδική, Ποτειδαία (39.7° N, 23.3° E), M=7.0.
➤ 620, Θεσσαλονίκη (40.6°N, 23.3°E), M=6.6.
➤ 667, Θεσσαλονίκη (40.6°N, 23.5°E), M=6.6.
➤ 700, Θεσσαλονίκη (40.8°N, 23.2°E), M=6.6.
➤ 1366, 1 Ιουνίου, Χαλκιδική, Καρυές, 40.2°N, 24.6°E, M=6.6.
➤ 1430, 26 Φεβρουαρίου, Θεσσαλονίκη (40.7°N, 23.2°E), M=6.5.
➤ 1456, 12 Μαΐου, Χαλκιδική, Άθως (40.3°N, 24.4°E) M=6.5.
➤ 1511, Χαλκιδική, Άθως (40.2°N, 24.7°E), M=6.5.
➤ 1572, 12 Απριλίου, Χαλκιδική, Άθως (40.1°N, 24.5°E), M=6.6.
➤ 1585, 28 Ιουλίου, Χαλκιδική, Άθως (40.2°N, 24.5°E), M=6.7.
➤ 1677, Θεσσαλονίκη, Βασιλικά (40.5°N, 23.0°E), M=6.2.
➤ 1719, 23 Ιουλίου, Άγιο Όρος (40.4°N, 23.9°E), M=6.2.
➤ 1759, 22 Ιουνίου, 23:30, Θεσσαλονίκη (40.7°N, 23.2°E), M=6.5..
➤ 1765, 15 Νοεμβρίου, Άγιο Όρος (40.2°N, 24.9°E), M=6.8.
➤ 1779, 3 Φεβρουαρίου, Άγιο Όρος (40.1°N, 24.2°E), M=6.2.
➤ 1902, 5 Ιουλίου, Θεσσαλονίκη, Άσσηρος (40.8°N, 23.1°E), M=6.6.
➤ 1905, 8 Νοεμβρίου, Χαλκιδική, Άθως (40.3°N, 24.4°E), M=7.5.
➤ 1923, 5 Δεκεμβρίου, Χαλκιδική (39.8°N, 23.5°E), M=6.4.
➤ 1932, 26 Σεπτεμβρίου, Χαλκιδική, Ιερισσός (40.5°N, 23.9°E), M=7.0.
➤ 1947, 4 Ιουνίου, Χαλκιδική (40.0°N, 24.0°E), M=6.1.
➤ 1968, 19 Φεβρουαρίου, Άγιος Ευστράτιος (39.4°N, 24.9°E), M=7.1.
➤ 1978, 20 Ιουνίου, Θεσσαλονίκη, Στίβος (40.7°N, 23.3°E), M=6.5.
➤ 1995, 4 Μαΐου, Αρναία (40.56°N, 23.64°E), M=5.3.

Η χερσόνησος της Κασσάνδρας είναι απαλλαγμένη από σημαντικά ρήγματα, ωστόσο στο Νομό Χαλκιδικής, στο βόρειο δυτικό τμήμα του εντοπίζουμε το ρήγμα Στρατωνίου-Βαρβάρας με μήκος περίπου 30km, το ρήγμα Γοματίου με μήκος 15,5km τα οποία ευθύνονται για αρκετές σεισμικές δονήσεις στη νεοτεκτονική περίοδο. Στο ακόλουθο σχήμα αποτυπώνεται το πλήθος των σεισμικών δονήσεων που καταγράφηκαν με μέγεθος $M_w > 2.0$ στην ευρύτερη περιοχή των κυριότερων ρηγμάτων.



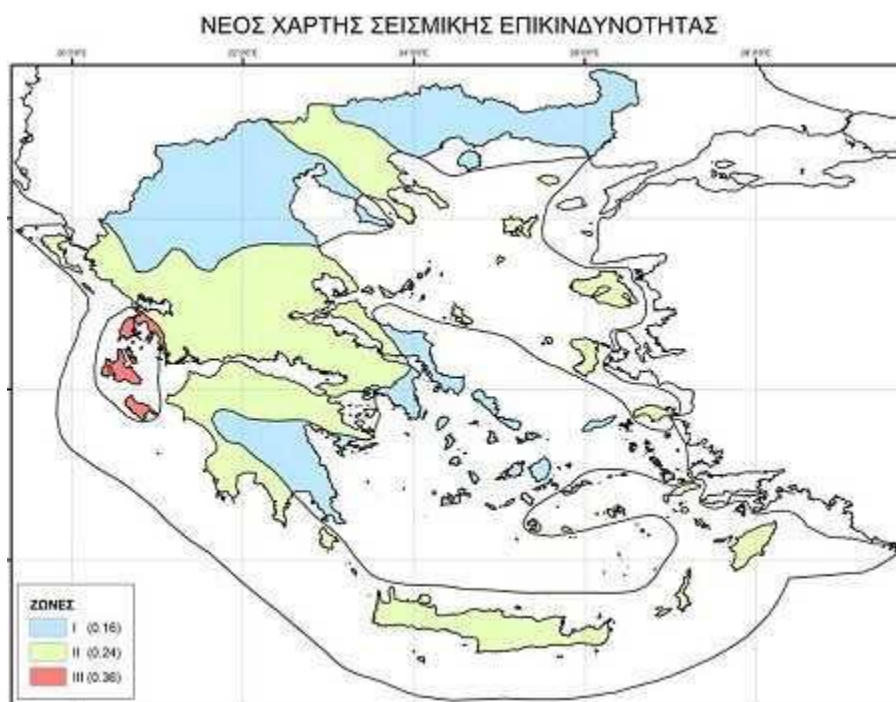
Καταγραφή σεισμικών δονήσεων

Για την παρακολούθηση της σεισμικότητας της Χαλκιδικής υπό την εποπτεία του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης έχει τοποθετηθεί στην περιοχή μελέτης σειсмоγράφος του οποίου η θέση διαφαίνεται στο ακόλουθο σχήμα.



Σημεία τοποθέτησης σειсмоγράφων

Με βάση το χάρτη σεισμικής επικινδυνότητας που ακολουθεί η χερσόνησος της Κασσάνδρας ανήκει στη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας Ι (επιτάχυνση σχεδιασμού 0.16) (ΦΕΚ 1154Β/12.8.2003).



Δ.4.3.3 Κατακλυζόμενες επιφάνειες, κατολισθήσεις

- **Κατολισθήσεις**

Οι κατολισθήσεις δεν έχουν παρουσιάσει σημαντική επικινδυνότητα στην Χαλκιδική ενώ δεν έχουν καταγραφεί φαινόμενα καταστροφών μεγάλης έκτασης σε κατοικίες, δρόμους και άλλες κατασκευές. Στην περιοχή μελέτης στη δημοτική ενότητα Παλλήνης δεν προβλέπεται κίνδυνος κατολισθήσεων. Μεμονωμένα μπορούν να χαρακτηριστούν ορισμένα περιστατικά κατά το παρελθόν (2008 – 2009) που οφείλονταν σε μεταφορά φερτών υλικών λόγω των ακραίων καιρικών φαινομένων και που είχαν ως αποτέλεσμα το τακτικό κλείσιμο της επαρχιακής οδού Καλλιθέας Μουδανιών.

- **Πλημμύρες**

Οι πλημμύρες έχουν προκαλέσει αρκετές φορές εκτεταμένες φυσικές και υλικές καταστροφές στη Χαλκιδική, αποτέλεσμα κυρίως της έλλειψης αντιπλημμυρικής προστασίας και εν μέρει των ενεργειών από την ανεξέλεγκτη ανθρώπινη παρέμβαση και κυρίως των πυρκαγιών που έχουν πλήξει την περιοχή.

Σύμφωνα με αναλύσεις και συγκεκριμένα κριτήρια (μέγεθος, τοπογραφία, βλάστηση και διαπερατότητα των υλικών της περιοχής, ανθρώπινη επίδραση) θα πρέπει να ληφθούν μέτρα

ως προς τη χωροθέτηση και τις προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας των νέων έργων, τήρηση των σχετικών νομικών διατάξεων και των εγκεκριμένων Περιβαλλοντικών Όρων, Αποκαταστάσεις των χώρων επέμβασης με φυτεύσεις και αναπλάσεις, έργα αντιπλημμυρικής και αντιδιαβρωτικής προστασίας, εντατικοί έλεγχοι στις πλησίον μεταποιητικές μονάδες σχετικά με τη διαχείριση των αποβλήτων (όλων των κατηγοριών) και την τήρηση των Περιβαλλοντικών Όρων γενικότερα, εφαρμογή προγραμμάτων διαχείρισης απορριμμάτων στους πολιτιστικούς, αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους και εφαρμογή προγραμμάτων διαχείρισης απορριμμάτων στις ακτές, τους πόλους αναψυχής και αθλητισμού και στις ευαίσθητες φυσικές περιοχές όπου ήδη έχουν επισκεψιμότητα ή αναμένεται να αυξηθεί.

Οι τελευταίες πλημμύρες καταγράφονται τα 10.2012 και τα αποτελέσματα τους στη δημοτική ενότητα της Παλλήνης απεικονίζονται στις φωτογραφίες, που ακολουθούν:



- **Παράλιες μεταβολές**

Αποτελούν εν δυνάμει γεωλογικό κίνδυνο. Πρέπει να ληφθούν σοβαρά υπόψη, αν πρόκειται να προγραμματιστούν μηχανικά ή τουριστικά έργα. Επισημαίνεται ότι στο στάδιο χωροθέτησης των έργων αξιοποίησης των ακινήτων θα απαιτηθεί η εκπόνηση ειδικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.

Δ.5 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά

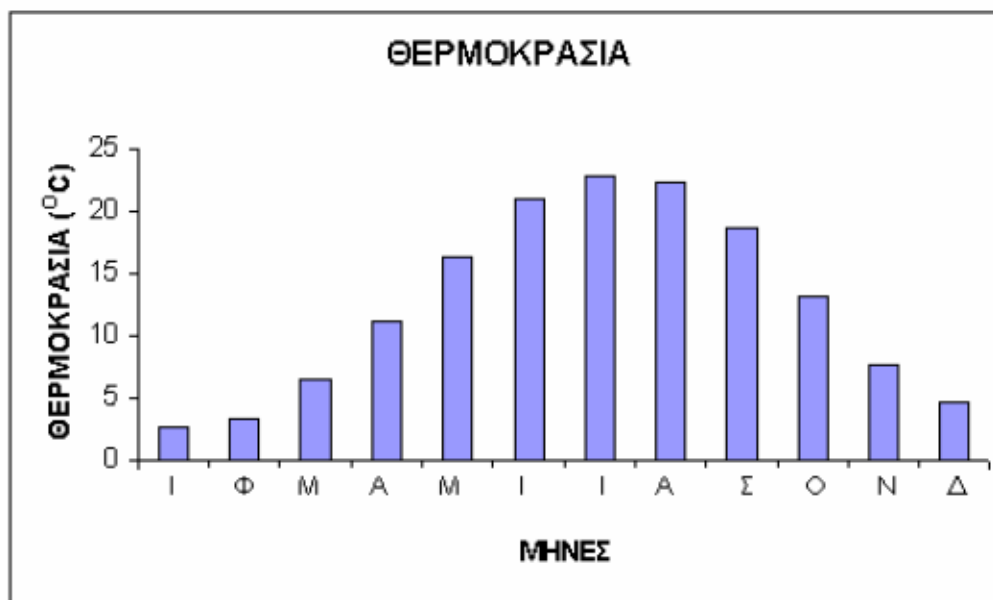
Δ.5.1 Υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης

Δ.5.1.1 Μετεωρολογικά δεδομένα

Στην ευρύτερη γεωγραφικά περιοχή μελέτης, το κλίμα χαρακτηρίζεται ως μεταβατικό μεταξύ του ηπειρωτικού κλίματος της κεντρικής Ευρώπης και του μεσογειακού κλίματος. Για την εκτίμηση των κλιματικών χαρακτηριστικών χρησιμοποιούνται τα στοιχεία του μετεωρολογικού σταθμού της Αρναίας 1978-2001.

Περίοδος 1978-2001	Μέσες μηνιαίες τιμές βασικών κλιματολογικών χαρακτηριστικών <i>Πηγή: Δασαρχείο Αρναίας 2006</i>			
Μήνας	Θερμοκρασία(°C)	Ύψος βροχής (mm)	Σχετική υγρασία αέρας (%)	Εξάτμιση (mm)
Ιανουάριος	2.6	47	85	21
Φεβρουάριος	3.4	55	83	21
Μάρτιος	6.5	50	80	34
Απρίλιος	11.0	51	73	51
Μάιος	16.2	50	71	59
Ιούνιος	20.9	41	66	76
Ιούλιος	22.9	54	65	84
Αύγουστος	22.3	38	6	80
Σεπτέμβριος	18.6	31	72	61
Οκτώβριος	13.3	56	80	40
Νοέμβριος	7.6	84	85	20
Δεκέμβριος	4.7	90	86	23
Μέση ολική	12.5	649	76	568

Από τα παραπάνω στοιχεία προκύπτουν τα ακόλουθα διαγράμματα όπου φαίνονται οι μέσες τιμές της θερμοκρασίας, του ύψους της βροχής, της υγρασίας αέρος και της εξάτμισης του σταθμού.



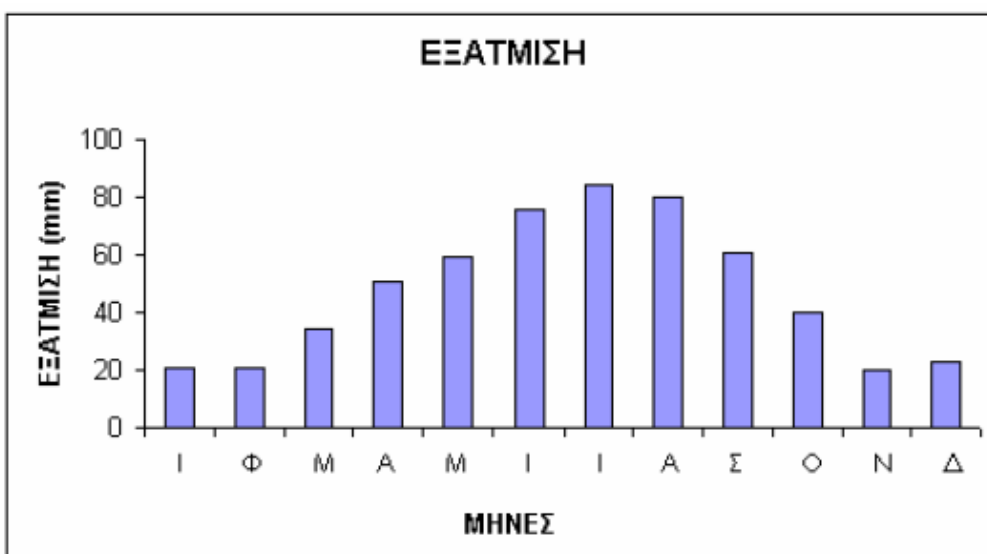
Μέσες τιμές της θερμοκρασίας του σταθμού Αρναίας



Μέσες τιμές του ύψους βροχής του σταθμού Αρναίας



Μέσες τιμές της σχετικής υγρασίας του σταθμού Αρναίας



Μέσες τιμές της εξάτμισης του σταθμού Αρναίας

Ακολουθώς παρατίθεται πίνακας με τη συχνότητα της ισχύος των ανέμων ενώ καταγράφονται παράλληλα και οι κατευθύνσεις.

Ετήσια συχνότητα (%) ισχύος και κατευθύνσεως ανέμων (κλίμακα Beaufort) Πηγή: Δασαρχείο Αρναίας 2006

Beaufort	B	BA	A	NA	N	NA	Δ	ΒΔ	Νηνεμία	Σύνολο
Νηνεμία									1,00	1,00
1	1,10	1,10	5,90	24,30	7,50	1,20	1,20	25,60		67,90
2	0,20	0,30	3,10	5,50	4,30	0,50	0,30	7,90		22,10
3	0,00	0,40	1,30	1,50	1,80	0,50	0,00	2,90		8,4
4	0,00	0,00	0,05	0,20	0,05	0,00	0,00	0,20		0,50
5	0,00	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05		0,10
σύνολο	1,30	1,80	10,40	31,50	13,62	2,20	1,50	36,65	1,00	100,00

Από τα ανωτέρω γραφήματα προκύπτει ότι το μέσο μηνιαίο θερμοκρασιακό εύρος κυμαίνεται μεταξύ 2,6° C (Ιανουάριος) και 22,9° C (Ιούλιος). Η μέση μηνιαία σχετική υγρασία κυμαίνεται μεταξύ 65% (Ιούλιος) και 86% (Δεκέμβριος). Το μέσο ετήσιο ύψος βροχής διαμορφώνεται στα 649mm. Κατά τη διάρκεια της καλοκαιρινής περιόδου Μάιος-Σεπτέμβριος, η εξάτμιση είναι μεγαλύτερη της βροχόπτωσης. Τέλος αναφορικά με τους ανέμους της περιοχής, επικρατούν, άνεμοι χαμηλής έντασης μέχρι (3 Beauforts). Στην περιοχή οι κύριες διευθύνσεις είναι βορειοδυτικές και ακολουθούν οι νοτιοανατολικές.

Ειδικότερα για την περιοχή μελέτης υπάρχουν διαθέσιμα κλιματικά στοιχεία που προέρχονται από τους μετεωρολογικούς σταθμούς του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε. Κασσανδρείας και Σάνη. Ο Μ.Σ. Κασσάνδρας που λαμβάνεται ως ο πιο αξιόπιστος έχει την ακόλουθη ταυτότητα :

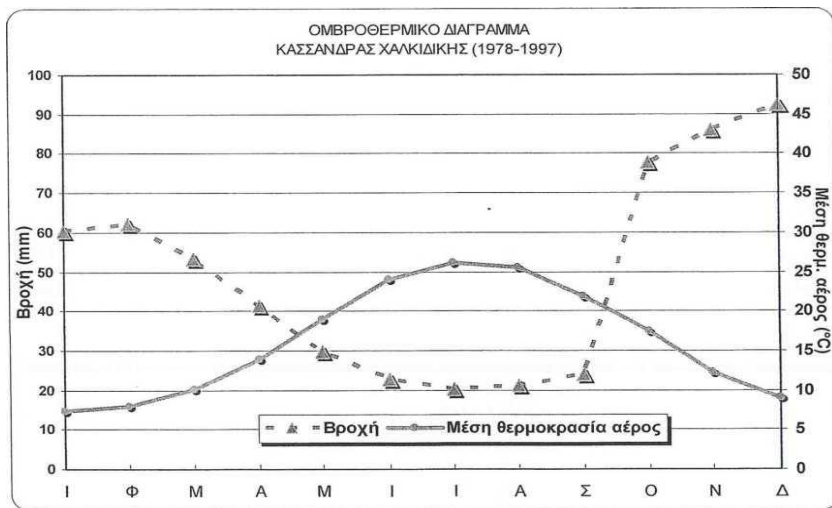
ΥΨΟΜΕΤΡΟ	50	m
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΠΛΑΤΟΣ	40° 03'	
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΜΗΚΟΣ	23° 25'	
ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ ΒΡΟΧΟΠΤΩΣΗ	590	mm
ΜΕΣΗ ΕΤΗΣΙΑ ΘΕΡΜΟΚΡΑΣΙΑ ΑΕΡΟΣ	16.2	°C
ΘΕΡΜΟΤΕΡΟΣ ΜΗΝΑΣ	ΙΟΥΛΙΟΣ	
ΨΥΧΡΟΤΕΡΟΣ ΜΗΝΑΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ	
ΜΕΣΗ ΜΕΓΙΣΤΗ ΘΕΡΜ. ΑΕΡΟΣ ΘΕΡΜΟΤΕΡΟΥ ΜΗΝΑ	30.3	°C
ΜΕΣΗ ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΘΕΡΜ. ΑΕΡΟΣ ΨΥΧΡΟΤΕΡΟΥ ΜΗΝΑ	4.6	°C
ΕΤΗΣΙΟ ΘΕΡΜΟΜΕΤΡΙΚΟ ΕΥΡΟΣ	25.6	°C
Q2 EMBERGER	79.3	
ΒΙΟΚΛΙΜΑΤΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΣ	ΥΦΥΓΡΟΣ ΜΕ ΗΠΙΟΥΣ ΧΕΙΜΩΝΕΣ	

Θερμοκρασία

Με βάση τα στοιχεία Μ.Σ. Κασσάνδρας η μέση ετήσια τιμή της θερμοκρασίας στην περιοχή της Κασσάνδρας που βρίσκεται εγγύτερα της περιοχής μελέτης είναι 16,20°C, τιμή η οποία θεωρείται αντιπροσωπευτική της περιοχής. Ο θερμότερος μήνας είναι ο Ιούλιος και ο ψυχρότερος ο Ιανουάριος ενώ το ετήσιο Θερμομετρικό εύρος είναι 25,60°C.

Βροχοπτώσεις

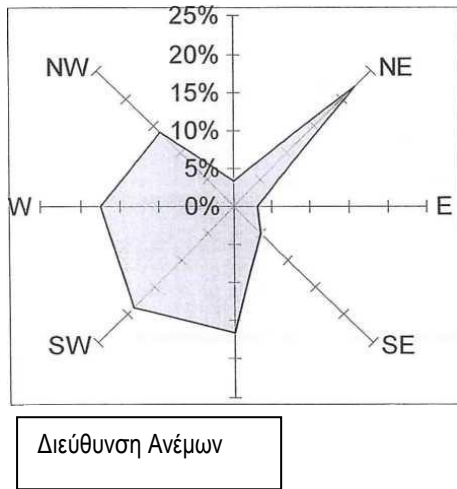
Το ετήσιο ύψος βροχοπτώσεων είναι 590,00 mm, τιμή που είναι πάνω από τη μέση ετήσια βροχόπτωση της Ελλάδας (402,00mm) αλλά κάτω του μέσου όρου που ισχύει στην Βόρεια Ελλάδα και δει στην Κεντρική Μακεδονία. Το μέγιστο ύψος βροχόπτωσης παρουσιάζεται κατά τους μήνες Δεκέμβριο και Νοέμβριο, ενώ το ελάχιστο κατά τους μήνες Αύγουστο και Ιούλιο. Η υγρή περίοδος του έτους από τον Οκτώβριο μέχρι τον Απρίλιο. Γενικά παρουσιάζεται μια σχετικά ομαλή κατανομή των βροχοπτώσεων, καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Το μέγιστο ύψος βροχής 24ώρου εμφανίζεται τον Νοέμβριο.



Για τον Μετεωρολογικό Σταθμό Κασσάνδρας, ο ξηροθερμικός δείκτης της ξηρής περιόδου (περίοδος Απριλίου-Σεπτεμβρίου) υπολογίστηκε σε 114,84 μονάδες που χαρακτηρίζεται ως ασθενές θερμομεσογειακό με μικρή ξηρή περίοδο

Άνεμοι

Από παρατηρήσεις του μετεωρολογικού Σταθμού Κασσάνδρας διαπιστώνεται ότι οι επικρατούντες άνεμοι είναι κυρίως νότιοι. Τον Δεκέμβριο και Ιανουάριο επικρατούν οι βορειοανατολικοί ενώ τον Σεπτέμβριο οι νοτιοδυτικοί.



Η ένταση των ανέμων δίδεται στον παρακάτω Πίνακα. Γενικά οι άνεμοι δεν είναι δυνατοί και επίμονοι στην διάρκεια της τουριστικής περιόδου, συνεπώς δεν επηρεάζουν αρνητικά τις τουριστικές δραστηριότητες

ΕΝΤΑ ΣΗ	0 (NHNE)	1(N)	2 (NE)	3(E)	4 (SE)	5 (S)	6 (SW)	7 (W)	8 (NW)	ΣΥΝΟ ΛΟ
1	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.2%
2	0.0%	0.4%	7.0%	2.5%	5.2%	9.7%	9.0%	5.9%	1.6%	41.3%
3	0.0%	1.2%	7.6%	0.6%	0.6%	0.7%	4.9%	6.3%	5.5%	27.4%
4	0.0%	1.9%	8.2%	0.5%	0.5%	0.8%	1.8%	2.4%	4.9%	21.1%
5	0.0%	0.5%	2.6%	0.2%	0.3%	0.3%	1.2%	0.0%	1.5%	6.6%
6	0.0%	0.3%	1.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.5%	0.0%	0.5%	3.0%
7	0.0%	0.0	0.3%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0%	0.0%	0.3%
8	0.2%	4.3%	27.4	3.9%	6.7%	11.5	17.4	14.6	14.0%	100.0

Δ.5.1.2 Χλωρίδα

Το ανάγλυφο του εδάφους στη χερσόνησο της Κασσάνδρας ευνοεί την ανάπτυξη της φυσικής βλάστησης και τις καλλιέργειες. Ειδικότερα στις εκτεταμένες δασικές εκτάσεις και στους σχετικά περιορισμένους βοσκότοπους, η φυσική βλάστηση διακρίνεται στις εξής κατηγορίες:

-Στην υψηλή δενδρώδη βλάστηση αείφυλλων και πλατύφυλλων ειδών. Σε αυτή την κατηγορία είναι έντονη η παρουσία πυκνών δασών, βασικά από δρυ, οξυά, και μαύρη πεύκη, ενώ λιγότερες είναι οι καστανιές.

-Στην χαμηλή θαμνώδη δασική βλάστηση από αείφυλλα και πλατύφυλλα φυτά, όπου απαντάται το πουρνάρι, ενώ υπάρχουν και άλλα είδη όπως η κουμαριά, η όρια και η ερείκη. Τα είδη αυτά αποτελούν υπ' όροφο της δασικής δενδρώδους βλάστησης.

-Στα μονοετή ή πολυετή αγροστώδη φυτά και τα ψυχανθή, που αναπτύσσονται στις δασικές εκτάσεις και στους αμιγείς βοσκότοπους, καθώς και στις καλλιεργούμενες γεωργικές εκτάσεις.

Ενδιαφέρον επίσης παρουσιάζουν επίσης και οι γεωργικές εκτάσεις, κυρίως όπου υπάρχουν φυτείες ελιάς.

Ειδικότερα στο δήμο Κασσάνδρας απαντώνται 172 taxa (είδη, υποείδη) τα οποία εμπεριέχονται χωρικά και στα δάση της χαλεπίου Πεύκης της χερσονήσου. Η περιοχή περιλαμβάνει αρκετά είδη θεροφύτων-ημικρυπτοφύτων. Το γεγονός αυτό χαρακτηρίζει και βιολογικά το χαρακτήρα του κλίματος της περιοχής έρευνας. Σύμφωνα με τα κλιματικά και δεδομένα η χερσονήσος της Κασσάνδρας ανήκει στην ύφυγρη μεσογειακή κλιματική ζώνη. Βάση της βλάστησης και του κλίματος η περιοχή κατατάσσεται στον εύκρατο (ύφυγρο) μεσογειακό, βιοκλιματικό όροφο βλάστησης. Από το χωρολογικό φάσμα των ειδών που απαντώνται στη χερσονήσο της Κασσάνδρας φαίνεται ότι υπερέχουν τα μεσογειακά είδη τα οποία μαζί με τα υπομεσογειακά καλύπτουν αρκετό ποσοστό συμμετοχής. Ακολουθούν τα ευρωπαϊκά και ευρασιατικά με μικρότερο ποσοστό. Από τη βιοτική μορφή και τη διάρκεια ζωής των μεσογειακών-υπομεσογειακών ειδών που απαντώνται στα δάση χαλεπίου Πεύκης της Κασσάνδρας, παρατηρούμε ένα μεγάλο αριθμό φανεροφύτων, καθώς και θεροφύτων. Αυτό δικαιολογείται γιατί τα δάση της χαλεπίου Πεύκης βρίσκονται στη ζώνη των θαμνόμορφων αειφύλλων πλατυφύλλων, τα γνωστά μακκί, που βρίσκονται στην ευμεσογειακή χλωριδική ζώνη βλάστησης *Quercetalia ilicis*. Αυτή η ζώνη εμφανίζεται σαν μια συνεχής, ως επί το πλείστον λωρίδα κατά μήκος των ακτών της δυτικής νοτιοανατολικής και ανατολικής Ελλάδας, στα νησιά του Ιονίου και του Αιγαίου πελάγους, στο νότιο τμήμα στις ανατολικές ακτές και στις χερσονήσους της Χαλκιδικής, καθώς και κατά νησίδες στις ακτές της Μακεδονίας και Θράκης. Διαιρείται σε δυο υποζώνες που παρουσιάζουν σαφή χλωριδική και οικολογική φυσιογνωμική διάκριση μεταξύ τους.

Χαρακτηριστικά είδη που απαντώνται στην περιοχή μελέτης είναι τα ακόλουθα: *Phlox divaricata*, *Aegilops geniculata*, *Ajuga chia*, *Anacamptis pyramidalis*, *Anagallis foemina*, *Anemonoides blanda*, *Arbutus unedo*, *Arum drancunculus*, *Bellis annua*, *Capparis herbacea*, *Centaurea solstitiali*, *Colchicum variegatum*, *Convolvulus elegantissimus*, *Conyza Canadensis*, *Crocus flavus*, *Cynanchum acutum*, *Digitalis*, *Euphorbia helioscopia*, *Fumaria carpeolata*, *Geropogo hybridus*, *Glaucium comiculatum*, *Glaucium*, *Globularia alypum*, *Hibiscus*, *Hypocoum imberbe*, *Hypericum olympicum*, *Ipomoea*, *Iris germanica*, *Iris reichernbachii*, *Jasione montana*, *Lagestroemia indica*, *Lathyrus odoratus*, *Lavandula stoechas*, *Narcissus papyraceus*, *Narcissus tazetta*, *Nicotiana glauca*, *Nigella arvensis*, *Nigella damascena*, *Ophrys scolopax*, *Opuntia ficus-indica*, *Otanthus Maritimus*, *Oxalis pes-caprae*, *Pancrattium maritimum*, *Parkinsonia aculeata*, *Physalis alkekengi*, *Plumbago auriculata*, *Psoralea bituminosa*, *Romulea bulbocodium*, *Trifolium rubens*, *Rubus sanctus*, *Salsola kali*, *Sarcopoterium*, *Scolymus hispanicus*, *Solanum elaeagnifolium*, *Thyme*, *Trifolium rubens*, *Tussilago farfara*, *Verbena officinalis*, *Onopordum acanthium*, *Nymphaea candida*, *Reseda alba*.

Το δάσος της Χαλέπιου πεύκης δεν είναι ενιαίο, μιας και παρατηρούνται διάσπαρτα άτομα άλλων ειδών. Οι συστάδες έχουν ακανόνιστη υποκηπευτοειδή μορφή ή και ομίλικη κατά μικρές περιοχές. Η αναγέννηση είναι περιορισμένη, και προσανατολίζεται στα προστατευόμενα από την θαμνώδη βλάστηση διάκενα. Παρά τις δυνητικές πιέσεις από τον παράγοντα της πυρκαγιάς, το δάσος της χαλέπιου πεύκης έως σήμερα δεν αντιμετωπίζει πρόβλημα επιβίωσης και μπορεί να λεχθεί ότι χαρακτηρίζεται από αργή προοδευτική εξέλιξη. Ο θαμνώδης υπώροφος της χαλέπιου πεύκης δεν εμφανίζεται συνεχής αλλά διατηρείται συνήθως εκεί όπου έχει διασπαστεί η κομοστέγη ή η στάθμη του υπόγειου ύδατος είναι αρκετά ψηλή.

Δ.5.1.3 Πανίδα

Ο Νομός Χαλκιδικής διαθέτει πλούσια πανίδα, σε αυτό συμβάλει το έντονο ανάγλυφο της περιοχής. Συνολικά τα είδη που απαντώνται στο νομό είναι περίπου 240.

Στη Χαλκιδική, απαντώνται καταφύγια άγριας ζωής. Σ' αυτές τις περιοχές απαγορεύεται αυστηρά η θήρα και η σύλληψη απειλούμενων ειδών, ενώ παράλληλα δημιουργούνται όλες εκείνες οι προϋποθέσεις για να τη διαιώνιση των ειδών. Αυτές οι περιοχές είναι το Κρυονέρι-Καλογερίκο, που έχει έκταση 28.000 στρέμματα, η Μπροστόμνιτσα, έκτασης 24.000 στρεμμάτων και οι Σκουριές-Καστέλι-Κάκκαβος, έκτασης 35.000 στρεμμάτων. Και οι τρεις περιοχές απέχουν σημαντικά από την περιοχή μελέτης που χωροθετείται στην δημοτική ενότητα Παλλήνης. Στην περιοχή μελέτης εντός των ορίων του δήμου Παλλήνης υπάρχει και η περιοχή Παλιουρίου – Αγίας Παρασκευής (Κ198: Παλιούρι – Αγία Παρασκευή ΦΕΚ 570/1991) που είναι καταχωρημένη ως καταφύγιο άγριας ζωής. Η περιοχή αυτή, έκτασης περίπου 13.500 στρεμμάτων, θεωρείται ότι πληροί τις προϋποθέσεις ώστε να καλύπτονται οι βασικές ανάγκες των θηραμάτων σε ησυχία, τροφή και νερό.

Από τα 240 είδη που προαναφέρθηκαν διακρίνουμε 40 είδη θηλαστικών και 160 είδη πουλιών. Μιλώντας για θηλαστικά αξίζει να επισημάνουμε ότι στην περιοχή ζουν ζαρκάδια, αγριογούρουνα, αλεπούδες, λαγοί, κουνάβια, νυφίτσες, σκίουροι, τσακάλια, λύκοι, βίδρες. Τα περισσότερα από τα θηλαστικά αυτά ζητούν την απόλυτη προστασία του ανθρώπου ενώ κινδυνεύουν το τσακάλι, η βίδα, ο λύκος και το ζαρκάδι.

Κάνοντας ιδιαίτερη μνεία στη βίδα, αξίζει να σημειωθεί ότι είναι ένα από τα σπάνια θηλαστικά της Ευρώπης και ζει στις πλαγιές του Κακκάβου, που καλύπτονται από δάση με μόνιμη ροή νερού. Τρέφεται αποκλειστικά με ψάρια. Τα τελευταία χρόνια έχει εξαφανιστεί και αυτό οφείλεται κυρίως στη μεγάλη ρύπανση των ποταμών και των λιμνών. Στο νοτιότερο τμήμα της Χαλκιδικής και συγκεκριμένα στη Χερσόνησο της Κασσάνδρας δεν απαντώνται λιγοστά είδη θηλαστικών της άγριας πανίδας γεγονός που οφείλεται στη γεωμορφολογία της περιοχής και στην αστικοποίηση της.

Ως προς τα πτηνά, τα κυριότερα είδη που συναντώνται στην περιοχή είναι ο χρυσαετός (*Aquila chrysaetos*), ο μαυροπελαργός, ο μπούφος (*budo budo*), ο φιδαστός (*Circaetus gallicus*), ο πετρίτης (*Falco peregrinus*), ο σταυραετός, ο ασπροπάρης και η σταχτοτσικλιτάρη. Από τα προαναφερθέντα είδη, όλα απαντώνται στη περιοχή μελέτης κατά ορισμένες περιόδους κατά τη διάρκεια του έτους. Για το Νομό Χαλκιδικής τέσσερα είδη πτηνών ανήκουν στην κατηγορία των παγκοσμίως απειλούμενων ειδών. Αυτά είναι ο διπλομπεκάτσινος, η βαλτόπαπια, το κερκινέζι και ο στεπόκιρκος.

Με βάση το "κόκκινο βιβλίο", στα είδη με κρίσιμη επικινδυνότητα ανήκουν ο τσίφτης, ο ασπροπάρης- αιγυπτιακός γύπας και ο λιβαδίκιρκος, στα κινδυνεύοντα ανήκει ο χρυσαετός και ο μαυροπελαργός, ενώ τρωτό είδος είναι ο κρυπτοτσικινιάς που είναι ένα είδος ερωδιού.

Αναφορικά με τα αμφίβια και τα ερπετά στη Χαλκιδική συναντώνται 12 από τα 22 είδη αμφιβίων, ποσοστό που μπορεί να θεωρηθεί αρκετά μεγάλο. Αυτά μπορούν να διακριθούν σ' εκείνα που έχουν ουρά, όπως οι σαλαμάνδρες και τρίτωνες και σ' αυτά που δεν έχουν ουρά, όπως οι βάτραχοι και οι φρύνοι. Παράλληλα, υπάρχουν 28 είδη ερπετών (χελώνες, ερπετά και σαύρες). Ως ιδιαίτερα τρωτό ζώο σ' αυτή την κατηγορία μπορεί να θεωρηθεί η μεσογειακή χελώνα. Τέλος, υπάρχουν και τα χερσαία ασπόνδυλα, όπως τα έντομα, τα σκαθάρια, οι αράχνες, τα σαλιγκάρια, τα τριζόνια, τα αλογάκια της Παναγίας και οι πεταλούδες.

Δ.5.1.4 Ρέματα

Τα υδατορέματα (μη πλεύσιμοι ποταμοί, χείμαρροι, ρέματα και ρυάκια), που βρίσκονται εντός ή εκτός ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός οικισμών που δεν έχουν ρυμοτομικό σχέδιο, οριοθετούνται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 3010/2002 (Φ.Ε.Κ. 91/Α/25.4.2002) «Εναρμόνιση του Ν-1650/86 με τις Οδηγίες ΕΕ-11/97 και ΕΕ-61/96, διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις»

Η οριοθέτηση συνίσταται στον καθορισμό και επικύρωση των πολυγωνικών γραμμών, εκατέρωθεν της βαθιάς γραμμής του υδατορέματος, οι οποίες περιβάλλουν τις γραμμές πλημμύρας, τις όχθες, καθώς και τα τυχόν φυσικά ή τεχνητά στοιχεία, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του υδατορέματος.

Ο κατά τα ανωτέρω καθορισμός μπορεί να γίνεται και σε τμήματα μόνο των υδατορεμάτων. Στην περίπτωση αυτή η απαιτούμενη τεχνική έκθεση συνοδεύεται από υδρολογικά, υδραυλικά και περιβαλλοντικά στοιχεία ή μελέτες για το συνολικό μήκος του υδατορέματος.

Για την οριοθέτηση απαιτούνται:

1. Οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης του υδατορέματος σε κατάλληλη κλίμακα και εξαρτώμενο από το τριγωνομετρικό δίκτυο της περιοχής που συντάσσεται με μέριμνα :

- α) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή
- β) της οικείας Περιφέρειας ή
- γ) του οικείου ΟΤΑ Α Βαθμού ή
- δ) άλλου προσώπου που αναθέτει σε μηχανικό ο οποίος έχει δικαίωμα για τη σύνταξη τέτοιου διαγράμματος.

Στις περιπτ. γ και περιπτ. δ τα τοπογραφικά διαγράμματα ελέγχονται και θεωρούνται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας.

2. Τεχνική Έκθεση που συνοδεύεται από υδρολογικά, υδραυλικά και περιβαλλοντικά στοιχεία ή μελέτες βάσει των οποίων προτείνονται οι οριογραμμές του υδατορέματος στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα.

Η Τεχνική Έκθεση με τα συνοδευτικά της στοιχεία συντάσσεται, ελέγχεται και θεωρείται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών της Περιφέρειας.

3. Ο καθορισμός των οριογραμμών γίνεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος από τις Υπηρεσίες της Περιφέρειας, ύστερα από γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου, η οποία παρέχεται μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από τη σχετική πρόσκληση ή και χωρίς τη γνώμη αυτή ύστερα από πάροδο άπρακτης της παραπάνω προθεσμίας.

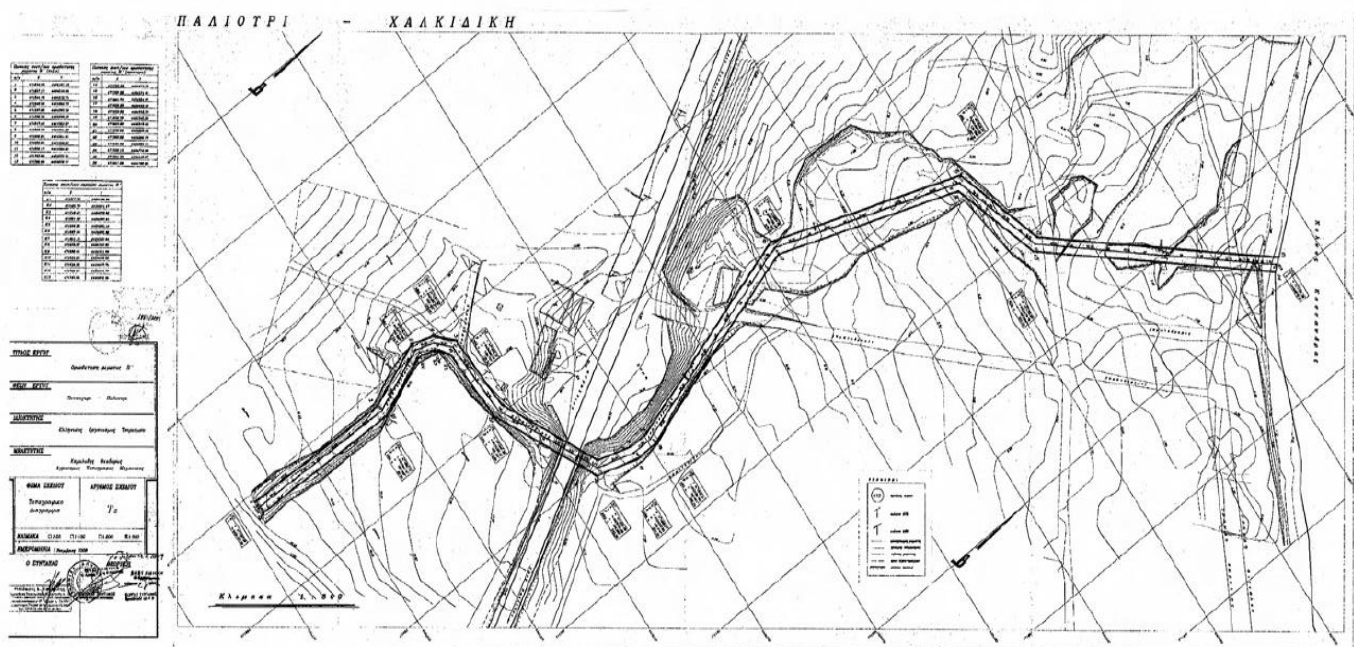
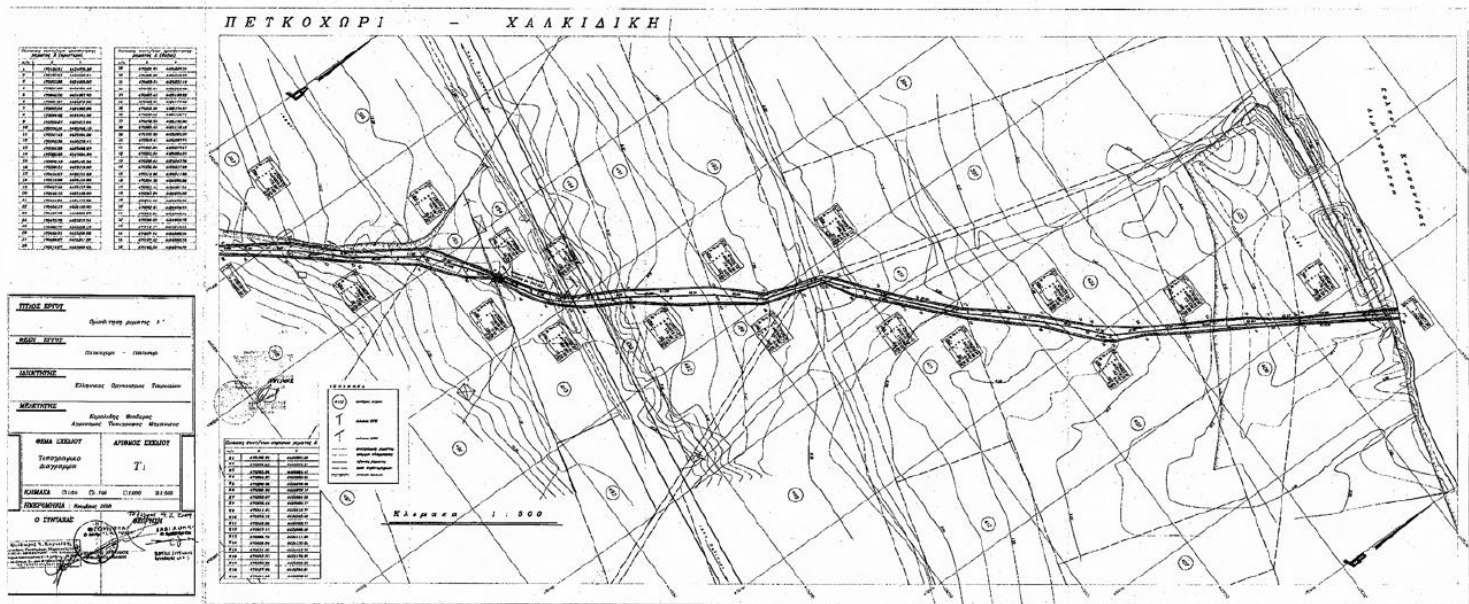
4. Η επικύρωση του καθορισμού γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας και στην περίπτωση που το τοπογραφικό διάγραμμα συντάχθηκε με μέριμνα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Η απόφαση αυτή συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα σε σμίκρυνση και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πλησίον της περιοχής μελέτης απαντώνται δυο οριοθετημένα ρέματα (ΦΕΚ 211/Δ'/2009). Ο καθορισμός των υπόψη οριογραμμών έγινε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον ισχύοντα νόμο. Με το ΦΕΚ 211/Δ'/2009 καθορίστηκαν οριογραμμές ρεμάτων Α' και Β' αγροκτήματος στην περιοχή Πευκοχωρίου–Παλιουριού του Δήμου Παλλήνης Ν. Χαλκιδικής όπως αυτές εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. 3301/14/1503οικ./16. 3.2009 απόφαση της Δ/σης Τεχν.Υπηρεσιών Ν.Α. Χαλκιδικής. Επίσης θα πρέπει να αναφερθεί ότι εντός της έκτασης και λόγω της μορφολογικής φύσης της περιοχής της χερσονήσου διέρχονται κάποιες απορροές οι οποίες εκφυλίζονται, ενώ θα πρέπει να σημειωθεί ότι στην έκταση ενδεχομένως να υπάρχουν και μικρότερης έκτασης ρέματα. Ένα ακόμη ρέμα το οποίο χωροθετείται στην παραλία του Παλιουριού είναι το Τσαγκάρη Πηγάδι πλησίον της Κουκουρά ράχης.

Απόσπασμα φύλλου χάρτη Γ.Υ.Σ. Χαλκιδική 1:50.000



οριοθέτηση υδατορεμάτων



Στη περιοχή μελέτης, στο Νότιο Παλιούρι, δεν υπάρχουν ρέματα που χρήζουν οριοθέτησης. Το μόνο ρέμα που υπάρχει είναι αυτό στο βόρειο όριο του που το διαχωρίζει από το Βόρειο Παλιούρι. Το ρέμα αυτό έχει οριοθετηθεί κατά τα προβλεπόμενα από το άρθρο 5 του Ν. 3010/2002, με την 1984/15.5.2009 απόφαση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 211Δ. Η συνολική επιφάνεια του ρέματος αυτού μετρημένη ηλεκτρονικά είναι 3.148 μ² και το συνολικό του μήκος 380 μ περίπου. Άλλο ένα οριοθετημένο ρέμα με την ίδια ως άνω απόφαση βρίσκεται στο Βόρειο Παλιούρι και χύνεται στην λιμνοθάλασσα. Δεν εντοπίστηκαν άλλα ρέματα που να χρήζουν προστασίας. Οι όποιες απορροές ομβρίων στο Νότιο Παλιούρι θα ρυθμισθούν στο πλαίσιο των μελετών της τεχνικής υποδομής που θα γίνουν στην φάση υλοποίησης του έργου αξιοποίησης.

Δ.5.1.5 Αιγιαλός και παραλία

Η προστασία της παράκτιας ζώνης διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 2971/2001 (Φ.Ε.Κ. 285/Α/19.12.2001) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις».

Αιγιαλός είναι η ζώνη της ξηράς, που βρέχεται από τη θάλασσα και από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της.

Παραλία είναι η ζώνη ξηράς που προστίθεται στον αιγιαλό, καθορίζεται δε σε πλάτος μέχρι και πενήντα (50) μέτρα από την οριογραμμή του αιγιαλού, προς εξυπηρέτηση της επικοινωνίας της ξηράς με τη θάλασσα και αντίστροφα.

Παλιός αιγιαλός είναι η ζώνη της ξηράς, που προέκυψε από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις ή τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερου υφιστάμενου αιγιαλού.

Ο αιγιαλός, η παραλία, η όχθη και η παρόχθια ζώνη είναι πράγματα κοινόχρηστα και ανήκουν κατά κυριότητα στο Δημόσιο, το οποίο τα προστατεύει και τα διαχειρίζεται. Η προστασία του οικοσυστήματος των ζωνών αυτών είναι ευθύνη του Κράτους. Ο κύριος προορισμός των ζωνών αυτών είναι η ελεύθερη και ακώλυτη πρόσβαση προς αυτές. Κατ' εξαίρεση ο αιγιαλός και η παραλία μπορεί να χρησιμεύσουν για κοινωφελείς, περιβαλλοντικούς και πολιτιστικούς σκοπούς, καθώς επίσης και για την εξυπηρέτηση υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος. Στον αιγιαλό και την παραλία δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτισμάτων και εν γένει κατασκευασμάτων, παρά μόνο για την επιδίωξη των ανωτέρω σκοπών.

Η κολυμβητική ακτή Παλιούρι βρίσκεται στα νοτιοδυτικά παράλια του Κόλπου της Κασσάνδρας. Η κολυμβητική ακτή αποτελεί το παράλιο τμήμα ενός ευρύτερου ανοιχτού κόλπου, μήκους 3,5 χλμ.. Το μήκος της παραλίας είναι 2,8 χλμ., το μέσο πλάτος 25 μ. και με προσανατολισμό βορειοανατολικό.

Σε όλο το μήκος της ακτογραμμής του Νοτίου Παλιουρίου επί του όρμου Καναπίτσας έχουν καθορισθεί οι οριογραμμές αιγιαλού-παραλίας με τις ακόλουθες αποφάσεις, βάσει των διατάξεων του Ν.2344/1940 που ίσχυε τότε:

- α. Με την Απόφαση 2613/18.5.1981 του Νομάρχη Χαλκιδικής (ΦΕΚ 533Δ) επικυρώθηκε η από 13.11.1980 έκθεση της Επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού-παραλίας στην περιοχή Ξενία Παλιουρίου με το τοπογραφικό διάγραμμα ¹ που την συνοδεύει.
- β. Με την Απόφαση 10849/1451 π.ε/30.3.1982 (ΦΕΚ 309Δ) του Υπουργού Οικονομικών προσαυξήθηκε η ζώνη του αιγιαλού και της παραλίας.

Οι εν λόγω οριογραμμές φαίνονται τοποθετημένες στο διάγραμμα 520.5/1-11-2012 της ΕΤΑΔ.

Δεδομένου ότι ο καθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού-παραλίας έγινε με τις προγενέστερες του Ν.2971/2001 διατάξεις, επισημαίνεται ότι η Εγκύκλιος 5/2011 (17525/15.4.2011) του ΥΠΕΚΑ διευκρινίζει ότι οι εφόσον αιτούντες οικοδομική άδεια σε γήπεδο που τέμνεται από γραμμή παραλίας καθορισθείσα με προϋσχύουσες του Ν.2971/2001 διατάξεις δεν επικαλούνται την αυτοδίκαιη ανάκληση της σχετικής απαλλοτρίωσης αλλά αποδέχονται αυτήν και δεν περιλαμβάνουν την επιφάνεια της παραλίας στο ακίνητο τους, τότε δεν απαιτείται νέος καθορισμός παραλίας σύμφωνα με το άρθρο 8 του νόμου αυτού και δεν κωλύεται η έκδοση της οικοδομικής αδείας. Στην επιφάνεια προς αξιοποίηση του Νότιου Παλιουρίου δεν συμπεριλαμβάνεται το τμήμα που τέμνεται από την καθορισθείσα βάσει των παραπάνω αποφάσεων ζώνη παραλίας, συνεπώς δεν συντρέχει λόγος επανακαθορισμού της παραλίας.

Άποψη παραλίας Παλιουρίου



Άποψη όρμου Παλιουρίου



¹ Η απόφαση αυτή διορθώθηκε με το ΦΕΚ 82Δ/1982 όσον αφορά στον αριθμό των πινακίδων του τοπογραφικού

Άποψη από την περιοχή μελέτης Παλιούρι



Άποψη όρμου Παλιουρίου



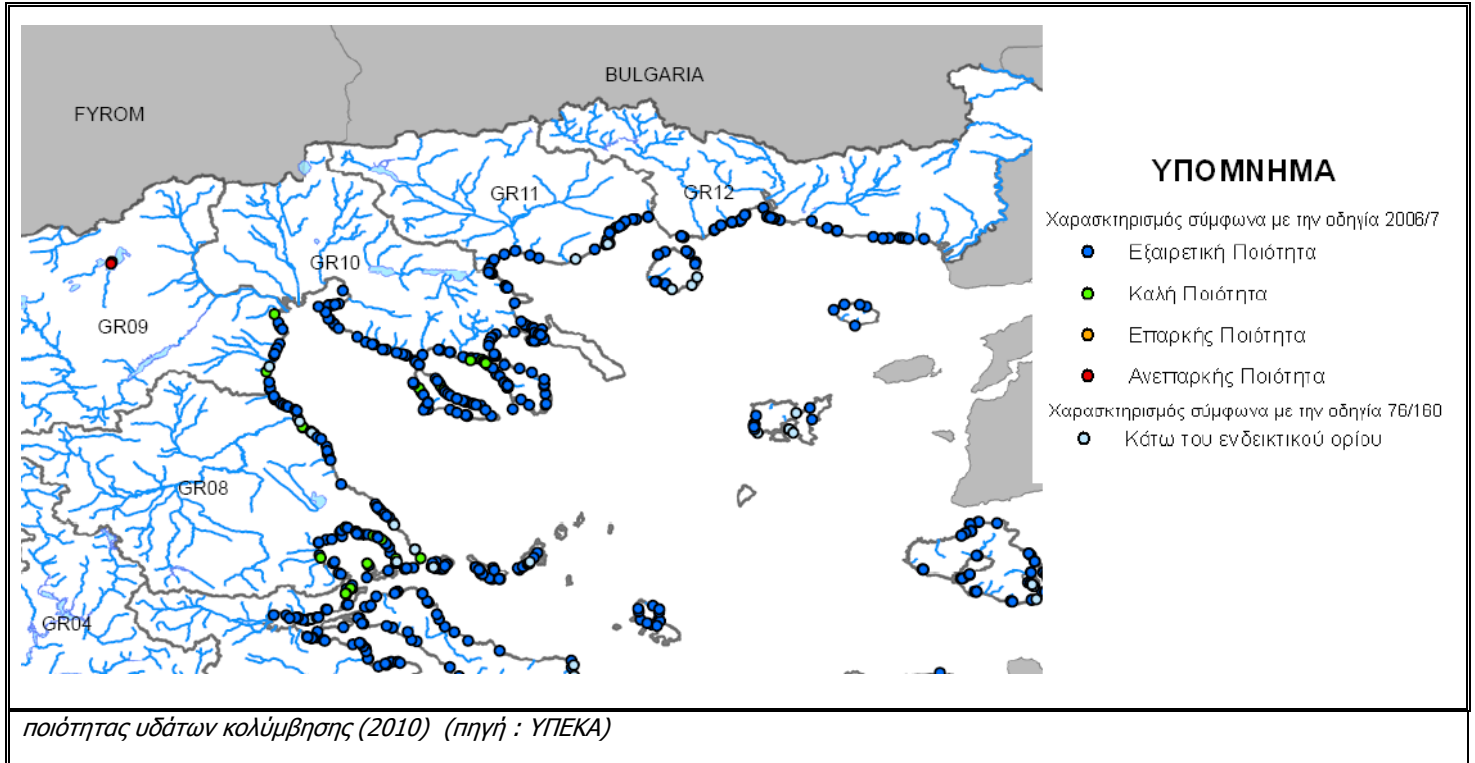
• Περιγραφή ακτής

Η παράκτια ζώνη και ο θαλάσσιος πυθμένας είναι με χονδρόκοκκο υλικό. Η παράκτια ζώνη είναι μερικώς τροποποιημένη λόγω των τοιχίων αντιστήριξης και περίφραξης που έχουν κατασκευαστεί στο βόρειο τμήμα της ακτής. Η βλάστηση της αποτελείται από πεύκα και θάμνους. Η θαλάσσια βιοποικιλότητα περιλαμβάνει κυρίως φαιοφύκη που είναι προσκολλημένα στα βραχώδη τμήματα της ακτής, ενώ διάσπαρτα εμφανίζονται μαλάκια (πεταλίδες). Τα κολυμβητικά ύδατα στα πρώτα μέτρα είναι κανονικά, ενώ η κλίση του πυθμένα είναι ήπια (η ισοβαθής των 5 μ. βρίσκεται σε απόσταση 120 μ. από την ακτή). Η πρόσβαση στην παραλία γίνεται μέσω ασφαλτοστρωμένου δρόμου. Ένα τμήμα της παραλίας είναι οργανωμένο και διαθέτει υποδομές εξυπηρέτησης των λουομένων, όπως ομπρέλες και ξαπλώστρες. Η κολύμβηση αποτελεί την κύρια δραστηριότητα επί της ακτής. Ο μέγιστος αριθμός λουομένων είναι 300 άτομα. Στην άμεση περιοχή υπάρχουν τρεις ιδιωτικοί παραθεριστικοί οικισμοί και η βλάστηση της αποτελείται κυρίως από πεύκα και ελαιώνες και χαμηλή βλάστηση. Επίσης, σε όλο το μήκος της ακτής εκβάλουν ρέμα τα διαλείπουσας ροής, εκ των οποίων στο μέσο εκβάλλει το ρέμα Τσαγκάρη Πηγάδι.

• Πρόγραμμα «Ταυτότητες Υδάτων Κολύμβησης»

Το πρόγραμμα «ΤΑΥΤΟΤΗΤΕΣ ΥΔΑΤΩΝ ΚΟΛΥΜΒΗΣΗΣ» για το έτος 2011 χρηματοδοτήθηκε από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη» (ΕΠΠΕΡΑΑ) του ΕΣΠΑ 2007 - 2013, με συγχρηματοδότηση από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης. Η ακτή εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Κεντρικής Μακεδονίας (GR10), στην υδρολογική λεκάνη της Χαλκιδικής (GR05) και στο Παράκτιο Υδατικό Σύστημα του Κασσανδρινού Κόλπου (GR001000010006N), του οποίου η οικολογική κατάσταση έχει χαρακτηριστεί ως υψηλή, με βάση τον προκαταρκτικό χαρακτηρισμό που πραγματοποιήθηκε

από το ΕΛΚΕΘΕ το 2008. Στο Υδατικό Σύστημα υπάρχει σταθμός εποπτικής παρακολούθησης που έχει οριστεί στο πλαίσιο εφαρμογής του Άρθρου 8 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ. Η παρακολούθηση γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 140384/2011. Στην περιοχή δεν εντοπίζεται υδάτινο σώμα αναγνωρισμένο στο πλαίσιο της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ που να επηρεάζει την κολυμβητική ακτή. Η ευρύτερη περιοχή χαρακτηρίζεται ως περιοχή προστασίας - διατήρησης φυσικού περιβάλλοντος και είναι ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000 (GR1270008, Παλιούρι).



• Ποιότητα κολυμβητικών υδάτων

Η παραλία Παλιούρι αναγνωρίστηκε ως ακτή κολύμβησης το έτος 1993 και έκτοτε παρακολουθείται στο πλαίσιο των ετησίων προγραμμάτων παρακολούθησης της ποιότητας των κολυμβητικών υδάτων, τα οποία πραγματοποιούνται με ευθύνη του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Η παρακολούθηση και η αξιολόγηση της ποιότητας των υδάτων για τις κολυμβητικές περιόδους των ετών 2010 και 2011 πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην Οδηγία 2006/7/ΕΚ και με συναξιολόγηση των αποτελεσμάτων παρακολούθησης των τελευταίων τεσσάρων ετών.

Στην ακτή κολύμβησης δεν έχουν καταγραφεί περιστατικά ραγδαίας ανάπτυξης αλγών ή φυτοπλαγκτόν. Επιπλέον, τα ύδατα της ακτής κολύμβησης δεν επηρεάζονται από την απορροή ρυπαντικών φορτίων των κύριων θρεπτικών συστατικών αζώτου και φωσφόρου, που συμβάλλουν στην ανάπτυξη αλγών και ευνοούν την εξέλιξη φαινομένων ευτροφισμού.

Η θέση της ακτής (εντός ανοιχτού κόλπου) σε συνδυασμό με το κανονικό βάθος των υδάτων εξασφαλίζουν μεγάλο ρυθμό ανανέωσης των υδάτων, με αποτέλεσμα τη διαμόρφωση δυσμενών συνθηκών για την εμφάνιση του φαινομένου του ευτροφισμού. Τα κολυμβητικά ύδατα της ακτής είναι, υπό κανονικές συνθήκες διαυγή και καθαρά κάτι που συνδέεται με τη χαμηλή παρουσία φυτοπλαγκτόν. Με βάση τα παραπάνω εκτιμάται χαμηλός βαθμός επικινδυνότητας ανάπτυξης μακροφυκών και φυτοπλαγκτόν στην ακτή. Στην περιοχή έχουν χωροθετούνται σταθμοί μέτρησης ποιότητας υδάτων (ξενοδοχείο Port Marina, κέντρο κοινοτικής πλάζ Χρυσώ)

Σταθμοί Μέτρησης Ποιότητας Υδάτων (ΥΠΕΚΑ 2013)



Δ.5.1.6 Δασικά

Η προστασία των δασικών οικοσυστημάτων της Χώρας διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας» και του Νόμου 3208/2003 (Φ.Ε.Κ. 303/Α/24.12.2003) «Προστασία των δασικών οικοσυστημάτων, κατάρτιση δασολογίου, ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων και άλλες διατάξεις».

Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα, νοείται το οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό, πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασής τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές).

Με την 2972/20.9.2010 πράξη χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Κασσάνδρας, έχουν καθορισθεί στην περιοχή μελέτης εκτάσεις με χαρακτήρα «δάσος» και «δασική έκταση». Με το 3075/2009 απαντητικό έγγραφο του Δασαρχείου Κασσάνδρας, διευκρινίστηκε ότι το μείζον μέρος της έκτασης του Νοτίου Παλιουριού έχει χαρακτηριστεί ως μη δασική βάσει των

διατάξεων της περίπτωσης 1θ του άρθρου 10 και παρ. 10 του άρθρου 21 του Ν.3208/2003, καθόσον στον καταρτισθέντα βάσει των διατάξεων του Ν.248/1976 προσωρινό κτηματικό χάρτη Παλιουρίου με αριθμό ΧΦ 018816 εμφανίζεται αυτή ως καλλιεργούμενη έκταση. Με το ίδιο έγγραφο υποδείχτηκε στην ΕΤΑ ΑΕ να ζητήσει τον δασικό χαρακτηρισμό 17 τμημάτων του ως άνω Ακινήτου που δεν συμπεριλήφθηκαν στον εν λόγω κτηματικό χάρτη. Για τα εν λόγω 17 τμήματα ακολούθησε δασικός χαρακτηρισμός με την 2972/20.9.2010 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Κασσάνδρας, με την οποία οριστικοποιήθηκε το δασικό καθεστώς στο Ακίνητο. Σύμφωνα με το τοπογραφικό Π-Ο1 το οποίο συνοδεύει την παρούσα Σ.Μ.Π.Ε. προκύπτει ότι η δασική έκταση του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. είναι 7.521 τ.μ.



Δ.5.1.7 Αρχαιολογία

Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας, από τους αρχαιότερους χρόνους μέχρι σήμερα, διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 3028/2002 (Φ.Ε.Κ. 153/Α/28.6.2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας συνίσταται κυρίως:

- στον εντοπισμό, την έρευνα, την καταγραφή, την τεκμηρίωση και τη μελέτη των στοιχείων της
- στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της
- στην αποτροπή της παράνομης ανασκαφής, της κλοπής και της παράνομης εξαγωγής

- στη συντήρηση και την κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάστασή της
- στη διευκόλυνση της πρόσβασης και της επικοινωνίας του κοινού με αυτήν
- στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή και
- στην παιδεία, την αισθητική αγωγή και την ευαισθητοποίηση των πολιτών για την πολιτιστική κληρονομιά

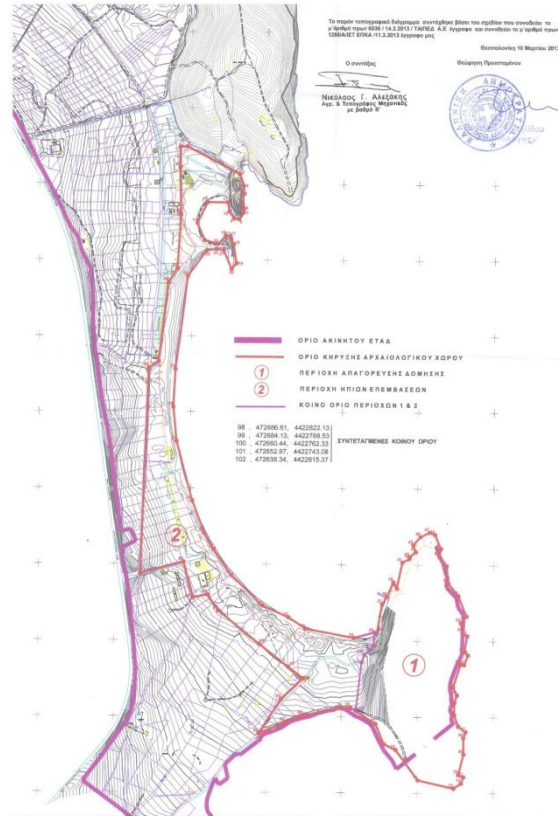
Η προστασία των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων, περιλαμβάνεται στους στόχους οποιουδήποτε επιπέδου χωροταξικού, αναπτυξιακού, περιβαλλοντικού και πολεοδομικού σχεδιασμού ή σχεδίων ισοδύναμου αποτελέσματος ή υποκατάστατών τους.

Το βασικότερο στοιχείο στην περιοχή αποτελεί ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος σύμφωνα με την απόφαση υπ. αρ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/58116/3058 π.ε./ΦΕΚ 118Β/1994) ο οποίος εντοπίζεται στο νότιο παραθαλάσσιο τμήμα της έκτασης κατά μήκος ολόκληρου του όρμου της Καναπίτσας όπου βρίσκονται οι εγκαταστάσεις του ΕΟΤ για την προστασία λειψάνων της ρωμαϊκής, υστερορωμαϊκής και μεσαιωνικής εποχής. Το όριο του καθορισθέντος αρχαιολογικού χώρου σημειώνεται στο διάγραμμα T-01 κλίμακας 1:2.500 που συνοδεύει την μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ. Ωστόσο η ύπαρξη του αρχαιολογικού χώρου συνεπάγεται ότι για την οποιαδήποτε ενδεχόμενη αξιοποίηση εντός του χώρου είναι απαραίτητο να υπάρξει σχετική έγκριση από την αρχαιολογική υπηρεσία και το αρμόδιο αρχαιολογικό συμβούλιο. Ενδεικτικό για τις ενδεχόμενες χρήσεις που μπορεί να αναπτυχθούν στην αρχαιολογική αυτή ζώνη αποτελούν τα στοιχεία για την περιοχή αυτή τα οποία βασίζονται σε σχετικές οδηγίες της Αρχαιολογικής υπηρεσίας για την περιοχή.

Με το έγγραφο 5939/8.2.2013 του ΤΑΙΠΕΔ ζητήθηκε από την Δ/νση Προϊστορικών και Κλασικών Μνημείων του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΥΠΑΙΘΠΑ) να πληροφορηθεί εάν στο Ακίνητο Παλιουρίου α) υπάρχουν εκτάσεις που πρέπει κατ' αρχήν να αποκλεισθούν από δόμηση και β) πρέπει να τεθούν προϋποθέσεις και όροι δόμησης και εγκατάστασης χρήσεων που δεν προϋποθέτουν δόμηση στην υπόλοιπη έκταση που κηρύχθηκε αρχαιολογικός χώρος.

Με το 1286/11.3.2013 έγγραφο της ΙΣΤ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Θεσ/κης έγινε γνωστό ότι στην παραλία Καράβι έχουν εντοπιστεί αρχαιότητες αρχαϊκής εποχής, ενώ επάνω στο λόφο υπάρχουν κατάλοιπα οχυρώσεως ή οχυρωμένης αγροικίας ρωμαϊκής εποχής. Κεραμικά ρωμαϊκής εποχής βρέθηκαν κατά την διάνοιξη δρόμου κοντά στο εργοστάσιο Κολοφωνίου καθώς και κατά την διάνοιξη δικτύων ύδρευσης-αποχέτευσης εντός του camping. Κλίβανος ρωμαϊκών χρόνων ανασκάφηκε κοντά στο λιμανάκι χωρίς να ολοκληρωθεί η έρευνα. Υπάρχουν διάσπαρτα ευρήματα στην περιοχή λιμανιού του camping που πιθανολογούν την ύπαρξη λουτρού. Όλα τα ευρήματα εντοπίζονται σε βάθος μεγαλύτερο του μισού μέτρου. Κατόπιν τούτων, η ΙΣΤ ΕΠΚΑ προτείνει την απαγόρευση της δόμησης στο ακρωτήριο Καράβι και στην περιοχή που σημειώνει σε σχετικό διάγραμμα ως Τμήμα 1, στην

δε υπόλοιπη έκταση του αρχαιολογικού χώρου την οποία σημειώνει στο διάγραμμα ως Τμήμα 2, προτείνει ως χρήσεις την γεωργία και την κατοικία, και κατ' εξαίρεση, λόγω του χαρακτήρα των υφιστάμενων κατασκευών, και τουριστικές εγκαταστάσεις,



Τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το 1286/11.3.2013 έγγραφο της ΙΣΤ ΕΠΚΑ Θεσ/κης

Σε κάθε περίπτωση οι άδειες εκσκαφής για την κατασκευή κτισμάτων στο τμήμα αυτό του Ακινήτου θα χορηγούνται με τους παρακάτω όρους:

1. Η εκσκαφή θα γίνεται υπό την παρακολούθηση υπαλλήλου, αφού προηγηθούν ερευνητικές τομές
2. Οι τομές θα διενεργούνται μόνο με μικρό εκσκαπτικό μηχάνημα σε όλη την έκταση που θα γίνουν καταλάβουν οι οικοδομές και σε όποιο βάθος κριθεί απαραίτητο από την υπάλληλο που θα παρακολουθεί τις εργασίες.
3. Αν διαπιστωθεί η ύπαρξη αρχαιοτήτων θα ακολουθήσει ανασκαφική έρευνα από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί τελικά η χορήγηση αδείας ανοικοδόμησης.

Η Διεύθυνση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του ΥΠΑΙΘΠΑ απάντησε στο ΤΑΙΠΕΔ με το ΔΑΠΚ/ΤΑΧ/Φ16/6793/32833/4551/2268/24.4.2013 έγγραφο της ότι δεν έχει αντίρρηση με τις προταθείσες χρήσεις από την ΙΣΤ ΕΠΚΑ Θεσ/κης, με την προϋπόθεση ότι οι σχετικές μελέτες που θα ακολουθήσουν θα υποβληθούν στην αρμόδια ΙΣΤ ΕΠΚΑ και στην Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων (σε περίπτωση που υποβληθεί μελέτη που θα αφορά στον ενάλιο χώρο) προκειμένου να εξετασθούν από το αρμόδιο Συμβούλιο της Γ.Γ. Πολιτισμού του

ΥΠΑΙΘΠΑ

Όπως αναφέρθηκε και στο παραπάνω κεφάλαιο Α.4.2, με την απόφαση ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/75379/2055/19.9.2008 (ΦΕΚ 449Β), χαρακτηρίστηκε ως μνημείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1γ, του Ν.3028/2002, το συγκρότημα του Μοτέλ «ΞΕΝΙΑ» στο Παλιούρι Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε., λόγω της ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής, τεχνικής και ιστορικής σημασίας του, επειδή αποτελεί κτίριο ειδικής χρήσης με ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά και τεχνικά στοιχεία, εντάσσεται αρμονικά στο φυσικό τοπίο και στο περιβάλλον του και είναι από τα πλέον αντιπροσωπευτικά έργα του αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη (1913–1993), του οποίου η θητεία σηματοδότησε τη διαμόρφωση των ξενοδοχειακών μονάδων του ΕΟΤ κατά την περίοδο 1957–67.

Τέλος αξίζει να αναφερθεί ότι στο εσωτερικό της συνολικής έκτασης υπάρχουν σημειακά ευρήματα αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, τα οποία έχουν επισημανθεί από τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες. Αυτά είναι:

1. Κλασσικά – Προϊστορικά μνημεία

Υπάρχουν δυο (2) θέσεις με ευρήματα, χαρακτηρισμένα από την ΙΣΤ΄ Εφορεία Προϊστορικών και κλασσικών Αρχαιοτήτων.

2. Βυζαντινά μνημεία

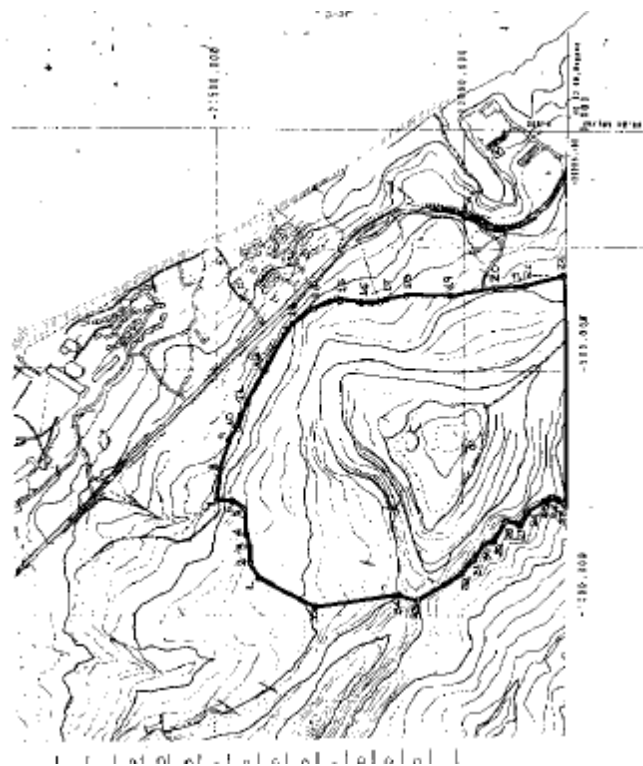
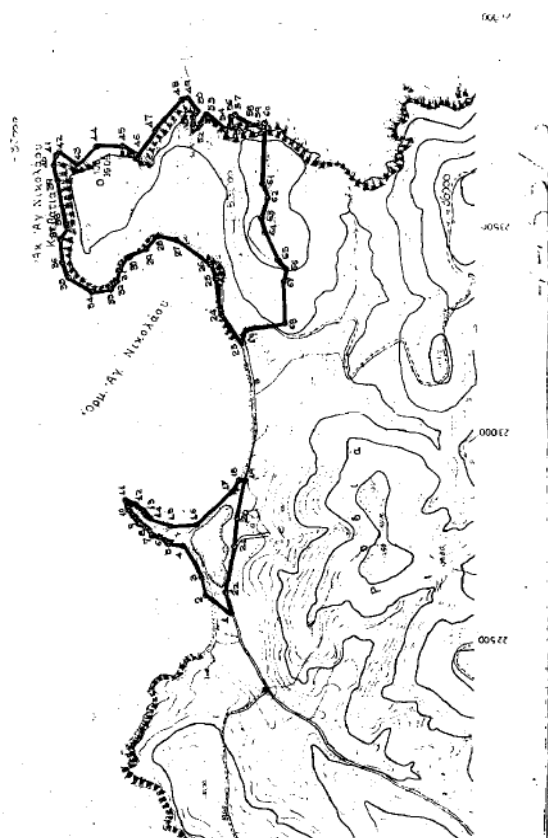
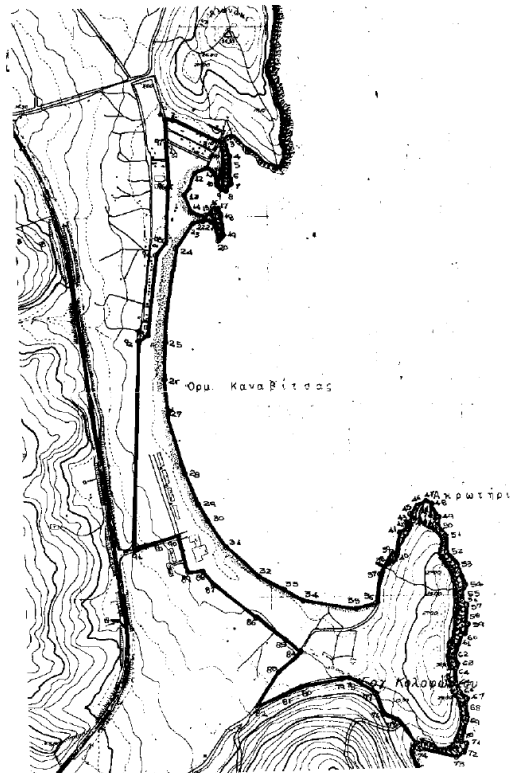
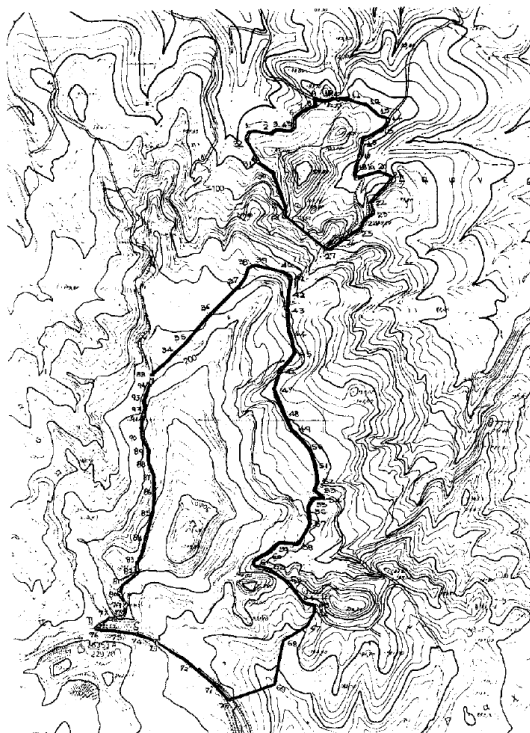
Υπάρχουν 3 μεμονωμένα σημειακά βυζαντινά μνημεία, χαρακτηρισμένα από την 10^η εφορεία αρχαιοτήτων και πιο συγκεκριμένα:

Το εκκλησάκι της Ζωοδόχου Πηγής, που εντοπίζεται σε απόσταση 120μ δυτικά από την δυτική όχθη τα Λιμνοθάλασσας του Γλαρόκαβου, Ερείπια κτισμάτων, ανατολικά από το εκκλησάκι της Ζωοδόχου Πηγής και σε κοντινή απόσταση, και Ερείπια παλαιοχριστιανικής Βασιλικής, που εντοπίστηκαν νότια του όρμου της Καναπίτσας

Συνολικά έχουν κηρυχτεί 4 περιοχές του της Κασσάνδρας του Ν. Χαλκιδικής ως αρχαιολογικοί χώροι.

- 1) Λόφος Αράπη στην περιοχή Παλιουρίου καθώς και τον λόφο Β΄ του Αράπη όπως σημειώνονται στο τοπογραφικό και στο απόσπασμα του χάρτη 1:5000 για την προστασία οικισμού προϊστορικών, ελληνοιστικών και Ρωμαϊκών χρόνων.
- 2) Παραλία Παλιουρίου, ακρωτήρι Καράβι κοντά στο παλιό εργοστάσιο Κολοφωνίου καθώς και την παραλία Παλιουρίου όπου το Camping του ΕΟΤ, και την περιοχή Γλαρόκαβου, όπως ορίζονται στο τοπογραφικό για την προστασία λειψάνων της ρωμαϊκής, υστερορωμαϊκής και μεσαιωνικής εποχής.
- 3) Περιοχή Παλιουρίου, ακρωτήριο Αγ. Νικολάου. Το ακρωτήριο Αγ. Νικολάου και το αμέσως προς τα Δυτικά του ακρωτήριο, που σχηματίζουν τον όρμο του Αγ. Νικολάου, όπως ορίζονται στο τοπογραφικό, για την προστασία σημαντικού χώρου της ελληνοιστικής-ρωμαϊκής εποχής.

- 4) Θέση «Ελληνικά» τον λόφο και την γύρω περιοχή του ανάμεσα στην Καλλιθέα και την Κρουσηγή της Κασσάνδρας Ν. Χαλκιδικής, όπως ορίζεται στο τοπογραφικό για την προστασία μιας αρχαίας πόλης αρχαϊκών και κλασσικών χρόνων και νεκροταφείων της.



Οριοθετήσεις αρχαιολογικών χώρων

Θα πρέπει να τονιστεί ότι για τις οριζόμενες ζώνες Α και Β αναφορικά με τις χρήσεις γης και μορφών δόμησης ισχύουν τα ακόλουθα. Στην οριοθετημένη Ζώνη Α καθορίζονται οι εξής χρήσεις γης :

- απαγορεύεται οποιαδήποτε αλλοίωση του εδάφους ή δόμηση, καθώς και οποιαδήποτε κατασκευή (γεωργικές αποθήκες, σταύλοι, θερμοκήπια, δεξαμενές, αντλιοστάσια κλπ) για την οποία απαιτείται ή δεν απαιτείται έγκριση της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής
- επιτρέπονται, κατά περίπτωση, ανοιχτές αβαθείς καλλιέργειες, καθώς και τα απλά (με δίκτυο) επιφανειακά έργα άρδευσης
- απαγορεύεται η ίδρυση και λειτουργία λατομικών μονάδων, καθώς και η διάνοιξη νέων οδών, επιτρεπομένης μόνο της συντήρησης, χωρίς οποιαδήποτε διαπλάτυνση ή ασφαλτόστρωση των υφισταμένων οδών, κατόπιν εγκρίσεων των αρμοδίων Εφορειών Αρχαιοτήτων
- όπου υπάρχουν δασικές εκτάσεις, αυτές θα διατηρήσουν το δασικό χαρακτήρα τους
- όσον αφορά στα νομίμως υφιστάμενα κτίσματα επιτρέπεται μόνο η συντήρηση και η επισκευή για λόγους χρήσης και υγιεινής, απαγορευμένης οποιασδήποτε επέκτασης (καθ' ύψος ή κατ' έκταση), συμπεριλαμβανομένων και των παλαιών μικρών αγροτικών κτισμάτων

Όλες οι προαναφερόμενες δραστηριότητες επιτρέπονται μόνο εφ' όσον έχουν την προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων και την επίβλεψη των συναρμόδιων Εφορειών Αρχαιοτήτων. Τα τυχόν αυθαίρετα κτίσματα, ως ευρισκόμενα εντός αρχαιολογικού χώρου, ουδέποτε νομιμοποιούνται, αλλά υποχρεωτικά κατεδαφίζονται κατά τις κείμενες διατάξεις.

Η Ζώνη Β καθορίσθηκε ως ζώνη δομήσιμη υπό ειδικούς όρους και με ειδικές χρήσεις. Στην Ζώνη Β επιτρέπεται από πλευράς Αρχαιολογικού Νόμου η δόμηση με ειδικούς όρους και περιορισμούς.

Δ.5.1.8 Δίκτυα υποδομής

Δ.5.1.8.1 Εθνικό οδικό δίκτυο

Η δημοτική ενότητα Παλλήνης εξυπηρετείται κυκλοφοριακά από το οδικό δίκτυο Κασσάνδρας. Το Ακίνητο εξυπηρετείται κυκλοφοριακά από την Επαρχιακή Οδό αρ. 2 του πρωτεύοντος επαρχιακού δικτύου Χαλκιδικής, όπως τούτο καθορίστηκε με την Απόφαση ΔΜΕΟ/ε/0/2661995 (ΦΕΚ Β 293) «Ανακατάταξη Επαρχιακού Οδικού Δικτύου των Νομών της Χώρας» και αποτελεί το κύκλωμα Κασσάνδρεια-Φούρκα-Καλάνδρα-Ν.Σκιώνη-Παλιούρι-Κρυσση-Αθυτος-Κασσάνδρεια. Ο δρόμος αυτός διατρέχει το ακίνητο του ΕΟΤ στο Παλιούρι σε μήκος 5 χιλιομέτρων περίπου και αποτελεί την συνέχεια του πρωτεύοντος

επαρχιακού δρόμου με αριθμό 1 (Πολύγυρος- Γερακινή -Ν. Μουδανιά -Ν. Ποτίδαια -Νέα Φώκαια -Καλλιθέα-Κασσανδρεία. Η απόσταση του Ακινήτου από τον Πολύγυρο (πρωτεύουσα της Π.Ε. Χαλκιδικής) είναι 78 χλμ και από την Θεσσαλονίκη 115 χλμ και από τον αερολιμένα «Μακεδονία» 100 χλμ.

Η σύνδεση με την Θεσσαλονίκη επιτυγχάνεται με την εθνική οδό Θεσσαλονίκης –Νέων Μουδανιών. Για την καλύτερη εξυπηρέτηση του τουρισμού-παραθερισμού προβλέπεται η βελτίωση οδού Ν. Μουδανιών – Ποτίδαιας και η σύνδεση της τελευταίας με την Κασσανδρεία με νέα χάραξη που παρακάμπτει τους παραλιακούς οικισμούς, ενώ στη συνέχεια συνδέεται με την υφιστάμενη οδό μέσω συνδετήριας οδού μεταξύ Κρυοπηγής και Πολυχρόνου. Προβλέπεται η δημιουργία επαρχιακής οδού κατά μήκος της κορυφογραμμής του κορμού της χερσονήσου και σε χάραξη που ακολουθεί εν πολλοίς τον υφιστάμενο δασικό δρόμο, με τις απαιτούμενες βελτιώσεις και με γεωμετρικά χαρακτηριστικά οδού μη ταχείας κυκλοφορίας, καθόσον η πρόταση για αυτοκινητόδρομο ταχείας κυκλοφορίας, όπως αρχικά προτάθηκε, θα ανέτρεπε τα οικολογικά χαρακτηριστικά της περιοχής με πολλές αρνητικές επιπτώσεις, όπως υποβάθμιση Δασικών οικοσυστημάτων, καταστροφή επιφανειακών υδροφορέων, αλλοίωση του ανάγλυφου και των γεωλογικών μικροσχηματισμών. Η νέα οδός θα λειτουργεί συμπληρωματικά προς το υφιστάμενο επαρχιακό οδικό δίκτυο και θα το αποφορτίζει, ιδιαίτερα σε περιόδους αιχμής. Η προτεινόμενη χάραξη με ήπια γεωμετρικά χαρακτηριστικά προσαρμοσμένη στο ανάγλυφο της περιοχής και με συνδετήριες προς Χανιώτη Νέα Σκιάνη, Πευκοχώρι, και Αγία Παρασκευή, δεν αναμένεται να έχει σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στα προστατευτέα δασικά οικοσυστήματα, στο ανάγλυφο της περιοχής και γενικότερα στο αξιόλογο περιβαλλοντικό απόθεμα του κορμού της χερσονήσου που αποτελεί τη βασική περιοχή προστασίας. Ο δρόμος από Ν. Ποτίδαια μέχρι τον ισόπεδο κόμβο προς Σάνη είναι μονοδρομημένος με καλή βατότητα, στο υπόλοιπο δε της διαδρομής μέχρι Παλιούρι, (περίπου 35χλμ) ο επαρχιακός δρόμος είναι διπλής κατεύθυνσης με μία λωρίδα ανά κατεύθυνση κυκλοφορίας, που στους θερινούς μήνες αιχμής δυσχεραίνει την κυκλοφορία, λόγω της συγκέντρωσης εποχιακού πληθυσμού. Το Παλιούρι που είναι το νοτιότερο χωριό της χερσονήσου, εξυπηρετείται με μεγάλη κυκλοφοριακή καθυστέρηση, δεδομένου ότι το οδικό δίκτυο περνά μέσα από σειρά παραλιακών οικισμών και περιοχών με αυξημένη συγκέντρωση παραθεριστών σε εκτός οικισμών καταυλισμούς. Η προσβασιμότητα στο Ακίνητο αναμένεται να βελτιωθεί μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής νέου οδικού άξονα από την διασταύρωση Σάνη προς νότο.

Η είσοδος στο Νότιο Παλιούρι γίνεται από ισόπεδο μη διαμορφωμένο κόμβο της επαρχιακής οδού στο ύψος του camping, σε απόσταση περίπου 6χλμ από το όριο του οικισμού Πευκοχωρίου και 3χλμ από το όριο του οικισμού Παλιούρι. Μια δεύτερη είσοδος στο νότιο μέρος του Ακινήτου γίνεται από τον ασφαλισμένο δρόμο που οδηγεί στην παραλία και τον προβλήτα στο ακρωτήριο Χρούσσω, καθώς και στο ενδιάμεσο ξενοδοχειακό συγκρότημα «Χρούσσω».

Στο εσωτερικό του Νοτίου Παλιουρίου η προσπέλαση γίνεται από τον ισόπεδο κόμβο με ασφαλοστρωμένο δρόμο που οδηγεί στο ξενοδοχειακό συγκρότημα «Ξενία» και στη συνέχεια στο κάμπινγκ. Επισημαίνεται ότι ο παράλληλος προς την επαρχιακή οδό δρόμος που οδηγεί στο κάμπινγκ αποτελεί τμήμα της παλιάς χάραξης της Επαρχιακής Οδού 2, η οποία ωστόσο έχει αποχαρακτηρισθεί από επαρχιακή με την υπ' αριθμ. 61253/19-4-1979 (ΦΕΚ 145/Δ/23-6-1972) απόφαση του Νομάρχη Χαλκιδικής. και έχει περιληφθεί στην απαλλοτριωθείσα υπέρ του ΕΟΤ έκταση.

Υπάρχει και δεύτερη ασφαλοστρωμένη οδός που ξεκινά από τον Επαρχιακό δρόμο, διασχίζει το νότιο μέρος του ακινήτου και φτάνει στο μικρό αγκυροβόλιο στο Ακρωτήριο Χρούσσω. Στα υπόλοιπα τμήματα της έκτασης η πρόσβαση γίνεται μέσω χωματόδρομων, οι οποίοι ξεκινούν από αρκετά σημεία της επαρχιακής οδού.

Αναφορικά με το δίκτυο υπεραστικών – αστικών συγκοινωνιών, η σύνδεση της περιοχής Παλλήνης και των οικισμών της με τη Θεσσαλονίκη και την υπόλοιπη Χαλκιδική είναι πυκνή σε καθημερινή βάση ιδιαίτερα κατά τη θερινή περίοδο, συνεπώς η εξυπηρέτηση χαρακτηρίζεται ως πολύ καλή. Απαιτείται η βελτίωση της ενδοδημοτικής συγκοινωνίας μεταξύ των οικισμών.

Δ.5.1.8.2 Ύδρευση

Το κυριότερο πρόβλημα της ευρύτερης περιοχής στις τεχνικές υποδομές παραμένει η αδυναμία κάλυψης των αναγκών ύδρευσης για την κάλυψη του ιδιαίτερα μεγάλου αριθμού τουριστών-παραθεριστών, η δε υπεράντληση των υδάτων δημιουργεί εκτεταμένα προβλήματα υφαλμύρωσης του υδροφόρου ορίζοντα. Η κάλυψη των υδρευτικών αναγκών προβλέπεται να γίνει είτε με μεταφορά ύδατος από μεγάλες αποστάσεις γεγονός που απαιτεί την δημιουργία τεχνικών υποδομών υψηλού κόστους, είτε με τη δημιουργία μικρών φραγμάτων για τη συγκράτηση και εκμετάλλευση των δικτύων ύδρευσης. Απαιτείται συνεπώς ορθολογική διαχείριση του δικτύου υδροδότησης προς αποφυγή αλόγιστων χρήσεων.

Ειδικότερα για την περιοχή του ακινήτου η ύδρευση εξυπηρετείται από δύο γεωτρήσεις εντός της ιδιοκτησίας και από πληροφορίες υπαλλήλων του camping, η μία εξυπηρετεί το Ξενία και η άλλη το camping. Οι δύο γεωτρήσεις, συνδέονται μεταξύ τους με bypass. Το δίκτυο εντός της ιδιοκτησίας αποτελείται από σιδηροσωλήνα 3 ιντσών, είναι πεπαλαιωμένο και χρήζει αντικατάστασης. Πρόσφατα πραγματοποιήθηκε αντικατάσταση σωληνώσεων στην περιοχή του camping ενώ το camping δεν τροφοδοτείται με πόσιμο νερό.

Στον Ελλαδικό χώρο η μέση τυπική τιμή οικιακής κατανάλωσης του νερού εκτιμάται σε 200 L/ημέρα/κάτοικο. Ειδικά για τουριστικές εγκαταστάσεις η κατανάλωση νερού θεωρείται αυξημένη και φθάνει στα όρια των 300 έως 600 L/ημέρα/χρήστη.

Σύμφωνα με το Π.Δ. 43/2002 (Φ.Ε.Κ. 43/Α/7.3.2002) «Κατάταξη των κυρίων καταλυμάτων σε κατηγορίες αστέρων και τεχνικές προδιαγραφές αυτών» πρέπει να εξασφαλίζεται δυνατότητα παροχής νερού καθ' όλο το 24ώρο σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα :

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ	ΚΑΤΑΝΑΛΩΣΗ ΝΕΡΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ λίτρα / άτομο
Ξενοδοχεία 5*	450
Ξενοδοχεία 4*	350
Ξενοδοχεία 3*	300
Ξενοδοχεία 2*	250
Ξενοδοχεία 1*	150

Δ.5.1.8.3 Άρδευση

Στον ελλαδικό χώρο οι αρδευόμενες εκτάσεις γη ς με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ του 2006 ήταν 33.067 χιλιάδες στρέμματα. Η γεωργική γη στο Νομό Χαλκιδικής αποτελεί το 26,19% της συνολικής της έκτασης, ενώ οι αρδευόμενες εκτάσεις αντιστοιχούν σε 4,80% του συνόλου της γεωργικής γης. Η Χαλκιδική αντιμετωπίζει οξύ πρόβλημα άρδευσης. Αποτελεί τιν πλέον προβληματικό νομό, μετά τους νησιωτικούς σε ότι αφορά το ποσοστό της αρδευόμενης στο σύνολο της καλλιεργούμενης γης. Το ποσοστό αυτό ήταν πάντοτε και παραμένει πολύ χαμηλότερο από το μέσο όρο της χώρας, ενώ τα τελευταία χρόνια παρατηρείται σαφής τάση βελτίωσης. Η άρδευση εξασφαλίζεται σχεδόν στο σύνολό της με γεωτρήσεις μια και δεν υπάρχουν μεγάλα ποτάμια ή άλλα νερά. Λόγω της πυκνότητας του δικτύου γεωτρήσεων μικρού μήκους (βεντούζες) έχει ήδη προκληθεί διείσδυση του θαλάσσιου νερού (στις παραθαλάσσιες περιοχές) στα υδροφόρα στρώματα χαμηλής ζώνης και έχουν παρατηρηθεί προβλήματα υφαλμύρωσης του νερού.

Στο Νομό Χαλκιδικής το 11% των καλλιεργειών είναι βιολογικές με στόχο στο μέλλον το ποσοστό αυτό να αυξηθεί στο μέγιστο δυνατό. Το γεγονός αυτό αποτελεί θετική εξέλιξη και θα λειτουργήσει ευεργετικά για την ποιότητα των νερών μειώνοντας τις απαιτήσεις νερού στις αρδευόμενες εκτάσεις.

Αναφορικά με τα ξενοδοχειακά συγκροτήματα σύμφωνα με το Π.Δ. 43/2002 (Φ.Ε.Κ. 43/Α/7.3.2002) «Κατάταξη των κυρίων καταλυμάτων σε κατηγορίες αστέρων και τεχνικές

προδιαγραφές αυτών» εάν το ξενοδοχειακό συγκρότημα διαθέτει κήπο, οι ανάγκες σε νερό ορίζονται σε :

- για χλοοτάπητα 4 λίτρα/τ.μ. αρδευόμενου κήπου
- για φυτά 1,5 – 3,0 λίτρα/τ.μ. αρδευόμενου κήπου

Δ.5.1.8.4 Αποχέτευση

Πλησίον της περιοχής μελέτης οι οικισμοί Πευκοχώρι-Χανιώτη-Πολύχρονο διαθέτουν αποχετευτικό δίκτυο και εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού, η χωρητικότητα των οποίων δεν επαρκεί για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού ειδικά κατά τη θερινή περίοδο. Προβλέπεται η βελτίωση-επέκταση τους ιδιαίτερα στο Πευκοχώρι και το Πολύχρονο. Ενώ απαραίτητη κρίνεται η δημιουργία συναφών εγκαταστάσεων τόσο στον οικισμό της Ν. Σκίωνης όσο και στους λοιπούς οικισμούς.

Στο Νότιο Παλιούρι αλλά και στην ευρύτερη περιοχή δεν έχει κατασκευασθεί δημοτικό δίκτυο αποχέτευσης. Η περιοχή Ξενία και camping έχει δική του εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού σε λειτουργία, η οποία ευρίσκεται πλησίον της επαρχιακής οδού στο μέσον περίπου της ιδιοκτησίας. Οι δεξαμενή καθίζησης καταλαμβάνει τμήματα των Κ.Μ. 296, 318 και 319.

Στον Ελλαδικό χώρο οι ποσότητες των ακαθάρτων είναι συνήθως ένα ποσοστό της υδατικής κατανάλωσης. Εκτιμάται ότι ένα ποσοστό της τάξεως του 80% της υδατικής κατανάλωσης εκφράζει μία ασφαλή προσέγγιση της ποσότητας των ακαθάρτων. Αναφορικά με την αποχέτευση ομβρίων γενικά στην ιδιοκτησία δεν υφίσταται δίκτυο συλλογής και παροχέτευσης ομβρίων. Ο μόνος χώρος που έχει πεπαλαιωμένο δίκτυο συλλογής ομβρίων είναι ο περιβάλλον χώρος του Ξενία.

Δ.5.1.8.5 Ενέργεια

Μεσοπρόθεσμα προβλέπεται η βελτίωση των γραμμών υψηλής τάσης στον Νομό και η αύξηση ισχύος του υποσταθμού στα Ν. Μουδανιά που τροφοδοτεί της περιοχές μελέτης. Σύμφωνα με στοιχεία του 2011 της ΕΛΣΤΑΤ ο Νομός Χαλκιδικής κατανάλωσε 567.824 ΩΧΒ, εκ των οποίων 201.062 καταναλώθηκαν για οικιακή χρήση, 189.470 για εμπορική χρήση, 92.562 για βιομηχανική χρήση, 36.786 για γεωργική χρήση, 33.271 για δημόσιες και δημοτικές αρχές και 14.672 για το δημοτικό φωτισμό των οδών.

Δ.5.1.8.6 Απορρίμματα

Η διακύμανση στον αριθμό των κατοίκων ιδιαίτερα τους χειμερινούς και τους θερινούς μήνες οδηγεί στη μεγάλη διακύμανση στην ποσότητα των απορριμμάτων που παράγονται. Ο περιφερειακός σχεδιασμός ορίζει την διαχείριση των απορριμμάτων του Νομού Χαλκιδικής στη σύσταση πέντε διαχειριστικών ενοτήτων στις οποίες κατανέμονται οι δήμοι του Νομού.

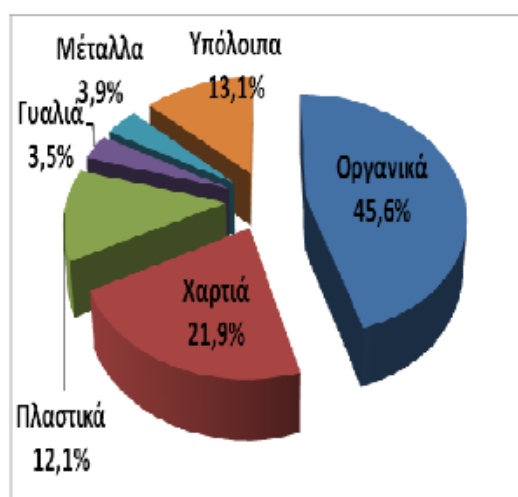
Παράλληλα ορίζεται η δημιουργία 5 ΧΥΤΑ καθώς και 5 ΣΜΑ ένας για κάθε μια ενότητα. Στο ακόλουθο σχήμα φαίνεται η κατανομή των Δήμων και η υφιστάμενη κατάσταση των ΧΥΤΑ και ΣΜΑ



Οι πέντε διαχειριστικές ενότητες Α.Σ.Α. του Ν. Χαλκιδικής (πηγή ΑΝ.ΤΕΧ.ΧΑ)

Το ετήσιο συνολικό βάρος των αστικών στερεών απορριμμάτων που παράγεται στο Ν. Χαλκιδικής πλησιάζει τους 92.000 τόνους. Ποσοστό 39,55% δηλαδή 36.371 τόνοι παράγεται κατά τη χειμερινή περίοδο και το υπόλοιπο 60,45% δηλαδή 55.598 τόνοι παράγεται κατά την θερινή περίοδο. Οι δήμοι Κασσάνδρας, Ν. Μουδανίων, Σιθωνίας, Καλλικράτειας και Παλλήνης διαχειρίζονται τις μεγαλύτερες ποσότητες αστικών στερεών απορριμμάτων που παράγονται στο Νομό (14.150, 12.895, 10.831, 10.141 και **10.067** τόνοι ετησίως αντίστοιχα). Ακολουθούν οι υπόλοιποι δήμοι με μικρότερες ποσότητες. Η μοναδιαία παραγωγή απορριμμάτων (Μ.Π.Α.) υπολογίζεται στο 1,46 kg/κάτοικο/ημέρα τη χειμερινή περίοδο ενώ τη θερινή αυξάνεται στο 1,86kg/κάτοικο/ημέρα. Η ποιοτική σύσταση των Α.Σ.Α. στο Νομό Χαλκιδικής εκτιμάται από τον Εθνικό και τον περιφερειακό σχεδιασμό διαχείρισης (μη επικίνδυνων) στερεών αποβλήτων.

Μέχρι στιγμής δεν έχουν ολοκληρωθεί τα έργα που προβλέπονται με αποτέλεσμα οι Δήμοι να εξυηρετούνται από τρεις σε λειτουργία ΧΥΤΑ (Κασσάνδρας, Ανθεμόντα, Πολυγύρου) καθώς και από ανεξέλεγκτους Χ.Α.Δ.Α.



Ποιοτική σύσταση Α.Σ.Α. Ν. Χαλκιδικής

Λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες που παρουσιάζει ο τουριστικός αυτός Νομός και τις μεγάλες διακυμάνσεις στις ποσότητες των Α.Σ.Α. μπορούμε να διακρίνουμε τις ημερήσιες ποσότητες Α.Σ.Α. (kg) της χειμερινής και θερινής περιόδου (πηγή Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας).

ημερήσιες ποσότητες Α.Σ.Α. (kg) της χειμερινής περιόδου							
Διαχειριστική ενότητα	Οργανικά	Χαρτιά	Πλαστικά	Μέταλλα	Γυαλιά	Υπόλοιπα	Υλικά συσκευασίας
Κασσάνδρα	56965	23251	9882	5232	5231	15694	23251
Ν. Μουδανιών	67160	27412	11649	6168	6168	18503	27412
Σιθωνίας	13498	5509	2341	1239	1239	3719	5509
Καλλικράτειας	18183	7422	3154	1670	1670	5009	7422
Παλλήνης	52343	21365	9080	4807	4807	14421	52343
Σύνολα	208149	84959	36107	19115	19115	57347	84959

ημερήσιες ποσότητες Α.Σ.Α. (kg) της θερινής περιόδου							
Διαχειριστική ενότητα	Οργανικά	Χαρτιά	Πλαστικά	Μέταλλα	Γυαλιά	Υπόλοιπα	Υλικά συσκευασίας
Κασσάνδρα	15450	6306	2680	1419	1419	3125	6306
Ν. Μουδανιών	23784	9708	4126	2184	2184	6553	9708
Σιθωνίας	9241	3772	1603	849	849	2546	3772
Καλλικράτειας	10510	4290	1823	965	965	2896	4290
Παλλήνης	16117	6578	2796	1480	1480	4440	6578
Σύνολα	75103	30654	13028	6897	6897	20692	30654

Όλοι οι δήμοι της Χαλκιδικής παρουσιάζουν σταθερή ανοικοδόμηση τα τελευταία χρόνια. Ένα μεγάλο μέρος των αποβλήτων που παράγεται στο νομό είναι τα απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων. Αυτά δεν επιτρέπεται να καταλήγουν σε ΧΥΤΑ σύμφωνα με τη νομοθεσία επειδή δεν βιοδιασπώνται και παρεμποδίζουν την ορθή λειτουργία του ΧΥΤΑ. Λόγω έλλειψης ειδικού χώρου τα αδρανή είτε καταλήγουν σε ΧΥΤΑ είτε σε ΧΑΔΑ. Η δημιουργία ενός χώρου διάθεσης αδρανών σε κάποιο σημείο του Νομού που να μπορεί να εξυπηρετεί όλους τους Δήμους θα αποτελούσε μια ορθή λύση αποσυμφόρησης των ΧΥΤΑ.

Επίσης σε όλες τις ενότητες της Χαλκιδικής παρατηρείται η παραγωγή μεγάλων ποσοτήτων οργανικών αποβλήτων (περίπου 50%) λόγω του μεγάλου αριθμού εστιατορίων και της μεγάλης παραγωγής κλαδεμάτων κήπου. Ο διαμοιρασμός κάδων κομποστοποίησης είτε σε σπίτια με μεγάλη παραγωγή οργανικών αποβλήτων, είτε σε περιοχές που συγκεντρώνουν μεγάλο αριθμό εστιατορίων και ξενοδοχείων μπορεί εύκολα να οργανωθεί μειώνοντας αισθητά τον όγκο των οργανικών απορριμμάτων.

Ο Φορέας Διαχείρισης της διαχειριστικής ενότητας στην οποία περιλαμβάνονται οι Δήμοι Κασσάνδρας και Παλλήνης είναι νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία «Διαδημοτική Επιχείρηση Διαχείρισης Απορριμμάτων Κασσάνδρας-Παλλήνης» με διακριτικό τίτλο «Δ.Ε.Δ.Α.Κ.Α.Π». Η σύστασή της δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με αριθμ. **ΦΕΚ Β'373/24-3-2000** και έδρα της επιχείρησης είναι ο Δήμος Κασσάνδρας.

Υφιστάμενο καθεστώς διαχείρισης απορριμμάτων

- Αποκομιδή και μεταφορά σκουπιδιών από τη Δημοτική Επιχείρηση.
- Τρία απορριμματοφόρα το χειμώνα και εφτά το καλοκαίρι.
- 22 άτομα προσωπικό το χειμώνα και 110 το καλοκαίρι.
- 10.000 τη/έτος απορρίμματα στο Χ.Υ.Τ.Α. από Δ. Παλλήνης.
- Μεγάλες οι αποστάσεις εντός του Δήμου και πολύ κίνηση το καλοκαίρι, δυσχεραίνουν την αποκομιδή.
- Το βάρος των απορριμμάτων αυξάνει ελάχιστα κάθε έτος, περίπου 2%. Πρακτικά σταθεροποιημένο.
- Περίπου το 35% του βάρους των σκουπιδιών αποτελείται από συσκευασίες όλων των ειδών, πλαστικό γυαλί αλουμίνιο σίδερο και χαρτί.
- Το καλοκαίρι γίνεται αποκομιδή 7 μέρες την εβδομάδα, ενώ το χειμώνα 4 μέρες.

Δήμος Παλλήνης : Ζυγολόγια ανά μήνα έτους 2008	
Μήνας	Δ. Παλλήνης
Ιανουάριος	222,39
Φεβρουάριος	228,75
Μάρτιος	377,79
Απρίλιος	551,24
Μάιος	809,47
Ιούνιος	1374,98
Ιούλιος	2045,23
Αύγουστος	2265,03
Σεπτέμβριος	1114,21
Οκτώβριος	516,96
Νοέμβριος	282,32
Δεκέμβριος	278,98

Δ.5.1.9 Προστατευόμενες περιοχές δικτύου Natura 2000

Στην άμεση γειτονία της περιοχής μελέτης υφίσταται προστατευόμενη περιοχή του κοινοτικού δικτύου Natura 2000, η οποία είναι η :

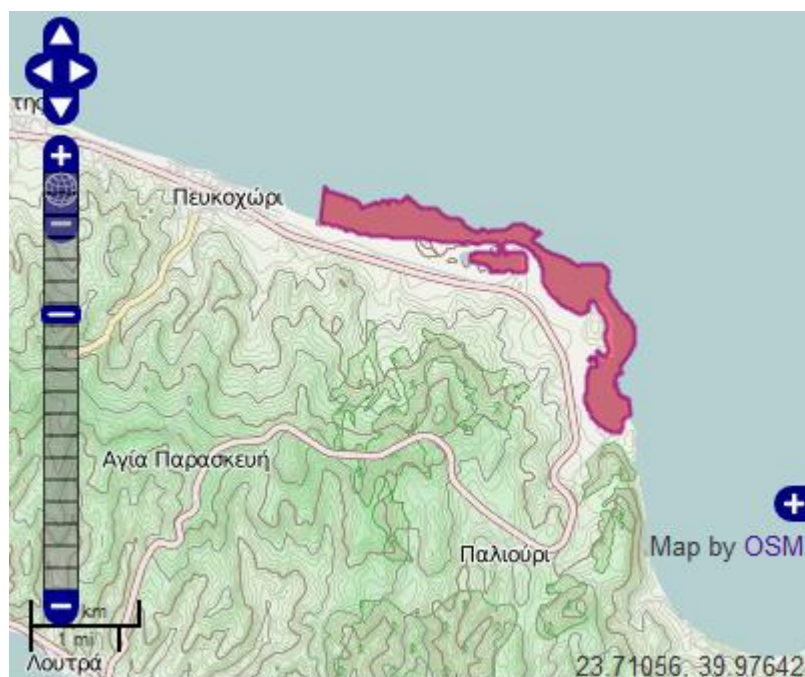
GR 1270008, κατηγορία ζώνης: Ειδικής Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) (Special Areas of Conservation - SAC), έκτασης 286,11ha. Η χερσαία έκταση είναι 20,32ha με τη συνολική περίμετρο να φτάνει τα 18,4km ενώ το διαμορφωμένο μέγιστο υψόμετρο αγγίζει τα 30m. Οι ΕΖΔ υπόκεινται στις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1, 2, 3, 4 της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

Η περιοχή GR1270008 περιλαμβάνεται στο Παράρτημα 1 της απόφασης 2006/613/ΕΚ της Ευρωπαϊκής Επιτροπής που δημοσιεύθηκε στο φύλλο L.259, και σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.3937/2011 (αντικατέστησε το άρθρο 19 του Ν.1650/1986) χαρακτηρίζεται ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Special Area of Conservation)

Η περιοχή χωροθετείται στο νότιοανατολικό άκρο της χερσονήσου. Η ακτή είναι εκτεθειμένη σε έντονο κυμματισμό και ο θαλάσσιος πυθμένας έχει μεγάλη κλίση. Η περιοχή είναι σημαντική για τα λιβάδια της Ποσειδονίας (*Posidonia beds*). Τα λιβάδια της Ποσειδονίας εξαπλώνονται κατά μήκος της ακτογραμμής σε 1,5 έως 30 μέτρα. Πλησίον της ακτής στα ρηχά νερά 0,5-1 μέτρα απαντάται ένας μικρός πληθυσμός του είδους Κυμοδοκέας επιγονάτειος (*Cymodocea nodosa*). Στο σκληρό υπόστρωμα κυριαρχούν τα είδη *Rhodophyceae* με αραιότερη εμφάνιση των *Chlorophyceae*.

Το θαλάσσιο φανερόγαμο είδος *Posidonia oceanica* αποτελεί έναν πολύ καλό βιολογικό δείκτη των οικολογικών συνθηκών που επικρατούν και του θαλασσίου περιβάλλοντος. Ωστόσο έχει καταγραφεί ότι το είδη απειλείται με εξαφάνιση στην ευρύτερη περιοχή της Μεσογείου και κυρίως στις πλέον ρυπασμένες περιοχές (MCMC 1993). Η πυκνή και πολύπλοκη αυτή βλάστηση αποτελεί έναν οικοτόπο με μεγάλη βιοποικιλότητα. Εκατοντάδες είδη ασπόνδυλων και ψαριών βρίσκουν καταφύγιο ανάμεσα στο πυκνό φύλλωμα της Ποσειδωνίας. Τα μεγάλα και πλατιά φύλλα γίνονται υπόστρωμα για την ανάπτυξη φυκών, των επιφύτων που αυξάνουν την ποικιλότητα και πολυπλοκότητα του οικοτόπου της Ποσειδωνίας.

Το άρθρο 9 του Ν.3937/2011 που ορίζει μέτρα για την προστασία και την διαχείριση των περιοχών του Δικτύου Natura 2000, απαγορεύει την εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια ποσειδωνίας.



Πλησίον της περιοχής μελέτης στη Χερσόνησο της Σιθωνίας βρίσκονται οι προστατευόμενες περιοχές του κοινοτικού δικτύου Natura 2000: GR 1270014 Χερσόνησος Σιθωνίας, GR1270007 ακρωτήριο Κάστρο Εκβολή Ραγούλα, GR1270002 όρος Ίταμος Σιθωνίας,

Στην χερσόνησο της Κασσάνδρας απαντώνται οι προστατευόμενες περιοχές του κοινοτικού δικτύου Natura 2000: GR 1270010 Ακρωτήριο Πύργος όρμος Κύψας, GR1270013 υγρότοποι Νέας Φώκαιας, GR1270004 λιμνοθάλασσα Αγίου Μάμα.



Χάρτης με τις πλησιέστερες περιοχές Natura 2000

Δ.5.1.10 Υφιστάμενες χρήσεις γης

Οι υφιστάμενες χρήσεις γης, οι οποίες καταγράφηκαν στην περιοχή μελέτης είναι :

- αγροτικές εκτάσεις (καλλιεργήσιμες ή μη)
- δενδροκαλλιέργειες (π.χ. ελαιόδενδρα)
- θερμοκήπια
- κατοικίες (αγροτικές – παραθεριστικές)
- τουριστικές εγκαταστάσεις
- αθλητικές εγκαταστάσεις
- εμπορικές χρήσεις
- καταστήματα εστίασης (ψαροταβέρνες, καφετέριες, κ.α.)

Δ.5.1.11 Πολιτιστική κληρονομιά

Στα αξιοθέατα πρέπει να αναφερθεί το κτήριο του Δημαρχείου Κασσάνδρας, που χρονολογείται από το 1926, καθώς επίσης και οι εκκλησίες του Γενεσίου της Θεοτόκου και του Αγίου Αθανασίου, αμφότερες του 1850. Υπάρχουν επίσης τα ξωκλήσια του Αγίου Ραφαήλ, του Αγίου Δημητρίου και του Αγίου Γεωργίου.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΛΗΝΗΣ

Αρχαία Μένδη: Η αρχαία Μένδη αναφέρεται από τον Θουκυδίδη σαν αποικία της Ερέτριας η οποία ιδρύθηκε στην Παλλήνη, την δυτικότερη χερσόνησο της Χαλκιδικής. Η χρονολογία ίδρυσής της δεν μας παραδίδεται, η παρουσία των Ερετριέων και Χαλκιδέων ωστόσο στον βόρειο Ελλαδικό χώρο ανάγεται γενικά στο πλαίσιο του Β' αποικισμού, τον 8ο αι. π.Χ. Η πόλη οφείλει το όνομά της στο αρωματικό φυτό μίνθη, ένα είδος μέντας, που φύεται ακόμη στην περιοχή. Η μεγάλη οικονομική της άνθηση, ήδη από τις αρχές του 6ου αι., επιβεβαιώνεται από την μεγάλη κυκλοφορία των νομισμάτων της και οφείλεται κυρίως στις εξαγωγές του περίφημου "Μενδαίου οίνου".

Παλιούρι – Κάνιστρο: Στο σημερινό Παλιούρι πιστεύεται ότι υπήρχε αρχαία πόλη, με το όνομα Θέραμβος, που αναφέρει ο Ηρόδοτος. Ο ίδιος συγγραφέας αναφέρει ότι η πόλη στρατολογήθηκε βία από τον Ξέρξη και ίσως γι' αυτό δεν αναφέρεται σε μετέπειτα συγγραφείς. Στη χερσόνησο και στον όρμο του Αγίου Νικολάου έχουν βρεθεί αρχαιολογικά ευρήματα, που πιστοποιούν ότι η πόλη υπήρχε. Σε όλη τη διάρκεια της τουρκοκρατίας ήταν ένα από τα 12 χωριά της χερσονήσου και αποτελούσε βακούφι του Γκαζανφέρ Αγά. Οι κάτοικοι του Παλιουρίου συμμετείχαν στην επανάσταση του 1821.

Αγία Παρασκευή: Η Αγία Παρασκευή βρίσκεται στην ενδοχώρα της Κασσάνδρας περιτριγυρισμένη από πευκοδάσος. Πήρε το όνομά της από την ομώνυμη εκκλησία στις παρυφές του χωριού. Η Αγία (όπως την αποκαλούν οι κάτοικοι της περιοχής) έχει πλούσια ιστορική παράδοση και καταστράφηκε τρεις φορές από τους Τούρκους κατακτητές, η τελευταία καταστροφή μάλιστα έγινε το 1821.

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

Ιερό Άμμωνα Δία, Διονύσου και Ασκληπιού : Ο Ναός αφιερωμένος στον Άμμωνα Δία, βρίσκεται στη χερσόνησο Κασσάνδρα, δίπλα στην παραλία του χωριού Καλλιθέα και αποτελεί ένα από τα πιο σημαντικά αρχαιολογικά ευρήματα της περιοχής. Τα πρώτα στοιχεία χρήσης του χώρου του ιερού χρονολογούνται στην πρώιμη εποχή του χαλκού. Στη συνέχεια, μετά από τον αποικισμό της Χαλκιδικής από τους Έλληνες του νότου και την ίδρυση της Αφύτιος, αποικίας της Ερέτριας, η περιοχή του ιερού συμπεριλήφθηκε στη χώρα της αρχαίας πόλης.

Ιερό του Ποσειδώνα : Στο ακρωτήρι του Ποσειδίου ή "Ποσειδώνιον", όπως ονομάζεται ήδη από το Θουκυδίδη, 3 χλμ ΝΔ της Καλάνδρας, βρίσκεται ένα από τα πιο σημαντικά μνημεία της Ελλάδας. Το αρχαιότερο ιερό του Ποσειδώνα, με αναφορές ακόμα από τον Θουκυδίδη και σε αγιορείτικα έγγραφα του 14ου αιώνα. Οι ανασκαφές εντόπισαν τα λείψανα του αρχαίου ιερού, δυστυχώς σε χαμηλό ύψος. Τα κινητά ευρήματα της ανασκαφής και οι επιγραφές φανερώνουν μια συνεχή λατρεία του Θεού της Θάλασσας, από το 12 αι. π.Χ. μέχρι τα ρωμαϊκά χρόνια. Το 1864 χτίστηκε στην άκρη του ακρωτηρίου και ένα φάρος που διασώζεται μέχρι και τώρα.

Ε. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Ε.1 Γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Το χωρικό αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί το ακίνητο που καλύπτει το Νότιο τμήμα της ιδιοκτησίας του Δημοσίου, που βρίσκεται στην περιοχή Παλιούρι Χαλκιδικής στο Νότιοανατολικό τμήμα της Α΄ Χερσονήσου Χαλκιδικής.



Απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη – περιοχή ακινήτου

Αναλυτικότερα, το ακίνητο Παλιουρίου όπως έχει περιέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ, με συνολικό εμβαδό 2.068.881 τ.μ. είναι επίμηκες, ενώ βάσει της χωροθέτησης ενός ρέματος που απαντάται στη μέση του ακινήτου διακρίνεται σε δύο περιοχές:

- α) Το Βόρειο Παλιούρι που περιλαμβάνει την λιμνοθάλασσα του Γλαρόκαβου με έκταση 1.179.040 τ.μ και αποτελεί το 57% της έκτασης του ακινήτου και
- β) το Νότιο Παλιούρι το οποίο είναι και το κύριο αντικείμενο της παρούσας Σ.Μ.Π.Ε. με έκταση 886.693 τ.μ. που αποτελεί το 42,90% του ακινήτου. Στο Βόρειο Παλιούρι η ΕΤΑΔ έχει προχωρημένη διαδικασία διαγωνισμού για αξιοποίηση του ως Τουριστικού Οικολογικού Πάρκου με κατασκευή καταφυγίου τουριστικών σκαφών κλπ, ενταταγμένη στο χρηματοδοτικό πρόγραμμα ΕΣΠΑ 2007-2013. Η παρούσα Σ.Μ.Π.Ε. που συνοδεύει το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. περιορίζεται στο τμήμα του Νότιου Παλιουρίου ιδιοκτησίας Δημοσίου.



Χάρτης Ακινήτου Παλιουρίου

Τα παρεχόμενα μετρικά στοιχεία των επιφανειών διαφόρων τμημάτων του Ακινήτου βασίζονται σε μετρήσεις στο διάγραμμα 520.5/1-11-2012 της ΕΤΑΔ ΑΕ και η ακρίβεια τους θα επιβεβαιωθεί σε συνεργασία με την ΕΤΑΔ.

Αναφορικά με την έκταση του ακινήτου όπως αναφέρεται στην Νομική Έκθεση της Δικηγορικής Εταιρείας Μ & Μπερνίτσας της 21.5.2012 που συντάχθηκε για το ΤΑΙΠΕΔ, το ακίνητο του ΕΟΤ στο Παλιούρι είχε κατά τους τίτλους κτήσης επιφάνεια 2.087.324 μ² και προήλθε από τρεις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις ως εξής:

- Α Απαλλοτρίωση επιφάνειας 632.000 μ², δυνάμει της Π.18161/7124/1960 (ΦΕΚ 154Δ) απόφασης προς εκτέλεση έργων τουριστικής ανάπτυξης. Στη συνέχεια ανακλήθηκε μερικώς η παραπάνω απαλλοτρίωση με την απόφαση Α.1648/395/1963 (ΦΕΚ 29Δ) για επιφάνεια 261.253 μ² και η έκταση που απέμεινε της Α απαλλοτρίωσης μειώθηκε στα 370.747 μ².
- Γ Απαλλοτρίωση επιφάνειας 1.706.337 μ² δυνάμει της Α.20403/6091/1971 (ΦΕΚ 194Δ) απόφασης προς εκτέλεση έργων τουριστικής ανάπτυξης.
- Απαλλοτρίωση επιφάνειας 10.240 μ² δυνάμει της Κ.Υ.Α. Α.18648/5642/δ/07.10.1972 (ΦΕΚ 279Δ) προς εκτέλεση έργων τουριστικής ανάπτυξης

Συνολικά, η απαλλοτριωθείσα έκταση δίδεται στον παρακάτω πίνακα

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙΣΕΣ ΥΠΕΡ ΤΟΥ ΕΟΤ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΑΛΙΟΥΡΙ		
a/a	Απαλλοτρίωση	Επιφάνεια (μ2)
1	A ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ (ΦΕΚ 154Δ/1960)	370.747
2	Γ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ (ΦΕΚ 194Δ/1971)	1.706.337
3	Δ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ (ΦΕΚ 279Δ/1972)	10.240
	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΙΣΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ	2.087.324

Με σημερινή καταμέτρηση επί του τοπογραφικού διαγράμματος της ΕΤΑΔ ΑΕ με αριθμό 520.3/12-3-2012 η επιφάνεια του ακινήτου μετρημένη ηλεκτρονικά είναι 2.068.881 μ2.

Ο εντοπισμός της αξιοποιητέας έκτασης του ακινήτου του ΕΟΤ κατά τις διατάξεις του Ν.3986/2011 περιορίζεται στο τμήμα του Νότιου Παλιουρίου για δύο βασικούς λόγους: Πρώτον, στο Βόρειο Παλιούρι βρίσκεται η λιμνοθάλασσα του Γλαρόκαβου και τίθενται σημαντικοί περιορισμοί δόμησης για λόγους προστασίας περιβάλλοντος, ήδη δε προωθείται από την ΕΤΑΔ ΑΕ η υλοποίηση του έργου «Κατασκευή Οικολογικού Τουριστικού Καταφυγίου Τουριστικών Σκαφών στη Θέση Γλαρόκαβος Παλιουρίου Χαλκιδικής» με χρηματοδότηση του ΕΣΠΑ, και δεύτερον, στο τμήμα αυτό του Ακινήτου επήλθε σταδιακά μεταβολή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του Ακινήτου από άρσεις απαλλοτρίωσης κατόπιν δικαστικών αποφάσεων σε πολύ μεγαλύτερο αριθμό απαλλοτριωθείσων κτηματομερίδων από ό,τι στο Νότιο Παλιούρι, με αποτέλεσμα να έχει κατακερματισθεί σε μεγάλο βαθμό και να δημιουργεί εμπόδια στην αξιοποίηση του με ενιαίο σχεδιασμό.

Όπως προκύπτει από τον παρακάτω Πίνακα, η έκταση του τμήματος Νοτίου Παλιουρίου η οποία εξετάζεται στην παρούσα μελέτη είναι 886.693 μ2 και καταλαμβάνει το 42,9% του όλου ακινήτου, περιλαμβάνει δε το σύνολο των κτηματομερίδων των Α και Γ Απαλλοτριώσεων και μέρος των κτηματομερίδων της Β απαλλοτρίωσης. Ιδιοκτησιακά η έκταση αυτή δεν είναι σήμερα διαθέσιμη, καθόσον, λόγω παρέλευσης αρκετού χρόνου από την επιβολή των απαλλοτριώσεων, αριθμός ιδιοκτητών των οποίων οι ιδιοκτησίες απαλλοτριώθηκαν προσέφυγαν στα διοικητικά δικαστήρια και επέτυχαν την έκδοση αποφάσεων του ΣΤΕ για άρση της απαλλοτρίωσης, επειδή δεν επιτεύχθηκε ο σκοπός για τον οποίο επιβλήθηκε η απαλλοτρίωση εντός ευλόγου χρόνου.

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ (*)		Επιφ. (μ ²)	%
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ		2.068.881	100,0%
A	ΒΟΡΕΙΟ ΠΑΛΙΟΥΡΙ. ΓΛΑΡΟΚΑΒΟΣ	1.179.040	57,0%
B	ΕΝΔΙΑΜΕΔΟ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑ	3.148	0,1%
Γ	ΝΟΤΙΟ ΠΑΛΙΟΥΡΙ. CAMPING ΚΑΙ ΞΕΝΙΑ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ	886.693	42,9%
(*)	Οι επιφάνειες έχουν μετρηθεί ηλεκτρονικά στο διάγραμμα 520.5/1-11-2012 της ΕΤΑΔ ΑΕ, μέχρι την ακτογραμμή		

Η εικόνα του Ακινήτου από πλευράς πορείας αιτήσεων άρσης απαλλοτριώσεων, καταγράφεται στο Διάγραμμα 520.5/1-11-2012 της ΕΤΑΔ, βάσει στοιχείων που έδωσε η Δ/ση Περιουσίας της ΕΤΑΔ μέχρι τον Οκτώβριο του 2012, με ομαδοποίηση στα εξής πέντε στάδια:

- Υποβλήθηκε αίτηση άρσης στο Υπουργείο Οικονομικών
- Εκκρεμεί έκδοση απόφασης στο ΣΤΕ επί αιτήσεως άρσης απαλλοτρίωσης
- Εκδόθηκε απόφασης ΣΤΕ για άρση της απαλλοτρίωσης
- Δημοσιεύθηκε σε ΦΕΚ η απόφαση ακύρωσης της απαλλοτρίωσης
- Μεταγράφηκε η ΚΥΑ περί καταβολής επιστρεπτέας αποζημίωσης

Από τα στοιχεία του Διαγράμματος 520.5/1-11-2012, διαπιστώνεται ότι στο τμήμα του Νότιου Παλιουρίου κινήθηκε διαδικασία άρσης απαλλοτρίωσης για 59 κτηματομερίδες, οι οποίες βρίσκονται στο στάδιο που φαίνεται στον παρακάτω, σημειώνονται δε με το χρώμα που έχουν στο Διάγραμμα 520.5/1-11-2012 της ΕΤΑΔ, με το οποίο δείχνεται το στάδιο στο οποίο έχει προχωρήσει η σχετική διαδικασία.

ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΡΙΔΕΣ ΣΤΟ ΤΜΗΜΑ ΝΟΤΙΟΥ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ ΣΕ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΡΣΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ												
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗ- ΤΟΥ	Α/Α	Κ.Μ.	ΜΕ ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ		ΑΝΕΥ ΑΡΣΗΣ- ΑΝΕΚΜΕ- ΤΑΛΛΕΥΤΕΣ εκτός ορίου ΕΣΧΑΔΑ		ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗ- ΤΟΥ	Α/Α	Κ.Μ.	ΜΕ ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ		ΑΝΕΥ ΑΡΣΗΣ- ΑΝΕΚΜΕ- ΤΑΛΛΕΥΤΕΣ εκτός ορίου ΕΣΧΑΔΑ
			νησιδεις ΕΝΤΟΣ ορίου ΕΣΧΑΔΑ	ΕΚΤΟΣ ορίου ΕΣΧΑΔΑ						νησιδεις ΕΝΤΟΣ ορίου ΕΣΧΑΔΑ	ΕΚΤΟΣ ορίου ΕΣΧΑΔΑ	
α	β	γ	δ	ε	στ		α	β	γ	δ	ε	στ
ΒΟΡΕΙΟ	Σύνολο		13.964	52.474	3.370		ΜΕΣΑΙΟ	Σύνολο		30.316	18.845	
	1	170	653			1		34	80			
	2	179	3.803			2		41	80			
	3	183		1.805		3		56		240		
	4	189		905		4		66		1.360		
	5	190			828	5		70		2.800		
	6	191		738		6		73		3.960		
	7	192			1.100	7		75		2.540		
	8	193		1.120		8		82		2.943		
	9	195		13.380		9		86		982		
	10	196		3.448		10		88		2.600		
	11	197			1.442	11		88α		1.420		
	12	198		4.595		12		94	636			
	13	199		15.270		13		95	320			
	14	200	2.988			14		97	3.130			
	15	212		990		15		100	997			
	16	217		1.340		16		107	1.120			
	17	219		888		17		118	1.360			
	18	220		1.415		18		127	727			
	19	261	680			19		128	1.113			
	20	262	680			20		130	7.800			
	21	267	760			21		133	4.880			
	22	276	520			22		136	673			
	23	280	720			23		161	560			
	24	286	220			24		162	560			
	25	288	400			25		301	4.360			
	26	293	380			26		303	960			
	27	312	1.560			27	304	960				
	28	321		900		ΝΟΤΙΟ	Σύνολο		11.105	14.260		
	29	339	600				1	11		1.870		
	30	351		5.680			2	12		7.890		
					3		12α		1.820			
					3		44	5.480				
					4		46		2.680			
					5	48	5.625					
ΣΤΑΔΙΑ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΑΝΑΚΛΗΣΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ(*)												
1ο	Εκδόθηκε απόφαση ΣΤΕ και τηρείται διαδικασία επιστροφής της αποζημίωσης											
2ο												
3ο												
						(*) με τα χρώματα που έχουν στο Διάγραμμα 520.5/1-11-2012 ΕΤΑΔ						

Για τις 27 κτηματομερίδες του παρακάτω Πίνακα συνολικής επιφάνειας 97.067 μ² που δεν συζητήθηκαν ακόμα στο ΣτΕ, υπάρχουν θετικά επιχειρήματα για να υποστηρίξουν την απόρριψη των αιτήσεων άρσης της απαλλοτρίωσης στη βάση του νέου πλαισίου θεώρησης που θέτει ο Ν.3986/2011 και της ήδη δρομολογημένης διαδικασίας αξιοποίησης του Ακινήτου με διεθνή διαγωνισμό, για το λόγο δε αυτό εξετάστηκαν σενάρια ένταξης τους στο όριο του ΕΣΧΑΔΑ, ώστε να ενισχυθεί η παρέμβαση του ΤΑΙΠΕΔ στο ΣτΕ, με το επιχείρημα ότι «...κινείται διαδικασία υλοποίησης του σκοπού για τον οποίο επιβλήθηκε η απαλλοτρίωση.

ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΡΙΔΕΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΠΟΙΕΣ ΔΕΝ ΣΥΖΗΤΗΘΗΚΕ ΑΚΟΜΑ ΣΤΟ ΣΤΕ Η ΑΙΤΗΣΗ ΑΡΣΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ		
Α/Α	Κ.Μ.	ΕΠΙΦ. (μ2)
α	β	γ
1	18	9.625
2	19	1.700
3	20	18.000
4	26	5.625
5	39	450
6	67	1.620
7	77	2.257
8	92	2.090
9	98	2.365
10	112	1.010
11	115	3.340
12	116	1.260
13	129	3.165
14	131	1.360
15	134	5.720
16	141	670
17	160	2.220
18	176	1.249
19	178	4.128
20	187	4.166
21	188	10.120
22	211	1.245
23	218	1.085
24	307	400
25	310	800
26	311	1.260
27	17	10.137
Σύνολο		97.067

Η ιδιοκτησιακή κατάσταση στο Νότιο Παλιούρι, που λήφθηκε υπόψη στην εκπόνηση του ΕΣΧΑΔΑ καταγράφεται ακολούθως

ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΝΟΤΙΟΥ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ			
ΤΜΗΜΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΜΕ ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ		ΕΚΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΕΣΧΑΔΑ (σε μ2)
	νησίδες ΕΝΤΟΣ ορίου ΕΣΧΑΔΑ	ΕΚΤΟΣ ορίου ΕΣΧΑΔΑ	
ΣΥΝΟΛΟ ΝΟΤΙΟΥ ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΥ			838.534
ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΤΟΥ ΟΡΙΟΥ ΕΣΧΑΔΑ	55.385	85.579	140.694
ΒΟΡΕΙΟ ΤΜΗΜΑ ΕΣΧΑΔΑ	13.964	52.474	
ΜΕΣΑΙΟ ΤΜΗΜΑ ΕΣΧΑΔΑ	30.316	18.845	
ΝΟΤΙΟ ΤΜΗΜΑ ΕΣΧΑΔΑ	11.105	14.260	
ΕΚΤΑΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ			697.570

Επισημαίνεται ότι για το αποχαρακτηρισθέν τμήμα της επαρχιακής οδού καθώς και την παλαιά και εγκαταλειφθείσα χάραξη του ιδίου δρόμου εντός του Ακινήτου (κτηματομερίδες με αριθμό 20 και 489) για τις οποίες δεν καταβλήθηκε αποζημίωση κινείται από την ΕΤΑΔ ΑΕ διαδικασία κήρυξής τους ως ΤΔΚ.

Από την παραπάνω ιδιοκτησία του Νότιου Παλιουρίου, τμήμα επιφάνειας 209.960 μ² που περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις camping και ξενοδοχείου Ξενία έχει μεταβιβασθεί στο ΤΑΙΠΕΔ δυνάμει της 231/2.4.2013 Απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ 754Β), για να προωθηθεί προς αξιοποίηση μέσω διεθνούς διαγωνισμού. Η έκταση αυτή καθορίζεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα 734/5-2-2013 της ΕΤΑΔ ΑΕ και σημειώνεται στην παρακάτω φωτογραφία. (Με κόκκινη διαγράμμιση σημειώνεται το τμήμα που μεταβιβάστηκε στο ΤΑΙΠΕΔ προς αξιοποίηση).

E.2 Περιεχόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Σκοπός της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ είναι ο καθορισμός του χωρικού προορισμού και της επενδυτικής ταυτότητας στο ανωτέρω τμήμα του Νότιου Παλιουρίου που συμπεριλαμβάνει και τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου Ξενία και το Camping Παλιουρίου. Ο καθορισμός θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β του Ν.3986/2011 και ειδικότερα των άρθρων 11 και 12 αυτού, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τον Ν.4092/2012 (ΦΕΚ 220Α), διευρύνοντας την επιλογή χρήσεων γης με την προσθήκη της χρήσης «παραθεριστικό – τουριστικό χωριό», πάντοτε δε με στόχο την διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησης και παράλληλα την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος.

Συγκεκριμένα το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. καθορίζει :

- α) την υπαγωγή του ακινήτου στην κατηγορία “1. Τουρισμός – Αναψυχή” των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης και όρων δόμησης που ορίζονται στο άρθρο 11 του Ν. 3986/2011
- β) τις ειδικότερες χρήσεις γης που επιτρέπονται στην έκταση των προς ανάπτυξη ακινήτων και τους τυχόν πρόσθετους περιορισμούς, που αποσκοπούν στον έλεγχο της έντασης κάθε χρήσης
- γ) τους ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης
- δ) ειδικές ζώνες προστασίας και ελέγχου στα ανωτέρω ακίνητα, εφόσον απαιτείται, στις οποίες μπορεί να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί στις χρήσεις γης, στη δόμηση και στην εγκατάσταση και άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών

Χωρικός προορισμός - Ειδικότερες χρήσεις γης

- α. Χρήση: Τουρισμός - Αναψυχή του άρθρου 11 παρ. Β1 του Ν.3986/2011
- β. Ζώνης προσπέλασης στην παραλία.
- γ. Ζώνης προστασίας μη δομήσιμου αρχαιολογικού χώρου.

δ. Κύρια οδική πρόσβαση κοινού στο Ακίνητο από τον Επαρχιακό δρόμο Κασσανδρείας-Παλιουρίου στη θέση που σημειώνεται στον Χάρτη Π-01.

στ. Προσπέλαση στη παραλία από τον δευτερεύοντα δρόμο στο νότιο τμήμα του Ακινήτου.

Προτείνονται οι ακόλουθες ειδικές χρήσεις γης του άρθρου 11 παρ. Β1 του Ν. 3986/2011, με στόχο την διασφάλιση της μέγιστης δυνατής ευελιξίας στην σύνθεση επιχειρηματικών σχεδίων. Με δεδομένο ότι το επιχειρηματικό σχέδιο που θα εγκριθεί βάσει του Ν. 3986/2011 θα γίνει από τον (ένα) φορέα που θα επιλεγεί, εξυπακούεται ότι θα λαμβάνει μέριμνα για την σύνθεση εκείνη των επιτρεπόμενων ειδικών χρήσεων, ώστε να διασφαλίζουν τις καλύτερες συνθήκες περιβάλλοντος που θα ελκύσουν το ενδιαφέρον των χρηστών/αγοραστών.

Ειδικές χρήσεις «Τουρισμού-Αναψυχής»	
α	Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα, κλπ)
β	Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, υδροθεραπευτήρια, κλπ)
γ	Κατοικία
δ	Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής υπηρεσιών
ε	Αθλητικές εγκαταστάσεις
ζ	Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
η	Θρησκευτικοί χώροι
θ	Χώροι συνάθροισης κοινού
ια	Εστίαση
ιβ	Αναψυκτήρια
ιγ	Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
ιδ	Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
Ιε	Ελικοδρόμιο
ιστ	Αναγκαίες εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής (αφαλάτωσης, φωτοβολταϊκών, βιολογικού καθαρισμού, κλπ)

Επιπλέον θα πρέπει να επισημανθεί ότι επιτρέπεται η χωροθέτηση αγκυροβολίου μικρών σκαφών στη θέση που βρίσκεται ο πρόχειρος προβλήτας στο Ακρωτήριο Χρούσσω, με την προϋπόθεση ότι θα τύχει της σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας, ενώ θα πρέπει να τεθούν προϋποθέσεις (συνθήκες ελλιμενισμού, εξοπλισμός θαλάσσιας αντιρύπανσης-απορύπανσης, υποδομή πυρασφάλειας) ώστε να μην πλήττεται το θαλάσσιο οικοσύστημα που συνίσταται από τα προστατευόμενα λιβάδια της Ποσειδονίας (*Posidonia beds*) καθώς και οι γειτνιάζουσες περιοχές δασοκάλυψης.

ΣΤ. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

ΣΤ.1 Γενικά

Το Άρθρο 5 της Οδηγίας 2001/42/ΕΕ για τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση αναφέρει πως σε περίπτωση που απαιτείται εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων για κάποιο σκοπό *«εκπονείται περιβαλλοντική μελέτη στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του Σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του Σχεδίου ή προγράμματος».*

Στόχος των εναλλακτικών αυτών λύσεων είναι η ανίχνευση της κατάστασης των εξεταζόμενων παραμέτρων στο μέλλον και η προσπάθεια περιγραφής της τελικής κατάστασης, δηλαδή της κατάστασης μετά την υλοποίηση των προτεινόμενων μέτρων – έργων. Σε κάθε περίπτωση, η κατάρτιση των σεναρίων βασίζεται στην υπόθεση ότι το μέλλον δεν προκύπτει από τη γραμμική εξέλιξη μεμονωμένων παραμέτρων, αλλά από τη συνέργεια και την αλληλεπίδραση μεταξύ πολλών επιμέρους παραμέτρων, που αφορούν τόσο το παρόν όσο και το παρελθόν.

Η σύγκριση του προτεινόμενου σχεδίου με εναλλακτικές δυνατότητες προβλέπεται από την Κ.Υ.Α. 107017/2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006) σε συμμόρφωση και ενσωμάτωση της οδηγίας 2001/42/ΕΚ.

Συγκεκριμένα, η πρώτη παράγραφος του άρθρου 6 της Κ.Υ.Α. προβλέπει τα εξής :

«σε περίπτωση που απαιτείται Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ), σύμφωνα με το άρθρο 3 (παρ.1 και 2), η αρχή σχεδιασμού εκπονεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) για το προτεινόμενο σχέδιο ή πρόγραμμα, στην οποία εντοπίζονται, περιγράφονται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις που θα έχει στο περιβάλλον η εφαρμογή του σχεδίου ή προγράμματος, καθώς και λογικές εναλλακτικές δυνατότητες, σε περιεκτική μορφή, λαμβανομένων υπόψη των στόχων και του γεωγραφικού πεδίου εφαρμογής του σχεδίου ή προγράμματος.»

Η συγκρότηση εναλλακτικών δυνατοτήτων ενός σχεδίου, εξαρτάται από τις στρατηγικές επιδιώξεις του και κατά συνέπεια η αξιολόγηση αυτών των δυνατοτήτων στηρίζονται στις κατευθύνσεις, το εύρος και το περιεχόμενο των παραπάνω επιδιώξεων.

Οι βασικές κατευθύνσεις για τον προσδιορισμό των εναλλακτικών δυνατοτήτων είναι :

- Η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης, χωρίς την εφαρμογή του σχεδίου είναι σημαντική ως πλαίσιο αναφοράς για την εκτίμηση του σχεδίου. Η απαίτηση αυτή αντιστοιχεί στην εναλλακτική δυνατότητα μηδέν, την κοινώς αποκαλούμενη μηδενική λύση
- Η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης με τη συνέχιση ενός υφιστάμενου σχεδίου, ως εναλλακτική δυνατότητα

- Η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης με τη θεσμοθέτηση ενός νέου σχεδίου, ως εναλλακτική δυνατότητα
- Οι επιλεγόμενες εναλλακτικές δυνατότητες θα πρέπει να είναι ρεαλιστικές
- Οι εναλλακτικές δυνατότητες νοούνται ως διαφορετική προσέγγιση εκπλήρωσης των στόχων και της γεωγραφικής κάλυψης του σχεδίου

Ο στρατηγικός σκοπός του σχεδίου είναι ευρύς και γενικός. Στην προσπάθεια προσέγγισης των εναλλακτικών δυνατοτήτων ακολουθήθηκαν οι εξής βασικές κατευθύνσεις :

- να αποκλεισθούν εναλλακτικές δυνατότητες που δεν ικανοποιούν κάποια ή κάποιες από τις συνιστώσες της πολλαπλότητας, που συνθέτουν οι στρατηγικές επιδιώξεις του σχεδίου
- να εντοπισθεί εκείνη η προσέγγιση που συνδυάζει το μέγιστο βαθμό συνάφειας με όλες τις επιμέρους ανάγκες, που καλείται να ικανοποιήσει το σχέδιο
- τη συμμόρφωση ή μη κάθε εναλλακτικής δυνατότητας με σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη
- η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης χωρίς την εφαρμογή του σχεδίου είναι σημαντική, ως πλαίσιο αναφοράς για την εκτίμηση του σχεδίου
- η περιγραφή της πιθανής εξέλιξης με τη συνέχιση ενός υφιστάμενου σχεδίου, ως εναλλακτική δυνατότητα

Σκοπός είναι η επιλογή της εναλλακτικής δυνατότητας, που είναι ρεαλιστικά πραγματοποιήσιμη και συνδυάζει το βέλτιστο επιχειρησιακό αποτέλεσμα με τις υψηλότερες περιβαλλοντικές επιδόσεις.

ΣΤ.2 Εναλλακτικές δυνατότητες

ΣΤ.2.1 Μηδενική λύση

Η μηδενική λύση αποτελεί ένα σενάριο απραξίας και προβλέπει τη διατήρηση της κατάστασης, όπως είναι διαμορφωμένη μέχρι σήμερα. Αυτό σημαίνει πως η εγκατάλειψη του υφιστάμενου ακινήτου θα συνεχισθεί, και το μεγαλύτερο μέρος του θα παραμείνει χέρσο και αναξιοποίητο. Η λύση αυτή δεν σημαίνει αυτόματα, ότι το περιβάλλον θα παραμείνει αμετάβλητο και ανεπηρέαστο. Η εξέταση αυτής της λύσης κρίνεται χρήσιμη, γιατί θα μας βοηθήσει στην επιλογή της βέλτιστης εναλλακτικής δυνατότητας.

ΣΤ.2.2 Εναλλακτική λύση 1**Ισχύον θεσμικό καθεστώς ανάπτυξης της Περιοχής Παλιούρι Χαλκιδικής**

Για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις: Επιτρέπεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 20.1.1988 (ΦΕΚ 61Δ) σ.δ. 0,2 σε όλη την επιφάνεια του γηπέδου, εφόσον η δημιουργούμενη μονάδα είναι 4 ή 5 αστέρων. Στην συγκεκριμένη περίπτωση και εάν ήθελε θεωρηθεί ως καθαρή δομήσιμη επιφάνεια αυτή των 540.786 μ² του ακινήτου, και με παραδοχή 30 μ²/κλίνη, προκύπτει **μέγιστη δυναμικότητα 3.646 κλινών**. (δηλ. επιφάνεια που περιλαμβάνει και μερίδες για τις οποίες έχει υποβληθεί αίτηση για άρση απαλλοτρίωσης, η οποία δεν έχει εκδικαστεί).

Κλίνες βάσει εκτός σχεδίου διατάξεων (ΦΕΚ 61Δ/1988)				
γήπεδο (μ ²)	σδ	δόμηση	μ ² /κλίνη	κλίνες
546.851 (*)	0,2	109.370	30	3.646

Η παραπάνω προκύπτουσα μέγιστη χωρητικότητα σε κλίνες υπολείπεται αυτής που συνιστά το Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό των 8 και 9 κλινών για ξενοδοχειακές μονάδες 4 και 5 αστέρων

Κλίνες βάσει ΠΧΣΑΑ Τουρισμού (ΦΕΚ 1138Β/2009)			
κατηγορία	γήπεδο (στρ.)	κλιν/στρ.	κλίνες
5 αστέρων	547	9,0	4.923
4 αστέρων	547	8,0	4.376

Για κατοικία.

Με το ισχύον καθεστώς στο υπόψη ακίνητο του ΕΟΤ δεν είναι δυνατή η ανάπτυξη κατοικίας με τις εκτός σχεδίου διατάξεις, καθόσον το Ακίνητο απαλλοτριώθηκε με σκοπό την τουριστική αξιοποίηση του. Για λόγους συγκρισιμότητας επιχειρείται μια προσέγγιση ως προς το ποια θα ήταν τα ποσοτικά δεδομένα μιας ανάπτυξης με κατοικία σε «τετραστρεμμές» αρτίων γηπέδων, λαμβάνοντας υπόψη ότι το μακρόστενο σχήμα του ακινήτου και το πρόσωπο που έχει στην επαρχιακή οδό καθώς και στην παλαιά αποχαρακτηρισθείσα επαρχιακή οδό, καθιστά δυνατή την κατάτμηση του. Στην παραδοχή ότι για το διατηρητέο ξενοδοχείο Ξενία αντιστοιχεί γήπεδο 24 στρεμμάτων, στην υπόλοιπη έκταση (547-24=523 στρ) συμπεριλαμβανομένου του camping, μπορεί θεωρητικά να δημιουργηθούν $523 : 4 = 130$ άρτια γήπεδα, με:

- μέγιστη δόμηση $130 \times 200 = 26.000 \mu^2$ (συντελ. δόμησης : $200 / 4.000 = 0,05$)
- χωρητικότητα σε οικιστές, με παραδοχή 30μ²/οικιστή, τα 867 άτομα
- συνολική χωρητικότητα με το υφιστάμενο ξενοδοχείο: $144 + 867 = \mathbf{1011 \text{ άτομα}}$.

Προφανώς τέτοια μια ανάπτυξη δεν μπορεί να συνοδεύεται από αναγκαία και επαρκή τεχνική υποδομή και η ποιότητα της αναγκαστικά θα είναι πολύ χαμηλή

Ισχύον θεσμικό καθεστώς δόμησης της Περιοχής Παλιούρι Χαλκιδικής

Στην γεωγραφική έκταση της περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής οι εκτός σχεδίου βασικοί όροι δόμησης έχουν ως εξής:

- Αρτιότητα: Για κατοικία 4.000 μ² (ΦΕΚ 474Δ/1991)
Για ξενοδοχεία 10.000 μ² (ΦΕΚ 474Δ/1991)

Στην περιοχή του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης, διατηρούνται οι παραπάνω αρτιότητες και οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης στις εκτός σχεδίων και ορίων οικισμών περιοχές ισχύος του καθορίζονται από τις ειδικότερες προβλέψεις του.

Οι διατάξεις του ΠΔ 1.7.1977 (ΦΕΚ 290Δ) «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εις περιοχές εκτός σχεδίου οικισμών τινών του Νομού Χαλκιδικής» επιτρέπει σε κάθε άρτιο γήπεδο την οικοδόμηση ενός μόνον κτιρίου για χρήση κατοικίας, με τους κάτωθι όρους δόμησης:

- α. Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου τέσσερες χιλιάδες (4000) τετρ. μέτρα.
- β. Σύνολο ωφέλιμης επιφάνειας διακόσια (200) τετρ. μέτρα.
- γ. Αριθμός ορόφων των οικοδομών δύο (2) με ανώτατο ύψος επτά (7) μέτρα. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης, η οικοδομή δύναται να κατασκευάζεται πέραν των επτά (7) μέτρων, σε ύψος που δεν επιτρέπει την δημιουργία χώρων κυρίας χρήσεως, ήτοι σοφίτες κλπ.
- δ. Απόσταση κτιρίων από τα όρια του γηπέδου δέκα πέντε (15) μέτρα.

Βάσει των προβλέψεων του ΓΠΣ Παλλήνης η υπό αξιοποίηση μέσω του ΕΣΧΑΔΑ έκταση του Νοτίου Παλιουρίου εμπίπτει στις ακόλουθες περιοχές χρήσεων και προστασίας γης:

Περιοχή Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΕΠΔ-ΚΤΑ): Η περιοχή αυτή καταλαμβάνει το εκτός αρχαιολογικής ζώνης τμήμα στο νότιο μέρος και μπορεί να αναπτυχθεί ως Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) κατά το άρθρο 29 του Ν. 2545/97 (ΦΕΚ 254Α).

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

1. Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις (4 και 5 αστέρων) χωρίς περιορισμό κλινών
 - Ξενοδοχεία–τουριστικά καταλύματα κάθε είδους
 - Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, κέντρα θαλασσοθεραπείας, λουτροθεραπείας κ.α.)
 - Χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης

- Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων
- Λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- 2. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής, θαλάσσιου αθλητισμού, λοιπές εγκαταστάσεις αναψυχής)
- 3. Κατοικία
- 4. Υπαίθριες αθλητικές και ναυταθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα
- 5. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων

Καθορίζονται οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Για τουριστικές και αθλητικές εγκαταστάσεις ισχύουν οι υφιστάμενοι όροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου δόμησης για τις αντίστοιχες κατηγορίες κτιρίων.
- Για εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης
 - Καλυπτόμενη επιφάνεια: 150τ.μ.
 - Δομημένη επιφάνεια: 200τ.μ.
 - Αριθμός ορόφων: δύο (2)
 - Μέγιστο ύψος: 4,50μ. για τα ισόγεια και 7,00μ. για τα δώροφα
 - Επί πλέον το επιτρεπόμενου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,20μ.
- Για κατοικία:
 - Αρτιότητα: 4,0 στρ. χωρίς τις παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης
 - Καλυπτόμενη επιφάνεια: 150τ.μ.
 - Δομημένη επιφάνεια: 200τ.μ.
 - Αριθμός ορόφων: δύο (2)
 - Μέγιστο ύψος: 4,50μ. για τα ισόγεια και 7,00μ. για τα δώροφα
 - Επί πλέον το επιτρεπόμενου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,20μ.

Ζώνη Οικοανάπτυξης (ΖΟΙΚ-β) : Η περιοχή αυτή καλύπτει το βορειότερο τμήμα στο Νότιο Παλιούρι. Σύμφωνα με την απόφαση έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης, καθορίστηκαν οι Ζώνες Οικοανάπτυξης ΖΟΙΚ-α και ΖΟΙΚ-β, στο βόρειο τμήμα της έκτασης διαχείρισης της Εταιρείας Τουριστικής Ανάπτυξης ΑΕ στην περιοχή «Γλαρόκαβος» για να διασφαλιστεί η ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος και το τοπίο. Η ίδια απόφαση αναφέρει ότι η ΕΤΑ ΑΕ που διοικεί και διαχειρίζεται την ευρύτερη έκταση, πρώην ιδιοκτησίας ΕΟΤ θέτει ως στόχο για τη ζώνη αυτή (σε συνδυασμό και με το νότιο τμήμα της) την ανάδειξη της περιοχής ως διεθνούς προορισμού οικολογικού-φυσιολατρικού τουρισμού. Με τον χαρακτηρισμό των Ζωνών Οικοανάπτυξης επιδιώκεται η προστασία και η βελτίωση των ιδιαίτερων φυσικών χαρακτηριστικών της περιοχής, η οποία περιβάλλει τον επίσης προστατευτέο υγροβιότοπο – λιμνοθάλασσα του Γλαρόκαβου (ΖΠΦΠ 3) και στο θαλάσσιο μέτωπο της οποίας εκτείνονται οι οικότοποι προτεραιότητας της περιοχής Natura (GR 1270008 Παλιούρι – Ακρωτήρι), που

χρησιμοποιούν περιβαλλοντικής προστασίας και δεν θα πρέπει να αλλοιώνονται ή να υποβαθμίζονται από τις προτεινόμενες χρήσεις στην χερσαία και θαλάσσια περιοχή.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις περιλαμβάνουν εγκαταστάσεις ανάπαυσης και αναψυχής του κοινού, εκπαιδευτικές δραστηριότητες σε ότι αφορά τη μύηση του κοινού στους τρόπους και τις μεθόδους συνύπαρξης ανθρώπινων δραστηριοτήτων και φυσικών διεργασιών, έργα υποδομής για τη δημιουργία οικολογικού τουριστικού καταφυγίου και Πάρκου Αναψυχής και εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουόμενων (αποδυτήρια, τουριστικό περίπτερο, αναψυκτήριο, χώροι στάθμευσης κλπ)

Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι ήδη στο βόρειο τμήμα (Γλαρόκαβος) η ΕΤΑΔ ΑΕ εκπόνησε μελέτες οικοανάπτυξης και περιβαλλοντικής προστασίας προϋπολογισμού πάνω από 700.000 ευρώ και ήδη προχωρεί διεθνή διαγωνισμό για την ανάπτυξη του ως οικολογικού πάρκου κλπ, κατά τα προβλεπόμενα στο ΣΧΟΟΑΠ. Για την άρση της παραπάνω διαφοράς θα απαιτηθεί σχετική διόρθωση του ορίου της Ζώνης ΖΟΙΚ-β στον Χάρτη Π-2 που συνοδεύει το ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης, δεδομένου ότι η τροποποίηση αυτή καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη και αποτελεσματική αξιοποίηση του υπόψη δημοσίου ακινήτου, επισημαίνοντας επίσης ότι οι υφιστάμενες χωρικές ρυθμίσεις του ΣΧΟΟΑΠ διαμορφώθηκαν στην περίοδο μέχρι το 2008 και δεν λήφθηκαν υπόψη οι νεώτερες ενέργειες της ΕΤΑ για το βόρειο τμήμα του ακινήτου Παλιουρίου.

Επισημαίνεται ότι τα σενάρια τα οποία αξιολογεί η παρούσα Σ.Μ.Π.Ε. βρίσκονται εκτός της περιοχής «Γλαρόκαβος», μόνο στο νότιο τμήμα του ακινήτου του Δημοσίου στο Παλιούρι.

Περιοχή Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων (ΠΕΠ–ΑΧ.5):

Καταλαμβάνει την οριοθετημένη αρχαιολογική ζώνη βάσει της απόφασης ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/581/3056 π.ε./29.12.1994, σύμφωνα με την οποία στην ζώνη αυτή εντοπίστηκαν αρχαιότητες ύστερης ρωμαϊκής και βυζαντινής εποχής. Τις χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης τους συναρτά με τις Ζώνες Α και Β αρχαιολογίας που για την παραπάνω ζώνη δεν έχουν καθοριστεί.

Ζώνη Δασικής Προστασίας (ΠΕΠ–ΔΠ): Στον Χάρτη Π-2 του ΣΧΟΟΑΠ σημειώνεται ότι τμήματα της έκτασης του Ακινήτου εμπίπτουν σε ζώνη δασικής προστασίας. Ισχύουν οι ειδικότεροι χαρακτηρισμοί του Δασαρχείου Κασσάνδρας,. Με την έγκριση του ΕΣΧΑΔΑ θα τροποποιηθεί ανάλογα και η οριοθέτηση της ΠΕΠ-ΔΠ

Στην περιβάλλουσα το Ακίνητο ζώνη προβλέπονται από το ΣΧΟΟΑΠ οι ακόλουθες χρήσεις και όροι/περιορισμοί δόμησης κατά περιοχές

Περιοχή Τουρισμού – Αναψυχής (ΠΕΠΔ–ΤΑ): Καλύπτει όλη την ζώνη δυτικά του επαρχιακού δρόμου και καθ' όλο το μήκος του Ακινήτου σε πλάτος 300 μ και επιτρέπει τις ακόλουθες χρήσεις.

1. Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις, όπως ξενοδοχεία–τουριστικά καταλύματα κάθε είδους (μέγιστος αριθμός κλινών 600), εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης, εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουομένων και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
2. Κατοικία
3. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής (εστιατόρια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής) εξαιρουμένων των κέντρων διασκέδασης
4. Υπαίθριες αθλητικές και ναυταθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα
5. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής (κτίρια εκπαίδευσης, πρόνοιας, περιθαλψής κλπ)
6. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής, εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων

Καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Για κτίσματα της κατηγορίας 1 και 2 (τουριστικά καταλύματα, κατοικία) ισχύουν οι υφιστάμενοι όροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου δόμησης για τις αντίστοιχες κατηγορίες
- Για κτίσματα της κατηγορίας 3:
 - Αρτιότητα: ισχύουν οι ισχύουσες διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση
 - Καλυπτόμενη επιφάνεια: 400τ.μ.
 - Δομημένη επιφάνεια: 400τ.μ.
 - Αριθμός ορόφων: δύο (2)
 - Μέγιστο ύψος: 4,5μ. για τα ισόγεια και 7,00μ. για τα διώροφα
 - Επί πλέον του επιτρεπόμενου ύψους, επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους 1,20μ.
- Για κτίσματα των υπόλοιπων κατηγοριών 4, 5 και 6 ισχύουν οι υφιστάμενοι όροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου δόμησης για αντίστοιχα κτίρια.

Περιοχές Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΕΠΔ–ΚΤΑ): Καταλαμβάνουν την έκταση α) μεταξύ επαρχιακού δρόμου και του προς αξιοποίηση τμήματος του Ακινήτου και β) το ΒΑ άκρο του Ακινήτου στο τμήμα Γλαρόκαβου, όπου είναι δυνατός ο καθορισμός Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) όπως ορίζονται στο άρθρο 29 του Ν. 2545/97 (ΦΕΚ 254Α'/15–12–1997). Οι επιτρεπόμενες χρήσεις και όροι – περιορισμοί δόμησης καθορίζονται όπως και στην προηγούμενη περιοχή ΠΕΠΔ-ΤΑ.

Περιοχή Απόλυτης Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος (ΖΠΦΠ-3): Ως τέτοια χαρακτηρίζεται η χερσαία περιοχή που περιβάλλει τον υδροβιότοπο του «Γλαρόκαβου», ο οποίος έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα NATURA 2000 και καταγράφεται στον Ελληνικό εθνικό

κατάλογο με τον αριθμό GR 1270008 (Φύλλο L.259/2006 Επίσημης Εφημερίδας Ευρωπαϊκής Ένωσης

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στη χερσαία ζώνη του υδροβιοτόπου είναι:

- Ερευνητικές και Εκπαιδευτικές δραστηριότητες
- Επισκέψεις, περιηγήσεις
- Αρχαιολογικές εργασίες και εργασίες αποκατάστασης και ανάδειξης των μνημείων της περιοχής
- Αγροτικές δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα

Περιοχές οικοανάπτυξης (ΠΕΠ-ΖΟΙΚ): Καταλαμβάνουν την περιοχή εκατέρωθεν της Περιοχής ΖΠΦΠ-3 με προορισμό να διασφαλίσουν την ποιότητα του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου, για τις οποίες η ΕΤΑΔ είχε εκφράσει την πρόθεση της .τις αναδείξει ως περιοχές διεθνούς προορισμού οικολογικού–φυσιολατρικού τουρισμού, με παράλληλη προστασία και βελτίωση των ιδιαίτερων φυσικών χαρακτηριστικών υδροβιοτόπου του Γλαρόκαβου.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

- Εγκαταστάσεις ανάπαυσης και αναψυχής του κοινού
- Εκπαιδευτικές δραστηριότητες σε ότι αφορά τη μύηση του κοινού στους τρόπους και τις μεθόδους συνύπαρξης ανθρώπινων δραστηριοτήτων και φυσικών διεργασιών
- Έργα υποδομής για τη δημιουργία οικολογικού τουριστικού καταφυγίου και Πάρκου Αναψυχής
- Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λουόμενων (αποδυτήρια, τουριστικό περίπτερο, αναψυκτήριο, χώροι στάθμευσης κλπ)

Ζώνες Δασικής Προστασίας (ΠΕΠ–ΔΠ): Στα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση και επιτρέπονται μόνο

- υποδομές για την προστασία του δάσους, τη δασική παραγωγή και την υπαίθρια αναψυχή, με ήπιες διαμορφώσεις του χώρου, χωρίς αλλοίωση του ανάγλυφου με ελαφρές, μη μόνιμες κατασκευές, όπως ξύλινα ημιυπαίθρια περίπτερα, κιόσκια, καθιστικά παρατηρητήρια και φράκτες που αποσκοπούν στην
- άσκηση δραστηριοτήτων περιβαλλοντικής ενημέρωσης και εκπαίδευσης, επιστημονικής έρευνας, παρατήρησης της φύσης,
- περιηγήσεις και επισκέψεις, υπαίθρια αναψυχή

και επιτρέπεται η εκτέλεση αρχαιολογικών εργασιών, και έργων διαχείρισης και προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και των οικοσυστημάτων

Στις μη δασικές εκτάσεις εντός της ΠΕΠ–ΠΔ, εφόσον υφίστανται αγροτεμάχια, τα οποία χαρακτηρίζονται από την αρμόδια υπηρεσία ως μη δασική έκταση, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

1. Κατοικία
2. Αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα (τουριστικές επαύλεις)
3. Κτίρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής (γεωργικής, κτηνοτροφικής, δασικής) παραγωγής
4. Οργανωμένες κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές,
5. Κτίρια και εγκαταστάσεις και υποδομές κοινής ωφέλειας

Το κατώτατο όριο αρτιότητας και οι λοιποί όροι δόμησης στην περιοχή ορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση και την κάθε επιτρεπόμενη χρήση, με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

- Για τις χρήσεις 1 και 2.: Καλυπτόμενη επιφάνεια 180,00μ², Δομημένη επιφάνεια 150,00μ², Αριθμός ορόφων 2, Μέγιστο ύψος: 7,00μ. εκτός της στέγης, Ύψος στέγης 1,20μ.
- Για την ανέγερση αγροτικών αποθηκών (κατηγορία 3): Καλυπτόμενη επιφάνεια: 80,00μ², Δομημένη επιφάνεια: 80,00μ², Αριθμός ορόφων: ένας) Μέγιστο ύψος 4,00μ.

Στο Δημόσιο Ακίνητο Παλιούρι Χαλκιδικής, το οποίο έχει ήδη περιέλθει στο Τ.Α.Ι.Π.Ε.Δ., έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Κεφαλαίου Β' του Εφαρμοστικού Νόμου 3986/2011 για την πολεοδομική ωρίμανση και επενδυτική ταυτότητα δημοσίων ακινήτων, για καθορισμό ειδικών χρήσεων γης και όρων δόμησης, που εγκρίνονται με την διαδικασία του άρθρου 12 για τα Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Στο άρθρο 11 του Νόμου 3986/2011 προβλέπονται οι εξής πέντε γενικές χρήσεις γης:

1. Τουρισμός – Αναψυχή, με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,2
2. Επιχειρηματικά Πάρκα, με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,3
3. Θεματικά Πάρκα – Εμπορικά κέντρα – Αναψυχή, με ανώτατο συντελεστή δόμησης 0,4
4. Παραθεριστικό-τουριστικό χωριό (παρ. Β4Α) με ανώτατο σδ 0,2
5. Μεταφορικές, τεχνικές, κοινωνικές και περιβαλλοντικές υποδομές και λειτουργίες (παρ. Β4) , με ανώτατο σδ 0,4
6. Δημόσια ακίνητα μικτών χρήσεων (παρ. Β5), με ανώτατο σδ 0,4, στα οποία επιτρέπεται ανάμειξη δύο ή περισσότερων από τις παραπάνω κατηγορίες χρήσεων γης

Για κάθε μια από τις παραπάνω γενικές χρήσεις, επιτρέπονται ειδικής πολεοδομικής λειτουργίας χρήσεις.

Επίσης καθορίζονται γενικοί όροι δόμησης, με ανώτατο ποσοστό κάλυψης 50%, ανώτατο ύψος κατά ΓΟΚ ή και μεγαλύτερο (κατά παρέκκλιση) και υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης κλπ όρων και περιορισμών δόμησης επί του ακινήτου ως ενιαίο σύνολο.

Ειδικότερα για την χρήση Τουρισμός – Αναψυχή, που κατ' εξοχήν ενδείκνυται και επιλέγεται για το Δημόσιο Ακίνητο, επιτρέπονται οι ακόλουθες ειδικότερες χρήσεις γης:

- α. Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια, σύνθετα τουριστικά καταλύματα κ.λπ.)
- β. Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, υδροθεραπευτήρια κ.λπ)
- γ. Κατοικία
- δ. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
- ε. Αθλητικές εγκαταστάσεις
- ζ. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- η. Θρησκευτικοί χώροι
- θ. Χώροι συνάθροισης κοινού
- ια. Εστίαση
- ιβ. Αναψυκτήρια
- ιγ. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- ιδ. Στάθμευση (κτίρια – γήπεδα)
- ιε. Ελικοδρόμιο
- ιστ. Αναγκαίες εγκαταστάσεις τεχνικής υποδομής (αφαλάτωσης, φωτοβολταϊκών, βιολογικού καθαρισμού, κλπ)

Προτείνεται η χωροθέτηση τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης κατά το άρθρ. 14Α του Ν. 3986/2011 στη θέση που βρίσκεται ο πρόχειρος προβλήτας στο Ακρωτήριο Χρούσσω, με την προϋπόθεση ότι θα τύχει της σύμφωνης γνώμης της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας. Η εκτιμώμενη μέγιστη χωρητικότητα της εγκατάστασης αυτής πάντως – με βάση τις ισχύουσες διατάξεις – δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 42 σκάφη.

Επιπλέον βάσει του άρθρου 3 του νόμου 4092-2012 ΦΕΚ 220Α/8.11.12 (Τροποποίηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 – 2015») προστέθηκε η γενική κατηγορία χρήσεων γης «Παραθεριστικό – τουριστικό χωριό» (μέσω της προσθήκης υποπερίπτωσης 4Α στην παράγραφο Β' του άρθρου 11 του ν. 3986/2011)

Βάσει της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ για το Παλιούρι Χαλκιδικής καθορίζεται ο χωρικός προορισμός της επενδυτικής ταυτότητας στο ανωτέρω τμήμα του Νότιου Παλιουρίου που συμπεριλαμβάνει και τις εγκαταστάσεις του ξενοδοχείου Ξενία και το Camping Παλιουρίου και προτείνονται τρία

σενάρια Α, Β, Γ. Στους ακόλουθους πίνακες αποτυπώνονται οι ζώνες χρήσεων καθώς και η καθαρή και δομούμενη επιφάνεια, και η πυκνότητα οίκησης στο νότιο Παλιούρι. Βάσει αυτών των σεναρίων εξετάζονται τα κριτήρια των περιβαλλοντικών στόχων και επιλέγεται το προτεινόμενο σενάριο έναντι των άλλων εναλλακτικών δυνατοτήτων.

ΣΕΝΑΡΙΑ	ΖΩΝΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΑΡΗ	Σ.Δ.	ΔΟΜΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	%
1	2	3	4	5	
ΣΕΝΑΡΙΟ Α	ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΣΗΣ	539.330		107.866	100%
	Α. ΤΟΥΡ-ΑΝΑΨ	382.796	0,2	76.559	70%
	Β. ΠΑΡ-ΤΟΥΡ. Χ.	156.534	0,2	31.307	30%
ΣΕΝΑΡΙΟ Β	ΣΥΝΟΛΟ ΕΚΤΑΣΗΣ	539.330		107.866	100%
	Α. ΤΟΥΡ-ΑΝΑΨ	240.614	0,2	48.123	44%
	Β. ΠΑΡ-ΤΟΥΡ. Χ.	298.716	0,2	59.743	56%
ΣΕΝΑΡΙΟ Γ	ΤΟΥΡ-ΑΝΑΨ (μόνον)	277.786	0,2	55.557	100%

ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΗΣΗΣ ΣΤΟ ΝΟΤΙΟ ΠΑΛΙΟΥΡΙ		
ΣΕΝΑΡΙΟ Α (Μικτή Χρήση : Τουρισμός – Αναψυχή και Παραθεριστικό Τουριστικό χωριό)	ΕΚΤΑΣΗ σε εκτάρια	83.85
	ΑΤΟΜΑ	3.384
	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ	40,4
ΣΕΝΑΡΙΟ Β (Μικτή Χρήση: Τουρισμός – Αναψυχή και Παραθεριστικό Τουριστικό χωριό)	ΕΚΤΑΣΗ σε εκτάρια	83.85
	ΑΤΟΜΑ	3520
	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ	42,0

Αναγόμενες σε στρέμματα, οι παραπάνω πυκνότητες οίκησης γίνονται 4,0 και 4,2 άτομα/στρέμμα αντίστοιχα. Επισημαίνεται ότι οι παραπάνω παραδοχές, δίνουν πυκνότητες οίκησης πολύ χαμηλότερες από το σταθερότυπο των 8 και 9 κλινών/στρέμμα που προτείνει το Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό. Επίσης η πυκνότητα των 42,0 ατόμων/Ha φτάνει μόλις το 42 % της προτεινόμενης πυκνότητας των 100 ατόμων/Ha (μέχρι) από τα εγκεκριμένα σταθερότυπα του ΥΠΕΚ για περιοχές ήπιας οικιστικής ανάπτυξης και παραθεριστικής κατοικίας. Οι παραπάνω δείκτες τεκμηριώνουν τον ήπιο χαρακτήρα της σχεδιαζόμενης ανάπτυξης στο υπόψη Ακίνητο.

ΣΤ.3 Κριτήρια περιβαλλοντικών στόχων

Η πρόβλεψη - εκτίμηση των εναλλακτικών λύσεων για τις ανάγκες της παρούσας μελέτης πραγματοποιήθηκε μέσα από μία διαδικασία, που θα μπορούσε να αποδώσει την καλύτερη δυνατή τεκμηρίωση σε σχέση με την εν γένει περιβαλλοντική συμπεριφορά τους. Με δεδομένο ότι ο τουρισμός είναι μία παραγωγική δραστηριότητα, που από τη μία ευνοείται από την κατάσταση του περιβάλλοντος, από την άλλη όμως έχει ανάγκη από πληθώρα φυσικών πόρων και μπορεί να δημιουργήσει δημιουργεί σειρά προβλημάτων, ήταν απαραίτητο να ορισθεί μία σειρά κριτηρίων, τα οποία να ανταποκρίνονται στη συνολική επίδραση του σχεδιασμού στο περιβάλλον. Το διαμορφούμενο πλαίσιο κριτηρίων πρέπει να λαμβάνει υπόψη τον διπλό ρόλο που διαδραματίζουν οι τουριστικές δραστηριότητες, δηλαδή να εκτιμούν την θετική επίδραση σε κάποιες περιβαλλοντικές παραμέτρους, με την παράλληλη ή ταυτόχρονη αρνητική επίδραση σε κάποιες άλλες. Η μεθοδολογία αυτή οδήγησε σε ένα πλαίσιο κριτηρίων, που αναφέρονται παρακάτω:

Περιβαλλοντικοί Παράμετροι	Περιβαλλοντικοί Στόχοι
Βιοποικιλότητα – πανίδα – χλωρίδα	✓ Προστασία βιοποικιλότητας – πανίδας – χλωρίδας ✓ Προστασία και αποφυγή της διάσπασης σημαντικών βιότοπων και φυσικών τοπίων ✓ Προσεκτική διαχείριση ήπιων δραστηριοτήτων (δάση, αγροτικές και τουριστικές περιοχές, ειδικά τοπία όπως ποτάμια, λίμνες κ.α.) ✓ Προστασία έντονων και ελεγχόμενων δραστηριοτήτων στηριζόμενη στη χωροταξική οργάνωση, περιβαλλοντικό σχεδιασμό και συστηματική πρόληψη της υποβάθμισης, μέσω εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων έργων και δραστηριοτήτων και επιβολής των κατάλληλων όρων και μέτρων ✓ Προστασία των απειλούμενων ειδών ✓ Ανάπτυξη και προστασία των προστατευόμενων περιοχών (NATURA) ✓ Αύξηση της περιβαλλοντικής ευαισθησίας ✓ Ανάδειξη των οικοσυστημάτων
Πληθυσμός	✓ Προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής ✓ Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή
	✓ Επίδραση στην πληθυσμιακή σύνθεση ✓ Επίδραση στο κατά κεφαλήν Α.Ε.Π.

	✓ Άμβλυωση κοινωνικών ανισοτήτων ✓ Βελτίωση βασικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού μέσω της περίθαλψης, μείωσης φτώχειας, ανεργίας κ.α. ✓ Αύξηση του εποχιακού πληθυσμού ✓ Εξάρτηση της οικονομίας από τον τουριστικό τομέα ✓ Εποχιακή απόκλιση του τουριστικού εισοδήματος ✓ Οικονομική βιωσιμότητα του τουριστικού τομέα ✓ Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας
Ανθρώπινη υγεία	✓ Προστασία της ανθρώπινης υγείας ✓ Βελτίωση συνθηκών περίθαλψης ✓ Μείωση ασθενειών ✓ Επίδραση στο προσδόκιμο όριο ζωής ✓ Έλεγχος επιπέδων θορύβου και ρύπων ✓ Αποτελεσματική διαχείριση των αποβλήτων ✓ Ανάπτυξη συνθηκών διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού
Έδαφος	✓ Προστασία του εδάφους από διάβρωση και ερημοποίηση ✓ Προστασία της σύνθεσης του εδάφους (αποφυγή υψηλής περιεκτικότητας σε σίδηρο, αλουμίνιο κ.α.) ✓ Έλεγχος επιπέδων ρύπων από απόβλητα ✓ Βελτίωση της κατάστασης και την έκταση των υποβαθμισμένων περιοχών ✓ Πρόκληση απωλειών εδάφους ✓ Μείωση χώρων πρασίνου
Υδατα	✓ Προστασία από την υδάτινη ρύπανση ✓ Έλεγχος και βελτίωση ποιότητας υδάτων ✓ Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων ✓ Αποφυγή διαταραχής υδατικών οικοσυστημάτων ✓ Επάρκεια διαθέσιμου νερού για ύδρευση ✓ Επάρκεια διαθέσιμου νερού για άρδευση
Ατμόσφαιρα	✓ Μείωση της αέριας ρύπανσης ✓ Προστασία της ποιότητας του αέρα ✓ Μείωση των εκπομπών αερίων (οξειδία άνθρακα, οξειδία αζώτου, οξειδία θείου, όζον κ.α.)
Κλιματικοί παράγοντες	✓ Περιορισμό εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου ✓ Μείωση κατανάλωσης ενέργειας ✓ Προώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας και χρήση

	εναλλακτικών μορφών ενέργειας ✓ Μείωση εκπομπών αέριων ρύπων
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	✓ Επιρροή υλικών περιουσιακών στοιχείων του πληθυσμού και δυνατότητα βιώσιμης ανάπτυξης ✓ Προαγωγή κοινωνικής - οικονομικής ευημερίας ✓ Επιρροή του κατά κεφαλήν εισοδήματος ✓ Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων ✓ Μείωση δείκτη ανεργίας
Πολιτιστική κληρονομιά (συμπεριλαμβάνεται η αρχιτεκτονική και αρχαιολογική κληρονομιά)	✓ Προστασία και ανάδειξη του δομημένου περιβάλλοντος ✓ Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού άυλου και δομημένου, ανθρωπογενούς περιβάλλοντος ✓ Επίπτωση στις περιοχές και τα μνημεία πολιτιστικής - ιστορικής - αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ✓ Επίπτωση στους παραδοσιακούς, στους προστατευόμενους και εν γένει στους αξιόλογους οικισμούς ✓ Αλλοίωση παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας
Τοπίο	✓ Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου ✓ Προστασία ακτών ✓ Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης ✓ Αποφυγή κατασκευής τεχνικών έργων με ανεπαρκή περιβαλλοντικό έλεγχο ✓ Παράνομη θήρα και αλιεία ✓ Απόρριψη στερεών, υγρών και αερίων αποβλήτων ✓ Μείωση της θελκτικότητας των προορισμών ✓ Ποσοστό φυσικών περιοχών ✓ Προστασία της τοπικής διαφορετικότητας και του φυσικού τρόπου ζωής ✓ Προστασία και βελτίωση του τοπίου

Στη συνέχεια πραγματοποιήθηκε η αξιολόγηση κάθε εναλλακτικής επιλογής σε σχέση με τα προαναφερόμενα κριτήρια. Η διαδικασία έγινε με τη βαθμολόγηση κάθε κριτηρίου για κάθε εναλλακτική λύση. Η βαθμολόγηση, η οποία έχει ποιοτικό χαρακτήρα, πραγματοποιήθηκε με την εξής διαδικασία :

-	Η λύση δεν ικανοποιεί το κριτήριο και θα προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις
-/0	Η λύση θα προκαλέσει ουδέτερες/αβέβαιες ή αρνητικές επιπτώσεις
0	Η λύση θα προκαλέσει ουδέτερες επιπτώσεις
0/+	Η λύση θα προκαλέσει ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις
+	Η λύση ικανοποιεί το κριτήριο και θα προκαλέσει θετικές επιπτώσεις

ΣΤ.4 Πρόβλεψη - Εκτίμηση εναλλακτικών λύσεων

Η εκτίμηση των λύσεων γίνεται με σκοπό να παρουσιασθούν αναλυτικά οι θετικές και οι αρνητικές επιπτώσεις του κάθε σεναρίου ξεχωριστά, προκειμένου να οδηγηθούμε στην επιλογή της βέλτιστης λύσης, που δεν θα έχει τα καλύτερα δυνατά αποτελέσματα στους τομείς που εξετάζονται στην Σ.Μ.Π.Ε. Μέσα από την σύγκριση αποβλέπουμε στο να γίνει κατανοητή η διαφοροποίηση τους και να επισημανθούν τα σημεία, που χρήζουν περαιτέρω προσοχής.

Στους πίνακες παρουσιάζονται για τις επιλεγείσες εναλλακτικές λύσεις, οι επιπτώσεις ανά περιβαλλοντική παράμετρο :

Μηδενική Λύση		
Παράμετρος περιβάλλοντος	Βαθμολογία	Πρόβλεψη - Εκτίμηση
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	-/0	Ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις για την προστασία της βιοποικιλότητας – χλωρίδας - πανίδας με πιθανή μελλοντική υποβάθμιση
Πληθυσμός	-/0	Ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις στην προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής, την ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού, την αύξηση της ανεργίας παραγωγικών ηλικιών
Ανθρώπινη υγεία	0	Ουδέτερες επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία, στασιμότητα επιπέδων θορύβου, πιθανή επιδείνωση των συνθηκών περιθάλψης
Έδαφος	-/0	Ουδέτερες επιπτώσεις για το έδαφος με πιθανή μελλοντική υποβάθμιση λόγω εγκατάλειψης και ανεξέλεγκτης εναπόθεσης αποβλήτων
Ύδατα	-	Αρνητικές επιπτώσεις με έλλειψη μέτρων ελέγχου, ορθολογικής διαχείρισης και βελτίωσης ποιότητας υδάτων
Ατμόσφαιρα	0	Ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις χωρίς επιβάρυνση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, απουσία ελέγχου
Κλιματικοί παράγοντες	0	Ουδέτερες επιπτώσεις με διατήρηση των συνθηκών διαμόρφωσης των κλιματικών παραγόντων
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	-	Αμφίβολη ευημερία – ανεργία – χαμηλή αξία γης
Πολιτιστική κληρονομιά	0	Ουδέτερες επιπτώσεις, χωρίς πρόβλεψη προστασίας πολιτιστικού περιβάλλοντος – αμφίβολη ανάδειξη μνημείων
Τοπίο	-/0	Ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις με πιθανή εγκατάλειψη

Εναλλακτική λύση 1 – ΣΕΝΑΡΙΟ Α΄		
Παράμετρος περιβάλλοντος	Βαθμολογία	Πρόβλεψη - Εκτίμηση
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	0/+	Οι επιπτώσεις για την προστασία της βιοποικιλότητας – χλωρίδας – πανίδας μπορούν μέσω της πρόληψης και της επιβολής όρων και μέτρων να ελεγχθούν και να αντιμετωπισθούν
Πληθυσμός	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις στην πληθυσμιακή μεταβολή, την ηλικιακή σύνθεση, την προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής, την άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων, την αναζήτηση θέσεων εργασίας
Ανθρώπινη υγεία	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις στην προστασία της ανθρώπινης υγείας, βελτίωση συνθηκών περιθάλψης,
Έδαφος	0/+	Οι επιπτώσεις στο έδαφος από την αυξημένη κατάληψη εδαφών, λόγω των δραστηριοτήτων, μπορούν να αντιμετωπισθούν με τη μείωση του κινδύνου της ερημοποίησης
Ύδατα	0	Ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις με πιθανή ποιοτική υποβάθμιση των υδάτινων πόρων
Ατμόσφαιρα	0/+	Οι επιπτώσεις με την αύξηση αέριων ρύπων, λόγω των δραστηριοτήτων, μπορούν να αντιμετωπισθούν με την λήψη μέτρων πρόληψης, ελέγχου και προστασίας της ποιότητας της ατμόσφαιρας
Κλιματικοί παράγοντες	-/0	Πιθανές αρνητικές επιπτώσεις, χωρίς την λήψη συγκεκριμένων μέτρων μείωσης των αέριων ρύπων και χρήσης εναλλακτικών μορφών ενέργειας
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις - θέσεις εργασίας
Πολιτιστική κληρονομιά	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις με ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς
Τοπίο	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις με λήψη μέτρων προστασίας φυσικού τοπίου και ακτών, ελέγχου του δομημένου περιβάλλοντος και ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων

Εναλλακτική Λύση 1 – σενάριο Β΄		
Παράμετρος περιβάλλοντος	Βαθμολογία	Πρόβλεψη - Εκτίμηση
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	0	Αβέβαιες επιπτώσεις για την προστασία της βιοποικιλότητας – χλωρίδας – πανίδας εξαρτώμενες από τα μέτρα πρόληψης που θα ληφθούν
Πληθυσμός	0/+	Θετικές επιπτώσεις για την προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής, την ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού, την εξασφάλιση θέσεων εργασίας των παραγωγικών ηλικιών
Ανθρώπινη υγεία	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις στην προστασία της ανθρώπινης υγείας, βελτίωση συνθηκών περιθαλψης,
Έδαφος	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις στο έδαφος, καθώς η αυξημένη κατάληψη εδαφών από τις δραστηριότητες αντισταθμίζεται από την μείωση του κινδύνου ερημοποίησης
Ύδατα	0	Ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις με πιθανή ποιοτική υποβάθμιση των υδάτινων πόρων
Ατμόσφαιρα	0	Ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις με αύξηση αέριων ρύπων, λόγω αυξημένων δραστηριοτήτων και έλλειψη μέτρων ελέγχου και προστασίας της ατμόσφαιρας
Κλιματικοί παράγοντες	-/0	Πιθανές αρνητικές επιπτώσεις, χωρίς την λήψη συγκεκριμένων μέτρων μείωσης των αέριων ρύπων και χρήσης εναλλακτικών μορφών ενέργειας
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις - θέσεις εργασίας
Πολιτιστική κληρονομιά	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις με ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς
Τοπίο	0	Ουδέτερες επιπτώσεις, χωρίς την λήψη συγκεκριμένων μέτρων προστασίας φυσικού τοπίου και ακτών

Εναλλακτική λύση 1 – ΣΕΝΑΡΙΟ Γ'		
Παράμετρος περιβάλλοντος	Βαθμολογία	Πρόβλεψη - Εκτίμηση
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	0/+	Οι επιπτώσεις για την προστασία της βιοποικιλότητας – χλωρίδας – πανίδας μπορούν μέσω της πρόληψης και της επιβολής όρων και μέτρων να ελεγχθούν και να αντιμετωπισθούν
Πληθυσμός	+	Θετικές επιπτώσεις στην πληθυσμιακή μεταβολή, την ηλικιακή σύνθεση, την προφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής, την άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων, την αναζήτηση θέσεων εργασίας
Ανθρώπινη υγεία	+	Θετικές επιπτώσεις στην προστασία της ανθρώπινης υγείας, βελτίωση συνθηκών περίθαλψης, έλεγχος επιπέδων θορύβου και ρύπων, βελτίωση υποδομών
Έδαφος	+	Οι επιπτώσεις στο έδαφος από την αυξημένη κατάληψη εδαφών, λόγω των δραστηριοτήτων, μπορούν να αντιμετωπισθούν με τη μείωση του κινδύνου της ερημοποίησης, της διάβρωσης και την επιβολή όρων και μέτρων διαχείρισης της σύνθεσης του εδάφους και των αποβλήτων
Υδατα	0/+	Οι αυξημένες ανάγκες σε υδατικούς πόρους μπορούν να αντιμετωπισθούν από τη λήψη μέτρων προστασίας από την υδάτινη ρύπανση, τον έλεγχο της ποιότητας των υδάτων και την ορθολογική διαχείριση
Ατμόσφαιρα	0/+	Οι επιπτώσεις με την αύξηση αέριων ρύπων, λόγω των δραστηριοτήτων, μπορούν να αντιμετωπισθούν με την λήψη μέτρων πρόληψης, ελέγχου και προστασίας της ποιότητας της ατμόσφαιρας
Κλιματικοί παράγοντες	0	Οι επιπτώσεις στους κλιματικούς παράγοντες μπορούν να αντιμετωπισθούν με την πρόληψη και λήψη μέτρων μείωσης εκπομπών αερίων και χρήσης μορφών ενέργειας φιλικών προς το περιβάλλον
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	+	Θετικές επιπτώσεις με προαγωγή της κοινωνικής και οικονομικής ευημερίας του πληθυσμού, της βελτίωσης του κατά κεφαλήν εισοδήματος, εξασφάλισης θέσεων εργασίας και εν γένει προστασίας των περιουσιακών στοιχείων
Πολιτιστική κληρονομιά	+	Θετικές επιπτώσεις με ανάδειξη της πολιτιστικής, ιστορικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, προβολή των αρχαιολογικών χώρων και διάδοση των παραδόσεων και της πολιτιστικής ταυτότητας του τόπου
Τοπίο	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις με λήψη μέτρων προστασίας φυσικού τοπίου και ακτών, ελέγχου του δομημένου περιβάλλοντος και ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων

ΣΤ.5 Σύγκριση εναλλακτικών λύσεων

Ο συγκεντρωτικός πίνακας των εναλλακτικών λύσεων απεικονίζει ανά περιβαλλοντική παράμετρο τις ενδεχόμενες επιπτώσεις και παρουσιάζει, ως βέλτιστη λύση, την επιλογή της εναλλακτικής λύσης 1 σενάριο Γ, η οποία εκτιμάται, ότι μπορεί υπό όρους, να αποτελέσει τη λύση με τις πιθανόν θετικότερες επιπτώσεις στους τομείς του περιβάλλοντος.

Συγκριτικός πίνακας εναλλακτικών λύσεων					
Παράμετρος περιβάλλοντος	Εναλλακτική λύση 0	Εναλλακτική λύση 1 - ΣΕΝΑΡΙΟ Α'	Εναλλακτική λύση 1- ΣΕΝΑΡΙΟ Β'	Εναλλακτική λύση 1 - ΣΕΝΑΡΙΟ Γ'	Βέλτιστη λύση
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	-/0	0/+	0	0/+	λύση 1 σενάριο Α' ή Γ'
Πληθυσμός	-/0	0/+	0/+	+	λύση 1 σενάριο Γ'
Ανθρώπινη υγεία	0	0/+	0/+	+	λύση 1 σενάριο Γ'
Έδαφος	-/0	0/+	-/0	+	λύση 1 σενάριο Γ'
Υδατα	-	0	0	0/+	λύση 1 σενάριο Γ'
Ατμόσφαιρα	0	0/+	0	0/+	λύση 1 σενάριο Α' ή Γ'
Κλιματικοί παράγοντες	0	-/0	-/0	0	λύση 0 ή λύση 1 σενάριο Γ'
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	-	0/+	0/+	+	λύση 1 σενάριο Γ'
Πολιτιστική κληρονομιά	0	0/+	0/+	+	λύση 1 σενάριο Γ'
Τοπίο	-/0	0/+	0	0/+	λύση 1 σενάριο Α' ή Γ'

Z. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Z.1 Γενικά

Στο παρόν κεφάλαιο περιγράφεται ο τρόπος διενέργειας της εκτίμησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον και προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις και ειδικότερα η ένταση (ασθενείς, μέτριες, ισχυρές) και το είδος (θετικές, θετικές/ουδέτερες, ουδέτερες, ουδέτερες/αρνητικές, αρνητικές), ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης (βραχυπρόθεσμες, μακροπρόθεσμες) και η διάρκεια (μόνιμες, προσωρινές) των επιπτώσεων στο περιβάλλον, τον πληθυσμό και την ανθρώπινη υγεία, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία και την πολιτιστική κληρονομιά.

Περιγράφονται οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιονδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον.

Z.2 Μεθοδολογία

Προκειμένου να αξιολογηθούν οι επιπτώσεις των έργων και δραστηριοτήτων που προβλέπονται από το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. «Παλιούρι Κασσάνδρας» στο περιβάλλον, θα χρησιμοποιηθούν οι περιβαλλοντικές παράμετροι που προτείνονται από την οδηγία 2001/42/EK περί «της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων». Οι περιβαλλοντικές παράμετροι αυτές έχουν ως στόχο να εξετάσουν και να αναδείξουν τα διάφορα θέματα που ενδέχεται να προκύψουν από την εφαρμογή των μέτρων και κατευθύνσεων του σχεδίου αυτού και ομαδοποιημένες είναι :

Βιοτικό περιβάλλον

- Βιοποικιλότητα - Χλωρίδα – Πανίδα

Ανθρωπογενές περιβάλλον

- Πληθυσμός
- Ανθρώπινη υγεία
- Υλικά περιουσιακά στοιχεία
- Πολιτιστική κληρονομιά

Αβιοτικό περιβάλλον

- Έδαφος
- Ύδατα
- Ατμόσφαιρα
- Κλίμα

• Τοπίο

Τα χαρακτηριστικά εκτίμησης - αξιολόγησης των επιπτώσεων που θα χρησιμοποιηθούν στην παρούσα μελέτη εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα :

Χαρακτηριστικά	Συμβολισμός	Επεξήγηση
Ένταση		
Ασθενείς	-	Το μέγεθος των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι ασθενές
Μέτριες	0	Το μέγεθος των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μέτριο
Ισχυρές	+	Το μέγεθος των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι ισχυρό
Είδος		
Θετικές		Οι επιπτώσεις θα έχουν θετική επίδραση στο περιβάλλον
Θετικές/Ουδέτερες		Οι επιπτώσεις θα έχουν θετική ή ουδέτερη επίδραση στο περιβάλλον
Ουδέτερες		Οι επιπτώσεις θα έχουν ουδέτερη επίδραση στο περιβάλλον
Ουδέτερες/Αρνητικές		Οι επιπτώσεις θα έχουν ουδέτερη ή αρνητική επίδραση στο περιβάλλον
Αρνητικές		Οι επιπτώσεις θα έχουν αρνητική επίδραση στο περιβάλλον
Χρονικός ορίζοντας εμφάνισης		
Βραχυπρόθεσμες	ΒΠ	Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι βραχύς
Μακροπρόθεσμες	ΜΠ	Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς
Διάρκεια		
Μόνιμες	Μ	Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη
Προσωρινές	Π	Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι προσωρινή
Πίνακας Ζ1 : Πίνακας χαρακτηριστικών εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων		

Z.3 Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζονται ανά περιβαλλοντική παράμετρο τα κριτήρια αξιολόγησης, τα χαρακτηριστικά αξιολόγησης των επιπτώσεων, η εκτίμηση των επιπτώσεων και οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων, με βάση τη μεθοδολογία που περιγράφεται ανωτέρω.

Σε γενικές γραμμές, αν λάβει κανείς υπόψη τις επιδιώξεις για κατά το δυνατόν αειφορική προσέγγιση σε ζητήματα χωροταξίας και κατασκευών, βάσει των προτεινόμενων παρεμβάσεων αναμένεται να υπάρχει θετική επίδραση στη βάση των περισσότερων υπό εξέταση περιβαλλοντικών παραμέτρων. Επιπλέον γίνεται προσπάθεια συμβολής στην αντιμετώπιση των προβλημάτων που εμφανίζονται στη Δημοτική ενότητα Παλλήνης και δρούν σωρευτικά, υποβαθμίζοντας το φυσικό περιβάλλον, την ποιότητα ζωής των κατοίκων και τους γενικούς ρυθμούς ανάπτυξης.

ΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Βιοποικιλότητα - πανίδα - χλωρίδα	➤ Προστασία βιοποικιλότητας – πανίδας – χλωρίδας ➤ Προστασία και αποφυγή της διάσπασης σημαντικών βιοτόπων και φυσικών τοπίων ➤ Προσεκτική διαχείριση ήπιων δραστηριοτήτων (δάση, αγροτικές και τουριστικές περιοχές) ➤ Προστασία των απειλούμενων ειδών ➤ Ανάπτυξη και ανάδειξη των προστατευόμενων περιοχών (NATURA) ➤ Αύξηση της περιβαλλοντικής ευαισθησίας ➤ Ανάδειξη των οικοσυστημάτων ➤ Παρεμπόδιση της φυσικής ανανέωσης των υφιστάμενων ειδών ➤ Παρεμπόδιση της αποδημίας ή μετακίνησης των ζώων ➤ Προστασία θαλάσσιου περιβάλλοντος	0/+	ΜΠ Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	Μ Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής έχει σαν στόχο την προστασία και ανάδειξη των βιοτόπων, των ευαίσθητων οικολογικών περιοχών και της βιοποικιλότητας της περιοχής. Ο στόχος μπορεί να επιτευχθεί με τη λήψη μέτρων και κατευθύνσεων αποκατάστασης και ενίσχυσης της χλωρίδας και διαφύλαξης της πανίδας. Θα πρέπει να προστατευθούν οι περιοχές με δασικά οικοσυστήματα πεύκης και να ληφθούν μέτρα αποκατάστασης φυτοκάλυψης σε περιοχές που έχουν πληγεί ή αναμένεται να πληγούν από έργα της περιοχής. Επιπλέον μπορεί να δοθούν οι απαραίτητες ωθήσεις για την αύξηση των μέτρων προστασίας και καταστολής των δασικών πυρκαγιών για τις περιοχές ανάπτυξης. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μακροπρόθεσμος ενώ η διάρκεια μόνιμη γεγονός που οφείλεται στην κατασκευή των έργων. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος, την ατμόσφαιρα, το τοπίο και τους κλιματικούς παράγοντες.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Βιοποικιλότητα - πανίδα - χλωρίδα

- Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
Ενίσχυση των μέτρων προστασίας και καταστολής των δασικών πυρκαγιών για τις περιοχές με σημαντικό δασικό κεφάλαιο εντός της περιοχής του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.
- Εμπλουτισμός της χλωρίδας (φυτοκάλυψη, δεντροφύτευση)
- Ανάπτυξη σχεδίων ή προγραμμάτων για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της βιοποικιλότητας
- Προσαρμογή με τις υπάρχουσες στρατηγικές, σχέδια ή προγράμματα προστασίας του περιβάλλοντος
- Εντοπισμός των συστατικών στοιχείων της βιοποικιλότητας που είναι σημαντικά για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της
- Έλεγχος με δειγματοληψίες και άλλες τεχνικές, των συστατικών στοιχείων της βιοποικιλότητας που έχουν εντοπισθεί και απόδοση ιδιαίτερης προσοχής σε εκείνα που απαιτούν άμεσα μέτρα διατήρησης και σε εκείνα που προσφέρουν τις μεγαλύτερες δυνατότητες αειφόρου χρήσης
- Προστασία και προώθηση της αειφόρου ανάπτυξης των δασών
- Προστασία και αποκατάσταση των ενάλιων και παράκτιων ενδιαιτημάτων εντός της θαλάσσιας προστατευόμενης περιοχής
- Προστασία των υφιστάμενων δασικών εκτάσεων
- Κατάλληλη εκπαίδευση των εργαζομένων και ενημέρωση των επισκεπτών
- Εντοπισμός των διαδικασιών και των δραστηριοτήτων, οι οποίες έχουν ή ενδέχεται να έχουν ανεπιθύμητες επιπτώσεις για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της βιοποικιλότητας και παράλληλος έλεγχος
- Προστασία θαλάσσιας και χερσαίας βιοποικιλότητας
- Λήψη και καταχώρηση, με οποιοδήποτε μηχανισμό, πληροφοριακών στοιχείων που απορρέουν από δραστηριότητες εντοπισμού και παρακολούθησης της βιοποικιλότητας
- Εφαρμογή μέτρων προστασίας εντός της περιοχής NATURA
- Προστασία αλιευτικών αποθεμάτων
- Διαφύλαξη σπάνιων ειδών άγριας χλωρίδας και πανίδας

ΑΝΘΡΩΠΟΓΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Πληθυσμός	➤ Διαφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής ➤ Επίδραση στην πληθυσμιακή μεταβολή ➤ Επίδραση στην πληθυσμιακή σύνθεση ➤ Άμβλυνση κοινωνικών ανισοτήτων ➤ Βελτίωση βασικών χαρακτηριστικών του πληθυσμού μέσω της περίθαλψης, μείωσης φτώχειας, ανεργίας κ.α. ➤ Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας ➤ Αύξηση του εποχικού πληθυσμού ➤ Εξάρτηση της οικονομίας από τον τουριστικό τομέα ➤ Εποχική απόκλιση του τουριστικού εισοδήματος ➤ Οικονομική βιωσιμότητα του τουριστικού τομέα ➤ Σχέση τουριστών με τους μόνιμους κατοίκους	+	ΒΠ Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι βραχύς	Μ Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής έχει ως βασικό γνώμονα το σεβασμό προς το ανθρώπινο περιβάλλον και αναμένεται να συνεισφέρει σημαντικά στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων της περιοχής, με θετικές επιπτώσεις στην πληθυσμιακή μεταβολή, την ηλικιακή σύνθεση, την διαφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής, την άμβλυνση των κοινωνικών ανισοτήτων και την ενίσχυση της οικονομίας με την διασφάλιση θέσεων εργασίας. Επιπλέον δίνεται έμφαση στην αειφόρο ανάπτυξη των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, τη χωροθέτηση συμβατών μορφών χρήσεων γης για την κάθε ζώνη, το περιορισμό της άναρχης δόμησης, την εξασφάλιση της ποιότητας των μετακινήσεων και των καθημερινών λειτουργιών των κατοίκων (μόνιμων και μη της περιοχής καθώς και την αναβάθμιση και προστασία του περιβάλλοντος μέσα στο οποίο ζούν. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι βραχυπρόθεσμος ενώ η διάρκεια μόνιμη γεγονός που οφείλεται στην τουριστική και οικονομική ανάπτυξη. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος, τα ύδατα, την ανθρώπινη υγεία και τους κλιματικούς παράγοντες.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Πληθυσμός

- Ενίσχυση δημογραφικών συντελεστών (πληθυσμιακή μεταβολή, ηλικιακή σύνθεση)
- Βελτίωση συνθηκών ζωής
- Βελτίωση προσβασιμότητας της περιοχής
- Κομβική ανάπτυξη χώρων πρασίνου
- Εφαρμογή μέτρων ρύθμισης κυκλοφορίας για αποφυγή συμφορήσεων κατά τις ημέρες αιχμής
- Δημιουργία νέων θέσεων εργασίας – μείωση ανεργίας
- Προώθηση ενημερωτικών προγραμμάτων για την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση
- Προώθηση και ενίσχυση των μοντέλων εναλλακτικού τουρισμού
- Ενίσχυση των τοπικών προϊόντων
- Δράσεις προβολής, δικτύωσης
- Πρόληψη, έλεγχος και διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (θαλάσσια ρύπανση, πυρκαγιές, σεισμούς, κ.α.)

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Ανθρώπινη υγεία	➤ Προστασία της ανθρώπινης υγείας ➤ Βελτίωση συνθηκών περιθαλψης ➤ Μείωση εμφάνισης ασθενειών ➤ Επίδραση στο προσδόκιμο όριο ζωής ➤ Έλεγχος επιπέδων θορύβου και ρύπων. ➤ Αποτελεσματική διαχείριση των αποβλήτων ➤ Ανάπτυξη συνθηκών διαβίωσης του τοπικού πληθυσμού ➤ Ενίσχυση περιβαλλοντικών υποδομών (μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, συντήρηση και βελτίωση δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης) ➤ Πρόκληση επιπρόσθετης κίνησης τροχοφόρων ➤ Μείωση υπάρχουσας δυνατότητας αναψυχής	+	ΜΠ Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	Μ Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής θα συνεισφέρει σημαντικά στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων της περιοχής και αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία, με προστασία και ενίσχυση του φυσικού περιβάλλοντος, έλεγχο και μείωση των επιδράσεων από οχήματα, όπως ο θόρυβος, η ατμοσφαιρική ρύπανση και η κυκλοφοριακή ασφάλεια, λήψη μέτρων διατήρησης και αποκατάστασης των υδατικών και εδαφικών πόρων, αναβάθμιση των αισθητικά υποβαθμισμένων περιοχών, βελτίωση υποδομών και ανάπτυξης της οικονομίας. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μακροπρόθεσμος ενώ η διάρκεια μόνιμη γεγονός που οφείλεται αφενός στην βελτίωση των υποδομών αλλά και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, την ατμόσφαιρα, το έδαφος, τα ύδατα και τους κλιματικούς παράγοντες.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Ανθρώπινη υγεία

- Απαγόρευση ή περιορισμός των πιο επικίνδυνων φυτοφαρμάκων και διασφάλιση βέλτιστων πρακτικών για τη χρησιμοποίησή τους
- Πρόβλεψη για ολοκληρωμένο σύστημα παρακολούθησης και ελέγχου των επιπέδων θορύβου
- Έλεγχος και περιορισμός ατμοσφαιρικής ρύπανσης
- Ανάπτυξη χώρων πρασίνου
- Δενδροφύτευση με δενδρώδη και χαμηλούς θάμνους
- Εγκατάσταση σήμανσης για ενημέρωση τόσο των πεζών όσο και των οδηγών των οχημάτων προκειμένου να ελαχιστοποιείται ο κίνδυνος ατυχημάτων
- Εγκατάσταση ηχοπετασμάτων και ηχομονωτικών έργων
- Αναβάθμιση υποβαθμισμένων περιοχών
- Βελτίωση υποδομών (οδικό δίκτυο, χώροι στάθμευσης)
- Προώθηση χρήσης “πράσινων” τροχοφόρων (ηλεκτροκίνητα, ηλιακά)
- Ενίσχυση περιβαλλοντικών υποδομών (μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, βελτίωση δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης)
- Πρόληψη, έλεγχος και διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (θαλάσσια ρύπανση, πυρκαγιές, σεισμούς, κ.α.)

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	➤ Επιρροή υλικών περιουσιακών στοιχείων του πληθυσμού και δυνατότητα βιώσιμης ανάπτυξης ➤ Προαγωγή κοινωνικής - οικονομικής ευημερίας ➤ Επιρροή του κατά κεφαλήν εισοδήματος ➤ Προστασία υλικών περιουσιακών στοιχείων ➤ Μείωση δείκτη ανεργίας – Αύξηση ευκαιριών εργασίας ➤ Ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων	+	ΜΠ Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	Μ Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις με προαγωγή της κοινωνικής και οικονομικής ευημερίας του πληθυσμού, της βελτίωσης του κατά κεφαλήν εισοδήματος, της εξασφάλισης θέσεων εργασίας, την αύξηση της αξίας της γης και εν γένει της προστασίας των περιουσιακών στοιχείων. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μακροπρόθεσμος ενώ η διάρκεια μόνιμη γεγονός που οφείλεται στην κατασκευή των έργων και στην οικονομική ανάπτυξη που θα επέλθει στην περιοχή. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος, το τοπίο και ο πληθυσμός.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Υλικά περιουσιακά στοιχεία

- Ενίσχυση της Εθνικής οικονομίας
- Προσέλκυση νέων επενδύσεων
- Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων
- Αύξηση αξίας γης
- Ενίσχυση της οικονομίας και περιορισμό της ανεργίας
- Αποφυγή καταπατήσεων
- Προώθηση και ενίσχυση των τοπικών προϊόντων (γεωργικά προϊόντα, τοπική κουζίνα)
- Μείωση των σχετικών συγκρούσεων χρήσεων γης και μεγαλύτερη ασφάλεια και θετικά αποτελέσματα στην αξία των υλικών περιουσιακών στοιχείων
- Στροφή στις εναλλακτικές μορφές τουρισμού

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Πολιτιστική κληρονομιά	➤ Προστασία και ανάδειξη του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και ειδικότερα του συγκροτήματος Ξενία ➤ Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού άυλου και δομημένου, ανθρωπογενούς περιβάλλοντος ➤ Διαφύλαξη των μνημείων, πολιτιστικής - ιστορικής - αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ➤ Προστασία παραδοσιακών, προστατευόμενων και εν γένει αξιόλογων οικισμών ➤ Προστασία και ανάδειξη αρχαιολογικού πλούτου ➤ Αλλοίωση λαϊκών παραδόσεων και πολιτιστικής ταυτότητας ➤ Προστασία της τοπικής διαφορετικότητας ➤ Ανάπτυξη πολιτιστικών δομών και ανταλλαγή πολιτιστικού προϊόντος μεταξύ του ντόπιου πληθυσμού και των τουριστών	+	ΜΠ Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	Μ Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής, ιστορικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, την προβολή των αρχαιολογικών χώρων και τη διάδοση των παραδόσεων και της πολιτιστικής ταυτότητας της περιοχή. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μακροπρόθεσμος ενώ η διάρκεια μόνιμη γεγονός που οφείλεται στην προβολή της περιοχής, τη δικτύωση, τη διασφάλιση συνθηκών εύκολης πρόσβασης και επισκεψιμότητας. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος και το έδαφος.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Πολιτιστική κληρονομιά

- Διαφύλαξη ιστορικής κληρονομιάς και της λαϊκής παράδοσης
- Προστασία και ανάδειξη του αρχαιολογικού πλούτου
- Ανάπτυξη πολιτιστικών δεσμών και ανταλλαγή πολιτιστικού προϊόντος μεταξύ των χωρών
- Δράσεις περιβαλλοντικής ευαισθητοποίησης, προβολής, δικτύωσης
- Προγράμματα πολιτιστικού και περιηγητικού τουρισμού
- Τουριστική αξιοποίηση του πολιτιστικού προϊόντος της περιοχής και βελτίωση των πολιτιστικών υπηρεσιών
- Δράσεις για την ενίσχυση του σύγχρονου πολιτισμού και των πολιτιστικών εκδηλώσεων υψηλής ποιότητας
- Διασφάλιση συνθηκών εύκολης πρόσβασης και επισκεψιμότητας

ΑΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Έδαφος	➤ Προστασία του εδάφους από διάβρωση και ερημοποίηση ➤ Προστασία της σύνθεσης του εδάφους (αποφυγή υψηλής περιεκτικότητας σε σίδηρο, αλουμίνιο κ.α.) ➤ Έλεγχος επιπέδων ρύπων από απόβλητα ➤ Βελτίωση της κατάστασης και της έκτασης των υποβαθμισμένων περιοχών ➤ Πρόκληση απωλειών εδάφους ➤ Υπερκάλυψη επιφανειακού στρώματος του εδάφους ➤ Αλλαγές σε εναποθέσεις ή διαβρώσεις που επηρεάζουν τα ρέματα ή τον θαλάσσιο πυθμένα της προστατευόμενης περιοχής ➤ Μείωση χώρων πρασίνου ➤ Προώθηση επεξεργασία λυμάτων ➤ Προώθηση ανακύκλωσης απορριμμάτων ➤ Βελτίωση ποιότητας ακτών ➤ Αλλαγή ρυθμού απορρόφησης και απόπλυσης του εδάφους	+	ΜΠ Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	Μ Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής θα επιφέρει αυξημένη κατάληψη εδαφών, αλλά οι επιπτώσεις στο έδαφος μπορούν να αντιμετωπισθούν με τη μείωση του κινδύνου της ερημοποίησης, της διάβρωσης και την επιβολή όρων και μέτρων ελέγχου της σύνθεσης του εδάφους, περιορισμού της χρήσης φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων, την ορθολογική διαχείριση απορριμμάτων, υγρών και στερεών αποβλήτων. Θα προστατευτούν οι περιοχές με γεωλογικό ενδιαφέρον. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μακροπρόθεσμος ενώ η διάρκεια μόνιμη. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος, τη βιοποικιλότητα (χλωρίδα-πανίδα) τα ύδατα και το τοπίο της περιοχής.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Έδαφος	
➤	Προστασία και έλεγχος της εδαφικής βιοποικιλότητας
➤	Χρήση οργανικών λιπασμάτων
➤	Αποκαταστάσεις χώρων επέμβασης με φυτεύσεις και αναπλάσεις
➤	Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας
➤	Εφαρμογή προγραμμάτων διαχείρισης απορριμμάτων στους πολιτιστικούς αρχαιολογικούς χώρους
➤	Έλεγχος των παρασίτων
➤	Ανάπτυξη ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων
➤	Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
➤	Μέτρα αντιπλημμυρικής προστασίας
➤	Έλεγχος της διάβρωσης, της μόλυνσης, της αλάτωσης, της καθίζησης, της αδιαβροχοποίησης
➤	Προστασία από καταστροφή, επικάλυψη ή αλλαγή κάθε μοναδικού γεωλογικού ή φυσικού χαρακτηριστικού
➤	Έλεγχος της εναπόθεσης ή διάβρωσης της άμμου της ακτής της προστατευόμενης περιοχής
➤	Έλεγχος της εναπόθεσης ή διάβρωσης, που μπορούν να επιφέρουν αλλαγές στην κοίτη των ποταμών ή του πυθμένα της θάλασσας

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Υδατα	➤ Προστασία από την ρύπανση ➤ Έλεγχος και βελτίωση ποιότητας υδάτων ➤ Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων ➤ Αποφυγή διαταραχής υδατικών οικοσυστημάτων ➤ Αλλαγή πορείας ρεμάτων ή νερών από πλημμύρες ➤ Επάρκεια διαθέσιμου νερού για ύδρευση ➤ Επάρκεια διαθέσιμου νερού για άρδευση ➤ Αύξηση λυμάτων ➤ Αύξηση απορριμμάτων	0/+	ΜΠ Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	Μ Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής θα επιφέρει αύξηση αναγκών σε υδάτινους πόρους, αλλά οι επιπτώσεις μπορούν να αντιμετωπισθούν, με τη λήψη μέτρων προστασίας από την ρύπανση, τον έλεγχο της ποιότητας των υδάτων και την ορθολογική διαχείρισή τους, την επαναχρησιμοποίηση του νερού μετά από την επεξεργασία βιολογικού καθαρισμού για άρδευση των κοινοχρήστων χώρων πρασίνου. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μακροπρόθεσμος ενώ η διάρκεια μόνιμη της επέκτασης των υποδομών προβολή της περιοχής, τη δικτύωση, τη διασφάλιση συνθηκών εύκολης πρόσβασης και επισκεψιμότητας. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος και την ανθρώπινη υγεία.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Ύδατα

- Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
- Ανάπτυξη ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων (βιολογικός καθαρισμός)
- Επεξεργασία λυμάτων και επαναχρησιμοποίηση για αρδευτικούς σκοπούς (περιβάλλον χώρος πρασίνου)
- Ορθολογική διαχείριση υδάτινων πόρων και βελτίωση της διαθεσιμότητας γλυκού νερού
- Σύστημα ελέγχου διαρροών υδρευτικού και αρδευτικού δικτύου
- Έλεγχος ποιότητας κολυμβητικών υδάτων
- Ορθή περιβαλλοντική διαχείριση και διασφάλιση προστασίας των υδάτινων πόρων από κινδύνους εξάντλησης και ρύπανσης
- Εξασφάλιση ποιοτικής και ποσοτικής επάρκειας των υδάτινων πόρων προς ύδρευση
- Προστασία της φυτοκάλυψης και εκτέλεση έργων υδρονομίας για τον εμπλουτισμό των υδροφοριών
- Αξιοποίηση πηγών και δημιουργία ταμιευτήρων νερού
- Έλεγχος ρύπανσης, βελτίωση δικτύων διανομής και περιστολή της σπατάλης του υδατικού δυναμικού
- Προώθηση δράσης για εξασφάλιση ποιότητας νερού, μέσω ανακύκλωσης ή αφαλάτωσης
- Χρήση σύγχρονων τεχνολογιών για την παρακολούθηση και δειγματοληψία της ποιότητας και ποσότητας του επιφανειακού και υπόγειου νερού
- Οριοθέτηση και προστασία λεκάνης απορροής ρεμάτων
- Θέσπιση αυστηρών κανόνων διαχείρισης αστικών λυμάτων
- Χωροθέτηση δραστηριοτήτων σε περιοχές όπου δε θα θίγουν τα υπόγεια κα τα επιφανειακά ύδατα
- Παρακολούθηση της χρήσης των υδάτινων πόρων από το αντικείμενο της τουριστικής ανάπτυξης και τις αγροτικές χρήσεις
- Αξιολόγηση και διαχείριση των πλημμύρων
- Λήψη μέτρων για την αποφυγή και τον περιορισμό πετρελαιοκηλίδων ή άλλου είδους ρύπανσης στην περιοχή του αγκυροβολίου

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Ατμόσφαιρα	➤ Μείωση της αέριας ρύπανσης ➤ Προστασία της ποιότητας του αέρα ➤ Μείωση των εκπομπών αέριων (οξειδία άνθρακα, οξειδία αζώτου, οξειδία θείου, όζον κ.α.) ➤ Δυσάρεστες οσμές	0/+	ΜΠ Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	Μ Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής αναμένεται να επιφέρει αύξηση αέριων ρύπων, λόγω των δραστηριοτήτων, αλλά οι επιπτώσεις μπορούν να αντιμετωπισθούν με τη λήψη μέτρων πρόληψης, ελέγχου και προστασίας της ποιότητας της ατμόσφαιρας. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μακροπρόθεσμος ενώ η διάρκεια μόνιμη γεγονός που οφείλεται στην κατασκευή των έργων και στην οικονομική ανάπτυξη που θα επέλθει στην περιοχή. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως τα ύδατα, το έδαφος και οι κλιματικοί παράγοντες.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Ατμόσφαιρα

- Αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, με υιοθέτηση βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής στον σχεδιασμό και κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων
- Καθαρισμός και αποκατάσταση χώρων ανεξέλεγκτης απόρριψης αποβλήτων
- Σύγχρονο, φιλικό προς το περιβάλλον αποχετευτικό σύστημα επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός)
- Μείωση παραγόμενων αποβλήτων
- Ορθολογικός σχεδιασμός και οργάνωση ολοκληρωμένης διαχείρισης απορριμμάτων
- Πρόληψη, έλεγχος και διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (θαλάσσια ρύπανση, πυρκαγιές, σεισμούς, κ.α.)
- Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
- Έλεγχος καύσης και ορθής ρύθμισης καυστήρων
- Θερμομόνωση κτιρίων, λεβήτων και σωληνώσεων προς εξοικονόμηση ενέργειας και μείωση των εκπομπών ρύπανσης
- Εφαρμογή μέτρων ρύθμισης της κυκλοφορίας για αποφυγή των συμφορήσεων την περίοδο αιχμής
- Προώθηση σχεδίου οργάνωσης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς από και προς την περιοχή συγκέντρωσης των εγκαταστάσεων, παραθεριστών και επισκεπτών

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Κλίμα	➤ Περιορισμό εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου ➤ Μείωση κατανάλωσης ενέργειας - καυσίμων ➤ Προώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας και χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας ➤ Μείωση εκπομπών αερίων ρύπων	Ο	ΜΠ Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	Μ Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Αναμένεται ότι οι επιπτώσεις στους κλιματικούς παράγοντες μπορούν να αντιμετωπισθούν με την πρόληψη και λήψη μέτρων μείωσης εκπομπών αερίων και χρήσης μορφών ενέργειας, φιλικών προς το περιβάλλον. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι μακροπρόθεσμος ενώ η διάρκεια μόνιμη γεγονός που οφείλεται στην κατασκευή των έργων και στην οικονομική ανάπτυξη που θα επέλθει στην περιοχή. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως τα ύδατα, το έδαφος και η ατμόσφαιρα.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ:Κλίμα	
➤	Ενημέρωση των πολιτών σχετικά με την αλλαγή του κλίματος
➤	Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
➤	Αύξηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας
➤	Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές
➤	Πρόληψη, έλεγχος και διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (θαλάσσια ρύπανση, πυρκαγιές, σεισμούς, κ.α.)
➤	Βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίων, χρήση υλικών παραδοσιακών και φιλικών προς το περιβάλλον
➤	Χρήση ηλεκτρονικού συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης ενέργειας, με σκοπό τον έλεγχο και την μελλοντική εξοικονόμησή της
➤	Κατάλληλος σχεδιασμός και προσανατολισμός των κτιρίων για εξοικονόμηση ενέργειας (πράσινες στέγες, κατάλληλη θερμομόνωση,
➤	εκμετάλλευση του φυσικού φωτισμού)
➤	Δεντροφύτευση, φύτευση ενδημικών θάμνων και μη υδροβόρων φυτών

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Τοπίο	➤ Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου ➤ Προστασία ακτής προστατευόμενης περιοχής ➤ Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης ➤ Αποφυγή κατασκευής τεχνικών έργων με ανεπαρκή περιβαλλοντικό έλεγχο ➤ Παράνομη θήρα και αλιεία ➤ Απόρριψη στερεών, υγρών και αερίων αποβλήτων ➤ Μείωση της θελκτικότητας των προορισμών ➤ Ποσοστό φυσικών περιοχών ➤ Προστασία της τοπικής διαφορετικότητας και του φυσικού τρόπου ζωής ➤ Προστασία και βελτίωση του τοπίου	Ο/+	ΒΠ Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι βραχύς	Μ Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Παλιούρι Χαλκιδικής εκτιμάται ότι θα έχει ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις με λήψη μέτρων προστασίας και αποκατάστασης φυσικού του τοπίου και των ακτών ειδικά της προστατευόμενης θαλάσσιας περιοχής, ελέγχου του δομημένου περιβάλλοντος και των χρήσεων γης, έργα αποκατάστασης υποβαθμισμένων περιοχών, βελτίωση της αισθητικής του τοπίου, αύξηση της ελκυστικότητας των παράκτιων περιοχών και ορθολογικής διαχείρισης των αποβλήτων. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι βραχυπρόθεσμες ενώ η διάρκεια μόνιμη γεγονός που οφείλεται στην κατασκευή των έργων και στην οικονομική ανάπτυξη που θα επέλθει στην περιοχή. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος, τη βιοποικιλότητα (χλωρίδα-πανίδα) τα ύδατα και τα υλικά περιουσιακά στοιχεία.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ	
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Τοπίο	
➤	Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
➤	Προστασία και ανάδειξη του γραφικού και παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής
➤	Προστασία και ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και των υφιστάμενων αρχιτεκτονικών δομών
➤	Προστασία του φυσικού τοπίου, των δασών και της άγριας φύσης
➤	Έλεγχος χρήσεων γης
➤	Βελτίωση αισθητικής του τοπίου
➤	Προστασία και αύξηση της ελκυστικότητας των ακτών
➤	Αποφυγή αλλοίωσης της τοπογραφίας και του ανάγλυφου της περιοχής
➤	Πρόληψη, έλεγχος και διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (θαλάσσια ρύπανση, πυρκαγιές, σεισμούς, κ.α.)

2.4 Συμπεράσματα

Από τη συνοπτική αξιολόγηση – σχολιασμό στα ερωτήματα των παραπάνω πινάκων, ως προς τις πιθανές επιπτώσεις από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., προκύπτουν τα εξής συμπεράσματα :

Δεν αναμένεται αξιόλογη επίπτωση στο σύνολο των ειδών χλωρίδας και πανίδας, στο ποσοστό των απειλούμενων ειδών, στον αριθμό, τον τύπο και την κατάσταση διατήρησης των οικοτόπων. Η ανάπτυξη οργανωμένης χρήσης τουρισμού - αναψυχής αναμένεται να έχει περιορισμένες επιπτώσεις, ως προς τη βιοποικιλότητα, τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής, οι οποίες εκτιμάται ότι θα αντισταθμισθούν από τις θετικές για την οικονομία και την κοινωνία των περιοχών αυτών επιπτώσεις καθώς και από τον περιορισμό των δραστηριοτήτων με πλημμελή περιβαλλοντική διαχείριση εντός της περιοχής του ακινήτου. Θετικά αναμένονται τα αποτελέσματα για τη διαφύλαξη της φυσιογνωμίας της «κρίσιμης παράκτιας ζώνης» με τον καθορισμό ικανοποιητικής απόστασης δόμησης από τη γραμμή του αιγιαλού και την προώθηση δράσεων αποκατάστασης της αισθητικής του τοπίου και αναβάθμισης της λειτουργίας του χώρου.

Οι κατευθύνσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. με προσδιορισμό των κατάλληλων γηπέδων τουριστικής ανάπτυξης στοχεύουν στην αποφυγή κατάληψης πολύτιμων γαιών (αγροτικών, δασικών και άλλων περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών) και στον περιορισμό της διάσπαρτης χωροθέτησης δραστηριοτήτων, με αποτέλεσμα οι επιπτώσεις στους εδαφικούς πόρους να περιορίζονται.

Η αύξηση της τουριστικής κίνησης και του αριθμού των τουριστικών εγκαταστάσεων αναμένεται να οδηγήσει σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα στην αύξηση των απαιτήσεων σε νερό και ενέργεια, καθώς και στην παραγωγή υγρών και στερεών αποβλήτων. Τα παραπάνω αναδεικνύουν τη σημασία λήψης των απαραίτητων μέτρων, με την εφαρμογή βέλτιστων πρακτικών (κατάλληλες μέθοδοι ύδρευσης και ορθολογικής διαχείρισης, τεχνικές επαναχρησιμοποίησης των υδάτων για άρδευση, χρήση εναλλακτικών πηγών ενέργειας, βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των εγκαταστάσεων, κ.ά.).

Η αύξηση της τουριστικής κίνησης που θα αναλογεί και σε περισσότερες μετακινήσεις σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα, ίσως επηρεάσει σε πολύ μικρό βαθμό τις εκπομπές αερίων ρύπων, αλλά μπορεί να αντιμετωπισθεί με την προώθηση ήπιων και εναλλακτικών τρόπων μετακίνησης.

Οι κατευθύνσεις του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. προάγουν σαφώς την οικονομική ανάπτυξη του τουριστικού κλάδου, τη συμπληρωματική του λειτουργία με άλλους παραγωγικούς τομείς και τη διάχυση των ωφελειών σε περισσότερες περιοχές, με αποτέλεσμα να αναμένονται θετικές άμεσες επιπτώσεις, ως προς τη στήριξη της οικονομίας και της απασχόλησης, καθώς και για την προστασία και αξιοποίηση των υλικών περιουσιακών στοιχείων, με έμμεση αναμενόμενη συνέπεια τη βελτίωση των πληθυσμιακών δεικτών και την προαγωγή της κοινωνικής συνοχής. Έμμεσες θετικές επιπτώσεις αναμένονται στην ανθρώπινη υγεία, λόγω της διεύρυνσης και βελτίωσης των προτεινόμενων υποδομών και υπηρεσιών υγείας.

Το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στα τοπικά χαρακτηριστικά στις υφιστάμενες αξιόλογης αρχιτεκτονικής δομές, το τοπίο της χώρας και τη φυσιογνωμία του δομημένου χώρου, την ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής με τη μορφολογική ένταξη των κατασκευών, τη χρήση παραδοσιακών τοπικών υλικών κ.ά. Οι αναμενόμενες αρνητικές επιπτώσεις στο τοπίο από την κατασκευή νέων εγκαταστάσεων εκτιμάται, ότι μπορούν να περιορισθούν σημαντικά, εφόσον τηρηθούν οι σχετικές διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για το Τουρισμό και ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα κατά την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων.

Από τις παρεχόμενες υπηρεσίες του τουρισμού αναψυχής, ενδέχεται, κατά περίπτωση, να προκύψουν αρνητικές επιπτώσεις όπως :

- ✓ πιέσεις στις ποσότητες νερού, που είναι διαθέσιμες για άλλες χρήσεις (ύδρευση, άρδευση)
- ✓ αύξηση της κατανάλωσης ενέργειας,
- ✓ υποβάθμιση της βιοποικιλότητας και του τοπίου, καθώς και αύξηση των διαβρωτικών φαινομένων, λόγω της υποβάθμισης της φυσικής εδαφοκάλυψης
- ✓ πιθανή ρύπανση του εδάφους, των υδροφορέων και της ατμόσφαιρας, λόγω χημικών εισροών

οι οποίες όμως μπορούν να αποφευχθούν, αν ληφθούν μέτρα ορθής περιβαλλοντικής διαχείρισης, διασφάλισης της προστασίας του περιβάλλοντος και ιδιαίτερα των υδάτινων πόρων από κινδύνους εξάντλησης και ρύπανσης και με την προϋπόθεση αυστηρής τήρησης των μέτρων, τόσο στο πλαίσιο των διαδικασιών αδειοδότησης των εγκαταστάσεων, όσο και στις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας τους.

2.5 Ειδικοί όροι αντιμετώπισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Σε συνέχεια των γενικών προτάσεων / μέτρων / κατευθύνσεων αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α., όπως αναφέρθηκαν ήδη εκτενώς, εκτιμούμε ότι ειδικότερα μέτρα και όροι, που πρέπει να συνεκτιμηθούν κατά την υλοποίηση των κατευθύνσεων του σχεδίου (φάση κατασκευής – φάση λειτουργίας εγκαταστάσεων) είναι :

Εκπόνηση Σ.Μ.Π.Ε.: *GLOBAL CHALLENGES Γ.Κ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.*

Εκσκαφές :

- ✓ Πριν την έναρξη των εργασιών να γίνει οριοθέτηση της ζώνης κατάληψης των κτιριακών εγκαταστάσεων, ώστε οι εκσκαφές και τα τεχνικά έργα που θα απαιτηθούν, να περιορισθούν και να αποφευχθούν οι άσκοπες διανοίξεις, εκχερσώσεις και αποψιλώσεις
- ✓ Διάθεση τυχόν πλεονασμάτων προϊόντων εκσκαφής σε κατάλληλη τοποθεσία μετά από έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας
- ✓ Απαγόρευση διάθεσης προϊόντων χωματουργικών εργασιών στα ρέματα

Ρέματα :

- ✓ Να κινηθούν οι διαδικασίες για την οριοθέτηση των ρεμάτων
- ✓ Μέχρι την οριοθέτησή τους η ελάχιστη απόσταση των κτιριακών εγκαταστάσεων από την όχθη είναι 20 μ.
- ✓ Να προστατευθεί η παραποτάμια βλάστηση των ρεμάτων – ποταμών

Δομημένο περιβάλλον :

- ✓ Βιοκλιματικός σχεδιασμός των κτιριακών εγκαταστάσεων, μορφολογικά ενταγμένων στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον
- ✓ Η αρχιτεκτονική και η κατασκευή όλων των εγκαταστάσεων, να λαμβάνει υπόψη τις κλιματικές συνθήκες που επικρατούν στην ευρύτερη περιοχή, με σκοπό την εξοικονόμηση ενέργειας
- ✓ Οι θορυβώδεις εγκαταστάσεις και λειτουργίες να είναι ηχητικά μονωμένες
- ✓ Χρήση τοπικών χωμάτων συναφούς αποχρώσεως, στις ορατές επιχωματώσεις του δρόμου, για τη μείωση έντονων χρωματικών αλλαγών
- ✓ Χάραξη δρόμων με αποφυγή υψηλών κλίσεων και μεγάλων πρηνών
- ✓ Κατασκευή υπόγειου δικτύου μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών γραμμών
- ✓ Χρωματισμός των ορατών επιφανειών σκυροδέματος στα τεχνητά πρηνή με φυσικούς χρωματισμούς, σύμφωνους προς τον φυσικό περιβάλλοντα χώρο και φυτοκάλυψη πρηνών

Φύτευση :

- ✓ Φύτευση ενδημικών και αντιπροσωπευτικών φυτικών ειδών της περιοχής, στην περιοχή ανάπτυξη του σχεδίου
- ✓ Αποκατάσταση του περιβάλλοντος χώρου με φυτευτικά είδη, τα οποία να είναι προσαρμοσμένα στις εδαφοκλιματικές συνθήκες της περιοχής
- ✓ Η επιλογή των φυτευτικών ειδών και η διάταξή τους στον περιβάλλοντα χώρο των κτιριακών εγκαταστάσεων να είναι τέτοια ώστε :
 - Να μην παρεμποδίζει τον άμεσο φυσικό φωτισμό των κτιρίων
 - Να συμβάλλει στη μείωση του θορύβου
 - Να δημιουργεί ζώνη υψηλού – χαμηλού πρασίνου περιμετρικά των εγκαταστάσεων για την οπτική και απομόνωση

✓ Για τις φυτεύσεις να επιλεγούν είδη με μικρές αρδευτικές ανάγκες
Εκπόνηση Σ.Μ.Π.Ε.: GLOBAL CHALLENGES Γ.Κ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.

Θόρυβος :

- ✓ Έλεγχος και παρακολούθηση των επιπέδων θορύβων
- ✓ Κατασκευή υψηλής ζώνης δενδροφύτευσης περιμετρικά των ηχογόνων εγκαταστάσεων

Ύδρευση – Άρδευση :

- ✓ Να εφαρμόζονται πρακτικές διαχείρισης που να οδηγούν στη μείωση κατά το δυνατόν των χρησιμοποιούμενων ποσοτήτων ύδατος με εφαρμογή κατάλληλων μέτρων όπως:
 - Επιλογή ενδημικών ειδών για τις φυτεύσεις με χαμηλές ανάγκες ύδρευσης
 - Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των υπαλλήλων και των χρηστών
 - Χρησιμοποίηση συσκευών χαμηλής κατανάλωσης νερού
 - Τακτική παρακολούθηση και συντήρηση των υδραυλικών εγκαταστάσεων για την αποφυγή διαρροών
 - Τοποθέτηση μετρητών κατανάλωσης ύδατος
- ✓ Χρήση κατάλληλου γρασιδιού, το οποίο να μην απαιτεί μεγάλες ποσότητες νερού ή να μπορεί να χρησιμοποιηθεί θαλασσινό νερό για την άρδευσή του. Το γρασίδι θα πρέπει να επιλέγεται, σύμφωνα με το κλίμα της συγκεκριμένης περιοχής.
- ✓ Αποθήκευση ομβρίων υδάτων κατά τη διάρκεια του χειμώνα, είτε επιφανειακά είτε υπογείως, για χρήση κατά την καλοκαιρινή περίοδο άρδευσης
- ✓ Τακτικός έλεγχος και συντήρηση του αρδευτικού συστήματος των εγκαταστάσεων

Ενέργεια :

- ✓ Η αρχιτεκτονική και η κατασκευή όλων των εγκαταστάσεων, να λαμβάνει υπόψη τις κλιματικές συνθήκες που επικρατούν στην ευρύτερη περιοχή, με σκοπό την εξοικονόμηση ενέργειας
- ✓ Χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας με υιοθέτηση βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής στο σχεδιασμό και κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων
- ✓ Αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για συγκεκριμένες εφαρμογές

Στερεά απόβλητα :

- ✓ Συλλογή στερεών αποβλήτων σε κατάλληλους κάδους
- ✓ Διαχωρισμός και μεταφορά προς ανακύκλωση των ανακυκλώσιμων στερεών αποβλήτων
- ✓ Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης στους κοινόχρηστους χώρους, για τη συλλογή ανακυκλώσιμων και πράσινων υλικών
- ✓ Να λαμβάνονται, κατά το δυνατόν, μέτρα μείωσης των στερεών αποβλήτων της μονάδος όπως :
 - Χρήση υλικών πολλαπλών χρήσεων
 - Συλλογή υλικών (γυαλί, αλουμίνιο και χαρτί), που δύναται να ανακυκλωθούν και διάθεσή τους σε κέντρα ανακύκλωσης
 - Χρήση στο βαθμό του δυνατού προϊόντων, που προέρχονται από ανακύκλωση, καθώς και προϊόντων που είναι ανακυκλώσιμα

✓ Υλικά ρυπασμένα από επικίνδυνα απόβλητα να συλλέγονται σε ειδικούς κάδους
Εκπόνηση Σ.Μ.Π.Ε.: *GLOBAL CHALLENGES Γ.Κ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.*

- ✓ Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών στην περιοχή του έργου

Υγρά απόβλητα :

- ✓ Τα υγρά απόβλητα να επεξεργάζονται σε εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός)
- ✓ Η επαναχρησιμοποίηση λυμάτων, τα οποία μετά από τριτοβάθμια επεξεργασία, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την άρδευση, τον καθαρισμό των οδών και πεζοδρομίων σύμφωνα με την πρόνοια της νομοθεσίας κ.α.

Αέρια απόβλητα :

- ✓ Η τακτική διαβροχή των περιοχών εκχωματώσεων και επιχωματώσεων
- ✓ Η συχνή διαβροχή, όταν απαιτείται, των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών, για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης
- ✓ Η μεταφορά των αδρανών υλικών με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα
- ✓ Έλεγχος σωστής καύσης και σωστής ρύθμισης των καυστήρων

Πυροπροστασία :

- ✓ Να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για την πρόληψη και κατάσβεση πυρκαγιών, σύμφωνα με τις οδηγίες της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας και τις πάγιες κατευθύνσεις της υπεύθυνης Δασικής Υπηρεσίας.
- ✓ Η εγκατάσταση να είναι εφοδιασμένη με κατάλληλο σύστημα πυρανίχνευσης, πυροπροστασίας και πυρόσβεσης, το οποίο να ελέγχεται – συντηρείται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Απορρίμματα :

- ✓ Η προσωρινή φύλαξη των απορριμμάτων της μονάδος να γίνεται κατά τρόπο υγειονομικά αποδεκτό
- ✓ Οι κάδοι των απορριμμάτων να διατηρούνται σε άριστη κατάσταση, με τακτικό πλύσιμο και απολύμανση

Z.6 Σύστημα παρακολούθησης

Η Οδηγία 2001/42/EK και η Κ.Υ.Α. 107017/28.08.2006 απαιτούν την παρακολούθηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον κατά την υλοποίηση ενός σχεδίου, ώστε να εξασφαλίζεται η δυνατότητα έγκαιρου εντοπισμού και αντιμετώπισης.

Προϋπόθεση για την επιτυχία υλοποίησης του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. και την κοινωνική αποδοχή του είναι η εφαρμογή των αρχών και κατευθύνσεων της βιώσιμης ανάπτυξης και η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών στόχων. Η θεσμοθέτηση διεθνών συστημάτων πιστοποίησης και η εφαρμογή ολοκληρωμένων συστημάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης για τη λειτουργία τουριστικών υποδομών, είναι διαδικασίες αναγκαίες για τον ορθολογικό σχεδιασμό. Οι σύγχρονες κατευθύνσεις θέτουν την περιβαλλοντική λειτουργία τους, ως μία από τις σημαντικότερες τους προτεραιότητες, δεδομένου ότι σε πολλές περιπτώσεις η ανταγωνιστικότητα και η αξιοπιστία τους, κρίνεται και από την περιβαλλοντική τους απόδοση. Εκπόνηση Σ.Μ.Π.Ε.: *GLOBAL CHALLENGES Γ.Κ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.*

Για τη βιώσιμη εφαρμογή του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α, προτείνεται η εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (Σ.Π.Δ.), το οποίο συνίσταται από τα ακόλουθα στοιχεία :

- ✓ περιβαλλοντική πολιτική, η οποία συνιστά τη δέσμευση για τη συνεχή βελτίωση της περιβαλλοντικής της επίδοσης
- ✓ καθορισμός και ιεράρχηση περιβαλλοντικών στόχων
- ✓ πρόγραμμα παρακολούθησης της ποιότητας του περιβάλλοντος
- ✓ εκπαίδευση και περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση προσωπικού
- ✓ ενημέρωση και συνεργασία με τους χρήστες
- ✓ συστηματική περιγραφή μεθόδων, εργασιών, καθηκόντων και αρμοδιοτήτων που συνδέονται με τον περιορισμό των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων

Ειδικότερα ως προς τη λήψη μέτρων περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αλλά και ως προς την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, το Σ.Π.Δ. λειτουργεί, ως ένα αποτελεσματικό εργαλείο συμμόρφωσης, το οποίο αντιμετωπίζει με συστηματικό και συνεχή τρόπο τις υποχρεώσεις, που προέρχονται από τις σχετικές αποφάσεις της Διοίκησης και τις πάγιες διατάξεις της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Οι ενδεικτικοί στόχοι και ενέργειες του Σ.Δ.Π. κατά την λειτουργία του έργου, είναι :

- ✓ Εξοικονόμηση νερού, μέσω του περιορισμού στην άσκοπη κατανάλωση, της αποτροπής απωλειών και της εμπέδωσης πνεύματος συνετής χρήσης. Με τον τρόπο αυτό, επιτυγχάνεται επίσης περιορισμός στην παραγωγή υγρών αποβλήτων
- ✓ Περιορισμός της ενεργειακής κατανάλωσης στο μικρότερο δυνατό βαθμό που επιτρέπει την εύρυθμη λειτουργία του συγκροτήματος
- ✓ Περιορισμός της παραγωγής και διαχωρισμός απορριμμάτων, μέσω του Συστήματος Διαχείρισης Απορριμμάτων

Η υλοποίηση ενός συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης και ή δυνατόν πιστοποιημένου κατά EMAS στο στάδιο λειτουργίας των τουριστικών εγκαταστάσεων σε εφαρμογή του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. μπορεί να έχει σημαντικά οφέλη, τόσο ως προς την εσωτερική του λειτουργία, όσο και ως προς τις σχέσεις του με τρίτους.

Η. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Η.1 Γενικά

Η υλοποίηση των κατευθύνσεων του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. σε συνδυασμό με την πρόληψη και μείωση του κινδύνου πρόκλησης δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον, καθώς και το σύστημα παρακολούθησης των επιπτώσεων αυτών, θα πρέπει να γίνεται μετά από περιβαλλοντική έγκριση.

Στο παρόν κεφάλαιο θα διασαφηνισθούν τα στοιχεία αυτά της κανονιστικής πράξης που αφορούν την περιβαλλοντική έγκριση των μέτρων/κατευθύνσεων του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Γενικά, θα προτιμώνται οι παρεμβάσεις που θα έχουν αειφόρο χαρακτήρα και θα έχουν την ελάχιστη δυνατή περιβαλλοντική όχληση, τόσο κατά τη διάρκεια κατασκευής όσο και κατά τη διάρκεια της λειτουργίας τους.

Για το σύνολο των παρεμβάσεων που θα υλοποιηθούν, καθώς και για τα συνωδά έργα αυτών, θα πρέπει να εφαρμόζεται η Νομοθεσία σχετικά με την προστασία του περιβάλλοντος και να εκπονούνται οι σχετικές μελέτες (ΠΠΕΑ, ΜΠΕ, ΕΠΜ) και στη συνέχεια να εφαρμόζονται τα οριζόμενα μέτρα, οι περιορισμοί και οι όροι από τις σχετικές εγκρίσεις και τους Περιβαλλοντικούς Όρους. Επιπλέον, θα πρέπει να εξετάζεται εάν λαμβάνονται υπόψη οι παρακάτω παράγοντες στο σχεδιασμό των παρεμβάσεων:

- ✓ η παρέμβαση να σχεδιασθεί με τέτοιο τρόπο, ώστε να ελαχιστοποιούνται συνολικά οι δυσμενείς επιδράσεις στο γειτνιάζον περιβάλλον
- ✓ να μην επηρεάζονται και να αναδεικνύονται οι οικολογικά ευαίσθητες περιοχές
- ✓ να μην επηρεάζονται η πολιτιστική και αρχαιολογική κληρονομιά και τα μνημεία
- ✓ δεν επιβαρύνονται οι περιοχές που αντιμετωπίζουν ήδη ισχυρές περιβαλλοντικές πιέσεις
- ✓ οι περιοχές με περιβαλλοντική υποβάθμιση και σημαντικά περιβαλλοντικά προβλήματα θα πρέπει να αντιμετωπίζονται κατά προτεραιότητα
- ✓ ελαχιστοποίηση των δυσμενών επιπτώσεων στο τοπικό οικοσύστημα και το έδαφος με την κατάληψη μόνο των απαιτούμενων, για την υλοποίηση, εκτάσεων κατά την κατασκευαστική φάση και την πρόβλεψη μέτρων προστασίας / αποκατάστασης
- ✓ τήρηση των ορίων εκπομπής για τους ατμοσφαιρικούς ρύπους και των ορίων διάθεσης των υγρών αποβλήτων
- ✓ ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών τεχνολογιών, φιλικών στο περιβάλλον, πρακτικών μείωσης των υγρών αποβλήτων και αποφυγής διάθεσης αποβλήτων (υγρών και στερεών) στο υδάτινο περιβάλλον
- ✓ μέριμνα για τη διαχείριση των στερεών και επικίνδυνων αποβλήτων και δυνατότητα εναλλακτικής διαχείρισης
- ✓ ενθάρρυνση τεχνολογιών ανακύκλωσης και εξοικονόμησης νερού

- ✓ διασφάλιση και προστασία περιοχών από ηχορύπανση, κατά προτίμηση με φυτοκάλυψη
- ✓ χωροθέτηση των τουριστικών εγκαταστάσεων κατόπιν σχεδιασμού και υλοποίησης των απαραίτητων συνοδευτικών μελετών για την αειφορική ανάπτυξη αυτών και της ευρύτερης περιοχής
- ✓ αυστηρός έλεγχος για την τήρηση των ορίων της νομοθεσίας και τακτική παρακολούθηση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, των υδάτων, του εδάφους και του θορύβου

Προϋπόθεση για την επιτυχία υλοποίησης του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. είναι η εφαρμογή των αρχών και των κατευθύνσεων της βιώσιμης ανάπτυξης και η συνεχής βελτίωση των περιβαλλοντικών στόχων.

Θ. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Θ.1 Γενικά

Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.) είναι η διαδικασία εκτίμησης και αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του σχεδίου ή του προγράμματος σε πρώιμο στάδιο της διαδικασίας λήψης των αποφάσεων.

Η ίδια η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ενέχει μια σημαντική εγγενή «αδυναμία», η οποία καθιστά απαραίτητη την ανάγκη διαφοροποίησης της μεθοδολογικής της προσέγγισης, σε σχέση με τις τυπικές μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Η εκτίμηση των ενδεχόμενων περιβαλλοντικών επιπτώσεων γίνεται σε πρώιμο στάδιο, με ασάφεια των οριστικών τεχνικών και οικονομικών χαρακτηριστικών του σχεδίου ή του προγράμματος που επιδιώκεται να αξιολογηθεί.

Σε αντίθεση με τις μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), όπου οι επεμβάσεις και τα δεδομένα του προς υλοποίηση σχεδίου ή προγράμματος είναι συνήθως μετρήσιμα και μπορούν συνεπώς να προσεγγισθούν οι επιπτώσεις τους, η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.) αφορά τον αρχικό πολιτικό σχεδιασμό, ο οποίος επειδή δεν είναι σαφώς προσδιορισμένος, είναι δυναμικός και μεταβαλλόμενος.

Η μεθοδολογία εκπόνησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) απαιτεί ευρύτερη αντιμετώπιση του αντικειμένου, αναφορικά με το πλήθος των περιβαλλοντικών θεμάτων, καθώς τα επί μέρους θέματα αξιολογούνται καλύτερα σε διαφορετικά επίπεδα σχεδιασμού. Η «εποπτική θεώρηση» του αντικειμένου δεν παύει ωστόσο να απαιτεί ακρίβεια στην προσέγγιση και αντικειμενικότητα στην κρίση.

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) εκπονήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της Κ.Υ.Α. με αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/Β/5.9.2006), με την οποία ενσωματώθηκε στο Εθνικό περιβαλλοντικό δίκαιο η Οδηγία 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Νόμου 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011) «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 – 2015». Είναι μία μελέτη αναγκαία, συμπληρωματική και υποστηρικτική του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. και αποσκοπεί στην πολεοδομική ωρίμανση των δημοσίων κτημάτων της περιοχής. Δεδομένου ότι αποτελεί συνολικά (Σ.Μ.Π.Ε. – Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) μία διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης ενός νέου πρωτότυπου σχεδιασμού, εκτιμούμε ότι η εμπειρία όλων των εμπλεκόμενων φορέων, αρχής σχεδιασμού, αρμόδιας αρχής για την περιβαλλοντική αδειοδότηση, υπηρεσιών του

Περιφερειακού Συμβουλίου και μελετητών θα πρέπει να αξιοποιηθεί ενώ θα απαιτηθεί συλλογική προσπάθεια και συνεργασία.

Θ.2. Δυσκολίες

Οι βασικές δυσκολίες που ανέκυψαν κατά τη διάρκεια εκπόνησης της μελέτης, πρωτίστως αφορούσαν την περιορισμένη εμπειρία αντιμετώπισης του συγκεκριμένου θέματος στην ελληνική πραγματικότητα, την έλλειψη υφιστάμενων μελετών, την έλλειψη εκτενούς διεθνούς και ελληνικής βιβλιογραφίας και ότι δεν έχει δημιουργηθεί μία σαφώς αποδεκτή μεθοδολογία που θα μπορούσε να ακολουθηθεί για την υλοποίηση της μελέτης, γεγονός που δημιουργεί προβλήματα ομοιομορφίας με αντίστοιχες μελέτες, ενώ ενέχει τον κίνδυνο ενός μεγαλύτερου βαθμού υποκειμενικότητας και αβεβαιότητας των εκτιμήσεων.

Ειδικότερα κατά την διάρκεια εκπόνησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. « Παλιούρι Κασσάνδρας » παρουσιάστηκαν δυσκολίες που αφορούσαν κυρίως :

- την «πρόσκαιρη» δυσκολία συλλογής δεδομένων από το Δήμο, λόγω της νέας αρχιτεκτονικής σύστασής του (Ν.3852/2010 – Πρόγραμμα Καλλικράτης)
- την έλλειψη καθιερωμένης συστηματικής καταγραφής και παρακολούθησης του συνόλου των περιβαλλοντικών δεδομένων, που θα επέτρεπε με ακρίβεια την αποτύπωση της σημερινής κατάστασης και των τάσεων στο περιβάλλον
- την ανυπαρξία πλήρως καθιερωμένου μεθοδολογικού πλαισίου, για την εκτίμηση των επιπτώσεων και στην πρόταση μέτρων αντιμετώπισής τους
- την έλλειψη επαρκών επικαιροποιημένων τουριστικών και οικονομικών δεδομένων σε επίπεδο Δημοτικών Ενοτήτων

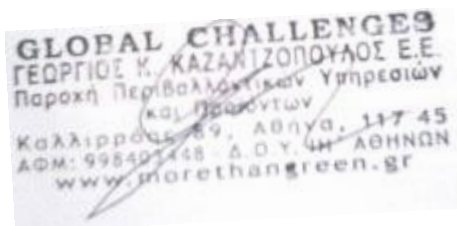
Εκτιμούμε όμως ότι τελικά οι δυσκολίες αντιμετωπίστηκαν με τη χρήση των θεσμοθετημένων προδιαγραφών της ελληνικής νομοθεσίας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης, επιτόπια συλλογή στοιχείων από κεντρικούς φορείς και ψηφιακά μέσα, καθώς την εμπειρία των μελών της ομάδας μελέτης.

Σε κάθε περίπτωση, έγινε προσπάθεια, η παρούσα μελέτη να καλύψει ικανοποιητικά τόσο τις τυπικές απαιτήσεις της νομοθεσίας, όσο και τις ουσιαστικές ανάγκες του σχεδίου - προγράμματος και των επιπτώσεών του στο περιβάλλον.

Ι. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Οι αναγκαίες πρόσθετες βασικές μελέτες και έρευνες, οι οποίες πρέπει να εκπονηθούν στα πλαίσια υλοποίησης του Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. με σκοπό την εξασφάλιση και υποστήριξη των έργων και δραστηριοτήτων είναι :

- ✓ Υδραυλική μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων της περιοχής μελέτης με στόχο τον καθορισμό των ελάχιστων αποστάσεων δόμησης των μελλοντικών εγκαταστάσεων
- ✓ Μελέτη αντιπλημμυρικής προστασίας της ευρύτερης περιοχής
- ✓ Μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας περιοχής μελέτης
- ✓ Μελέτη στατικής καταλληλότητας των υφισταμένων εγκαταστάσεων σε περίπτωση που αυτά παραμείνουν και ανακαινισθούν
- ✓ Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των νέων εγκαταστάσεων
- ✓ Μελέτες οδοποιίας για τη διάνοιξη νέου οδικού δικτύου
- ✓ Κυκλοφοριακές Μελέτες εισόδου – εξόδου για την ασφαλή πρόσβαση στους χώρους των ακινήτων
- ✓ Εναρμόνιση του Περιφερειακού και Δημοτικού Χωροταξικού Σχεδιασμού και θεσμοθέτηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου με ενσωμάτωση των αρχών και κατευθύνσεων του εγκεκριμένου Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.
- ✓ Μελέτες ανάδειξης, προστασίας και ανάπλασης τμημάτων της περιοχής μελέτης
- ✓ Μελέτη οργανωμένων χώρων στάθμευσης
- ✓ Μελέτη δημιουργίας συστήματος παρακολούθησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον



Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Όλες οι θέσεις λήψης των φωτογραφιών του παρατήματος αποτυπώνονται συγκεντρωτικά βάσει αρίθμησης στην ακόλουθη αεροφωτογραφία



1. Υφιστάμενο οδικό δίκτυο πλησίον περιοχής μελέτης – πρόσβαση στο ακίνητο



2. Υφιστάμενο οδικό δίκτυο πλησίον περιοχής μελέτης – κόμβος πλησίον ακινήτου



3. Άποψη ακινήτου και περιοχής μελέτης από το νοτιότερο σημείο της παραλίας



4. Άποψη αγκυροβολίου



5. Υφιστάμενη κατάσταση πλησίον αγκυροβολίου



6. Άποψη παραλίας από σημείο πλησίον του αγκυροβολίου



7. Υφιστάμενη βλάστηση και ανθρωπογενείς παρεμβάσεις περίφραξης στην περιοχή μελέτης



8. Υφιστάμενη κατάσταση δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης



9. Υφιστάμενη κατάσταση αιγιαλού-παραλίας στην περιοχή μελέτης



10. Υφιστάμενη κατάσταση αιγιαλού-παραλίας στην περιοχή μελέτης και προσωρινές ανθρωπογενείς παρεμβάσεις



11. Υφιστάμενη κατάσταση αιγιαλού-παραλίας πλησίον της περιοχή μελέτης και προσωρινές ανθρωπογενείς παρεμβάσεις



12. Κτιριακό κέλυφος ξενοδοχειακού συγκροτήματος



13. Κτιριακό κέλυφος ξενοδοχειακού συγκροτήματος



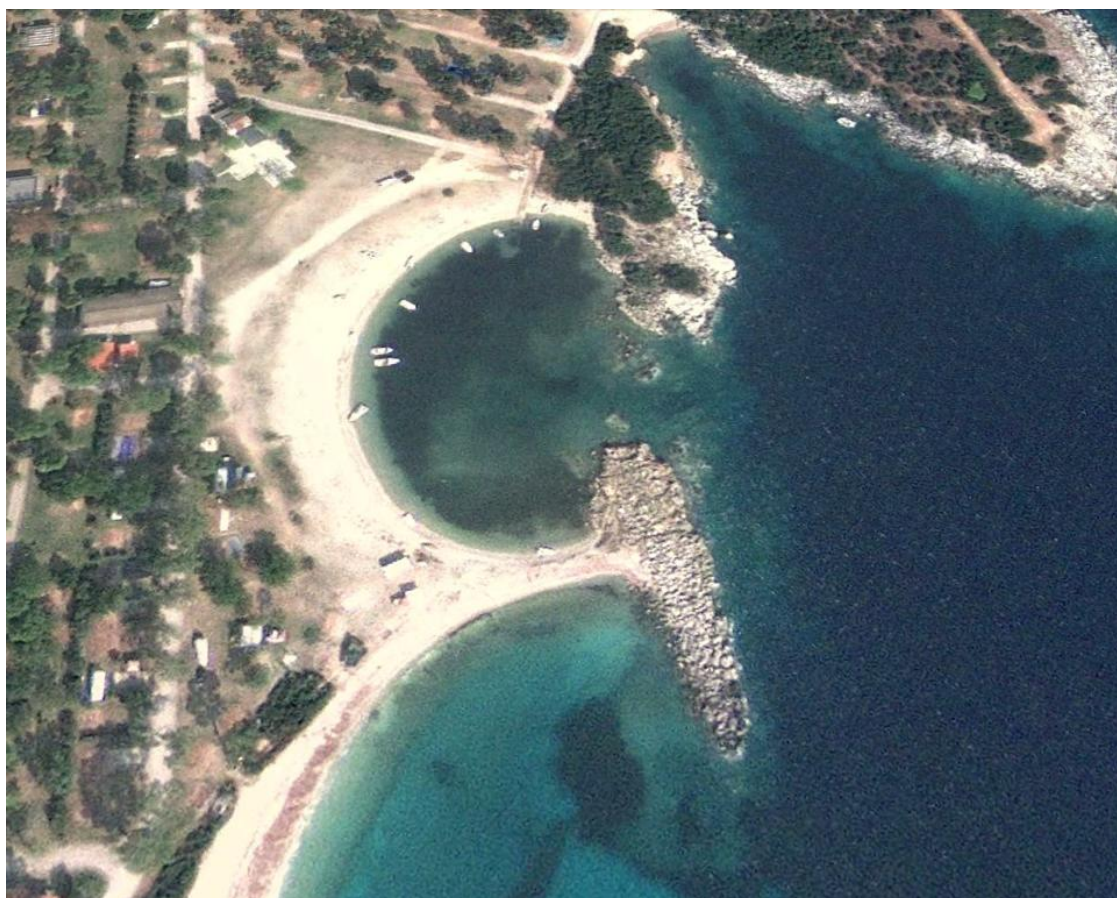
14. Υφιστάμενη κατάσταση βλάστησης εντός ακινήτου



15. Υφιστάμενη κατάσταση βλάστησης εντός ακινήτου



16. Υφιστάμενη κατάσταση αιγιαλού-παραλίας στην περιοχή μελέτης



17. Φυσικός Όρμος πλησίον κάμπινγκ



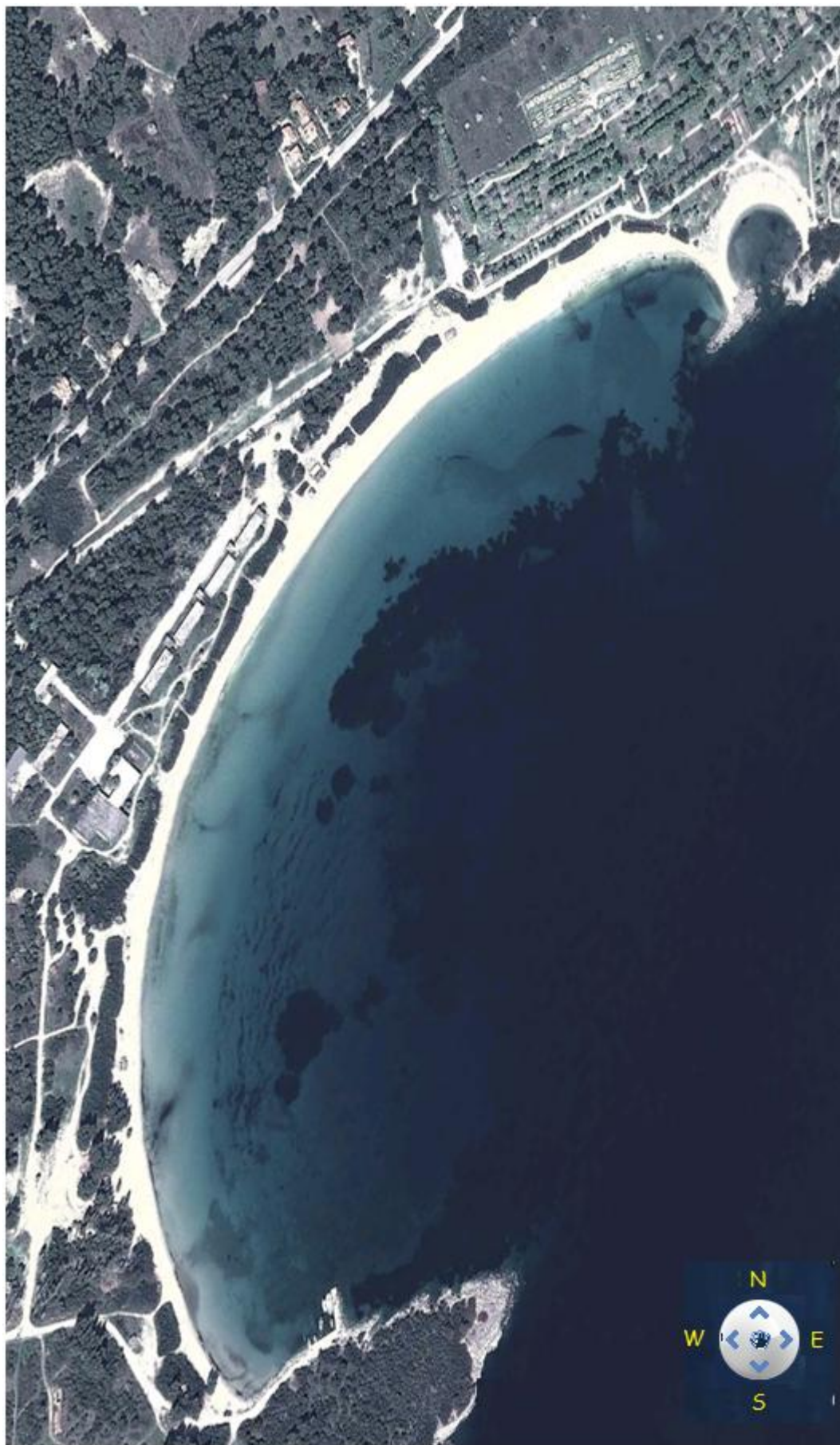
18. Άποψη βραχώδους κάλυψης του φυσικού όρμου πλησίον του κάμπινγκ προς τη βόρεια πλευρά



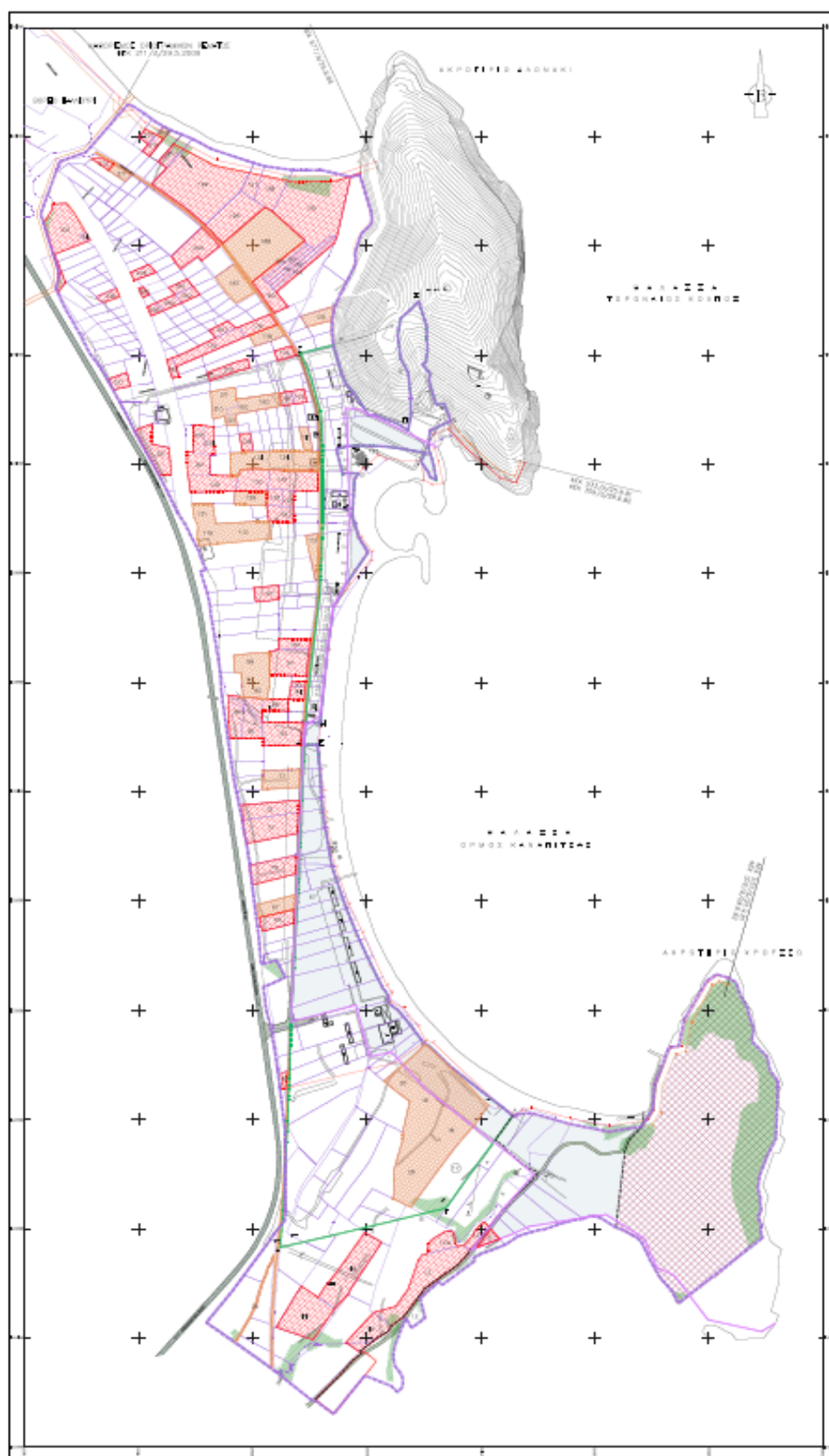
19. Άποψη βραχώδους κάλυψης του φυσικού όρμου πλησίον του κάμπινγκ προς τη νότια πλευρά



20. Άποψη όρμου Παλιουρίου και εγκαταστάσεων Ξενία από το αγκυροβόλιο κατά τους θερινούς μήνες



21. Άποψη όρμου Παλιουρίου

[illegible]