ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (Σ.Μ.Π.Ε.) -ΕΣΧΑΔΑ

<ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ>

Κωδικός / Σύντομη Περιγραφή Ακινήτου:	ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΣΤΟ ΝΟΜΟ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
Φορέας Ακινήτου:	ΤΑΙΠΕΔ
Τεχνικός Σύμβουλος:	ΔΕΚΑΘΛΟΝ ΑΕ
Μελετητής Σ.Μ.Π.Ε.:	GLOBAL CHALLENGES© υπηρεσίες και προϊόντα για τη βιώσιμη ανάπτυξη
Ημερομηνία Αναθεώρησης:	Μάρτιος 2026

PANAGIOTIS
STAMPOULIDIS
20.04.2026 15:45

GLOBAL CHALLENGES
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Χ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.

Περιεχόμενα

Α. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ 5
Α.1 Σκοπός – πεδίο εφαρμογής Νόμου 3986/2011 13
Α.2 Γενικοί κανόνες χωροθέτησης 13
Α.3 Γενικές κατηγορίες χρήσεων γης 14
Α.4 Γενικοί όροι δόμησης 14
Α.5 Χωρικός προορισμός – επενδυτική ταυτότητα δημοσίων ακινήτων 15
Α.6 Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας 17
Α.7 Δήμος Κασσάνδρας 20
Α.8 Στοιχεία περιοχής μελέτης 22
Α.9 Περιβαλλοντικοί τομείς 23
Α.10 Περιβαλλοντικοί στόχοι 23
Α.11 Δομή ΣΜΠΕ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» 26
Β. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 29
Β.1 Στοιχεία Σχεδίου 29
Β.2 Αρχή Σχεδιασμού 29
Β.3 Αρμόδια Διαχειριστική Αρχή 29
Β.4 Μελετητική Εταιρεία 29
Β.5 Διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) 31
Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ 33
Γ.1 Νόμος 3986/2011 33
Γ.1.1 Σκοπιμότητα Ν. 3986/2011 33
Γ.1.2 Στόχοι Ν. 3986/2011 34
Γ.1.3 Σκοπιμότητα – στόχοι Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» 35
Γ.2 Εθνικό Πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού 36
Γ.2.1 Σύντομη ιστορική αναφορά 36
Γ.2.2 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» Ν. 2742/1999 37
Γ.2.3 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό 40
Γ.2.3.1 Σκοπός 40
Γ.2.3.2 Στόχοι Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό 41
Γ.2.3.4 Κατευθύνσεις Χωρικής οργάνωσης 43
Γ 45
.2.3.5 Ειδικές μορφές τουρισμού 45
Γ.2.3.7 Κατευθύνσεις για κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς 48
Γ.2.3.8 Επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις 49
Γ.2.3.9 Κατευθύνσεις σχεδιασμού 50
Γ.2.4 Γενική θεώρηση Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Κεντρικής Μακεδονίας 51
Γ.2.5 Χωρική κλιμάκωση επιπέδων αναφοράς: περιοχή επέμβασης - ζώνη άμεσης επιρροής – ευρύτερη περιοχή 57
Γ.3 Περιβαλλοντικοί στόχοι 60
Γ.3.1 Διεθνείς κι Ευρωπαϊκοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας 60
1. Στρατηγικοί Στόχοι της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την Αειφόρο Ανάπτυξη 60
2. Σύνδεση με τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs) 61
Γ.3.2 Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας 61
Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη 2030 61
Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) 62
Ελληνικές Πολιτικές για τη Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη 62
Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ) 62
Γ.3.3 Ενσωμάτωση διεθνών, ευρωπαϊκών και εθνικών περιβαλλοντικών στόχων 63
Δ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ 65
Δ.1 Δημογραφική ανάλυση περιοχής μελέτης 65
Δ.1.1 Δημογραφική φυσιογνωμία 65
Δ.1.2 Δημογραφικές τάσεις και προβλήματα περιοχής μελέτης 69
Δ.2 Αναπτυξιακή φυσιογνωμία περιοχής μελέτης 70
Δ.2.1 Οικονομική φυσιογνωμία 70

Δ.3 Τουριστική ανάπτυξη 77
Δ.3.1 Τουριστικά δεδομένα Χαλκιδικής 77
Δ.3.2.1 Τουριστική κίνηση 79
Δ.3.2.2 Τουριστικές διανυκτερεύσεις 83
Δ.3.2.3 Τουριστικές δαπάνες 84
Δ.3.3 Ιστορικά χαρακτηριστικά τουρισμού ευρύτερης περιοχής 85
Δ.3.3.1 ΤΡΕΧΟΝΤΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 86
Δ.3.3.2 Υπάρχουσες υποδομές ευρύτερης περιοχής 87
Δ.3.3.2.1 Καταλύματα 87
Δ.3.3.2.2 Τουρισμός Αναψυχή 94
Δ.3.4 Τουριστική κατοικία 96
Δ.3.5 Φέρουσα ικανότητα 97
Δ.4 Γεωλογική διερεύνηση 106
Δ.4.1 Γενικά γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά 106
Δ.4.2 Γεωλογική - μορφολογική ανάλυση περιοχής μελέτης 108
Δ.4.3 Σεισμικότητα 112
Δ.4.3.1 Γενικά σεισμολογικά χαρακτηριστικά 112
Δ.4.3.2 Σεισμικό ιστορικό 113
Δ.4.3.3 Πλημμυρικά φαινόμενα, κατολισθήσεις, παράλιες μεταβολές 116
Δ.5 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά 125
Δ.5.1 Υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης 125
Δ.5.1.1 Μετεωρολογικά δεδομένα και κλιματική αλλαγή 125
Πίνακας Συμμόρφωσης με τις Προτεραιότητες του ΠεΣΠΚΑ 133
Δ.5.1.2 Χλωρίδα 134
Δ.5.1.3 Πανίδα 137
Δ.5.1.4 Ρέματα 139
Δ.5.1.5 Αιγιαλός και παραλία 140
Δ.5.1.6 Δασικά 147
Δ.5.1.7 Αρχαιολογία 157
Δ.5.1.8 Δίκτυα υποδομής 167
Δ.5.1.8.1 Εθνικό οδικό δίκτυο 167
Δ.5.1.8.2 Ύδρευση 170
Δ.5.1.8.3 Άρδευση 171
Δ.5.1.8.4 Αποχέτευση 173
Δ.5.1.8.5 Ενέργεια 174
Δ.5.1.8.6 Απορρίμματα 175
Δ.5.1.9 Προστατευόμενες περιοχές ευρύτερης περιοχής 177
Δ.5.1.10 Υφιστάμενες χρήσεις γης 179
Δ.5.1.11 Πολιτιστική κληρονομιά 180
Ε. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. 183
Ε.1 Γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. 183
Ε.2 Περιεχόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. 190
ΣΤ. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ 195
ΣΤ.1 Γενικά 195
ΣΤ.2 Εναλλακτικές δυνατότητες 198
ΣΤ.2.1 Μηδενική λύση - Απραξία 198
ΣΤ.2.2 Αξιοποίηση με τους ισχύοντες όρους δόμησης (εκτός σχεδίου δόμηση, ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας 198
ΣΤ.2.3 Σενάριο Αξιοποίησης με τους όρους του Ν.3986/2011 207
Νέο Σενάριο ήπιας αξιοποίησης με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 207
ΣΤ.3 Κριτήρια περιβαλλοντικών στόχων 212
ΣΤ.4 Πρόβλεψη - Εκτίμηση εναλλακτικών επιλογών 216
ΣΤ.5 Σύγκριση εναλλακτικών λύσεων 222
Ζ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. 224
Ζ.1 Γενικά 224
Ζ.2 Μεθοδολογία 224

Ζ.3 Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» 225
Ζ.4 Συμπεράσματα 248
Ζ.5 Ειδικοί όροι αντιμετώπισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων 250
Ζ.6 Σύστημα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης και Περιβαλλοντικοί δείκτες 253
Ζ.7 Σύστημα παρακολούθησης 258
Η. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ 260
Η.1 Γενικά 260
Θ. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 262
Θ.1 Γενικά 262
Θ.2. Δυσκολίες 263
Ι. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ 264
Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 265
Κ.1. Φωτογραφικό υλικό 265
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Λ. Αλληλογραφία με υπηρεσίες 279

Α. 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) «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας», το οποίο έχει περιέλθει στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ) .

Αντικείμενο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) είναι η εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, που μπορεί να επιφέρει η εφαρμογή του Ειδικού Χωροταξικού Σχεδίου Αξιοποίησης του Ακινήτου Περιοχής Ποσειδίου Χαλκιδικής και η πρόταση μέτρων για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων αυτών.

Η μελέτη ΕΣΧΑΔΑ για το Ακίνητο «ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ» αρχικά εκπονήθηκε τον Σεπτέμβριο του 2014. Το 2022 υποβλήθηκε επικαιροποιημένη-αναθεωρημένη η μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ προκειμένου να ενσωματωθούν τα στοιχεία που προέκυψαν κατά την διαβούλευση της «Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) επί του αρχικού του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το Ακίνητο Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας Χαλκιδικής» (αρ.πρωτ. οικ. 145081/07-01-2015 έγγραφο της ΔΙΠΑ του ΥΠΕΚΑ με το οποίο διαβιβάστηκε για διαβούλευση η ΣΜΠΕ), τα στοιχεία δασικών χαρτών, καθώς και όλα τα νέα χωρικά δεδομένα.
Η Μελέτη ΕΣΧΑΔΑ για το Ακίνητο «ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ» έχει παρουσιαστεί τρεις φορές στο **ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΚΣΔ).**

- ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 29 Δεκεμβρίου 2015 με θέμα «Παρουσίαση Μελέτης Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης του Δημόσιου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) με την ονομασία Ακτή και camping Ποσειδίου Καλάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής» - αφορά στην αρχική μελέτη του 2014.
- ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 27 Σεπτεμβρίου 2022 με θέμα «Πρώτη παρουσίαση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Camping Ποσειδίου Καλάνδρας» και της ΣΜΠΕ που το συνοδεύει» - αφορά στην επικαιροποιημένη-αναθεωρημένη μελέτη του 2022.
- ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 22 Δεκεμβρίου 2022 με θέμα «Επαναληπτική παρουσίαση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Camping Ποσειδίου Καλάνδρας» και της ΣΜΠΕ που το συνοδεύει» - αφορά στην επικαιροποιημένη-αναθεωρημένη μελέτη του 2022.

Η αναθεωρημένη Μελέτη ΕΣΧΑΔΑ υποβλήθηκε εκ νέου το 2022 και με το Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/93548/6148/13.09.2023 έγγραφο (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/93622/2373/13.09.2023) εστάλη για δημόσια διαβούλευση η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «ΑΚΤΗ & Camping ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ».

Επίσης η Μελέτη ΕΣΧΑΔΑ για το Ακίνητο «ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ» υποβλήθηκε για απόψεις και στο **Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (ΚΑΣ)** το οποίο την ενέκρινε με παρατηρήσεις (υπ'αριθ. 553287/05.05.2025 έγγραφο).

Το **παρόν αναθεωρημένο τεύχος** αφορά στην **νέα οριστική μελέτη ΕΣΧΑΔΑ** και υποβάλλεται σε συνέχεια της διαβίβασης γνωμοδοτήσεων/απόψεων/ενστάσεων φορέων και υπηρεσιών που υποβλήθηκαν στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙ.Π.Α.) του

Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης της ΣΜΠΕ που διενεργήθηκε τον Σεπτέμβριο του 2023.
Με το Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/82646/5216 05/09/2025 έγγραφό της η ΔΙΠΑ, ζήτησε από το ΤΑΙΠΕΔ να προχωρήσει στην επικαιροποίηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το ως άνω ακίνητο.
Η παρούσα Αναθεωρημένη ΣΜΠΕ αφορά σε μικρότερη προς αξιοποίηση έκταση σε σχέση με την αρχική κι αντιστοίχως με ιδιαίτερα μικρότερες περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Εχει δε λάβει υπ'όψιν της τις επιπτώσεις όχι μόνο στην άμεση περιοχή της προτεινόμενης αξιοποίησης αλλά την ευρύτερη περιοχή αυτής , μελετώντας τις επιπτώσεις στην περιοχή της Χερσονήσου της Κασσάνδρας του νομού Χαλκιδικής.

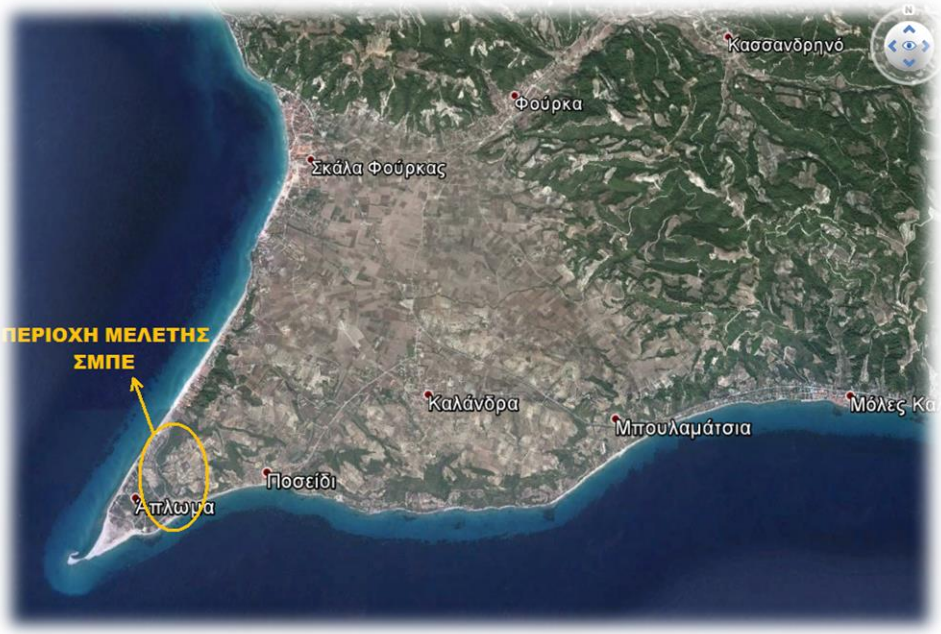
Το εξεταζόμενο ακίνητο βρίσκεται στην περιοχή Ποσειδίου, τοπική κοινότητα Καλάνδρας, η οποία διοικητικά υπάγεται στον Καλλικρατικό Δήμο Κασσάνδρας (διευρυμένος πρώην Καποδιστριακός Δήμος Κασσάνδρας), ο οποίος με τη σειρά του υπάγεται στο Νομό Χαλκιδικής, Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής, Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Το ακίνητο χωροθετείται 105χλμ περίπου νοτιοανατολικά του κέντρου της Θεσσαλονίκης, και 45χλμ περίπου νότια της πόλης των Νέων Μουδανιών.
Εκτείνεται στο νότιο άκρο του Ακρωτηρίου του Ποσειδίου, στη γεωγραφική έξαρση που δημιουργείται στη νοτιοδυτική πλευρά της Χερσονήσου της Κασσάνδρας. Το ακίνητο παρουσιάζει διαμπερή σχέση με το θαλάσσιο μέτωπο, καθώς στη βορειοδυτική πλευρά του έχει πρόσωπο 370 μέτρων επί της παραλίας, ενώ στη νοτιοανατολική πλευρά γειτνιάζει με το θαλάσσιο μέτωπο σε δύο σημεία

Το ακίνητο ανήκει σε εκτός σχεδίου έκταση, συμπεριλαμβάνει κτιριακές εγκαταστάσεις και η συνολική του επιφάνεια ανέρχεται στα 311 στρέμματα περίπου, η οποία αποτελείται από τέσσερα επί μέρους αυτόνομα τμήματα.

Το ακίνητο Ποσειδίου όπως έχει περιέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ, έχει συνολικό εμβαδό 311.112 τ.μ. Εντός της εξεταζόμενης έκτασης δραστηριοποιείται επιχείρηση κάμπινγκ (έκταση 131.962,80τ.μ., η μίσθωση είναι επαγγελματική και έχει πάρει παράταση μέχρι την 31.05.2025),

ενώ τμήμα του ακινήτου έχει παραχωρηθεί στην Ιερά Μητρόπολη Σταυρουπόλεως – Νεαπόλεως όπου λειτουργεί παιδική κατασκήνωση.

Οι υποδομές που διαθέτει το εν λόγω ακίνητο είναι στοιχειώδεις. Διαθέτει δίκτυο ηλεκτροδότησης, υδροδότησης και τηλεπικοινωνιών, οι κύριες οδοί πρόσβασης σε αυτό είναι ασφαλτοστρωμένες, ενώ εντός του κάμπινγκ υφίσταται εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού.



Άμεση περιοχή μελέτης ΣΜΠΕ

Τα τέσσερα τμήματα που αποτελούν το ακίνητο Ποσειδίου, είναι:

- Το **Τμήμα 1** και το **Τμήμα 2** όπως αυτά αποτυπώνονται και περιγράφονται στην ακόλουθη εικόνα έχουν έκταση 50.200τ.μ. και 217.312τ.μ. αντίστοιχα και στην ουσία αποτελούν μια ενιαία έκταση συνολικής επιφάνειας 267.512τ.μ. Η έκταση αυτή στο σύνολό της έχει επίμηκες ακανόνιστο σχήμα και πρόσωπο νοτιοδυτικά σε κοινόχρηστη αγροτική οδό (~850μ.) και βορειοδυτικά σε αιγιαλό (~370μ.). Στις υπόλοιπες πλευρές του συνορεύει με όμορες εκτάσεις. Εντός της επιφάνειάς της διέρχεται η κοινόχρηστη οδός Καλάνδρας – Αιγαιοπελαγίτικων, η οποία οδεύει πλησίον και κατά μήκος του ανατολικού της ορίου και προκαλεί κατάτμηση στο ακίνητο. Το τμήμα της έκτασης που βρίσκεται δυτικά της προαναφερθείσας οδού είναι σχεδόν επίπεδο χωρίς ιδιαίτερες κλίσεις, ενώ το τμήμα ανατολικά της οδού έχει ιδιαίτερα έντονη κλίση (σε ορισμένα σημεία η υψομετρική του διαφορά από το επίπεδο της οδού ξεπερνάει τα 10μ.) και καλύπτεται από κωνοφόρα δέντρα.

Το **Τμήμα 3** έχει επιφάνεια 39.600τ.μ. Το εν λόγω τμήμα έχει επίσης ακανόνιστο σχήμα και πρόσωπο σε κοινόχρηστες αγροτικές οδούς (περίπου 120μ. βορειοανατολικά και 220μ. βορειοδυτικά). Η επιφάνειά του είναι πρακτικά οριζόντια και επίπεδη χωρίς ιδιαίτερες κλίσεις. Στο παρελθόν λειτουργούσε παιδική κατασκήνωση, των οποίων οι εγκαταστάσεις έχουν υποστεί εκτεταμένες φθορές.

Το **Τμήμα 4** έχει επιφάνεια 4.000τ.μ. Το εν λόγω τμήμα έχει πολυγωνικό σχήμα και έχει πρόσωπο νότια και νοτιοανατολικά επί του αιγιαλού. Η επιφάνειά του είναι πρακτικά οριζόντια και επίπεδη χωρίς ιδιαίτερες κλίσεις. Όσον αφορά στη βλάστηση, καταγράφονται κωνοφόρα δέντρα, θάμνοι και πόες. Υφίσταται περίφραξη από μεταλλικούς πασσάλους και πλέγμα στο χώρο που καταλαμβάνει το Ιερό του Ποσειδώνος, που χωροθετείται εντός της έκτασης.

Αεροφωτογραφία ακινήτου

Η ΣΜΠΕ εξέτασε τρεις εναλλακτικές δυνατότητες αντλώντας στοιχεία από τη μελέτη ΕΣΧΑΔΑ που υπέβαλε στο ΤΑΙΠΕΔ ο τεχνικός σύμβουλος ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε. βασιζόμενη σε κριτήρια περιβαλλοντικών στόχων που αφορούν αντίστοιχα: α) στη διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης, β) στην ανάπτυξη με τους ισχύοντες όρους δόμησης και γ) στην ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011. Επιλέγοντας την τρίτη εναλλακτική πρόταση, περί αξιοποίησης του ακινήτου βάσει των διατάξεων του Ν.3986/2011, εξετάστηκε ένα σενάριο ανάπτυξης του ακινήτου. Το σενάριο προβλέπει την εφαρμογή της χρήση **«Τουρισμός-Αναψυχή»** του άρθρου 11 παρ. Β.1 του Ν.3986/2011 στο 100% της δομήσιμης επιφάνειας του ακινήτου έκτασης **129.026,27 τ.μ.**

Οι ζώνες ανάπτυξης του ΕΣΧΑΔΑ, λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, προσδιορίζονται ως εξής:

Προσδιορισμός Ζωνών Ανάπτυξης ΕΣΧΑΔΑ

ΕΚΤΑΣΕΙΣ	**ΕΜΒΑΔΑ (τ.μ.)**
ΖΩΝΗ Ι : ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ	**129.026,27**
ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΑ: ΠΕΡΙΟΧΗ CAMPING	88.386,27
IA_1	86.708,90
ΙΑ2	1.677,37
ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΒ: ΤΜΗΜΑ ΖΩΝΗΣ Β ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	40.640,00
ΖΩΝΗ ΙΙ: ΜΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ (ΔΑΣΙΚΕΣ & ΑΛΛΕΣ)	**70.468,31**
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΣΧΑΔΑ	**199.494,58**

Συνυπολογίζοντας όλες τις περιβαλλοντικές παραμέτρους το επιλεγέν προς υλοποίηση σενάριο προσιδιάζει καλύτερα στα χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης, διασφαλίζει την αειφορία συμβάλλοντας στην τοπική ανάπτυξη, ανταποκρίνεται στις επικρατούσες συνθήκες και καλύπτει επαρκέστερα τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής η οποία έχει καθαρά τουριστικό χαρακτήρα. Οι ΖΩΝΕΣ ΙΑ και ΙΒ αντιμετωπίζονται ως ενιαία έκταση εμβαδού 129.026,27 τ.μ. επί της οποίας εφαρμόζεται ΣΔ = 0,13 παράγοντας συνολική δόμηση 16.519,13τ.μ. . Ο **ΣΔ = 0,13** είναι αποτέλεσμα επιλογής της ομάδας μελέτης και όχι προκύπτων από αναγωγή της επιτρεπόμενης δόμησης στη δομήσιμη επιφάνεια.

Μέγιστη προκύπτουσα δόμηση και χρήση

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)**	**ΣΔ**	**ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)**
ΖΩΝΗ Ι	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ	**Ε = 129.026,27**	**0,13**	**Ε = 16.519,13**

Αναφορικά με ***την χωρική ανάπτυξη της επιτρεπόμενης δόμησης***, που ανέρχεται στα 16.519,13τ.μ., καθορίζονται δύο υποζώνες δόμησης :

- η «**ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΑ**» που περιλαμβάνει το παραλιακό άνευ δεσμεύσεων τμήμα του ακινήτου στην οποία προτείνεται **ΣΔ = 0,18** με προκύπτουσα δόμηση **15.909,53τ.μ.**
- η «**ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΒ**» που ταυτίζεται με το τμήμα του ακινήτου που εμπίπτει εντός της Ζώνης Β προστασίας του αρχαιολογικού χώρου στην οποία προτείνεται **ΣΔ = 0,015** με προκύπτουσα δόμηση **609,60τ.μ.**

Μέγιστη προκύπτουσα δόμηση ανά υποζώνη

	Έκταση	**ΣΔ**	**ΔΟΜΗΣΗ**
ΖΩΝΗ Ι	**129.026,27**	**0,13**	**16.519,13**
ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΑ: ΠΕΡΙΟΧΗ CAMPING	88.386,27	0,18	15.909,53
ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΒ: ΤΜΗΜΑ ΖΩΝΗΣ Β ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	40.640,00	0,015	609,60

Ως επιτρεπόμενες χρήσεις, ειδικότερα, εντός της ΥΠΟΖΩΝΗΣ ΙΒ (Ζώνης Β αρχαιολογικού χώρου), επιλέγονται η κατοικία, η εστίαση και τα αναψυκτήρια, χρήσεις συμβατές και με τα προβλεπόμενα από το ΓΠΣ ΔΕ Κασσάνδρας και την σχετική ΥΑ, ΦΕΚ 180/ΑΑΠ/04-06-2014.
Η περιοχή μελέτης του ακινήτου δεν έχει κηρυχθεί ως προστατευταία περιοχή με Π.Δ. σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν. 1650/86 ή βάσει άλλης νομοθετικής ρύθμισης ή διεθνούς συνθήκης. Η περιοχή δεν ανήκει στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών «ΦΥΣΗ 2000».

Η περιοχή που ανήκει το ακίνητο αποτελεί πόλο έλξης μεγάλου αριθμού επισκεπτών κατά τους καλοκαιρινούς μήνες λόγω της φυσικής ομορφιάς που διαθέτει, των άρτιων υπηρεσιών που προσφέρονται, καθώς και της εγγύτητα στην πόλη της Θεσσαλονίκης. Στην περιοχή δραστηριοποιούνται πολυάριθμες τουριστικές επιχειρήσεις, οι οποίες εκτείνονται από απλά ενοικιαζόμενα δωμάτια μέχρι πολυτελή ξενοδοχεία 5*. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι στην περιοχή δεν υφίσταται κάποιο οργανωμένο σχέδιο περιβαλλοντικής διαχείρισης.

Για την περιοχή του εξεταζόμενου ακινήτου εγκρίθηκε και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 180/ΑΑΠ/04-06-2014 το Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κασσάνδρας. Το νότιο τμήμα του ακινήτου – ΖΩΝΗ ΙΑ εντάσσεται σε Περιοχή Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ). Το βορειοδυτικό τμήμα του ακινήτου – ΖΩΝΗ Ι εμπίπτει σε Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Τουρισμού – Αναψυχής (ΠΕΠΔ-ΤΑ). Επιπλέον λαμβάνονται υπόψη και οι Προδιαγραφές των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, όπως καθορίστηκαν με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 (ΦΕΚ 510/Β/2022). Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι κατά το άρθρο 12, παρ. 4 του Ν. 3986/2011 όπως ισχύει: «….τα ΠΔ έγκρισης ΕΣΧΑΔΑ μπορούν να τροποποιούν εγκεκριμένα Ρυθμιστικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ,…, εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και την αποτελεσματική αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων….» κρίνεται σκόπιμο με το παρόν να τροποποιηθεί το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας κατά το τμήμα που αφορά:

- Τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης α) της «Περιοχής Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ)» και ειδικότερα της Ζώνης ΙΒ που εμπίπτει εντός των ρυθμίσεων του παρόντος και β) της «Περιοχής Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Τουρισμού – Αναψυχής (ΠΕΠΔ-ΤΑ)», προκειμένου να εμπλουτιστούν με το νέο περιεχόμενο όρων δόμησης και χρήσεων που καθορίζεται από την παρούσα μελέτη.

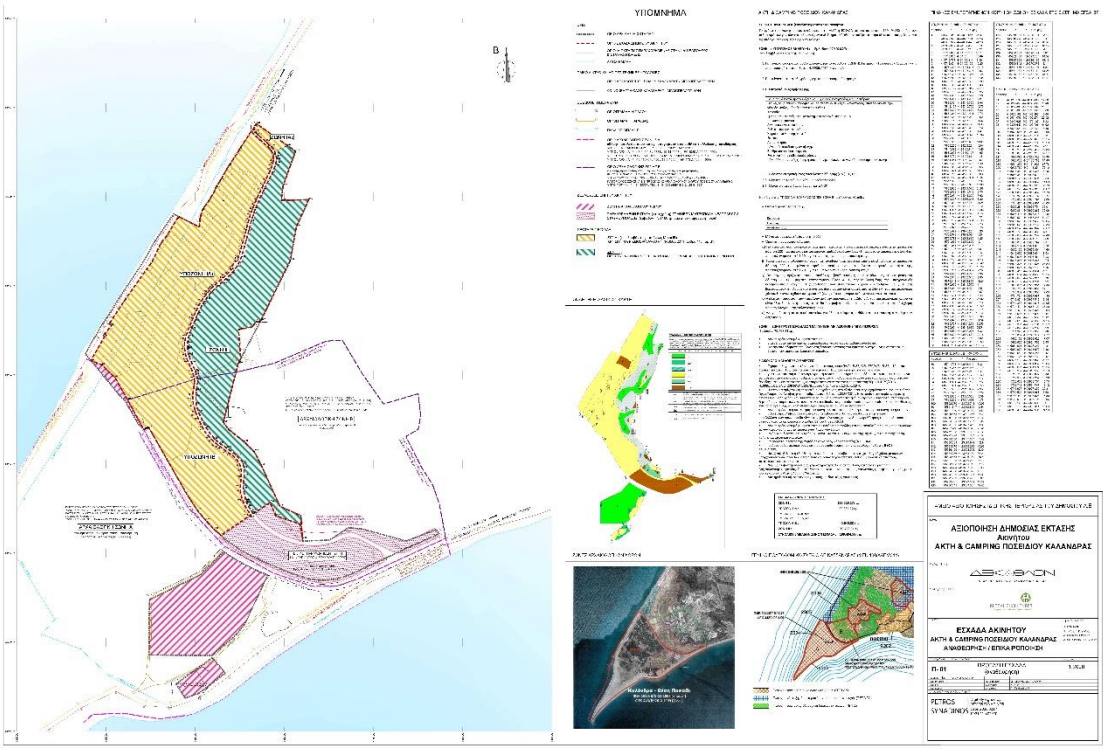
Η τροποποίηση του ΓΠΣ Κασσάνδρας, η οποία κρίθηκε αναγκαία από την μελέτη ΕΣΧΑΔΑ, καθώς οι προβλεπόμενες από το ΓΠΣ κατευθύνσεις αφενός δεν αναφέρονται στο Ακίνητο ως ένα ενιαίο σύνολο με αποτέλεσμα την αποσπασματική του αντιμετώπιση και αφετέρου προωθούν την ανάπτυξη με όρους κατάτμησης σε οικόπεδα, τα οποία είτε δεν εξασφαλίζουν οικοδομησιμότητα (λόγω μη ύπαρξης προσώπου σε οδό, κλπ), είτε αξιοποιούν τμηματικά ή κατακερματίζουν το Δημόσιο Ακίνητο εξαλείφοντας την όποια αξία του. Δεν εξασφαλίζουν χαρακτηριστικά ανάπτυξης, αλλά αντίθετα ωθούν σε παρωχημένες κατατμήσεις και αναπτύξεις διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης. Η τροποποίηση του ΓΠΣ, που προτείνεται από την Μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ, αποσκοπεί στην ενιαία και ολοκληρωμένη αντιμετώπιση και ανάπτυξη του Δημοσίου ακινήτου με πολλαπλά πολεοδομικά, περιβαλλοντικά και αναπτυξιακά οφέλη.
Η προτεινόμενη τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως τμήμα της συνολικής στρατηγικής εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του προτεινομένου σχεδίου. Ο σημειακός της χαρακτήρας κι η περιορισμένης έκτασης εφαρμογή της, δεν προκαλούν περιβαλλοντικές επιπτώσεις σε υπερκείμενο επίπεδο σχεδιασμού -όπως για παράδειγμα ανάγκη νέων υποδομών- οι οποίες να αφορούν στην ευρύτερη περιοχή καθώς και τη συνολική εφαρμογή των κατευθύνσεων του Γ.Π.Σ.

Έχει πραγματοποιηθεί καθορισμός των ορίων αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας όσον αφορά το σύνολο του προσώπου της ιδιοκτησίας σε θαλάσσιο μέτωπο (ΒΔ τμήμα) σύμφωνα με το Φ.Ε.Κ. 269Δ/10.03.1987. Στην περιοχή μελέτης δεν υφίσταται κάποιο ρέμα.

Αναφορικά με τις υφιστάμενες δασικές εκτάσεις στην περιοχή έχει εκδοθεί επίσημη πράξη χαρακτηρισμού, για το τμήμα που έχει παραχωρηθεί στην Ιερά Μητρόπολη Σταυρουπόλεως – Νεαπόλεως.
Για την υπόλοιπη έκταση εκδόθηκε «Πιστοποιητικό Δασικού εν γένει χαρακτήρα» (Α.Π. 57373/25.02.2022 έγγραφο της Δ/νσης Δασών ΠΕ Χαλκιδικής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης στο οποίο βεβαιώνεται ο δασικός χαρακτήρας συγκεκριμένων εκτάσεων όπου αναλύεται εκτενέστερα στο κεφάλαιο (Δ.5.1.6 Δασικά). Εκτεταμένες καταπατήσεις παρατηρήθηκαν στο Βόρειο, Ανατολικό και Νότιο τμήμα του ακινήτου.
Από την παρούσα ΣΜΠΕ και το συνοδευτικό ΕΣΧΑΔΑ προτείνεται ο καθορισμός ενός πλαισίου προστασίας και ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος - δασικών εκτάσεων, οι οποίες εντάσσονται στη **ΖΩΝΗ ΙΙ** – Προστασία Δασικών Περιοχών.

Η Σ.Μ.Π.Ε. «Ακτής και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» αξιολογεί τις πρωτογενείς, και δευτερογενείς επιπτώσεις της υποβληθείσας μελέτης ΕΣΧΑΔΑ, καθώς και τις βραχυπρόθεσμες, μεσοπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες, τις μόνιμες και προσωρινές παρατηρούμενες επιπτώσεις. Πραγματοποιείται εκτίμηση των θετικών και αρνητικών επιπτώσεων στους επιμέρους περιβαλλοντικούς τομείς, δηλαδή στον πληθυσμό, την ανθρώπινη υγεία, τη βιοποικιλότητα, το έδαφος, τους υδάτινους πόρους, το ατμοσφαιρικό περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά, το τοπίο, καθώς και τις σχετικές μεταξύ τους αλληλεπιδράσεις. Σύμφωνα με την αξιολόγηση προτείνονται μέτρα για την πρόληψη, αντιμετώπιση και τον περιορισμό των επιπτώσεων του της προτεινόμενης λύσης στους εξεταζόμενους περιβαλλοντικούς τομείς.

Από την εφαρμογή του προτεινόμενου σεναρίου για τη χρήση «τουρισμός – αναψυχή» αναμένονται αφομοιώσιμες επιπτώσεις στους τομείς της χλωρίδας, της πανίδας, ενώ η κατάσταση των οικοτόπων θα βελτιωθεί. Οι όποιες επιπτώσεις δε θα διαταράξουν τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης και θα αντισταθμισθούν από τις θετικές για την οικονομία και την κοινωνία των περιοχών αυτών επιπτώσεις. Το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτής και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις δημιουργώντας όρους βιώσιμης ανάπτυξης για την τοπική κοινωνία, αναδεικνύοντας παράλληλα την αρχιτεκτονική, την πολιτιστική κληρονομιά και το μοναδικής ομορφιάς τοπίο.



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΕΣΧΑΔΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΚΤΗ & CAMPING ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ

Α.1 Σκοπός – πεδίο εφαρμογής Νόμου 3986/2011

Το κεφάλαιο Β΄ του Νόμου 3986/2011 (Φ.Ε.Κ. 152/Α/1.7.2011) ρυθμίζει τη διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων και με σκοπό την απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, για την αξιοποίησή τους. 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 ιδίου νόμου. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδεται ύστερα από αίτηση του κυρίου του ακινήτου, μπορεί να υπάγονται στις ρυθμίσεις του κεφαλαίου Β΄ του νόμου και άλλα δημόσια ακίνητα με σκοπό τη βέλτιστη ανάπτυξη και αξιοποίησή τους.

Α.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 δημόσιων 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 υγρότοπους 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.

Α.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)

Α.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.

Α.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

Συγκεκριμένα 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. Επιπλέον λαμβάνονται υπόψη και οι Προδιαγραφές των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, όπως καθορίστηκαν με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 (ΦΕΚ 510/Β/2022).

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 (ΔΙΠΑ) 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.

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, 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 τελευτά έγκριση ή τροποποίηση ή αναθεώρηση.

Α.6 Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας

Στόχος του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) «Ακτής και Κάμπινγκ Ποσειδίου» είναι να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις αξιοποίησης του ακινήτου για τη μακρόχρονη παραχώρηση σε επενδυτές, με αποκλειστικό σκοπό την αποπληρωμή μέρους του δημόσιου χρέους της χώρας (άρθρο 1, παρ. 2 Ν.3986/2011).

Η αξιοποίηση του ακινήτου «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσεδίου» συνιστά λόγο έντονου δημοσίου συμφέροντος, με βάση το άρθρο 10, παρ.1 του Ν. 3986/2011.

Δυνάμει της υπ' αρ. 234 Απόφασης της Διϋπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων που συνεδρίασε την 24.04.2013 (ΦΕΚ 1020/Β΄/25.04.2013) «*Μεταφορά στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε." περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου κατά τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 (Α΄ 152)»* μεταβιβάσθηκε και περιήλθε, χωρίς αντάλλαγμα, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου Α.Ε.» («ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.») κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το ακίνητο «*ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ», εκτάσεως 293.870 τ.μ., με όλα τα συστατικά παραρτήματα και παρακολουθήματα αυτού (συμπεριλαμβανομένων και των εγκαταστάσεων του κάμπινκ κλπ), το οποίο ανήκει στην κυριότητα του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και τελεί υπό την διοίκηση και διαχείριση της «Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.», όπως το ακίνητο αυτό εμφαίνεται και απεικονίζεται στο από 31.10.2008 και με Αριθμό Σχεδίου 463 Τοπογραφικό Διάγραμμα των Τοπογράφων Μηχανικών Εμ. Βαρσαμή και Μαρ. Οικονόμου της «Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.»* (κεφάλαιο πρώτο, υποπαράγραφος 30) (ΦΕΚ 1020/Β΄/25.04.2013) κατά τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 (Α' 152). Από την κατά τα ανωτέρω μεταβίβαση στην ανώνυμη εταιρεία ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε., εξαιρέθηκαν οι εκτάσεις, έμπροσθεν τμημάτων της ιδιοκτησίας του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού,μεταξύ των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας

Σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 2 του Ν. 3986/2011 «*Μετά» από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. σύμφωνα με την παράγραφο 5 για τη μεταβίβαση και περιέλευση στο Ταμείο της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, εκδίδεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου, στην οποία περιλαμβάνονται η ταυτότητα του ακινήτου και το δικαίωμα του Ταμείου επ΄ αυτού, με μνεία της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. για τη μεταβίβαση του δικαιώματος αυτού στο Ταμείο.*», Περαιτέρω σύμφωνα με την παρ. 7 «*Το πράγμα ή το δικαίωμα που μεταβιβάστηκε ή παραχωρήθηκε στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, δεν μπορεί να αναμεταβιβαστει στον προηγούμενο κύριο ή δικαιούχο, καθ΄ οιονδήποτε τρόπο...*» ενώ σύμφωνα με την παρ. 12 «*Από τη δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. που προβλέπεται στην παράγραφο 5, το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου.*».

Δεδομένων των ανωτέρω, στις 30.12.2014 μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κασσάνδρας σε τόμο 1289 και αριθμό 14, η από 30.10.2014 Απόφαση της παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν.3986/2011 του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑΙΠΕΔ επί της οποίας διαλαμβάνεται η ταυτότητα του ακινήτου.

Έτι περαιτέρω το ακίνητο παρέμεινε στην κυριότητα του ΤΑΙΠΕΔ βάσει των οριζόμενων στο άρθρο 196 παρ. 7 του Ν. 4389/2016, σύμφωνα με το οποίο «*η κυριότητα και νομή επί όλων των ακινήτων του ΤΑΙΠΕΔ, με την εξαίρεση των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Γ΄, το οποίο προσαρτάται στον παρόντα νόμο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτού, μεταβιβάζονται αυτοδικαίως από το ΤΑΙΠΕΔ στην ΕΤΑΔ χωρίς αντάλλαγμα.».* Το υπό κρίση ακίνητο, περιλαμβάνεται στα ακίνητα του Παραρτήματος Γ' του Ν. 4389/2016.

Εκτιμάται ότι η λελογισμένη και βιώσιμη από περιβαλλοντικής και κοινωνικο-οικονομικής πλευράς αξιοποίηση του ακινήτου «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου», θα μπορούσε να επιφέρει οφέλη και για την τοπική κοινωνία.

Το πρόγραμμα αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου, στο οποίο εντάσσεται η παρούσα μελέτη, αποσκοπεί στην απόδοση βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας στο ακίνητο, προκειμένου να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις αξιοποίησης του για τη μακρόχρονη παραχώρηση τους σε επενδυτή (θεσμός επιφάνειας) σε συνδυασμό με:

1. Την ευρεία απήχηση του επενδυτικού σχεδίου στην κτηματαγορά
2. Την εναρμόνιση με τις εθνικές και ειδικότερες κατευθύνσεις χωροταξικού σχεδιασμού
3. Τη διατήρηση των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών (κυρίως των δασικών εκτάσεων του Ποσειδίου)
4. Την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας

Λόγω των εξαίρετων φυσικών πλεονεκτημάτων του και της σημαντικής θέσης του στον διεθνώς καθιερωμένο προορισμό διακοπών της Χαλκιδικής και ειδικότερα της πλέον αναπτυγμένης τουριστικά χερσονήσου Κασσάνδρας, το Ακίνητο Ποσειδίου επιλέχθηκε στην πρώτη ομάδα των προς αξιοποίηση ακινήτων του Δημοσίου στο πλαίσιο των σκοπών του Ν.3986/2011 για το Μεσοπρόθεσμο Πρόγραμμα Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015, αλλά και του Ν. 4549/2018 «Διατάξεις για την ολοκλήρωση της Συμφωνίας Δημοσιονομικών Στόχων και Διαρθρωτικών Μεταρρυθμίσεων - Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2019-2022 και λοιπές διατάξεις».

Τα παρεχόμενα μετρικά στοιχεία των επιφανειών διαφόρων τμημάτων του Ακινήτου βασίζονται σε μετρήσεις στο Τοπογραφικό Διάγραμμα των Τοπογράφων Μηχανικών Εμ. Βαρσαμή και Μαρ. Οικονόμου της «Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.» (με Αριθμό Σχεδίου 463/31-10-2008), όπως αυτό επικαιροποιήθηκε και συμπληρώθηκε κατ' αρχήν τον Μάιο του 2014 (από τον Τοπογράφο Μηχανικό Θ. Καρολίδη) και εν συνεχεία τον Νοέμβριο του 2021 από την «Εταιρεία Μελετών ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ – Σύμβουλοι Μηχανικοί». Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης η τελευταία τοπογραφική αποτύπωση (Νοέμβριος 2021) θεωρείται και η τελική και αυτή λαμβάνεται υπόψη στο παρόν ΕΣΧΑΔΑ.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η μελέτη ΕΣΧΑΔΑ για το Ακίνητο «ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ» αρχικά εκπονήθηκε τον Σεπτέμβριο του 2014. Το 2022 υποβλήθηκε επικαιροποιημένη-αναθεωρημένη η μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ προκειμένου να ενσωματωθούν τα στοιχεία που προέκυψαν κατά την διαβούλευση της «Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) επί του αρχικού του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το Ακίνητο Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας Χαλκιδικής» (αρ.πρωτ. οικ. 145081/07-01-2015 έγγραφο της ΔΙΠΑ του ΥΠΕΚΑ με το οποίο διαβιβάστηκε για διαβούλευση η ΣΜΠΕ), τα στοιχεία δασικών χαρτών, καθώς και όλα τα νέα χωρικά δεδομένα.
Η Μελέτη ΕΣΧΑΔΑ για το Ακίνητο «ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ» έχει παρουσιαστεί τρεις φορές στο **ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ (ΚΣΔ).**

- ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 29 Δεκεμβρίου 2015 με θέμα «Παρουσίαση Μελέτης Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης του Δημόσιου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) με την ονομασία Ακτή και camping Ποσειδίου Καλάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής» - αφορά στην αρχική μελέτη του 2014.
- ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 27 Σεπτεμβρίου 2022 με θέμα «Πρώτη παρουσίαση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Camping Ποσειδίου Καλάνδρας» και της ΣΜΠΕ που το συνοδεύει» - αφορά στην επικαιροποιημένη-αναθεωρημένη μελέτη του 2022.
- ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 22 Δεκεμβρίου 2022 με θέμα «Επαναληπτική παρουσίαση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Camping Ποσειδίου Καλάνδρας» και της ΣΜΠΕ που το συνοδεύει» - αφορά στην επικαιροποιημένη-αναθεωρημένη μελέτη του 2022.

Η αναθεωρημένη Μελέτη ΕΣΧΑΔΑ υποβλήθηκε εκ νέου το 2022 και με το Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/93548/6148/13.09.2023 έγγραφο (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/93622/2373/13.09.2023) εστάλη για δημόσια διαβούλευση η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «ΑΚΤΗ & Camping ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ».

Επίσης, η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) της Μελέτης ΕΣΧΑΔΑ για το Ακίνητο «ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ» υποβλήθηκε για απόψεις και στο **Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (ΚΑΣ)** το οποίο την ενέκρινε με παρατηρήσεις (υπ'αριθ. 553287/05.05.2025 έγγραφο).

Το **παρόν τεύχος** αφορά στην **νέα οριστική μελέτη ΕΣΧΑΔΑ** και υποβάλλεται σε συνέχεια της διαβίβασης γνωμοδοτήσεων/απόψεων/ενστάσεων φορέων και υπηρεσιών που υποβλήθηκαν στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙ.Π.Α.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης της ΣΜΠΕ που διενεργήθηκε τον Σεπτέμβριο του 2023.

Στο πλαίσιο της διαδικασίας της δημόσιας διαβούλευσης και γνωμοδότησης των συναρμόδιων υπηρεσιών επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά στο Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «ΑΚΤΗ & Camping ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ» Δήμου Κασσάνδρας, Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής, Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, <u>υπεβλήθησαν από φορείς/υπηρεσίες τα κάτωθι έγγραφα:</u>

1. Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού / Τμήμα Α' της Γενικής Δ/νσης Πολεοδομίας ΥΠΕΝ, Α.Π. Αποστολέα : ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/93622/2372/23-01-2024 / (Αρ. Πρωτ. Εισερχ.: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/7892/537/24-01-2024)
   ΧΩΡΙΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΕΙΣ
2. Δ/νση Χωροταξικού Σχεδιασμού / Τμήμα Χωρικών Παρεμβάσεων Τοπικού Επιπέδου Γενικής Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού/ Γ.Γ. χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος/ΥΠΕΝ, Α.Π. Αποστολέα: ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/93622/1946/09-11-2023 / (Αρ. Πρωτ. Εισερχ.: ΥΠΕΝ / ΔΙΠΑ/115924/7579/09-11-2023)
   ΧΩΡΙΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΗ
3. Περιφερειακό Συμβούλιο, Επιτροπή Ανάπτυξης, Καινοτομίας και Αγροτικής Οικονομίας, Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας (Αριθμ. Συνεδρίασης 2η/08-03-2024, Αριθμ. Απόφασης 10/2024, Θέμα 5ο – ΑΔΑ : 6Σ6Β7ΛΛ-6Η8)
   ΑΡΝΗΤΙΚΗ
4. Γνωμοδότηση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κασσάνδρας, αριθμ. Αποφ. 139, ΑΔΑ : 6668ΩΕΘ-Γ30
   ΘΕΤΙΚΗ ΜΕ ΟΡΟΥΣ
5. ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ & ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ, ΥΠΠΟΑ Α.Π. Αποστολέα: 430638/19-09-2023 / (Αρ. Πρωτ. Εισερχ.: ΥΠΕΝ /ΔΙΠΑ/96662/6374/21-09-2023)
   ΜΕ ΟΡΟΥΣ ΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΑΣ
6. ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, ΥΠΠΟΑ Α.Π. 459697/26-09-2022
   ΜΗ ΥΠΑΡΞΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ
7. ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, ΥΠΠΟΑ Α.Π. 430777/11-10-2023

ΜΗ ΥΠΑΡΞΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ

8. ΕΦΟΡΕΙΑ ΕΝΑΛΙΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ, ΥΠΠΟΑ Α.Π. Αποστολέα: 430777/29-09-2023 / (Αρ. Πρωτ. Εισερχ.: ΥΠΕΝ /ΔΙΠΑ/100892/6649/03-10-2023)
   ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ
9. ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ, ΔΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ, ΥΠΕΝ Α.Π. 26299/18-01-2024
   ΘΕΤΙΚΗ
10. ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ, ΔΝΣΗ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΑΣΩΝ, ΥΠΕΝ Α.Π. 66318/08-02-2024
    ΘΕΤΙΚΗ
11. Δ/νση δάτων / Τμήμα Παρακολούθησης και Προστασίας των Υδατικών Πόρων της Γενικής Διεύθυνσης χωρικής & Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης Α.Π. Αποστολέα 161269/05-12-2023 / (Αρ. Πρωτ. Εισερχ.: ΥΠΕΝ / ΔΙΠΑ/128163/8556/06-12-2023)
    ΘΕΤΙΚΗ
12. Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (ΚΑΣ) - υπ'αριθ. 553287/05.05.2025 έγγραφο
    ΕΓΚΡΙΣΗ ΜΕ ΟΡΟΥΣ

Α.7 Δήμος Κασσάνδρας

Ο Δήμος Κασσάνδρας, στον οποίο εμπίπτει διοικητικά το ακίνητο, προέκυψε από τον Ν.3852/2010 : «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης, με συνένωση των παλαιών (Καποδιστριακών) Δήμων Κασσάνδρας και Παλλήνης, καλύπτει δε το σύνολο της γεωγραφικής έκτασης της χερσονήσου Κασσάνδρας της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, της Περιφέρειας Μακεδονίας.

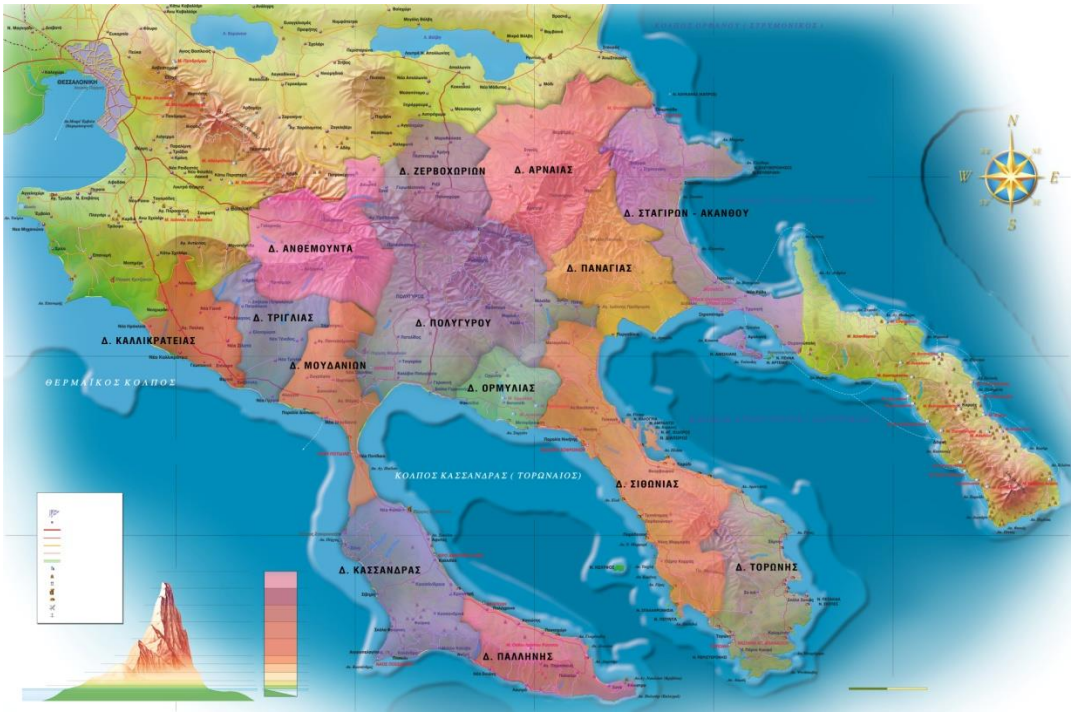
Ο Δήμος Κασσάνδρας του προγράμματος Καποδίστριας ήταν δήμος που λειτούργησε την περίοδο 1999-2010. Συστάθηκε με το πρόγραμμα Καποδίστριας από τη συνένωση παλαιότερων κοινοτήτων της περιοχής, που αποτέλεσαν στη συνέχεια τα δημοτικά διαμερίσματα του δήμου. Ο Δήμος καταλαμβάνει έκταση 333,68 τ.χλμ., και βρέχεται από τις τρεις του πλευρές από θάλασσα, ενώ από τον βορρά συνορεύει με τον Δήμο Νέας Προποντίδας. Έδρα του Δήμου είναι η Κασσάνδρεια. Ο Δήμος περιλαμβάνει 2 Δημοτικές Ενότητες με 14 Τοπικές Κοινότητες και 36 Οικισμούς.

Δημοτικές ενότητες	**Κοινότητες**	**Οικισμοί**
Κασσάνδρας	**Κασσανδρείας**	Ελάνη, Κασσάνδρεια, Σάνη, Σίβηρη, Φυλακές Ξενοφώντος
	Νέας Φωκαίας	Νέα Φώκαια, Πύργος Σάνης, Φυλακές Καρακάλλου, Φυλακές Κασσάνδρας
	Αφύτου	Άφυτος
	Καλάνδρας	Καλάνδρα, Μπουλαμάτσια, Ποσείδι
	Καλλιθέας	Καλλιθέα, Σωλήνα
	Κασσανδρηνού	Καλούτσικος, Κασσανδρηνό, Μόλες Καλύβες
	Κρυοπηγής	Εύδος, Κασσάνδρα Παλλάς, Κρυοπηγή, Λευκή Περιστέρα
	Φούρκας	Σκάλα Φούρκας, Φούρκα
Παλλήνης	**Αγίας Παρασκευής**	Αγία Παρασκευή, Λουτρά
	Νέας Σκιώνης	Νέα Σκιώνη, Φράμα
	Παλιουρίου	Άγιος Νικόλας, Ξυνά, Παλιούρι
	Πευκοχωρίου	Λεύκες, Πανόραμα, Πευκοχώρι
	Πολυχρόνου	Πολύχρονο
	Χανιώτη	Χανιώτης

Δημοτικές Ενότητες, Τοπικές Κοινότητες και Οικισμοί Δήμου Κασσάνδρας

Χαρακτηριστική είναι η περιμετρική οικιστική ανάπτυξη, όπου βρίσκονται τα περισσότερα χωριά του και πολυάριθμες, εύκολα προσπελάσιμες, ακρογιαλιές που πλαισιώνουν εκτεταμένες δασώδεις εκτάσεις που καλύπτουν όλη την ημιορεινή περιοχή. Ο Δήμος χαρακτηρίζεται κυρίως από πεδινές και ημιορινές εκτάσεις.

Έδρα του δήμου ορίστηκε η Κασσάνδρεια. Η Κασσάνδρεια (και Κασσανδρεία) είναι κωμόπολη και έδρα του Δήμου Κασσάνδρας στην Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής. Αποτελεί ταυτόχρονα το οικονομικό, πνευματικό και πολιτιστικό κέντρο της περιοχής. Ο πληθυσμός της δημοτικής ενότητας Κασσάνδρας είναι 16861 άνθρωποι με βάση τα στοιχεία του 2021. Η τοπική κοινότητα Καλάνδρας που ανήκει το Ποσείδι συγκεντρώνει 753 κατοίκους.



Χάρτης διοικητικής διαίρεσης νομού Χαλκιδικής

Α.8 Στοιχεία περιοχής μελέτης

Το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Κασσάνδρας» βρίσκεται στη δυτική παραθαλάσσια πλευρά της Χερσονήσου της Κασσάνδρας του Ν. Χαλκιδικής και ανήκει στην τοπική ενότητα Καλάνδρας. Η συνολική έκταση του ακινήτου περιλαμβάνει πρακτικά τέσσερα αυτόνομα τμήματα.

Τμήμα της έκτασης λειτουργεί ως κάμπινγκ, ενώ έτερο τμήμα της ως παιδική κατασκήνωση της Ιεράς Μονής Νεαπόλεως & Σταυρουπόλεως. Η υπό μελέτη έκταση, συνολικής επιφάνειας 311.112τ.μ., προέκυψε έπειτα από αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ του Ε.Ο.Τ. (260.912τ.μ.) και από χαρακτηρισμό της έκτασης ως Τουριστικό Δημόσιο Κτήμα (50.200τ.μ.).

Το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής μελέτης πρόκειται για έκταση οριζόντια και επίπεδη, με πρόσωπο επί αγροτικών οδών και αιγιαλού, η οποία εξυπηρετείται από κύριους οδικούς άξονες. Εντός του ακινήτου διέρχεται η κοινόχρηστη οδός Καλάνδρας – Αιγαιοπελαγίτικα, η οποία και προκαλεί κατάτμηση στο ακίνητο. Στο μεγαλύτερο τμήμα του ακινήτου υφίσταται μεμονωμένη περίφραξη από μεταλλικούς πασσάλους και πλέγμα. Επίσης το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας καλύπτεται σε αραιή φύτευση από ελαιόδεντρα, πλάτανους, λεύκες, κωνοφόρα δέντρα, πόες και θάμνους. Επίσης υφίστανται και τμήματα εντός του ακινήτου που καλύπτονται αποκλειστικά από κωνοφόρα δέντρα, κυρίως στο βόρειο ανατολικό του τμήμα.

Η πρόσβαση στο εξεταζόμενο ακίνητο δεν συναντά ιδιαίτερες δυσκολίες, καθώς πραγματοποιείται είτε οδικώς, είτε από θαλάσσης.

Η πρόσβαση μέσω του οδικού δικτύου επιτυγχάνεται από:

- την Επαρχιακή οδό Μουδανιών – Κασσάνδρας, η οποία άρχεται από τα Ν. Μουδανιά και καταλήγει στον οικισμό της Καλλιθέας. Αποτελεί δρόμο με έντονο κυκλοφοριακό φόρτο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες εξαιτίας της μεγάλης επισκεψιμότητας της περιοχής
- την Επαρχιακή οδό Κυκλώματος Κασσάνδρας, η οποία αποτελεί την οδό που εκτείνεται περιμετρικά της χερσονήσου. Αποτελεί δρόμο με έντονο κυκλοφοριακό φόρτο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες εξαιτίας της μεγάλης επισκεψιμότητας της περιοχής, αλλά και της ύπαρξης μίας και μόνο λωρίδας κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση.

Η πρόσβαση μέσω θαλάσσης αφορά στη δυνατότητα προσάραξης ιδιωτικών σκαφών απευθείας στον αιγιαλό επί της ακτής του ακινήτου.
Επίσης πρόσβαση παρέχεται αεροπορικώς και σιδηροδρομικώς, η περιοχή εξυπηρετείται από τις υποδομές της πόλης της Θεσσαλονίκης.

Οι αποστάσεις του εξεταζόμενου ακινήτου από τα κυριότερα και πλησιέστερα αστικά κέντρα και οικισμούς έχουν ως ακολούθως: 105χλμ. περίπου νοτιοανατολικά της Θεσσαλονίκης, 190χλμ. περίπου νότια των Σερρών, 260χλμ. περίπου νοτιοδυτικά της Καβάλας, 250χλμ. περίπου νοτιοανατολικά της Κοζάνης, 270χλμ. περίπου βορειοανατολικά της Λάρισας, 20χλμ. νοτιοδυτικά του οικισμού της Καλλιθέας, Π.Ε. Χαλκιδικής, 45χλμ. περίπου νότια των Νέων Μουδανιών, Ν. Χαλκιδικής, 70χλμ. περίπου νότια του Πολυγύρου, Π.Ε. Χαλκιδικής.

Α.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.

Α.10 Περιβαλλοντικοί στόχοι

Οι στρατηγικοί περιβαλλοντικοί στόχοι, οι οποίοι θα πρέπει να επιτευχθούν στο πλαίσιο υλοποίησης του ΕΣΧΑΔΑ «Ακτής και Κάμπινγκ Ποσειδίου» είναι: Η συμβολή στην αειφορική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής εφαρμογής και η προστασία και αναβάθμιση των στοιχείων του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Οι στόχοι που τίθενται ενδεικτικά για κάθε περιβαλλοντικό τομέα είναι οι ακόλουθοι.

Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα – Πανίδα	❖ προστασία της θαλάσσιας και χερσαίας βιοποικιλότητας της ευρύτερης περιοχής μελέτης ❖ διαχείριση σημαντικών οικοτόπων και των προστατευόμενων περιοχών ❖ προστασία των αλιευτικών αποθεμάτων ❖ διαφύλαξη των σπάνιων, ενδημικών και προστατευόμενων ειδών χλωρίδας και πανίδας
Πληθυσμός-Υλικά περιουσιακά στοιχεία	❖ ενίσχυση των δημογραφικών συντελεστών Ποσειδίου και Καλάνδρας ❖ βελτίωση των συνθηκών ζωής και εργασίας των κατοίκων Ποσειδίου ❖ ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων και οικονομική ανάπτυξη ❖ βελτίωση της προσβασιμότητας στην ευρύτερη περιοχή Ποσειδίου
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 μελέτης
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 της ευρύτερης περιοχής Ποσειδίου ❖ προστασία και ανάδειξη του αρχαιολογικού πλούτου της ευρύτερης περιοχής ❖ ανάπτυξη πολιτιστικών δεσμών και ανταλλαγή πολιτιστικού προϊόντος

Τοπίο	❖ προστασία και ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής και της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ❖ Προστασία του φυσικού τοπίου, των δασών και της άγριας φύσης

Το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου «Ακτής και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» ακολουθεί τους κεντρικούς στρατηγικούς στόχους που ορίζει η Ευρωπαϊκή Ένωση για το περιβάλλον, και οι οποίοι λαμβάνουν τις κατευθύνσεις της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης. Κεντρική έννοια είναι η αειφόρος ανάπτυξη, η οποία στηρίζεται σε δραστηριότητες με κύρια χαρακτηριστικά την ταυτόχρονη οικονομική ανάπτυξη, την κοινωνική συνοχή και την προστασία του περιβάλλοντος.

Ειδικότερα ο στόχος του ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» για την ***προστασία της βιοποικιλότητας*** είναι να προστατέψει και να αναδείξει το οικοσύστημα και ειδικότερα την ευαίσθητη δασική περιοχή και την υπάρχουσα πανίδα και χλωρίδα. Το σχέδιο περιλαμβάνει την ταυτόχρονη τουριστική ανάπτυξη και τη διασφάλιση των περιβαλλοντικών παραμέτρων. Οι δε επιπτώσεις αναμένονται να αφομοιωθούν.

Για την ***προστασία της ανθρώπινης υγείας και του υφιστάμενου πληθυσμού*** *το* ΕΣΧΑΔΑ θα συνεισφέρει στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής του Ποσειδίου, καθώς θα έχει ως βασική αρχή την ενίσχυση των χώρων πρασίνου και του φυσικού περιβάλλοντος. Θα υποστηριχθούν οι τοπικές επενδύσεις και θα υπάρξει θετική επίδραση στη μείωση της ανεργίας και στην αύξηση του κατά κεφαλήν εισοδήματος. Αναφορικά με τον τομέα της ανθρώπινης υγείας θα ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα ασφάλειας και υγιεινής και η τοπική κοινωνία θα επωφεληθεί.

Για την ***προστασία και αποκατάσταση του εδάφους*** το ΕΣΧΑΔΑ θέτει τις προϋποθέσεις για την κατασκευή των έργων αξιοποίησης του ακινήτου. Οι περιβαλλοντικοί στόχοι μπορούν να επιτευχθούν με την επιλογή χρήσης αυτοφυών ειδών χλωρίδας αλλά και μεθόδων ορθολογικής διαχείρισης απορριμμάτων και αποβλήτων για τον περιορισμό των οχλήσεων.

Για την ***προστασία των υδάτινων πόρων*** ιδιαίτερη μέριμνα χρειάζεται να ληφθεί για τον περιορισμό των υδατικών αναγκών, για την εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης ύδατος και ορθολογικής διαχείρισης, καθώς και για την διασφάλιση αποδοτικών μεθόδων άρδευσης.

Σε γενικότερο επίπεδο θα πρέπει να υπάρχει ***μεγιστοποίηση της αποδοτικότητας χρήσης των φυσικών πόρων***

Αναφορικά με τον ***περιορισμό της αέριας ρύπανσης*** αναγκαία μέτρα θα πρέπει να ληφθούν για τη μείωση των μικροσωματιδίων και των εκπομπών αέριων ρύπων στην ατμόσφαιρα.

Για τον ***έλεγχο των αιτιών πρόκλησης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής*** θα πρέπει να προωθηθεί ο βιοκλιματικός σχεδιασμός, μέθοδοι βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας, η χρήση τεχνολογιών Α.Π.Ε., και η διασφάλιση μεταφορών με φιλικά προς το περιβάλλον μέσα.

Ο στόχος του ΕΣΧΑΔΑ για την ***προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς*** θα πρέπει να είναι η ταυτόχρονη τουριστική ανάπτυξη, με την ανάδειξη υφιστάμενων πολιτιστικών χαρακτηριστικών η προώθηση των παραδόσεων, των δρώμενων και της κουλτούρας του τόπου.

Αναφορικά με την ***προστασία της ποιότητας του τοπίου***, το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στοχεύει στην υπό όρους τουριστική ανάπτυξη βάσει των υφιστάμενων γεωμορφολογικών χαρακτησριστικών της περιοχής μελέτης με αποτέλεσμα τη διαφύλαξη της φυσιογνωμίας του τοπου.

Α.11 Δομή ΣΜΠΕ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας»

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» περιλαμβάνει τα ακόλουθα κεφάλαια :

Α. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ
Β. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ *Παρουσιάζονται τα γενικά στοιχεία του σχεδίου, η αρχή σχεδιασμού, η αρμόδια διαχειριστική αρχή, η μελετητική εταιρεία, η διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης (Σ.Π.Ε.)*
Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ *Παρουσιάζεται μεταξύ άλλων η σκοπιμότητα και οι στόχοι του Νόμου 3986/2011 και του ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου», το Εθνικό Πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού, ο Νόμος 2742/1999, 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).Παρουσιάζεται ακόμη η συμβατότητα του προτεινόμενου σχεδίου με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από διεθνείς συμβάσεις .*
Δ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Περιγράφεται για την ευρύτερη περιοχή του Ποσειδίου η δημογραφική ανάλυση και η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής μελέτης, η τουριστική δραστηριότητα, η γεωλογική διερεύνηση, τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, τα μετεωρολογικά δεδομένα, η χλωρίδα, η πανίδα, ο αιγιαλός και η παραλία, η ποιότητα υδάτων, τα δασικά, η αρχαιολογία, τα δίκτυα υποδομής, οι γειτνιάζουσες προστατευόμενες περιοχές πλησίον της περιοχής μελέτης, οι υφιστάμενες χρήσεις γης και η πολιτιστική κληρονομιά.

Ε. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΣΧΑΔΑ «ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ»

Παρουσιάζεται το γεωγραφικό πεδίο εφαρμογής ΕΣΧΑΔΑ με αναλυτική περιγραφή της ευρύτερης περιοχής μελέτης, το περιεχόμενο του ΕΣΧΑΔΑ με προσδιορισμό του χωρικού προορισμού του Δημοσίου Ακινήτου στο Ποσείδι Καλάνδρας και οι χρήσεις γης.

ΣΤ. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Εξετάζονται τρεις εναλλακτικές δυνατότητες βασιζόμενες σε κριτήρια περιβαλλοντικών στόχων που αφορούν αντίστοιχα: α) στη διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης, β) στην ανάπτυξη με τους ισχύοντες όρους δόμησης και γ) στην ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011. Επιλέγοντας την τρίτη εναλλακτική πρόταση, περί αξιοποίησης του ακινήτου βάσει των διατάξεων του Ν.3986/2011, εξετάστηκε ένα σενάριο ανάπτυξης του ακινήτου. Η επιλέξιμη εναλλακτική προβλέπει την εφαρμογή της χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή» του άρθρου 11 παρ. Β.1 του Ν.3986/2011 στο 100% της δομήσιμης επιφάνειας του ακινήτου.

Ζ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ, ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΕΣΧΑΔΑ

Παρουσιάζεται η εκτίμηση, η αξιολόγηση, οι προτάσεις, οι κατευθύνσεις, τα μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων στο περιβάλλον της περιοχής μελέτης, τα συμπεράσματα, οι όροι αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας»

Η. ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ

Θ. ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ι. ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ
Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ (φωτογραφική απεικόνιση – σχέδια)
Λ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΕΓΓΡΑΦΑ

Β. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Β.1 Στοιχεία Σχεδίου

Το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» αξιοποιεί τις δυνατότητες του υφιστάμενου ειδικού θεσμικού πλαισίου για τα ακίνητα του δημοσίου προκειμένου να προσδώσει τη βέλτιστη δυνατή αξιοποίηση του ακινήτου υπό τις σημερινές συνθήκες. 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), πάντοτε με στόχο τη διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησης και παράλληλα την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος.

Β.2 Αρχή Σχεδιασμού

Η δημόσια αρχή που προβαίνει στην εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας», είναι το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ), στο οποίο έχει περιέλθει το δημόσιο ακίνητο στο Ποσείδι Χαλκιδικής.

Β.3 Αρμόδια Διαχειριστική 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, και Ενέργειας (ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ), 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).

Β.4 Μελετητική Εταιρεία

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) εκπονήθηκε από την εταιρεία μελετών GLOBAL CHALLENGES Γ.Κ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε., κατόπιν ανάθεσης από την εταιρεία «ΔΕΚΑΘΛΟΝ – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΕΛΕΤΩΝ – ΕΠΙΒΛΕΨΕΩΝ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ 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 (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο Ποσειδίου Καλάνδρας.

Ονομασία Σχεδίου	**Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας**
Αρχή Σχεδιασμού Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.	
Ονομασία	**«Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ)**
Διεύθυνση	**Καραγιώργη Σερβίας 6, Αθήνα Τ.Κ. 105 62**
Τηλέφωνο	**[+30] 210 3274400**
Fax	**[+30] 210 3274448-9**
email	**info@hraf.gr**
Αρμόδια Διαχειριστική Αρχή (Σ.Μ.Π.Ε.)	
Ονομασία	**ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ**
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 9220331**
Fax	
email	**sustainability@morethangreen.com**

Β.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 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.
Η προβλεπόμενη από την ΚΥΑ 107017/28-8-2006 διαδικασία ΣΠΕ περιλαμβάνει τα παρακάτω βήματα:

- Εκπόνηση της ΣΜΠΕ
- Διεξαγωγή Διαβουλεύσεων με τους αρμόδιους φορείς ανάθεσης και υλοποίησης του Σχεδίου και με το άμεσα ενδιαφερόμενο κοινό
- Λήψη αποφάσεων από τους αρμόδιους φορείς, με συνεκτίμηση της ΣΜΠΕ και των αποτελεσμάτων των διαβουλεύσεων-
- Ενημέρωση του κοινού σχετικά με την ειλημμένη απόφαση

Η ΣΜΠΕ συντάσσεται με βάση το άρθρο 6 και δημοσιοποιείται με βάση το άρθρο 7 της ΚΥΑ 107017/28-8-2006, όπως τροποποιήθηκε από την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/38181/2695/2022 (ΦΕΚ 1923/Β` 18.4.2022), όπως είχε τροποποιηθεί με την υπ' αρ. 40238/28.9.2017 (Β' 3759) κοινή υπουργική απόφαση Υ.Α. οικ. 40238/2017, (ΦΕΚ 3759/Β/25.10.2017). Αρμόδια αρχή για την εξέτασή της είναι η αρμόδια υπηρεσία περιβάλλοντος του Υπουργείου περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής αλλαγής, η ΔΙΠΑ.
Όπως ορίζεται στο άρθρο 12 (β) του Ν. 3986/2011, όπως τροποποιήθηκε, κατά τη διαδικασία διαβούλευσης, αντί των υπηρεσιών και οργανισμών που ορίζονται στην παράγραφο 4.1 του άρθρου 7 της παραπάνω ΚΥΑ, γνωμοδοτεί το οικείο περιφερειακό Συμβούλιο, το οποίο είναι επιπλέον αρμόδιο να θέτει στη διάθεση του κοινού, όποτε του ζητούνται, τις πληροφορίες και τα στοιχεία του φακέλου ΣΜΠΕ που διαβιβάζεται από την αρμόδια αρχή.

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων συντάσσεται στο πλαίσιο των απαιτούμενων ενεργειών για την αξιοποίηση του ακινήτου ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου στην περιοχή Ποσείδι, Καλάνδρας Χαλκιδικής. Αντικείμενο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) είναι η εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, που μπορεί να επιφέρει η εφαρμογή του Ειδικού Χωροταξικού Σχεδίου Αξιοποίησης του Ακινήτου «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας, και η πρόταση μέτρων για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων αυτών.

Η ΣΜΠΕ υλοποιείται παράλληλα με τις διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ. 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 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.

Γ. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΣΧΕΔΙΟΥ

Γ.1 Νόμος 3986/2011

Γ.1.1 Σκοπιμότητα Ν. 3986/2011

Ο Νόμος 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012 - 2015» θεσπίστηκε για να εξυπηρετήσει σκοπούς δημοσίου συμφέροντος, που συνίσταται στην επίτευξη των μακροοικονομικών και δημοσιονομικών στόχων της χώρας, ακριβώς στο κομβικό αυτό σημείο της ιστορίας της όπου η Ελλάδα οφείλει να διασφαλίσει τη βιωσιμότητα του δημοσίου χρέους της.

.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Νόμου 3986/2011, συστάθηκε το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), 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 ΤΑΙΠΕΔ 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, Μεταβίβαση εμπράγματων δικαιωμάτων οποιασδήποτε φύσης επί αυτών, Εκμίσθωση, Παραχώρηση της χρήσης ή της εκμετάλλευσής τους, Ανάθεση της διαχείρισης των περιουσιακών στοιχείων, Εισφορά 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.

Τα έσοδα του ΤΑΙΠΕΔ διατίθενται για: Την αποπληρωμή του δημόσιου χρέους, Την αποπληρωμή τυχόν χρεών του, Την κάλυψη των λειτουργικών του εξόδων, Την πληρωμή των κάθε είδους δαπανών που απαιτούνται για την εκπλήρωση του σκοπού του.

Γ.1.2 Στόχοι Ν. 3986/2011

Ο στόχος του Ν. 3986/2011 όπως αυτός τροποποιήθηκε με τον Νόμο 4092/2012 (Φ.Ε.Κ. 220/Α/2012) και ισχύει σήμερα, καθορίζεται από 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.

Σύμφωνα με το Νόμο 3986/2011, καθορίζονται γενικοί κανόνες χωροθέτησης και γενικές κατηγορίες χρήσεων γης. Σε αρχικό στάδιο: καθορίζεται ο χωρικός προορισμός του προς αξιοποίηση ακινήτου, ο οποίος συνιστά και τη βασική επενδυτική του ταυτότητα . Ο καθορισμός αυτός γίνεται με την κατάρτιση και έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.). Στη συνέχεια καθορίζεται η χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου, δηλαδή της συγκεκριμένης επενδυτικής πρότασης που θα προκύψει μετά τη διενέργεια σχετικού διαγωνισμού. Η έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα, με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας.

Στο επενδυτικό σχέδιο θα πρέπει να συμπληρωθεί ότι 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.

Γ.1.3 Σκοπιμότητα – στόχοι Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας»

Η ***σκοπιμότητα*** της υπαγωγής του ακινήτου «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ) και η υπαγωγή του στις διατάξεις του κεφαλαίου Β' του Νόμου 3986/2011 εξασφαλίζει την αναγκαία πολεοδομική ωρίμανσή του και την επιδίωξη βιώσιμης αξιοποίησής του με σκοπό πάντα την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.

Ο ***στόχος*** του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» είναι ο καθορισμός του χωρικού προορισμού του προς αξιοποίηση, εκτός σχεδίου, ακινήτου με την υπαγωγή στις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης οι οποίες καθορίζονται σύμφωνα με την παράγραφο 5 του Άρθρου 12 του Ν.3986/2011, σύμφωνα με το οποίο μπορούν να τροποποιούνται εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια, σχέδια πόλεως και πολεοδομικές μελέτες με Π.Δ. και να καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης.
Βάσει των διατάξεων περί αξιοποίησης του Ν. 3986/2011, εξετάζεται η αξιοποίηση του ακινήτου με την εφαρμογή της χρήση **«Τουρισμός-Αναψυχή»** του άρθρου 11 παρ. Β.1 του Ν.3986/2011 στο 100% της δομήσιμης επιφάνειας του ακινήτου.

Από τα δύο παραπάνω σενάρια αυτό που επιλέγεται προς υλοποίηση είναι η εφαρμογή της χρήσης «Τουρισμός-Αναψυχή» στο σύνολο της δομήσιμης επιφάνειας, δηλαδή στα 127.251,00 τ.μ.

Για τη χρήση Τουρισμός-Αναψυχή *(επιλεγόμενη χρήση), σύμφωνα με το άρθρο 11 του ν. 3986/2011 επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις, τμήμα των οποίων προτείνεται για το προς αξιοποίηση ακίνητο:*

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) Καζίνο
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.

Γ.2 Εθνικό Πλαίσιο Χωρικού Σχεδιασμού

Γ.2.1 Σύντομη ιστορική αναφορά

Οι πρώτες προβλέψεις για το χωροταξικό σχεδιασμό της Ελλάδας θεσμοθετήθηκαν το 1975 με το άρθρο 24 του Συνάγματος. Αργότερα ψηφίστηκε 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). Κανένα χωροταξικό σχέδιο δεν εγκρίθηκε με βάση τις ρυθμίσεις του Ν.360/1976 και ο νόμος παρέμεινε ουσιαστικά ανενεργός.

Από την τελευταία ψήφιση μέχρι το 1999 δεν υπήρξε αποτελεσματική αντιμετώπιση των προβλημάτων χωρικού σχεδιασμού με τις δυσκολίες να παρατηρούνται στην προσαρμογή της Ελλάδας στις απαιτήσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Συντονισμένη προσπάθεια θα μπορούσε να

χαρακτηριστεί η θεσμοθέτηση του Ν.2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 207/Α/7.10.1999).

Γ.2.2 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» Ν. 2742/1999

Πέραν του πλαισίου και των περιορισμών που θέτει το ισχύον θεσμικό και νομικό πλαίσιο, το εξεταζόμενο σχέδιο επηρεάζεται από τις στρατηγικές χωροταξικού σχεδιασμού. Στις επόμενες ενότητες θα παρατεθούν οι βασικές παράμετροι του χωροταξικού σχεδιασμού που επηρεάζουν το σχέδιο σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο, ξεκινώντας αρχικά από το εθνικό επίπεδο.

Το 1999 με το νόμο 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις», και σύμφωνα με το άρθρο 1 αυτού, θεσπίστηκαν θεμελιώδεις αρχές οι οποίες στοχεύουν στην προώθηση της αειφόρου ανάπτυξης, στην κατοχύρωση της παραγωγικής και κοινωνικής συνοχής αλλά και στη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και ιδιαίτερα της βιοποικιλότητας σε όλο το εύρος του εθνικού χώρου αλλά στις επιμέρους χωρικές ενότητες αυτού. Σύμφωνα με το Ν.2742/1999 καθορίστηκαν επίσης τα όργανα, τα μέσα, και οι μηχανισμοί εφαρμογής ελέγχου και υποστήριξής του.
Συγκεκριμένα, διαρθρώθηκε ένα ιεραρχικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού τριών βασικών επιπέδων το οποίο στόχευε στην χωροταξική οργάνωση και ανάπτυξη της χώρας σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο αλλά και ειδικότερο επίπεδο, ο διαχωρισμός των επιπέδων είναι ο ακόλουθος:

Το *Γενικό Πλαίσιο* στοχεύει στη διαμόρφωση ενός χωρικού προτύπου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των αρχών της αειφορίας, που θα είναι αποτέλεσμα μιας συνθετικής, ισόρροπης, θεώρησης στο χώρο παραμέτρων που προωθούν την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της χώρας και ενισχύουν την κοινωνική και οικονομική συνοχή και την ανταγωνιστικότητα. Ιδιαίτερη έμφαση δίδεται στη διατήρηση της βιοποικιλότητας. Μεταξύ άλλων επιδιώκεται η προστασία του περιβάλλοντος και, κατά περίπτωση, η αποκατάσταση και / ή ανάδειξη των ευαίσθητων στοιχείων της φύσης, της πολιτιστικής κληρονομιάς και του τοπίου. Ιδιαίτερη σημασία αποδίδεται στον περιορισμό παραγόντων υποβάθμισης του χώρου, όπως η υπέρμετρη αστική εξάπλωση και η διάσπαρτη δόμηση, στη διατήρηση της βιοποικιλότητας, στην πρόληψη της ρύπανσης καθώς και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Στο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Απόφαση 6877/4872/2008 – ΦΕΚ 128/Α/2008) καθορίζονται γενικές κατευθύνσεις κατά τομέα. Ειδικότερα στον τουρισμό, τίθενται οι ακόλουθοι βασικοί στόχοι και επιδιώξεις :

- Ορθολογική οργάνωση και ανάπτυξη του τομέα του τουρισμού στο πλαίσιο της αξιοποίησης των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας (γεωγραφική θέση, κλίμα,

πολυνησιακός χαρακτήρας, μήκος και ποιότητα ακτών, ποικιλία και έντονη εναλλαγή της μορφής και του είδους των πόρων, πυκνότητα και ποικιλία περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και πλούσιο πολιτιστικό κεφάλαιο).

- Βελτίωση της απόδοσης και της ανταγωνιστικότητας του τομέα με την προσαρμογή και τον εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και του σχεδιασμού στα νέα δεδομένα και τάσεις της τουριστικής αγοράς. Προώθηση νέων μορφών τουρισμού που αναμένεται να συμβάλουν και στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου.
- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας και των αποτελεσμάτων της σε νέες περιοχές και προώθηση της ισόρροπης και αειφόρου ανάπτυξης σύμφωνα με τις φυσικές, πολιτιστικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιοχής.
- Περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.
- Εξασφάλιση της προστασίας και της βιωσιμότητας των πόρων.

Επιπλέον, δίνονται οι παρακάτω κατευθύνσεις που θα εξειδικευθούν περαιτέρω στο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό:

- Ανάληψη ενεργειών και υιοθέτηση δράσεων που συνδέονται με την εξυπηρέτηση του τουρισμού βάσει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε περιοχής, της έντασης και του είδους της τουριστικής δραστηριότητας, της γεωμορφολογίας και της ευαισθησίας των πόρων. Οι ενέργειες και δράσεις αυτές αφορούν κυρίως στα εξής:
- Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του, ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά, εξωαστικού χώρου, κ.α.
- Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρομών). Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να ληφθεί για την τουριστική ανάπτυξη των νησιών, τα οποία πρέπει να διατηρήσουν το, χαμηλής επιβάρυνσης, πλούσιο περιβάλλον, τα πολιτιστικά στοιχεία και την ποιότητα ζωής.
- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν και με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους. Ειδικότερα, ενίσχυση της σχέσης ανεπτυγμένων τουριστικών κέντρων και υπαίθρου ή ανεπτυγμένων παράκτιων περιοχών και ενδοχώρας, ώστε να εμπλουτιστεί η υφιστάμενη τουριστική προσφορά με νέα τουριστικά προϊόντα και να καταστούν βιώσιμες οι νέες μορφές τουρισμού που θα αναπτυχθούν σε ορεινές ή μη ανεπτυγμένες περιοχές.
- Περιορισμό της διάσπαρτης εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε ευαίσθητες περιοχές (Natura, ορεινός χώρος, κλπ με χαμηλό επίπεδο ανάπτυξης).

- Εμπλουτισμό και αναβάθμιση των κοινωνικών, τεχνικών και ειδικών υποδομών (υγεία, μεταφορές, πληροφόρηση κ.α.) στην κατεύθυνση της διεύρυνσης των τουριστικών προορισμών αλλά και της καλύτερης εξυπηρέτησης, θωράκισης και ενίσχυσης της ανταγωνιστικότητας του συνόλου των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος.
- Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας, καθώς και της εξαρχής ανάπτυξης επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού με ηπιότερα κατά κύριο λόγο χαρακτηριστικά τόσο λόγω του βαθμού ωρίμανσης του τουριστικού προϊόντος στη χώρα όσο και του διεθνούς ανταγωνισμού.
- Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.
- Δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη διαμόρφωση πρόσφορων συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.
- Διαρκής παρακολούθηση, εξειδίκευση και αναπροσαρμογή, όπου είναι απαραίτητο, των στόχων, κατευθύνσεων και προτεραιοτήτων της αναπτυξιακής νομοθεσίας και των αντίστοιχων κινήτρων για την καλύτερη εξυπηρέτηση του τομέα.

- Τα επιμέρους *Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης* τα οποία 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 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.

Τα *Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης* καταρτίζονται για κάθε Περιφέρεια της χώρας, εξειδικεύοντας και συμπληρώνοντας τις βασικές προτεραιότητες και επιλογές του Γενικού Πλαισίου αλλά και των Ειδικών, στοχεύοντας στην καλύτερη οργάνωση των διαδικασιών χωροταξικού σχεδιασμού και επιλογών χωρικής ανάπτυξης σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Ουσιαστικά κατευθύνουν τους τρόπους διάρθρωσης των βασικών διοικητικών και τεχνικών δικτύων 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. Η

υπό μελέτη εμπίπτει στις πρόνοιες του ***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)***. ***Το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας αναθεωρήθηκε (ΦΕΚ 485/Δ/20-8-2020)***

Αξίζει να σημειωθεί ότι, πέραν του περιφερειακού επιπέδου χωρικής οργάνωσης, η εθνική πολιτική χωροταξικού σχεδιασμού προβλέπει δομές οργάνωσης και σε κατώτερο επίπεδο του περιφερειακού όπως είναι οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) αλλά και οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) τα Σχέδια Χωρικής Οργάνωσης Ανάπτυξης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ).

Γ.2.3 Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό

Γ.2.3.1 Σκοπός

Σύμφωνα με το άρθρο 1 που καθορίζει το σκοπό του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, στόχος αυτού είναι η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του τουρισμού στον ελληνικό χώρο και των αναγκαίων προς τούτο υποδομών καθώς και η διατύπωση ενός ρεαλιστικού προγράμματος δράσης για την επόμενη δεκαπενταετία (2009 – 2024). Με την υπ'αριθμ. 24208/2009 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1138/Β/11-06-2009) εγκρίθηκε το «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού».

Με την ΚΥΑ 67659/2013 (ΦΕΚ 3155 Β΄/12-12-2013) εγκρίθηκε το νέο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού, στο πλαίσιο των διατάξεων του Ν. 2742/1999 για το Χωροταξικό σχεδιασμό και την αειφόρο ανάπτυξη (ΦΕΚ 207 Α΄/7-10-1999). Σημειώνεται, ωστόσο, ότι με βάση την υπ' αριθμ. 3632/2015 απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ **ακυρώθηκε** η από 9/12/2013 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής για την έγκριση τροποποίησης του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155/Β/12-12-2013). **Σημειώνεται ότι έχει συνταχθεί το Νέο Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό και έχει ολοκληρωθεί η διαβούλευση της ΣΜΠΕ από 25-09-2024, ωστόσο δεν έχει ακόμα θεσμοθετηθεί.**

Βασικός άξονας είναι η προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος η οποία εξάλλου αποτελεί προϋπόθεση για την επιβίωση και την ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του τομέα.

Επιδιώκεται επίσης 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 Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό

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,

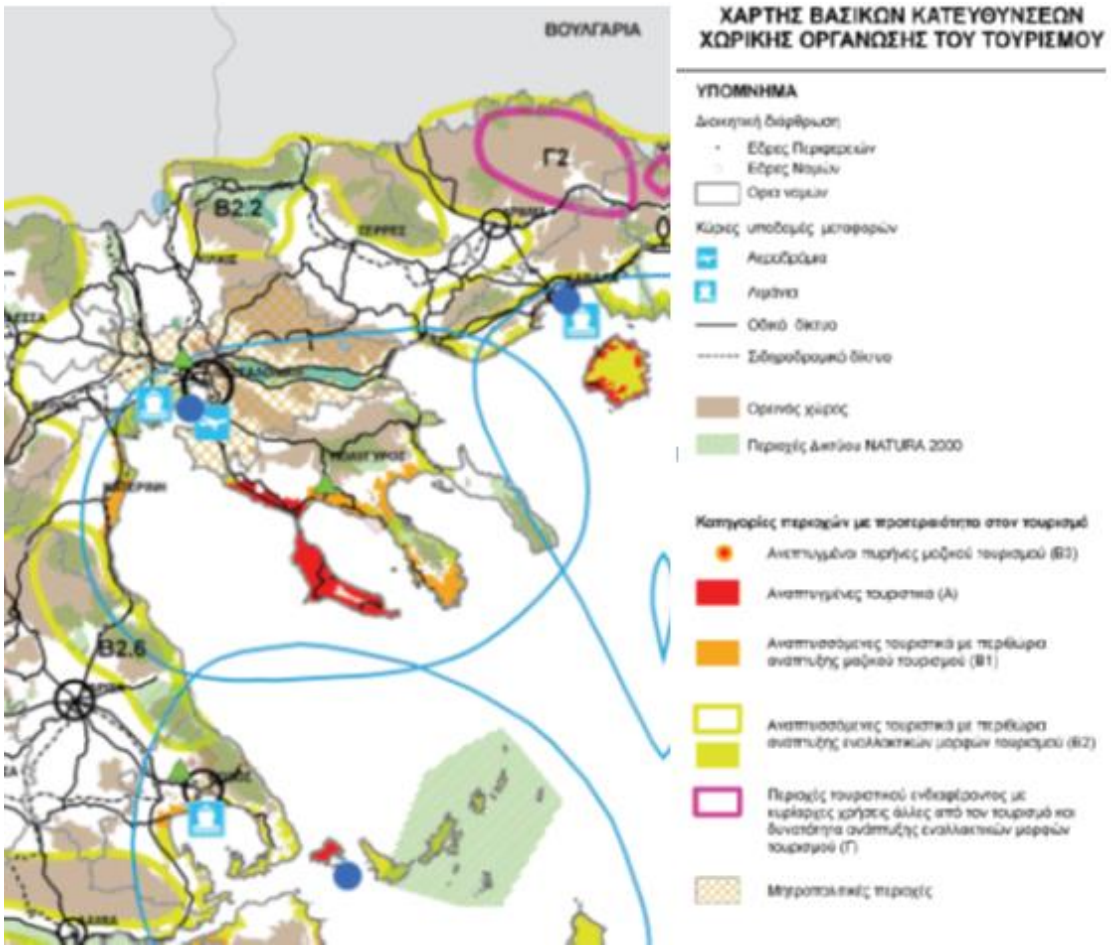
των προγραμμάτων περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλων γενικών ή ειδικών αναπτυξιακών προγραμμάτων που έχουν αξιόλογες επιπτώσεις στη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου, καθώς και τη διατύπωση προτάσεων για νέες παρεμβάσεις, έργα κ.λπ.

- 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.

Η περιοχή του ακινήτου του Ποσειδίου, σύμφωνα και με το Χάρτη Βασικών Κατευθύνσεων Χωρικής Οργάνωσης του Τουρισμού, που είναι προσαρτημένος στην ως άνω Κ.Υ.Α., εμπίπτει στην κατηγορία **(Α) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές**

Στην κατηγορία (Α) υπάγονται περιοχές του εθνικού χώρου αναπτυγμένες τουριστικά, που προορίζονται για αναβάθμιση, βελτίωση και διαφοροποίηση του τουριστικού προϊόντος και παρουσιάζουν τα παρακάτω ειδικότερα 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.



Πηγή: ΦΕΚ 1138/Β/11-06-2009

Χάρτης βασικών κατευθύνσεων Χωρικής Οργάνωσης του Τουρισμού

Γ.2.3.4 Κατευθύνσεις Χωρικής οργάνωσης

Στο άρθρο 5 της ως άνω Κ.Υ.Α. καθορίζονται οι κατευθύνσεις, ενέργειες και δράσεις που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με την ανάπτυξη του Τουρισμού, ανά κατηγορία περιοχών. Συγκεκριμένα για την κατηγορία **(Α) Αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές** καθορίζονται τα παρακάτω :

α. Ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας 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. Επανάχρηση 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 αυτής (αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές) 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.

Γ

.2.3.5 Ειδικές μορφές τουρισμού

Ο τουρισμός κατηγοριοποιείται σε τρεις γενικές μορφές, στο μαζικό τουρισμό που είναι η πιο διαδεδομένη μορφή και η οποία περιλαμβάνει την πλειοψηφία των τουριστών που αναζητούν στο ταξίδι κυρίως ξεκούραση και διασκέδαση, σε ηλιοτροπικούς κατά βάση προορισμούς. Υπάρχει επίσης ο ειδικός τουρισμός δραστηριοτήτων, που σχετίζεται με ένα πλήθος επιμέρους μορφών τουρισμού που επιλέγουν τα άτομα ανάλογα με τα ειδικά ενδιαφέροντα και κίνητρα που έχουν Τέλος, έχουμε τον εναλλακτικό τουρισμό που επίσης περιλαμβάνει ένα πλήθος επιμέρους μορφών τουρισμού τις οποίες επιλέγουν άνθρωποι που αναζητούν ένα διαφορετικό τρόπο διακοπών Αυτή η μορφή τουρισμού, συνδέεται με την αειφόρο τουριστική ανάπτυξη.

Ειδικότερα συνδέεται με την προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, την προστασία της τοπικής κουλτούρας και την αναζήτηση νέων αξιών και τρόπων ζωής. Οι ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού συνεπάγονται δραστηριότητες για τον τουρίστα και συνδέονται με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης. Ο εναλλακτικός τουρισμός είναι οικονομικά πιο αποδοτικός και λιγότερο συνδεδεμένος με τις θερινές διακοπές.

Ο όρος της βιώσιμης τουριστικής ανάπτυξης χρησιμοποιείται για την περιγραφή του τύπου της τουριστικής ανάπτυξης η οποία δραστηριοποιείται ισόρροπα στην τοπική, κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική δομή της κάθε περιοχής διαμορφώνοντας παράλληλα όρους (υπηρεσίες, υποδομές τεχνογνωσία) για τη συνεχή ανατροφοδότησή της.

Πολιτισμικός Τουρισμός: Απαιτεί την αναβάθμιση και διασύνδεση του μουσειακού, μνημειακού, αρχαιολογικού και λαογραφικού κεφαλαίου της χώρας, της διατήρηση και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και ειδικότερα των ιστορικών κέντρων των πόλεων, και μεμονωμένων κτηρίων, τη δημιουργία μουσείων και θεματικών πάρκων, την ενίσχυση, προβολή και καθιέρωση φεστιβάλ, πολιτιστικών θεσμών και άλλων σχετικών εκδηλώσεων Ως
μορφή τουρισμού είναι γνωστή από την αρχαιότητα και αναφέρεται στην πολιτισμική και πολιτιστική κληρονομιά και γίνεται με κίνητρο βασικά πολιτιστικό, περιλαμβάνοντας εκπαιδευτικές συναντήσεις, θεατρικές παραστάσεις, φεστιβάλ, επισκέψεις σε αρχαιολογικούς χώρους, μνημεία και μουσεία, καθώς και τη μελέτη του φυσικού περιβάλλοντος, του λαϊκού πολιτισμού και της τέχνης.

Τουρισμός φύσης (οικοτουρισμός - αγροτουρισμός): Αναπτύσσεται σε υπαίθριο, ορεινό συνήθως χώρο και σε ενδιαφέρουσες περιβαλλοντικά περιοχές, όπως περιοχές του δικτύου NATURA 2000 και τοπία ιδιαιτέρου φυσικού κάλους, δάση καθώς και σε περιοχές του αγροτικού χώρου που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για τον τουρισμό. Η έννοια του οικοτουρισμού

περιλαμβάνει δράσεις για την ανάδειξη προστατευόμενων περιοχών που διαθέτουν σχετικούς πόρους ως πόλων ανάπτυξης τουρισμού φύσης ευρύτερης ακτινοβολίας. Η έννοια του οικοτουρισμού περιλαμβάνει δράσεις για την ανακαίνιση παραδοσιακών ή εγκαταλελειμμένων κτιρίων και οικισμών ή συνόλων οικισμών με στόχο τη διατήρηση της αγροτικής κληρονομιάς, τη διασύνδεση της τοπικής παραγωγής με την αγροτουριστική κατανάλωση, την προώθηση της Ελληνικής κουζίνας ως σημαντικού τουριστικού πόρου και την προώθηση της εμπορίας γεωργικών προϊόντων ποιότητας καθώς και τοπικά μεταποιημένων προϊόντων.

Οικοτουρισμός: Ως ειδική μορφή τουρισμού αναπτύσσεται σε οικολογικά αξιόλογες περιοχές και ως επί το πλείστον προστατευόμενες περιοχές, ο οποίος αντίθετα από το μαζικό τουρισμό δεν υπερβαίνει τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής, ενώ ταυτόχρονα προωθεί την προστασία του περιβάλλοντος και συμβάλει στην τοπική οικονομία και τη διατήρηση της συνοχής του κοινωνικού ιστού.

Αγροτοτουρισμός: Αποτελεί μια μορφή βιώσιμου τουρισμού και συνδυάζει τον αγροτικό τουρισμό με την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και συνίσταται στο σύνολο των δραστηριοτήτων, που συνδέονται με την αγροτική παραγωγή και το πολιτιστικό περιβάλλον των αγροτικών περιοχών, τις αγροτικές ασχολίες, τα τοπικά προϊόντα, την παραδοσιακή κουζίνα και τοπική γαστρονομία, καθώς και την παροχή υπηρεσιών φιλοξενίας και εστίασης σε χώρους ενοποιημένους ή μη με αγροτικές εγκαταστάσεις.

Θαλάσσιος Τουρισμός: Περιλαμβάνει την φιλοξενία σε παραθαλάσσια περιοχή και την πραγματοποίηση δραστηριοτήτων στη θάλασσα. Προσδιορίζεται από δυνατότητα χρήσης ιδιόκτητων και εκμισθωμένων σκαφών αναψυχής διαφορετικών μεγεθών και εμβέλειας ταξιδίων, με ή άνευ πληρώματος και ποικίλους τρόπους κίνησης. Για την ανάπτυξη του θαλάσσιου τουρισμού προβλέπεται η δημιουργία έντεκα ενοτήτων θαλάσσιου τουρισμού με αντίστοιχα κέντρα υποστήριξης που διαθέτουν σύγχρονες υποδομές ελλιμενισμού, ανεφοδιασμού και επισκευών και υπηρεσίες διοικητικής υποστήριξης για πρακτόρευση, ενοικίαση, αγοραπωλησία κλπ. Βασική προϋπόθεση για την ανάπτυξη αυτών των κέντρων αποτελεί η ύπαρξη σύγχρονης υποδομής φιλοξενίας, εστίασης και ψυχαγωγίας και η γειτνίαση με αεροδρόμιο. Ειδικότερα για τον τουρισμό κρουαζιέρας απαιτείται η προώθηση δράσεων της εικόνας και της λειτουργικότητας του προορισμού.

Αλιευτικός τουρισμός: Αποτελεί μία θεματικής μορφής δραστηριότητα τουρισμού και προσδιορίζεται από την ανάδειξη και την αξιοποίηση της αλιείας και υδατοκαλλιέργειας, δραστηριοτήτων με πλούσια στοιχεία παραδοσιακού χαρακτήρα, όσον αφορά τη απασχόληση και τα χρησιμοποιούμενα μέσα, αλλά και στοιχείων του υδάτινου περιβάλλοντος και της υδρόβιας ζωής.

Θρησκευτικός Τουρισμός: Ορίζεται ως η μετακίνηση σε προορισμούς με θρησκευτικό ενδιαφέρον, πολύ συχνά σε συγκεκριμένες χρονικές περιόδους, με σκοπό τη συμμετοχή σε θρησκευτικές εκδηλώσεις, την πνευματική αναζήτηση και τη προσκύνηση, ενώ παράλληλα υπάρχει συμμετοχή σε δραστηριότητες που έχουν τουριστικό χαρακτήρα σε ό,τι αφορά στο ταξίδι, την υποδοχή, την εστίαση και τη διαμονή. Συνδέεται και θεωρείται υποκατηγορία του πολιτιστικού τουρισμού και για την εφαρμογή του απαιτείται η ιεραρχημένη ανάδειξη των πόλων ενδιαφέροντος, η συγκρότηση, ανάδειξη και προβολή τους σε δίκτυα, η βελτίωση προσβασιμότητάς τους καθώς και των μεταξύ τους συνδέσεων Η προώθηση μέτρων εξωραϊσμού, αναβάθμισης και ανάδειξης των λατρευτικών χώρων, των συνοδών τους εγκαταστάσεων διημέρευσης και διαμονής καθώς και του περιβάλλοντα χώρου τους. Επίσης απαιτείται η ανάληψη δράσεων για τη διαφύλαξη των αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών των κτηρίων από νέες μη προσαρμοσμένες στο χαρακτήρα τους επεκτάσεις και στήριξη δράσεων που αφορούν στην οργάνωση σχετικών εκδηλώσεων.

Αθλητικός Τουρισμός: Ως αθλητικός τουρισμός ορίζεται το σύνολο των μορφών ενεργητικής και παθητικής συμμετοχής, σε αθλητικές δραστηριότητες. Για την ανάπτυξή του απαιτείται η αξιοποίηση των αθλητικών εγκαταστάσεων και η διοργάνωση αθλητικών εκδηλώσεων Στις μορφές αθλητικού τουρισμού εντάσσεται και ο τουρισμός γκόλφ, ο χιονοδρομικός τουρισμός, ο καταδυτικός τουρισμός αναψυχής και διάφορες δραστηριότητες που μπορούν να αναπτυχθούν κυρίως σε υπαίθριο και ορεινό χώρο.

Συνεδριακός Τουρισμός: Συνδέεται με τον επαγγελματικό τουρισμό και αποτελεί μια μορφή τουρισμού με εντυπωσιακή ανάπτυξη. Ο συνεδριακός όπως και ο εκθεσιακός τουρισμός προωθείται στις ευρύτερες περιοχές των αστικών κέντρων και στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές της χώρας, που διαθέτουν επαρκή συγκοινωνιακή σύνδεση. Επίσης είναι δυνατή η δημιουργία εγκαταστάσεων συνεδριακού και εκθεσιακού τουρισμού, σε μικρότερης κλίμακας αστικά κέντρα και άλλους τουριστικούς προορισμούς, εάν υπάρχουν ΑΕΙ και εκπαιδευτικά κέντρα ή ισχυρός παραγωγικός τομέας ή διαθέτουν διεθνούς φήμης στοιχεία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Αστικός Τουρισμός: Αστικός είναι μια μορφή τουρισμού που αναφέρεται στις δραστηριότητες που έχουν σχέση με την αξιοποίηση των υποδομών πόλης και μπορούν να αναπτυχθούν στο περιβάλλον της. Αφορά τις μεγάλες πόλεις και τις τουριστικές περιοχές με αξιόλογα αστικά κέντρα, για την ανάπτυξή του δε, απαιτούνται δράσεις που αφορούν στην ανάδειξη των ιστορικών κέντρων, μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και λοιπών αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Βιομηχανικός Τουρισμός: Βιομηχανικός τουρισμός ή τουρισμός σε μνημεία βιομηχανικής κληρονομιάς ορίζεται ως η επίσκεψη βιομηχανικών χώρων που έχουν αποβάλλει την αρχική τους λειτουργία και λειτουργούν ως χώροι πολιτισμού.

Τουρισμός Υγείας: Αφορά στην προσέλκυση επισκεπτών που παράλληλα και συμπληρωματικά με τις τουριστικές υπηρεσίες, επιλέγουν να χρησιμοποιήσουν υπηρεσίες υγείας στις χώρες του ταξιδιωτικού τους προορισμού, με σκοπό την πρόληψη, διατήρηση, ή βελτίωση της υγείας τους.

Ιαματικός Τουρισμός: Αξιοποιεί τους ιαματικούς φυσικούς πόρους. Δημιουργούνται κέντρα θερμαλισμού, με κριτήρια την αξία-ιαματικότητα του πόρου, την ποιότητα του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος το βαθμό χωροταξικής τους ένταξης σε περιοχές που παρουσιάζουν ευρύτερο τουριστικό ενδιαφέρον, την προσβασιμότητα και την υποστήριξη της περιοχής με σύγχρονη τεχνική και κοινωνική υποδομή και τη δυνατότητα υποστήριξης υποδομών διαμονής υψηλών προδιαγραφών καθώς και εγκαταστάσεις ελεύθερου χρόνου, αναψυχής και αθλητισμού.

Γεωτουρισμός: Αναφέρεται στην ανάδειξη και προβολή των γεωτόπων της χώρας, δηλαδή ηφαίστεια, φαράγγια, σπήλαια, λιθωματοφόρες θέσεις, μεγάλα γεωλογικά ρήγματα, αρχαία μεταλλεία και λατομεία, γεωμορφές και τοπία που δημιούργησε η φύση στη διάρκεια των γεωλογικών αιώνων. Κρίνεται επιβεβλημένη επίσης η ένταξη τους σε τουριστικά δίκτυα ανάλογα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους. Σημαντική θεωρείται η εξασφάλιση της προσβασιμότητας και η διαχείριση ροής των επισκεπτών με σεβασμό στην αντοχή του οικοσυστήματος.

Γ.2.3.7 Κατευθύνσεις για κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς

Οι κατευθύνσεις για τις κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς θα πρέπει να είναι οι ακόλουθες:

Για τις δασικές εκτάσεις θα πρέπει να 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. Εδώ βρίσκουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 998/1979, όπως εκάστοτε ισχύουν.

Για τα τουριστικά επενδυτικά σχέδια σε αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας, εφαρμόζεται το θεσμικό πλαίσιο προστασίας που προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία. Από τις προβλεπόμενες γενικές διατάξεις προστασίας του θεσμικού πλαισίου και των περιορισμών που θέτουν αυτές, δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις τουριστικών εγκαταστάσεων και υποδομών οι οποίες προσδιορίζονται ως σημαντικές ως προς τις επιπτώσεις τους στη διεθνή

ανταγωνιστικότητα της Χώρας και την απασχόληση, στα πλαίσια του Ν. 3299/2004 και του άρθ. 9 και της παρ.3. Στις περιπτώσεις επίσης που σε συγκεκριμένη/ες περιοχή/ές έχουν θεσμοθετηθεί ειδικές και ειδικότερες διατάξεις προστασίας, για τη διαδικασία της έγκρισης χωροθέτησης των τουριστικών υποδομών και εγκαταστάσεων, γίνεται εφαρμογή του Ν. 3299/2004 και του άρθ. 9, όπου αξιολογούνται και σταθμίζονται οι σχέσεις κόστους – ωφέλειας σε κοινωνικό, οικονομικό και περιβαλλοντικό επίπεδο. Η έκδοση της σχετικής απόφασης συνυπογράφεται από τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Γ.2.3.8 Επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις

Αναφορικά με την επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις αναφέρονται τα κάτωθι για κάθε μια κατηγορία:

Τουρισμός και βιομηχανία: Στις περιοχές με ανεπτυγμένη ή αναπτυσσόμενη τουριστική δραστηριότητα, κατά προτεραιότητα η εγκατάσταση και συγκέντρωση βιομηχανικών εγκαταστάσεων – μέσης και υψηλής όχλησης – γίνεται σε οργανωμένους υποδοχείς (επιχειρηματικά πάρκα, ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, κ.λ.π.). Σε περιπτώσεις επιτρεπόμενης σημειακής χωροθέτησης βιομηχανικών εγκαταστάσεων, τίθεται η προϋπόθεση να μην θίγονται και προσβάλλονται το περιβάλλον και το τοπίο. Επιθυμητή είναι η συνύπαρξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας, χειροτεχνίας, παραγωγής και τυποποίησης τοπικών προϊόντων κατά προτεραιότητα ονομασίας προέλευσης με τον τουρισμό.

Τουρισμός και εξόρυξη: Η εξορυκτική βιομηχανία, στα επίπεδα της πρωτογενούς απόληψης των υλικών, της επεξεργασίας τους στα πεδία εξόρυξης και η εξασφάλιση των αναγκαίων θαλασσίων διεξόδων για τη διακίνηση τους, δεν μπορεί να αποκλεισθεί σε περιοχές προτεραιότητας τουρισμού, λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και της φύσης της δραστηριότητας. Η επέκταση της δραστηριότητας λόγω διαθεσιμότητας κοιτασμάτων δεσμευμένων ή νέων είναι δυνατή ύστερα από συνεκτίμηση σειράς παραμέτρων. Οι παράμετροι μπορεί να είναι περιβαλλοντικοί, με την εφαρμογή σύγχρονων μεθόδων εξόρυξης και επεξεργασίας, διαχείρισης των αποβλήτων, αποκατάστασης του τοπίου, κ.λ.π. Μπορούν επίσης να είναι κοινωνικοοικονομικοί, με την αξιολόγηση του βαθμού όχλησης της περιοχής και της τουριστικής δραστηριότητας, την απασχόληση και την ενίσχυση της τοπικής οικονομίας. Η σύνδεση της εξορυκτικής βιομηχανίας με ειδικές μορφές τουρισμού, είναι δυνατή και επιθυμητή, στις περιπτώσεις αξιοποίησης παλαιών εγκαταστάσεων λατομείων, ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου, υφιστάμενων βιομηχανικών δραστηριοτήτων της εξορυκτικής βιομηχανίας και σε περιπτώσεις εγκαταλελειμμένων τμημάτων αυτής και υπό τις προϋποθέσεις αποκατάστασης του περιβάλλοντος και της επαρκούς προστασίας των επισκεπτών, μπορούν να

αναπτύσσονται τουριστικές δραστηριότητες ειδικού τουρισμού, ενταγμένων στο συνολικό τουριστικό προϊόν της περιοχής.

Τουρισμός και αιολικές εγκαταστάσεις: Στις περιοχές προτεραιότητας τουρισμού, απαιτείται ο σχεδιασμός περιοχών ελεγχόμενης συγκέντρωσης ανεμογεννητριών, στο χερσαίο και θαλάσσιο χώρο. Υπό τις προϋποθέσεις που θέτει το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε., μπορεί να αναπτύσσονται συνδυαστικά δραστηριότητες τουριστικών εγκαταστάσεων και εγκαταστάσεων Α.Π.Ε.

Τουρισμός και υδατοκαλλιέργειες: Η χωροθέτηση νέων μονάδων υδατοκαλλιεργειών δεν πριμοδοτείται και πρέπει να αποφεύγεται στις περιοχές τουρισμού που χαρακτηρίζονται ως ανεπτυγμένες ή αναπτυσσόμενες τουριστικά και παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον για την ανάπτυξη θαλάσσιου τουρισμού. Η διασύνδεση υφιστάμενων μονάδων υδατοκαλλιεργειών και του προσφερόμενου συνολικού προϊόντος της περιοχής, είναι επιθυμητό να γίνεται μέσω της ανάπτυξης ειδικών μορφών τουρισμού – στις μονάδες υδατοκαλλιεργειών - όπως ο καταδυτικός, ο αλιευτικός τουρισμός και ο γευσιγνωστικός (με κατάλληλες υποδομές εστίασης) στο βαθμό που το επιτρέπου οι συνθήκες κάθε μονάδας. Η αξιοποίηση της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας, ως ειδικού ενδιαφέροντος τουριστικού πόρου, προϋποθέτει τη διατήρηση υψηλής ποιότητας περιβάλλοντος, ποιοτικών εγκαταστάσεων και επαρκή ασφάλεια των επισκεπτών κατά τη δραστηριότητα τους. Στις υπόλοιπες περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος, η χωροθέτηση μονάδων υδατοκαλλιεργειών επιτρέπεται σε διακριτά τμήματα τους που δεν παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον – είτε μεμονωμένα, είτε σε οργανωμένους υποδοχείς – υπό τις προϋποθέσεις που θέτει και το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες.

Γ.2.3.9 Κατευθύνσεις σχεδιασμού

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.

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.

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).

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 ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους.

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

Το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας αναθεωρήθηκε, εγκρίθηκε (ΦΕΚ 485/Δ/20-8-2020), αντικατέστησε το προγενέστερο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α (ΦΕΚ 218/Β/6-2-2004) και εναρμονίζεται με την κεντρική στρατηγική Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α θέτει τους εξής στόχους:

1. Προώθηση τόσο του διεθνή όσο και του διαπεριφερειακού ρόλου της Περιφέρειας μέσω κατάλληλων χωρικών ρυθμίσεων και παρεμβάσεων.
2. Προώθηση της εδαφικής συνοχής της Περιφέρειας, περιορίζοντας τις ενδοπεριφερειακές ανισότητες.
3. Προστασία, αξιοποίηση και διαχείριση των ανθρωπογενών πόρων της Περιφέρειας.
4. Ενσωμάτωση της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου σε όλες τις επιμέρους πολιτικές με χωρική διάσταση.
5. Συντονισμός των υποκείμενων χωρικών σχεδίων και αδειοδοτικών διαδικασιών με χωρική διάσταση.

Για το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, ορίζει τους εξής γενικούς στόχους:

- Ενίσχυση του ρόλου της Περιφέρειας ως πύλης εισόδου των Βαλκανίων

- Διαμόρφωση των ενδοπεριφερειακών και διαπεριφερειακών μετακινήσεων στην κατεύθυνση της βιώσιμης κινητικότητας
- Αναδιάρθρωση της γεωργίας προς την κατεύθυνση της εξωστρεφούς και πολυλειτουργικής βιώσιμης γεωργίας
- Περαιτέρω αξιοποίηση των ορυκτών και ενεργειακών πόρων, κυρίως για ορυκτούς πόρους εθνικής σημασίας
- Βελτιστοποίηση των υφιστάμενων μορφών τουρισμού και ανάπτυξη νέων μορφών
- Ποιοτική αναβάθμιση του τουρισμού μέσω του εμπλουτισμό του τουριστικού προϊόντος και την σύνδεση του με δίκτυα «εναλλακτικού» τουρισμού
- Προσανατολισμός των χωρικών σχεδίων προς τις κατευθύνσεις της βιώσιμης ανάπτυξης
- Προστασία της βιοποικιλότητας και αξιοποίηση τόσο του φυσικού όσο και του πολιτιστικού πλεονεκτήματος

Στην Περιφέρεια προσδιορίζονται «Ευρύτερες Αναπτυξιακές Ζώνες», οι οποίες διαθέτουν ομοιογενή αναπτυξιακά χαρακτηριστικά και στις οποίες το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α ορίζει κατευθύνσεις καταλληλότητας χωροθέτησης μονάδων του κάθε κλάδου.

Η Π.Ε Χαλκιδικής εντάσσεται στις εξής Αναπτυξιακές Ζώνες:
Ευρύτερη Αναπτυξιακή Ζώνη Γεωργίας: Προσδιορίζονται τρεις ευρείες ζώνες ειδίκευσης. Η Π.Ε Χαλκιδικής εντάσσεται στην ζώνη που εκτείνεται κατά μήκος των δυτικών παραλίων του ΝΔ τμήματος της Π.Ε Θεσσαλονίκης και του δυτικού και νότιου τμήματος της Π.Ε Χαλκιδικής. Η ζώνη αυτή χαρακτηρίζεται από έντονη παρουσία δεύτερης κατοικίας και τουρισμού και προωθείται η προστασία της γεωργικής γης καθώς και ο εξορθολογισμός της χωρικής οργάνωσης. Επίσης σε αυτή τη ζώνη προωθείται η ενδυνάμωση και η ενίσχυση των τοπικών προϊόντων με στόχο την ενδυνάμωση των ήδη χαρακτηρισμένων αλλά και την ένταξη νέων Προϊόντων Τοπικής Προέλευσης.

Ευρύτερη Αναπτυξιακή Ζώνη Εξόρυξης: Βασικές παράμετροι για την χωρική οργάνωση της εξόρυξης αποτελούν οι υπάρχουσες μονάδες (μισθώσεις, παραχωρήσεις) και οι περιοχές διερεύνησης ΟΠΥ (Δημόσιοι Μεταλλευτικοί Χώροι). Οι πόλοι συγκεντρώσεων μισθώσεων εντοπίζονται στην Χαλκιδική. Στις περιοχές που εντάσσονται σε αυτή την ζώνη δεν προβλέπονται δεσμεύσεις για άλλες δραστηριότητες.

Ευρύτερη Αναπτυξιακή Ζώνη Τουρισμού: Η Χαλκιδική εντάσσεται σε αυτή την ζώνη και επιμερίζεται σε αναπτυσσόμενο και σε ανεπτυγμένο τουριστικό τμήμα.

Σχετικά με τις Αναπτυξιακές Χωρικές Ενότητες (ΑΧΕ) που θέτει το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α, η Χαλκιδική εντάσσεται στην «Παράκτια Ευρύτερη Ζώνη» και πιο συγκεκριμένα στην ΑΧΕ 7, η οποία αντιστοιχεί στον παράκτιο χώρο της Χαλκιδικής της ανατολικής ΠΕ Θεσσαλονίκης και της ΠΕ Σερρών.

Οι κύριοι στόχοι που προωθούνται για τις περιοχές αυτές είναι οι ακόλουθοι:

- Επικέντρωση του τουρισμού στην υψηλής ποιότητας ζήτηση
- Άμβλυνση της εποχικότητας και διασύνδεση του βιώσιμου τουρισμού με τους περιβαλλοντικούς πόρους και τον πολιτιστικό πλούτο
- Διασφάλιση της αποδοτικότητας στην χρήση των πόρων καθώς και αποτροπή των κινδύνων που ελλοχεύουν από την κλιματική αλλαγή
- Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού πλεονεκτήματος μέσω από την βιώσιμη διαχείριση

Βασική επιλογή ανάπτυξης της Περιφέρειας αποτέλεσε ο μαζικός παράκτιος τουρισμός, επιλογή η οποία υλοποιήθηκε με ταχείς ρυθμούς και απρογραμμάτιστα με κύριες συνέπειες την εποχικότητα και την υπερεκμετάλλευση και υποβάθμιση των υφιστάμενων πόρων. Περιοχές με συγκρούσεις χρήσεων γης εντοπίζονται κύρια στην ευρύτερη περιοχή του ΠΣΘ, στις παράκτιες περιοχές της Χαλκιδικής (σύγκρουση γεωργικής χρήσης, τουριστικής Κατοικίας. Αυθαίρετη δόμηση με αλλαγή χρήσεων γης και η εκτεινόμενη διασπορά οικιστικών συγκεντρώσεων στις ακτές της Πιερίας και της Χαλκιδικής οδηγούν στην υποβάθμιση σημαντικών φυσικών πόρων και ευαίσθητων οικοσυστημάτων.

Οι παράκτιες παραθεριστικές και τουριστικές περιοχές θα πρέπει να αποτελέσουν κατά προτεραιότητα πεδίο χωροταξικών ρυθμίσεων. Προς τούτο θα πρέπει να οριοθετηθεί η ανάπτυξη των περιοχών, ο κορεσμός των οποίων έχει, σε εκτεταμένες περιοχές, υπερβεί τη φέρουσα ικανότητα των οικοσυστημάτων.

Ειδικά η ευρύτερη περιοχή όπου εντάσσεται το Ακίνητο κατηγοριοποιείται στις αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές για τις οποίες καθορίζονται οι εξής γενικές χωρικές κατευθύνσεις για τον τουριστικό τομέα:

Στις ζώνες αναπτυγμένου ή αναπτυσσόμενου τουρισμού, η στρατηγική συνίσταται στην εξυγίανση του χωρικού προτύπου, την ποιοτική αναβάθμιση και τη διεύρυνση προς συμπληρωματικές μορφές τουρισμού (συμπεριλαμβανόμενης της σύγχρονου τύπου οργανωμένης τουριστικής κατοικίας, σε αντιδιαστολή προς τη συμβατική διάσπαρτη εκτός σχεδίου παραθεριστική κατοικία). Στην ζώνη των περιοχών που ενδείκνυνται για την ανάπτυξη ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού, βασική κατεύθυνση είναι η ποσοτική ενίσχυση με παράλληλη διαφοροποίηση και σε άλλες μορφές συμβατές με τα ειδικά χαρακτηριστικά του ορεινού χώρου.

Σε ό,τι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, δίδονται οι εξής κατευθύνσεις ανά τουριστική ζώνη:

- ✓ αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές: ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δέκα (10) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.

Επιπλέον, στο πλαίσιο

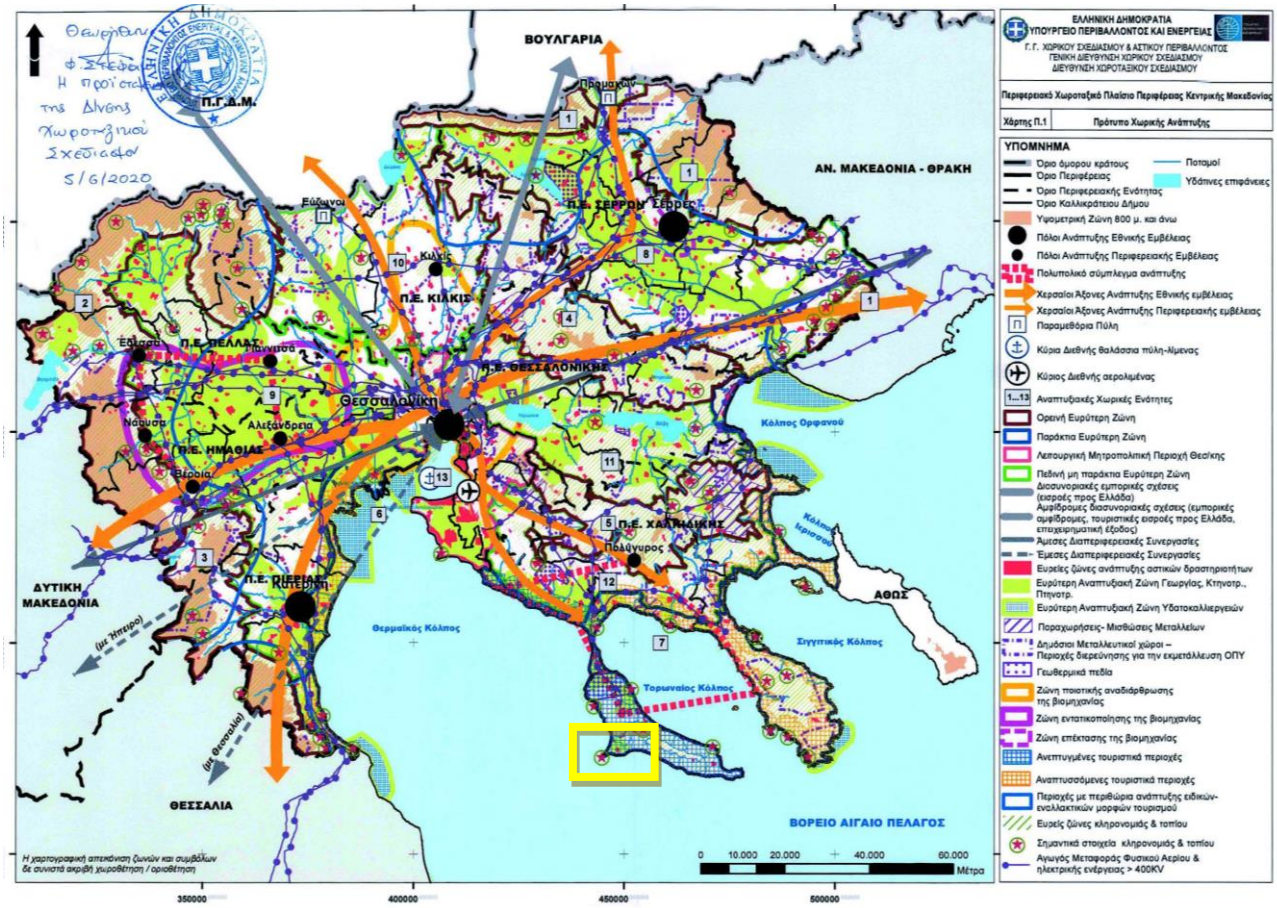
Ολοκληρωμένης Διαχείρισης της Παράκτιας Ζώνης του Θερμαϊκού (όπως αυτή ορίζεται από τους Ν. Πόρους ως το Ακρωτήριο Ποσείδι), προβλέπονται οι εξής κατευθύνσεις

- ✓ Διασφάλιση της οικολογικής συνέχειας των υγροτόπων του Θερμαϊκού.
- ✓ Διασφάλιση της μη λειτουργίας παράνομων ή μη ελεγχόμενων ως προς την τήρηση αυστηρών όρων προστασίας δραστηριοτήτων αναψυχής (μπητς-μπαρ, αναψυκτήρια, υπαίθρια καφέ) στις προστατευόμενες υγροτοπικές περιοχές στην τουριστική ζώνη της Χαλκιδικής - Θερμαϊκού (Αγ. Μάμας, Έλη Φώκιας, Επανομή, Αλ. Κίτρους) καθώς και καθορισμός συγκεκριμένων κανόνων και περιορισμών για την πρόσβαση πεζών και οχημάτων προκειμένου να μην προκαλείται υποβάθμιση τους.
- ✓ Εκπόνηση ενός ολοκληρωμένου πολυετούς σχεδίου για την αντιμετώπιση της διάβρωσης των ακτών.
- ✓ Κατά την εκπόνηση υποκείμενων χωροταξικών και πολεοδομικών σχεδίων και εφαρμογών, να προβλέπονται τα εξής, σύμφωνα με τις διατάξεις του Πρωτόκολλου για τη διαχείριση των παράκτιων ζωνών της Μεσογείου:

- Ο προσδιορισμός και οριοθέτηση, εκτός των προστατευόμενων ζωνών, ανοικτών περιοχών στις οποίες η αστική ανάπτυξη και άλλες δραστηριότητες είναι περιορισμένες ή, όπου είναι απαραίτητο, απαγορευμένες
- Ο περιορισμός της γραμμικής επέκτασης της αστικής ανάπτυξης και της δημιουργίας νέας υποδομής μεταφορών κατά μήκος της ακτής
- Η εξασφάλιση προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος όσον αφορά τη χωροθέτηση και την εκτέλεση των γεωργικών και βιομηχανικών δραστηριοτήτων ώστε να προστατεύονται τα παράκτια οικοσυστήματα και τα τοπία και να αποτρέπεται η ρύπανση της θάλασσας, των υδάτων, του αέρα και του εδάφους
- Η ενθάρρυνση του αειφόρου παράκτιου τουρισμού με τον οποίο διατηρούνται τα παράκτια οικοσυστήματα, οι φυσικοί πόροι, η πολιτιστική κληρονομιά και τα τοπία
- Η λήψη των απαραίτητων μέτρων για να ρυθμιστούν ή, εάν είναι απαραίτητο, να απαγορευθούν οι δραστηριότητες που μπορούν να έχουν δυσμενείς επιπτώσεις στους υγροτόπους και τις εκβολές ποταμών και ρεμάτων

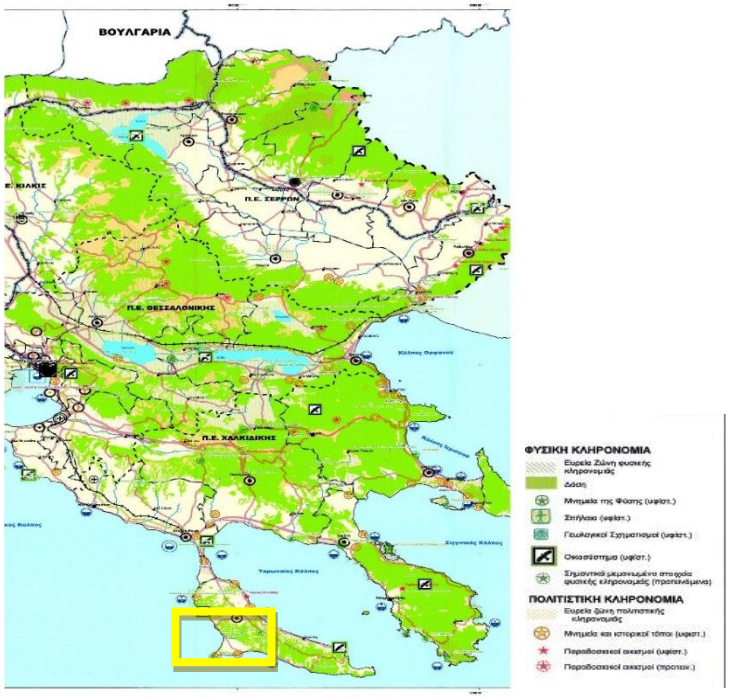
- Η ανάληψη, στο μέτρο του δυνατού, της αποκατάστασης των υποβαθμισμένων παράκτιων υγροτόπων με σκοπό την επανενεργοποίηση του θετικού ρόλου τους στις οικολογικές διεργασίες των παράκτιων ζωνών

Τέλος, κρίσιμοι αρχαιλογικοί χώροι, όπως για παράδειγμα το Ιερό του Ποσειδώνο στο Ποσείδι, προτείνεται να ενσωματωθούν στο τουριστικό προϊόν της Περιφέρειας.



Πρότυπο χωρικής ανάπτυξης, Π.Π.Χ.Σ.Α.Α Κεντρικής Μακεδονίας

Χωροταξική οργάνωση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, Π.Π.Χ.Σ.Α.Α Κεντρικής Μακεδονίας



Περιβάλλον και πολιτιστική κληρονομιά, *Π.Π.Χ.Σ.Α.Α Κεντρικής Μακεδονία*

Γ.2.5 Χωρική κλιμάκωση επιπέδων αναφοράς: περιοχή επέμβασης - ζώνη άμεσης επιρροής – ευρύτερη περιοχή

Λαμβάνοντας υπόψη την ιδιαίτερη έμφαση που αποδίδει το ΣτΕ στις επιπτώσεις των επενδύσεων σε οργανωμένους υποδοχείς, τόσο στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής όσο και στην ευρύτερη περιοχή, δίνεται έμφαση από την παρούσα μελέτη στη χωρική κλιμάκωση των επιπέδων αναφοράς, προσδιορίζοντας συγκεκριμένα: α. την ζώνη άμεσης επιρροής (ΖΑΕ) και β. την ζώνη της ευρύτερης περιοχής. Οι δύο Ζώνες προσδιορίζονται με βάση συγκεκριμένα κριτήρια που αφορούν κυρίως λειτουργικούς παράγοντες, όπως αναλύονται παρακάτω.

Σε αυτή την κατεύθυνση, η μελέτη συντάσσεται με τρία (3) επίπεδα αναφοράς:

➢ σε επίπεδο ευρύτερης γεωγραφικής αναφοράς προκειμένου να καθοριστεί το ευρύτερο χωρικό και διοικητικό σύνολο που περιλαμβάνει την περιοχή επέμβασης δηλαδή η ευρύτερη περιοχή (ΕΠ) του ΕΣΧΑΔΑ. Αν η περιοχή επέμβασης εμπίπτει στα διοικητικά όρια περισσότερων δημοτικών ενοτήτων, το σύνολο των δημοτικών ενοτήτων αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του ΕΣΧΑΔΑ. Εάν τα όρια της περιοχής επέμβασης ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια μιας δημοτικής ενότητας, η συνολική έκταση του οικείου δήμου αποτελεί την ευρύτερη περιοχή της παρούσας.

➢ σε ειδικότερο επίπεδο προκειμένου να καθοριστεί η περιοχή που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της, δηλαδή η Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ).

➢ σε τοπικό επίπεδο προκειμένου να καθοριστεί η περιοχή για την οποία καταρτίζεται το ΕΣΧΑΔΑ δηλαδή η περιοχή επέμβασης (ΠΕ).

Η έννοια της ΖΑΕ εισήχθη στη νομοθεσία με υπ' αρίθμ. 27022/2017 ΥΑ «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/2017)» (Β΄1976/2017) όπως αντικαταστάθηκε με την υπ' αρίθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136 ΥΑ «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)» (ΦΕΚ 510/Β/2022), ως ένα από τα τρία επίπεδα αναφοράς της μελέτης ΕΧΣ και συγκεκριμένα ως το επίπεδο εκείνο που αφορά «στην περιβάλλουσα περιοχή που βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με την περιοχή επέμβασης λόγω της αλληλεπίδρασης και της συσχέτισης με αυτήν». Στη συνέχεια, με το άρθρο 11 του ν. 4759/2020, με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 8 του ν. 4447/2016 περί ΕΧΣ, η έννοια της ΖΑΕ προβλέφθηκε και στο ίδιο το κείμενο του νόμου ως η περιοχή «που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της».

Λαμβάνοντας υπόψη ότι σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 11 του ν. 4759/2020 όπως ισχύει ότι «ΕΠΣ αποτελούν επίσης και τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α΄ 152) (…)», κρίθηκε σκόπιμο στο πλαίσιο του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ να προσδιοριστούν τα διαφορετικά επίπεδα αναφοράς όπως αναλύθηκαν παραπάνω.

Πέραν της ΖΑΕ, τα άλλα δύο επίπεδα αναφοράς της μελέτης είναι, αφενός η περιοχή επέμβασης (ΠΕ), δηλαδή η περιοχή για την οποία καταρτίζεται ένα ΕΣΧΑΔΑ, και αφετέρου η ευρύτερη

περιοχή (ΕΠ) του ΕΣΧΑΔΑ, η οποία περιλαμβάνει το σύνολο της Δημοτικής Ενότητας εντός της οποίας εμπίπτει η περιοχή επέμβασης ή, αν η τελευταία εμπίπτει σε περισσότερες δημοτικές ενότητες, το σύνολο των δημοτικών αυτών ενοτήτων. Τέλος, εάν τα όρια της περιοχής επέμβασης ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια μιας δημοτικής ενότητας, η συνολική έκταση του οικείου δήμου αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του ΕΣΧΑΔΑ.

Από το σύνολο των ανωτέρω ορισμών και τη σχέση μεταξύ των τριών διαβαθμισμένων επιπέδων αναφοράς (ΠΕ, ΖΑΕ και ΕΠ), όπως αυτή ρυθμίζεται από τον νομοθέτη στο νόμο και στις σχετικές τεχνικές προδιαγραφές, προκύπτει ότι η ΖΑΕ αποτελεί ενδιάμεσο γεωγραφικό επίπεδο αναφοράς μεταξύ της περιοχής επέμβασης και της ευρύτερης περιοχής, το οποίο υπέρκειται μεν της περιοχής επέμβασης, στο μέτρο που την περιβάλλει, χωρίς, ωστόσο, να εκτείνεται πέραν των ορίων της ευρύτερης περιοχής, δηλαδή της οικείας δημοτικής ενότητας, άλλως του οικείου δήμου όταν τα όρια της περιοχής επέμβασης ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια μιας δημοτικής ενότητας. Με βάση τους ορισμούς του νόμου προκύπτει, δηλαδή, ότι η ΖΑΕ αποτελεί υποσύνολο της ευρύτερης περιοχής το οποίο ορίζεται, σε εκάστη περίπτωση, με λειτουργικά κριτήρια με βάση την άμεση γειτνίασή της και, συνεπώς, αλληλεπίδρασή της με την περιοχή επέμβασης. Ο προσδιορισμός της ΖΑΕ, δε, επαφίεται στην κρίση του μελετητή.

Για τον καθορισμό των επιμέρους ορίων των περιοχών/επιπέδων αναφοράς με αιχμή τη Ζώνη Άμεσης Επιρροής εξετάστηκαν και αξιολογήθηκαν κριτήρια σχετικά:

• Με τη χωρική ένταξη της περιοχής προκειμένου η ΖΑΕ να βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με την περιοχή επέμβασης.

• Με υφιστάμενες λειτουργίες και εγκατεστημένες δραστηριότητες που αναπτύσσονται προκειμένου η ζώνη άμεσης επιρροής να αλληλοεπιδρά με την περιοχή επέμβασης.

• Με χωρικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά της περιοχής που σχετίζονται με το οικιστικό και δομημένο περιβάλλον, τις παραγωγικές δραστηριότητες, τα δίκτυα υποδομών κ.ά.

Ειδικότερα διαπιστώθηκαν και ελήφθησαν υπόψη:

- Η σημαντική συγκέντρωση τουριστικών υποδομών (όλων των κατηγοριών) στο νότιο και δυτικό τμήμα της χερσονήσου Κασσάνδρας

- Η ύπαρξη της επαρχιακής οδού Παλιουρίου – Αφύτου που λειτουργεί ως τεχνητό όριο διχοτομώντας, υπό μία έννοια, την χερσόνησο και διαμορφώνοντας διαφοροποιημένες χρήσεις γης μεταξύ του βόρειου/ανατολικού τμήματος σε σχέση με το νότιο/ανατολικό και δυτικό

- Η γεωμορφολογία και οι εδαφικές εξάρσεις οδεύοντας βορειότερα αλλά και ανατολικά της περιοχής μελέτης

- Η σχετικά ομοιόμορφη κατανομή της αγροτικής γης στην ευρύτερη περιοχή

- Η ύπαρξη οικισμών σε απόσταση <5χλμ (Ποσείδι, Σκάλα Φούρκας, Καλάνδρα)

- Τα ομοιγενή χαρακτηριστικά του εξωαστικού χώρου ο οποίος χαρακτηρίζεται μέχρι και την επαρχιακή οδό Παλιουρίου – Αφύτου, από εναλλαγή πεδινής αγροτικής γης,

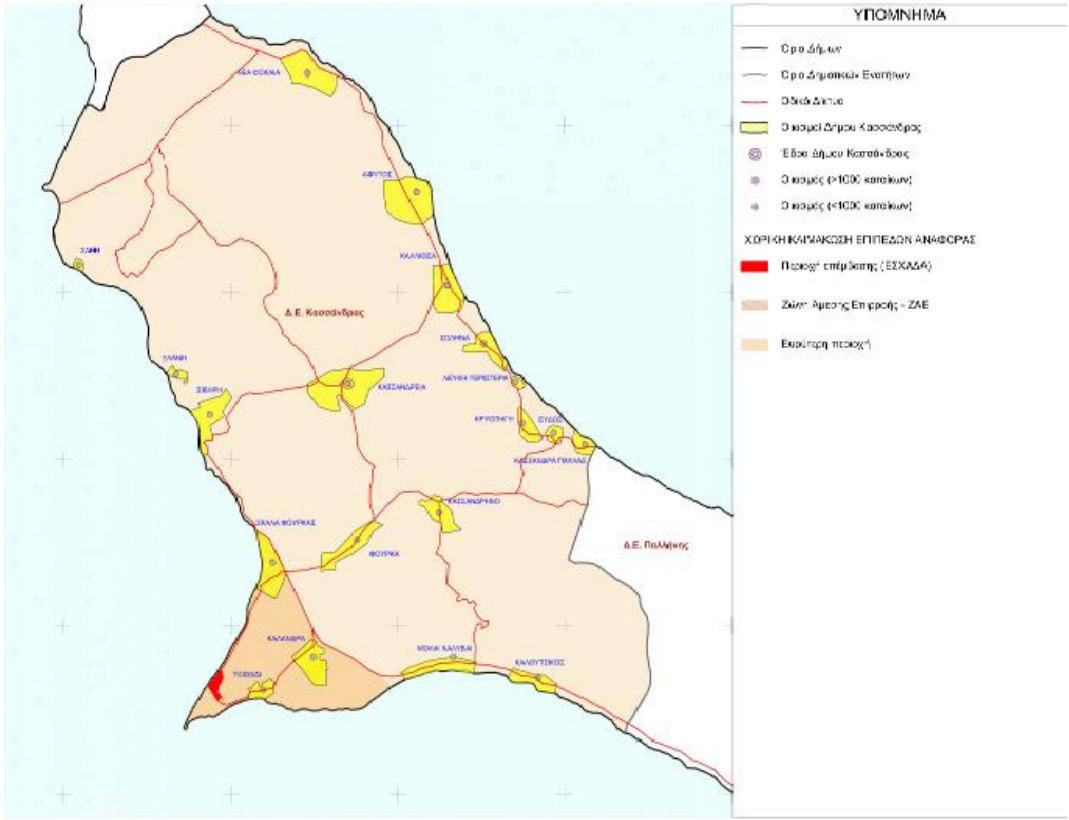
δασικών εκτάσεων και διάσπαρτων τουριστικών εγκαταστάσεων παράλληλα με την παραθεριστική κατοικία

Σύμφωνα με τα όσα προαναφέρθηκαν, προσδιορίζονται τα παρακάτω επίπεδα αναφοράς για τη μελέτη ΕΣΧΑΔΑ:

➢ Ως ευρύτερη περιοχή (ΕΠ) του ΕΣΧΑΔΑ καθορίζεται η Δημοτική Ενότητα Κασσάνδρας

➢ Ως Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ) του Ε.Π.Σ. καθορίζεται η περιοχή που εμφαίνεται στον παρακάτω Χάρτη για τον καθορισμό της οποίας σταθμίστηκαν τα χωρικά δεδομένα που προαναφέρθηκαν. Για την χάραξη του ορίου προς βορρά ακολουθήθηκαν τα τεχνητά όρια της επαρχιακής οδού Παλιουρίου – Αφύτου τα οποία σε συνδυασμό με την ακτογραμμή δυτικά και νότια διαμορφώνουν την σχεδόν τριγωνικής μορφής ΖΑΕ

➢ Ως περιοχή επέμβασης (ΠΕ) του ΕΣΧΑΔΑ καθορίστηκε η περιοχή του υπό μελέτη ακινήτου, ήτοι έκταση 199.494,58 στρ.



Περιοχή επέμβασης - ζώνη άμεσης επιρροής

Γ.3 Περιβαλλοντικοί στόχοι

Γ.3.1 Διεθνείς κι Ευρωπαϊκοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

Στα πλαίσια χάραξης ενιαίας πολιτικής για τη διασφάλιση του περιβάλλοντος, η Ε.Ε θέσπισε μία σειρά οδηγιών με στόχο την προστασία καίριων ενοτήτων και απώτερο στόχο την προστασία του περιβάλλοντος. Οι στρατηγικές αυτές αναφέρονται σε επιμέρους θεματικές ενότητες όπως είναι η Ατμοσφαιρική ρύπανση, η Αποτροπή και ανακύκλωση των αποβλήτων, η Προστασία και διατήρηση του θαλάσσιου περιβάλλοντος, η Βιώσιμη χρήση των φυτοφαρμάκων, το Αστικό περιβάλλον, το Έδαφος και η Βιώσιμη χρήση των πόρων.

Η παρούσα ενότητα εξετάζει το πλαίσιο των περιβαλλοντικών στόχων διεθνών, ευρωπαϊκών, που διέπουν τον στρατηγικό σχεδιασμό της προτεινόμενης ανάπτυξης. Σκοπός είναι η διασφάλιση ότι η τουριστική ανάπτυξη δεν αποτελεί απλώς μια οικονομική δραστηριότητα, αλλά μια βιώσιμη παρέμβαση εναρμονισμένη με τις σύγχρονες απαιτήσεις για την προστασία του φυσικού κεφαλαίου.

1. Στρατηγικοί Στόχοι της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για την Αειφόρο Ανάπτυξη

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, μέσω της **Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας (European Green Deal)** και του **8ου Προγράμματος Δράσης για το Περιβάλλον (8th EAP)**, θέτει αυστηρούς στόχους που επηρεάζουν άμεσα τον τουριστικό κλάδο:

- **Κλιματική Ουδετερότητα έως το 2050:** Η Ε.Ε. στοχεύει σε μηδενικές καθαρές εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου. Για το προτεινόμενο σχέδιο στην Κασσάνδρα, αυτό μεταφράζεται σε σχεδιασμό κτιρίων με μικρότερο ανθρακικό αποτύπωμα
- **Κυκλική Οικονομία (Circular Economy Action Plan):** Στόχος είναι η αποσύνδεση της οικονομικής ανάπτυξης από τη χρήση πόρων. Η προτεινόμενη ανάπτυξη οφείλει να ενσωματώσει συστήματα μείωσης απορριμμάτων και κατάργησης πλαστικών μίας χρήσης (Single-use plastics directive).
- **Μηδενική Ρύπανση (Zero Pollution Action Plan):** Διασφάλιση ότι η ρύπανση του αέρα, του νερού και του εδάφους μειώνεται σε επίπεδα που δεν θεωρούνται πλέον επιβλαβή για την υγεία και τα φυσικά οικοσυστήματα.
- **Προστασία της Βιοποικιλότητας:** Η Ε.Ε. επιδιώκει την αποκατάσταση των υποβαθμισμένων οικοσυστημάτων. Στην Κασσάνδρα, αυτό αφορά την προστασία των παράκτιων ζωνών και των δασικών εκτάσεων που περιβάλλουν την υπο μελέτη περιοχή καθώς και την . Προστασία των παρακείμενων οικοσυστημάτων και διατήρηση των τοπικών ενδημικών ειδών της Χαλκιδικής.
- **Οδηγία-Πλαίσιο για τα Ύδατα (2000/60/ΕΚ):** Η Κασσάνδρα χαρακτηρίζεται από περιορισμένους επιφανειακούς υδατικούς πόρους και έντονη πίεση στα υπόγεια υδατικά συστήματα λόγω της τουριστικής δραστηριότητας και της γεωργίας. Το προτεινόμενο σχέδιο εναρμονίζεται με την **Οδηγία 2000/60/ΕΚ** και το αντίστοιχο **Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (EL10)**:**Πρόληψη Υποβάθμισης:** Διασφάλιση ότι η άντληση υδάτων (σε περίπτωση που γίνεται μέσω γεωτρήσεων) δεν θα οδηγήσει σε περαιτέρω υποβάθμιση του υδροφορέα. **Μέτρα Ενσωμάτωσης:**

    - Εγκατάσταση συστημάτων ανίχνευσης διαρροών και ψηφιακών μετρητών κατανάλωσης.
    - Επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για την άρδευση των χώρων πρασίνου (κυκλική διαχείριση νερού).

- Δημιουργία δεξαμενών συλλογής ομβρίων υδάτων για δευτερεύουσες χρήσεις.

- Διασφάλιση της ποιότητας των κολυμβητικών υδάτων και προστασία του υδροφόρου ορίζοντα από τη διείσδυση της θάλασσας.
- **Στρατηγική "Από το Αγρόκτημα στο Πιάτο":** Προώθηση τοπικών προϊόντων της Χαλκιδικής στην εστίαση της προτεινόμενης ανάπτυξης, μειώνοντας τις εκπομπές ρύπων από μεταφορές.
- **Συμβολή στην Γαλάζια Οικονομία** :Δεδομένου ότι η Κασσάνδρα είναι κατεξοχήν παραθαλάσσιος προορισμός, η μελέτη ευθυγραμμίζεται με την πολιτική της Ε.Ε. για τη **Βιώσιμη Γαλάζια Οικονομία**. Αυτό περιλαμβάνει:**Προστασία της Ποσειδωνίας (*Posidonia oceanica*):** Διασφάλιση ότι τυχόν θαλάσσιες δραστηριότητες ή υποδομές δεν επηρεάζουν τα θαλάσσια λιβάδια της περιοχής, τα οποία βρίσκονται εκτός της περιοχής μελέτης, νοτίως του προτεινόμενου σχεδίου.**Διερεύνηση για Πιστοποίηση Blue Flag:** Δέσμευση για διατήρηση των υψηλών προδιαγραφών διαχείρισης και καθαριότητας της ακτής

2. Σύνδεση με τους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (SDGs)

Η Επιτροπή έχει ενσωματώσει τους 17 Στόχους του ΟΗΕ στο Ευρωπαϊκό Εξάμηνο. Οι στόχοι που σχετίχονται με την προτεινόμενη ανάπτυξη , είναι:

- **Στόχος 6 (Καθαρό Νερό):** Ορθολογική διαχείριση των υδάτινων πόρων σε μια περιοχή (Κασσάνδρα) με έντονο το φαινόμενο της λειψυδρίας τους θερινούς μήνες.
- **Στόχος 12 (Υπεύθυνη Κατανάλωση):** Εφαρμογή πρακτικών κυκλικής οικονομίας στη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης.
- **Στόχος 13 (Δράση για το Κλίμα):** Μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος μέσω ενεργειακά αποδοτικών κτιριακών υποδομών (Συμφωνία του Παρισιού).

- **SDG 7 (Φθηνή και Καθαρή Ενέργεια):** Επένδυση σε φωτοβολταϊκά ,ηλιοθερμία ή άλλες πηγές και τεχνολογίες ανανεώσιμης ενέργειας.
- **SDG 11 (Βιώσιμες Πόλεις και Κοινότητες):** Το προτεινόμενο σχέδιο πρέπει να λειτουργεί ως κύτταρο ανάπτυξης που σέβεται την τοπική αρχιτεκτονική και κοινωνία της Χαλκιδικής.
- **SDG 14 (Ζωή κάτω από το νερό):** Κρίσιμος στόχος για την Κασσάνδρα, που αφορά την ποιότητα των θαλάσσιων υδάτων .

Γ.3.2 Εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη 2030

Το προτεινόμενο σχέδιο ευθυγραμμίζεται με τους οκτώ Εθνικούς Προτεραιότητες της Στρατηγικής 2030, προωθώντας ένα μοντέλο ανάπτυξης που δεν εξαντλεί τους φυσικούς πόρους:

- **Κοινωνική Συνοχή και Δικαιοσύνη:** Προτεραιότητα στην πρόσληψη προσωπικού από την τοπική κοινωνία της Κασσάνδρας και της ευρύτερης Χαλκιδικής, ενισχύοντας την τοπική οικονομία.
- **Βιώσιμη Κατανάλωση και Παραγωγή:** Υιοθέτηση "πράσινων προμηθειών" (Green Procurement) για τη λειτουργία των ξενοδοχειακών υποδομών
- **Προστασία Φυσικού Κεφαλαίου:** Η δόμηση περιορίζεται στο ελάχιστο δυνατό αποτύπωμα, διατηρώντας το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης ως ελεύθερο πράσινο χώρο, προστατεύοντας την τοπική χλωρίδα.
-

Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ)

Το ΕΣΕΚ αποτελεί τον οδικό χάρτη για την ενεργειακή μετάβαση της χώρας. Η παρούσα πρόταση συμβάλλει στην επίτευξη των εθνικών στόχων (μείωση εκπομπών CO2, αύξηση ΑΠΕ) μέσω των εξής:

- **Ενεργειακή Αποδοτικότητα:** Εφαρμογή εξωτερικής θερμομόνωσης υψηλών προδιαγραφών και ενεργειακών κουφωμάτων για τη μείωση των αναγκών σε θέρμανση και ψύξη.
- **Χρήση ΑΠΕ:** Εγκατάσταση ηλιοθερμικών συστημάτων για την παραγωγή Ζεστού Νερού Χρήσης (ΖΝΧ) και φωτοβολταϊκών πάνελ για την κάλυψη μέρους των ηλεκτρικών αναγκών.
- **Κλιματική Ανθεκτικότητα:** Σχεδιασμός υποδομών ικανών να ανταπεξέλθουν σε ακραία καιρικά φαινόμενα (π.χ. έντονες βροχοπτώσεις), με κατάλληλα έργα αποστράγγισης που προστατεύουν το έδαφος από τη διάβρωση.

Ελληνικές Πολιτικές για τη Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη

Η μελέτη ακολουθεί τις κατευθύνσεις του **Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό** και τις τρέχουσες πολιτικές του Υπουργείου Τουρισμού:

- **Διαφοροποίηση Τουριστικού Προϊόντος:** το προτεινόμενο σχέδιο δεν εστιάζει μόνο στο μοντέλο "Ήλιος και Θάλασσα", αλλά αναπτύσσει υποδομές για θεματικό τουρισμό (π.χ. γαστρονομικός τουρισμός με τοπικά προϊόντα, περιπατητικές διαδρομές), επιμηκύνοντας την τουριστική περίοδο.
- **Σεβασμός στη Φέρουσα Ικανότητα:** Ο αριθμός των κλινών και η ένταση των δραστηριοτήτων έχουν υπολογιστεί με βάση τη φέρουσα ικανότητα της περιοχής, ώστε να μην προκαλείται κορεσμός στις δημόσιες υποδομές (δίκτυα, δρόμοι) και στο περιβάλλον.
- **Ψηφιακός Μετασχηματισμός:** Ενσωμάτωση Smart Hotel τεχνολογιών για τη βελτιστοποίηση της χρήσης πόρων (έξυπνος φωτισμός, έλεγχος κλιματισμού ανά δωμάτιο).

Εθνική Στρατηγική για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ)

Η ΕΣΠΚΑ θέτει το πλαίσιο για την ενίσχυση της ανθεκτικότητας της χώρας απέναντι στις κλιματικές μεταβολές. Για την προτεινόμενη ανάπτυξη στην Κασσάνδρα, η ενσωμάτωση των στόχων της ΕΣΠΚΑ επικεντρώνεται στους εξής άξονες:

Α. Προσαρμογή του Τουριστικού Τομέα

- **Στόχος:** Η διατήρηση της ελκυστικότητας του προορισμού παρά την άνοδο της θερμοκρασίας.
- **Εφαρμογή:** Σχεδιασμός υπαίθριων χώρων με χρήση "ψυχρών υλικών" και εκτεταμένης φύτευσης για τον περιορισμό του φαινομένου της θερμικής αστικής νησίδας εντός του συγκροτήματος. Προώθηση συστημάτων φυσικού αερισμού και σκίασης.

Β. Διαχείριση Παράκτιας Ζώνης και Διάβρωσης

- **Στόχος:** Η προστασία των ακτών από την άνοδο της στάθμης της θάλασσας και τα έντονα καιρικά φαινόμενα.

- **Εφαρμογή:** Ήπια διαμόρφωση του μετώπου προς την παραλία χωρίς μόνιμες κατασκευές από σκυρόδεμα που επιτείνουν τη διάβρωση. Διατήρηση της φυσικής βλάστησης των αμμοθινών (εφόσον υπάρχουν) που λειτουργεί ως φυσικό ανάχωμα.

Γ. Προστασία από Φυσικές Καταστροφές (Πυρκαγιές & Πλημμύρες)

- **Στόχος:** Η μείωση της τρωτότητας των υποδομών σε ακραία φαινόμενα.
- **Εφαρμογή:** * **Πυροπροστασία:** Λόγω του δασικού χαρακτήρα μεγάλου μέρους της Κασσάνδρας, το σχέδιο προβλέπει ζώνες πυρασφάλειας, δεξαμενές νερού μεγάλης χωρητικότητας και χρήση πυράντοχων υλικών στην κατασκευή.
- **Αντιπλημμυρική Θωράκιση:** Χρήση διαπερατών υλικών στις επιστρώσεις (anti-flooding surfaces) ώστε να επιτρέπεται η κατείσδυση των ομβρίων και να αποφεύγεται η απορροή που προκαλεί διάβρωση του εδάφους.

Γ.3.3 Ενσωμάτωση διεθνών, ευρωπαϊκών και εθνικών περιβαλλοντικών στόχων

Η ανάπτυξη του τουριστικού 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, είναι επιτακτική.

Οι στρατηγικές κατευθύνσεις για την ανάπτυξη του τουρισμού σε εθνικό επίπεδο, που περιλαμβάνονται στο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης του Τουρισμού, 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.

Σε επίπεδο στόχων, το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης του Τουρισμού, καθώς και το υπο διαβούλευση σχέδιο του ,ενσωματώνει τις διεθνείς και ευρωπαϊκές αρχές της περιβαλλοντικής προστασίας και αειφόρου ανάπτυξης, που περιλαμβάνουν:

- 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 μνη-μείων), 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
- 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 προ-στατευόμενα είδη

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 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. Το προτεινόμενο σχέδιο ανάπτυξης, συμμορφώνεται απολύτως με τις επιταγές αυτές.

Δ. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Δ.1 Δημογραφική ανάλυση περιοχής μελέτης

Δ.1.1 Δημογραφική φυσιογνωμία

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., αριθμός που αντιστοιχεί στο 14,25% της συνολικής έκτασης της χώρας . Ο μόνιμος πληθυσμός της Περιφέρειας σύμφωνα με τα αποτελέσματα της απογραφής της ΕΛΣΤΑΤ του 2021 διαμορφώνεται σε 1.792.069. Ο Δήμος Κασσάνδρας υπάγεται στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης την 1η Ιανουάριου του 2011 και προέκυψε από τη συνένωση του δήμου Κασσάνδρας και του δήμου Παλλήνης.

Ο τέως Δήμος Κασσάνδρας (νυν Δημοτική Ενότητα) συστάθηκε την περίοδο 1999-2010 με το πρόγραμμα Καποδίστριας από τη συνένωση παλαιότερων κοινοτήτων της περιοχής, που αποτέλεσαν στη συνέχεια τα δημοτικά διαμερίσματα του Δήμου. Ο Δήμος χαρακτηρίζεται κυρίως από πεδινές και ημιορεινές εκτάσεις. Η έκταση του νέου Δήμου είναι 333.68 τ.χλμ. Η Κασσάνδρεια σαν οικισμός αποτελεί κωμόπολη και έδρα του Δήμου. Αποτελεί ταυτόχρονα το οικονομικό, διοικητικό και πολιτιστικό κέντρο της περιοχής. Ο μόνιμος πληθυσμός της Δημοτικής Ενότητας Κασσάνδρας σύμφωνα, με τα αποτελέσματα της απογραφής της ΕΛΣΤΑΤ του 2021 διαμορφώνεται σε 16.861 . Σημειώνεται ότι ο Δήμος Κασσάνδρας αποτελεί το μοναδικό Δήμο της ΠΕ Χαλκιδικής που καταγράφει αύξηση πληθυσμού τη δεκαετία 2011-2021. Ο Δήμος Κασσάνδρας βρίσκεται περίπου 80 χιλιόμετρα νοτιοδυτικά της Θεσσαλονίκης και 584 χιλιόμετρα βορειοδυτικά της Αθήνας.

Η ιστορία του Ποσειδίου ξεκινάει το 1920 με την ίδρυση του οικισμού «Φάρος Καλάνδρας» (λόγω του υφιστάμενου φάρου στα όρια του ακινήτου) και την ένταξή του στην κοινότητα Καλάνδρας του νομού Θεσσαλονίκης. Η ονομασία του οικισμού καταργήθηκε τελικώς το 1928 και έπειτα το 1971 αναγνωρίζεται για πρώτη φορά ως οικισμός με την ονομασία Ποσείδι, μαζί με άλλους οικισμούς της περιοχής, στην κοινότητα Καλάνδρας του νομού Χαλκιδικής. Το 1981, καταργείται ο οικισμός Άπλωμα (που χωροθετείται νότια του Ποσειδίου) και ενσωματώνεται στον οικισμό Ποσείδι. Το 1997 με το σχέδιο Καποδίστριας, ο οικισμός Ποσείδι αποσπάται από την κοινότητα Καλάνδρας, η οποία καταργείται, και εντάσσεται ως οικισμός του τοπικού διαμερίσματος Καλάνδρας στον δήμο Κασσάνδρας. Με το σχέδιο Καλλικράτης το 2010 η διοικητική υπαγωγή του Ποσειδίου δε δέχεται κάποια μεταβολή.

Στην παρούσα κατάσταση οι δημοτικές ενότητες πλησίον της περιοχής του Ποσειδίου εμφανίζουν γενικά ρυθμούς αύξησης του πληθυσμού και κοινωνικο-οικονομικές τάσεις, ανάλογες με την κωμόπολη της Κασσάνδρας. Γενικά παρατηρείται ότι οι δήμοι στη χερσόνησο της Χαλκιδικής παρουσιάζουν αύξηση του πληθυσμού τους, γεγονός το οποίο οφείλεται κυρίως στη διαρκώς αναπτυσσόμενη τουριστική δραστηριότητα.

Δήμος - Περιφέρεια	**Πληθυσμός**
Τοπική Κοινότητα Καλάνδρας	753
Τοπική Κοινότητα Φούρκας	997

Πηγή: Απογραφή πληθυσμού ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2021

		ΠΡΟΒΛΕΨΗ	
Πληθυσμός	**2011**	**2021**	**2051**
Π.Ε. Χαλκιδικής	114.000	103085	126.000
Δήμος Κασσάνδρας	15.457	16861	11.693

Πληθυσμιακή εξέλιξη πραγματικού πληθυσμού Ν. Χαλκιδικής *Πηγή: ΑΠΘ*

Στον πίνακα που ακολουθεί γίνεται μια διάκριση των ηλικιών του μόνιμου πληθυσμού για το Ποσείδι και την Καλάνδρα, με βάση το φύλο. Τα στοιχεία αυτά συμβάλλουν στην εξαγωγή χρήσιμων συμπερασμάτων για τις δυνατότητες ανάπτυξης της περιοχής. Επίσης επιχειρείται καταγραφή του μορφωτικού επιπέδου και των εργασιακών τάσεων που αναπτύσσονται.

		0-14	**15-24**	**25-39**	**40-54**	**55-64**	**65-79**	**80+**	**Σύνολο**
Ποσείδι	Άρρενες	8	5	12	8	2	2	1	**38**
	Θήλεις	4	6	6	6	3	1	0	**26**
	Σύνολο	12	11	18	14	5	3	1	**64**
Καλάνδρα	Άρρενες	54	35	72	54	35	36	17	**303**
	Θήλεις	53	44	71	50	37	37	41	**333**
	Σύνολο	107	79	143	104	72	73	58	**636**

Κατανομή ηλικιών μόνιμου πληθυσμού Ποσειδίου, Καλάνδρας

❖ ***Μορφωτικό επίπεδο πληθυσμού Καλάνδρας***

Το επίπεδο εκπαίδευσης του ελληνικού πληθυσμού δεν κατανέμεται ομοιόμορφα σε όλους τις περιφερειακές ενότητες ως προς τις 14 κατηγορίες που υιοθετεί η ΕΛΣΤΑΤ. Η εξέταση της συσχέτισης του επιπέδου εκπαίδευσης ενός τόπου, δίνει πληροφορίες για το αναπτυξιακό δυναμικό της περιοχής. Επίσης παρέχονται πληροφορίες για το περιθώριο ανάπτυξης του πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα ενώ τα στοιχεία είναι απαραίτητα για τα σχέδια ανάπτυξης τουριστικών εφαρμογών.

Σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ το επίπεδο εκπαίδευσης του ελληνικού πληθυσμού υποδιαιρείται στις εξής κατηγορίες: Κάτοχοι διδακτορικού τίτλου, κάτοχοι μάστερ, πτυχιούχοι ανωτάτων σχολών, πτυχιούχοι ΤΕΙ, πτυχιούχοι ανωτέρων σχολών, πτυχιούχοι μετα-δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, απόφοιτοι μέσης εκπαίδευσης, πτυχιούχοι ΤΕΛ, πτυχιούχοι ΤΕΣ, απόφοιτοι 3ταξίου γυμνασίου, απόφοιτοι δημοτικού, μαθητές δημοτικού, εγκαταλείψαντες το δημοτικό που γνωρίζουν γραφή και ανάγνωση και μη γνωρίζοντες γραφή και ανάγνωση. Οι κατηγορίες αυτές εξετάζονται για το έτος απογραφής 2011 της ΕΛΣΤΑΤ για την δημοτική ενότητα της Καλάνδρας και παρουσιάζονται στο ακόλουθο διάγραμμα. Ο διαχωρισμός των κατηγοριών και η τάση που παρατηρείται πλησιάζει σημαντικά στη σημερινή πραγματικότητα, βάσει των στοιχείων σημαντικό μέρος του πληθυσμού της Καλάνδρας έχει αποφοιτήσει από την πρωτοβάθμια εκπαίδευση (41,7%) και δευτεροβάθμια εκπαίδευση (13,4%), ενώ μικρό είναι το ποσοστό των αποφοίτων ανώτερων ή ανώτατων σχολών (4,6%). Το ποσοστό των αναλφάβητων υπολογίζεται στο 3,2%.

- **Απασχόληση πληθυσμού Καλάνδρας**

Ο τομέας της αγοράς εργασίας αποτελεί τον κύριο ίσως τομέα στον οποίο οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης γίνονται ιδιαίτερα εμφανείς. Αυτό γίνεται ιδιαίτερα κατανοητό λαμβάνοντας υπόψη την ραγδαία άνοδο της ανεργίας κατά την τελευταία 5ετία.

Για την κατανόηση των συσχετίσεων στην περιοχή μελέτης διερευνάται το εργασιακό δυναμικό για το τοπικό διαμέρισμα Καλάνδρας. Βάσει στοιχείων του 2021 προκύπτει ότι, τα οικονομικά μη ενεργά άτομα ήταν 386, ενώ οι απασχολούμενοι ήταν 211. Οι εργαζόμενοι αποτελούσαν το 33,5% του πληθυσμού. Στον οικονομικά ενεργό πληθυσμό ανά ομάδα κλάδων οικονομικής δραστηριότητας παρατηρούμε ότι το 45,6% απασχολούνταν ως μισθωτοί, ενώ ο κλάδος των εργοδοτών αποτελεί το 12,1% του πληθυσμού.

Στον τομέα της απασχόλησης για την ευρύτερη περιοχή της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής η γεωργία το εμπόριο και ο τουρισμός αποτελούν τους κλάδους απασχόλησης που συγκεντρώνουν τα μεγαλύτερα ποσοστά. Πιο συγκεκριμένα για το τοπικό διαμέρισμα Καλάνδρας ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός ασχολείται με τη γεωργία, την κτηνοτροφία,

τη δασοκομία, την αλιεία, αρκετοί είναι αυτοί που ασκούν κάποια τέχνη ενώ ένα σημαντικό ποσοστό απασχολείται στον κλάδο της παροχής υπηρεσιών (κυρίως τουριστικών δραστηριοτήτων).

- **Φαινόμενο αστικοποίησης στην περιοχή μελέτης**

Η ευρύτερη περιοχή της τοπικής ενότητας Καλάνδρας και ειδικότερα η περιοχή μελέτης Ποσειδίου, έχει σημαντική παράδοση στον τουρισμό ενώ διαθέτει σημαντικό αριθμό φυσικών, τουριστικών πόρων και προϊόντων (κλίμα, παραλίες, θαλάσσιο τουρισμό). Ο τουριστικός χαρακτήρας της περιοχής μελέτης προωθεί κυρίως την μορφή της τουριστικής αστικοποίησης. Πλησίον της περιοχής μελέτης που βρίσκεται το ακίνητο και σε μεγαλύτερους παραθαλάσσιους οικισμούς όπως η Σκάλα Φούρκας η τουριστική ανάπτυξη ακολουθεί μια ουσιαστική πληθυσμιακή έκρηξη, συγκεντρώνοντας όλο και μεγαλύτερο μέρος πληθυσμού. Η αύξηση του τουρισμού και η παράλληλη άνοδος των εισοδημάτων οδηγεί σε μετατροπή τμημάτων της αγροτικής γης σε οικιστική, με κατασκευή νέων υποδομών και διαρκή επέκταση του τουριστικού τομέα και της δεύτερης κατοικίας. Ταυτόχρονα το Ποσείδι αποτελεί έναν από τους παραδοσιακούς προορισμούς τουριστών διαθέτοντας κατάλληλη υποδομή, φυσικά, ιστορικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά. 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 της Νέας Σκιώνης, της Σίβηρης και της Σκάλας Φούρκας. Το φαινόμενο της αστικοποίησης θα πρέπει να αντιμετωπιστεί με την εφαρμογή των κανόνων δόμησης, την προστασία του περιβάλλοντος και της προστασίας της φυσιογνωμίας της περιοχής. Η προβλεπόμενη ανάπτυξη αναπόφευκτα θα αυξήσει την αστικοποίηση στην έκταση του ακινήτου. Σχετικά με το τοπίο θα πρέπει ωστόσο να ληφθεί πρόνοια κατά τη φάση σχεδιασμού του έργου για αρμονική ένταξη των υποδομών στο τοπίο της περιοχής.

- **Φαινόμενο μετανάστευσης στην περιοχή μελέτης**

Η Ελλάδα έχει μεταβληθεί τις τελευταίες δεκαετίες από χώρα εξόδου σε χώρα εισόδου μεταναστών, με τα δεδομένα των τελευταίων απογραφών να επιβεβαιώνουν το γεγονός. Το 2011, σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία που έδωσε στη δημοσιότητα η Eurostat, στην Ελλάδα ζούσαν 956.000 αλλοδαποί ή 8,5% του συνολικού πληθυσμού, ενώ ο αριθμός αυτός έφτανε το 1,255 εκατομμύρια άτομα ή 11,1% του πληθυσμού, όταν υπολογίζονταν οι κάτοικοι που έχουν γεννηθεί σε άλλη χώρα.
Οι εισροές προς το σύνολο της χώρας αλλά και της περιοχής Χαλκιδικής εντάθηκαν με ταχείς ρυθμούς, προκαλούμενες αφενός μεν, από παράγοντες που οφείλονται περισσότερο στην

οικονομική και πολιτική κρίση στις χώρες προέλευσης, συντηρούμενες δε, από τη προσφορά για εργασία. Ο Νομός Χαλκιδικής κατά την απογραφή του 2011 διατηρούσε 8.296 μετανάστες, ενώ το 1991 972 μετανάστες. 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 και Παλλήνης. Στη 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%.

Ο κυριότερος λόγος εγκατάστασης των μεταναστών στο Νομό Χαλκιδικής είναι η εξεύρεση εργασίας. Στην τοπική ενότητα Καλάνδρας και κατ' επέκταση και στον οικισμό του Ποσειδίου η πλειονότητα των ανδρών μεταναστών απασχολείται σε οικοδομικές εργασίες και το γεωργικό τομέα, ενώ εμφανώς μικρότερο ποσοστό κατευθύνεται στη μεταποίηση και το εμπόριο. Ως προς τις μετανάστριες, οι περισσότερες προσφέρουν υπηρεσίες ως οικιακοί βοηθοί, ή εμπλέκονται με τον κλάδο παροχής υπηρεσιών στον τουριστικό τομέα. Η συμβολή των μεταναστών στην οικονομία κρίνεται γενικώς θετική, αν λάβουμε υπόψη ότι τα άτομα αυτά ενισχύουν την κατανάλωση.

Δ.1.2 Δημογραφικές τάσεις και προβλήματα περιοχής μελέτης

Σύμφωνα με τα άνω δημογραφικά στοιχεία δεν παρατηρούνται έντονες τάσεις και προβλήματα στην ευρύτερη περιοχή που ανήκει το ακίνητο. Ο πληθυσμός της Καλάνδρας και του οικισμού του Ποσειδίου κατά τις τελευταίες δεκαετίες, εμφανίζει αύξηση, η οποία συνδέεται με την ανάπτυξη της τουριστικής υποδομής και της διεύρυνσης της παραθεριστικής κατοικίας. Οι μέχρι στιγμής μεταβολές στην κοινωνική δομή χαρακτηρίζονται ως ανεκτές χωρίς να έχει αλλάξει η φυσιογνωμία της περιοχής. Η τάση τουριστικής αστικοποίησης προβλέπεται να συνεχισθεί και τα επόμενα χρόνια, βάση της δεδομένης τουριστικής ανάπτυξης. Η ανάπτυξη του τουρισμού στην περιοχή έχει σαν αποτέλεσμα την αλλαγή των κοινωνικοοικονομικών χαρακτηριστικών της τοπικής κοινωνίας, προς τη θετική πλευρά.

Ο τουριστικός κλάδος αποτελεί πόλο έλξης για την ενασχόληση των νέων και γενικότερα ατόμων που βρίσκονται στην παραγωγική ηλικία. Αποτέλεσμα είναι οι κάτοικοι να παραμένουν και να απασχολούνται στην περιοχή με μια εκ των κυρίαρχων μορφών απασχόλησης τη παροχή τουριστικών υπηρεσιών, ενώ λιγότεροι είναι αυτοί που με την πάροδο των ετών ασχολούνται με αγροτικές εργασίες. Επιπλέον η ηλικιακή δομή της περιοχής και το μορφωτικό επίπεδο των κατοίκων δύναται να λειτουργήσει θετικά στην τουριστική ανάπτυξη.

Το Ποσείδι θεωρείται ως μη πυκνοκατοικημένη περιοχή σε σύγκριση με παρακείμενους οικισμούς με αποτέλεσμα να μπορεί να δεχθεί υπό συνθήκες ανάπτυξη σαν τουριστικός προορισμός. Η διατήρηση αναπτυγμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων στον πρωτογενή τομέα, είναι ένα στοιχείο που αυξάνει την ελκυστικότητα ως τουριστικού προορισμού. Ένα από τα προβλήματα που διαφαίνεται να χαρακτηρίζει την περιοχή είναι η ανάγκη ενίσχυσης του τοπικού κέντρου με στόχο την αποκέντρωση ορισμένων εξυπηρετήσεων και δραστηριοτήτων από τις παρακείμενες αστικές περιοχές, προκειμένου να βοηθηθεί η ισόρροπη ανάπτυξη. Όπως σε κάθε μικρό οικισμό τα ζητήματα κοινωνικών εξυπηρετήσεων και υποδομών αποτελούν τρωτά σημεία και θα πρέπει να γίνουν σημαντικά βήματα τα επόμενα χρόνια για να διατηρηθεί ο υπάρχων πληθυσμός.

Αναφορικά με τις τουριστικές υποδομές, η Καλάνδρα διαθέτει αρκετές τουριστικές μονάδες και για να μην επέλθει κορεσμός θα απαιτηθεί νέος σχεδιασμός για τουριστικές μορφές που θα διαφοροποιήσουν και θα καταστήσουν ελκυστικότερο το τοπικό τουριστικό προϊόν, προσφέροντας πλεονεκτήματα στο μόνιμο πληθυσμό.

Δ.2 Αναπτυξιακή φυσιογνωμία περιοχής μελέτης

Δ.2.1 Οικονομική φυσιογνωμία

Όσον αφορά την ποσοστιαία κατανομή των απασχολούμενων στις Περιφέρειες της χώρας για το έτος 2020, στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας καταγράφηκε το 2^{ο} υψηλότερο ποσοστό (16%).

Σχετικά με τον αριθμό των απασχολούμενων στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, την περίοδο 2015 – 2019 καταγράφηκε η 3^{η} μεγαλύτερη αύξηση σε σύγκριση με τις υπόλοιπες Περιφέρειες της χώρας (+7% ή +42 χιλ από 601 χιλ. το 2015 σε 643 χιλ. το 2019).

Σε όλες τις κατηγορίες παρατηρήθηκε αύξηση: λοιποί κλάδοι (+8%, από 553 χιλ. το 2015 σε 594 χιλ. το 2019), εστίαση (+1%, από 40 χιλ. το 2015 σε 40 χιλ. το 2019) και καταλύματα (+0,5%, από 8 χιλ. το 2015 σε 8 χιλ. το 2019).

Αντίθετα, την περίοδο 2019-2020, παρατηρήθηκε μείωση κατά -1% στον αριθμό των απασχολούμενων -1% (από 643 χιλ. το 2019 σε 639 χιλ. το 2020). Πιο συγκεκριμένα, σε όλες τις κατηγορίες καταγράφηκε μείωση: λοιποί κλάδοι (-0,2%, από 594 χιλ. το 2019 σε 593 χιλ. το 2020), εστίαση (-1%, από 40 χιλ. το 2019 σε 40 χιλ. το 2020) και καταλύματα (-31%, από 8 χιλ. το 2019 σε 6 χιλ. το 2020).

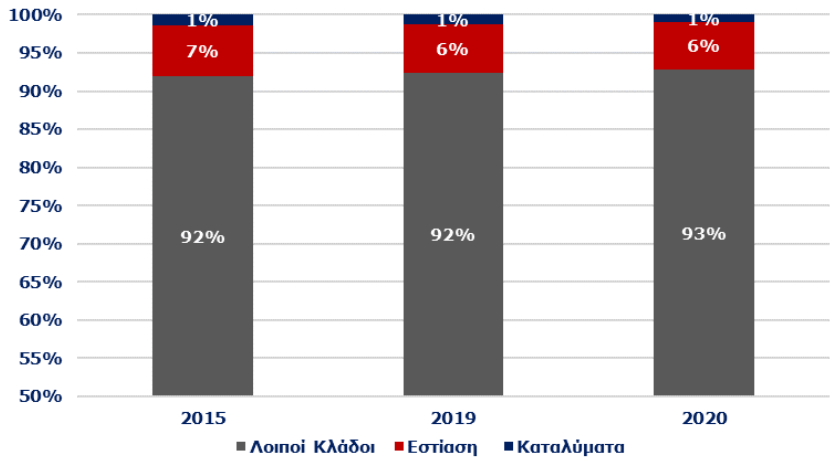
Κλάδος	2015	2019	2020	%Δ 2015-2019	%Δ 2019-2020
Λοιποί Κλάδοι	552.689	594.249	593.255	8%	0%
Εστίαση	39.918	40.255	39.892	1%	-1%
Καταλύματα	8.149	8.187	5.672	0%	-31%
Σύνολο	**600.756**	**642.691**	**638.820**	**7%**	**-1%**

Εξέλιξη των απασχολούμενων στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ανά κατηγορία απασχόλησης, 2015-2020, Πηγή: ΕΕΔ ΕΛΣΤΑΤ – Επεξεργασία INSETE Intelligence

Κλάδος	Τύπος απασχόλησης	2015	2019	2020	%Δ 2015-2019	%Δ 2019-2020
Λοιποί κλάδοι	Πλήρης	507.995	542.223	545.444	7%	1%
	Μερική	44.695	52.026	47.811	16%	-8%
Δραστηριότητες υπηρεσιών εστίασης	Πλήρης	30.102	26.124	27.497	-13%	5%
	Μερική	9.816	14.131	12.395	44%	-12%
Καταλύματα	Πλήρης	7.411	8.032	5.450	8%	-32%
	Μερική	739	155	222	-79%	44%
Κεντρική Μακεδονία	**Πλήρης**	**545.507**	**576.379**	**578.391**	**6%**	**0%**
	Μερική	**55.249**	**66.313**	**60.428**	**20%**	**-9%**

Εξέλιξη των απασχολούμενων στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ανά τύπο απασχόλησης και ανά κατηγορία απασχόλησης, 2015-2020, Πηγή: ΕΕΔ ΕΛΣΤΑΤ – Επεξεργασία INSETE Intelligence

Σύμφωνα με τα στοιχεία τους Διαγράμματος που ακολουθεί, η πλειοψηφία των απασχολούμενων εντοπίζεται στους λοιπούς κλάδους (από 92% το 2015 σε 93% το 2020) ενώ μικρότερα ποσοστά συγκεντρώνονται στην εστίαση (από 7% το 2015 σε 6% το 2020) και τα καταλύματα (1% καθ' όλη την εξεταζόμενη περίοδο).



Πηγή: Έρευνα Εργατικού Δυναμικού ΕΛΣΤΑΤ - Επεξεργασία INSETE Intelligence

Ποσοστιαία κατανομή των απασχολούμενων στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ανά κατηγορία απασχόλησης, 2015 - 2020

Σχετικά με το φύλο των απασχολούμενων την περίοδο 2015-2019 στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, σημειώθηκε η υψηλότερη αύξηση σε σχέση με τις υπόλοιπες Περιφέρειες της χώρας στους άνδρες (+27 χιλ. ή +8%, από 345 χιλ. το 2015 σε 372 χιλ. το 2019) ενώ στις γυναίκες σημειώθηκε αύξηση κατά 6% (+15 χιλ, από 256 χιλ. το 2015 σε 271 χιλ. το 2019). Επίσης, το χρονικό διάστημα 2019-2020 σημειώθηκε οριακή αύξηση στους άνδρες απασχολούμενους (+0,3%, από 372 χιλ. το 2019 σε 373 χιλ. το 2020), ενώ στις γυναίκες παρατηρήθηκε μικρή μείωση (-2%, από 271 χιλ. το 2019 σε 266 χιλ. το 2020).

Περιφέρεια	**Φύλο απασχολούμενων**	**2015**	**2019**	**2020**	**%Δ 2015-2019**	**%Δ 2019-2020**
Κεντρική Μακεδονία	**Άνδρες**	**344.547**	**371.786**	**372.880**	**8%**	**0%**
	Γυναίκες	**256.209**	**270.905**	**265.940**	**6%**	**-2%**
Ελλάδα	Άνδρες	2.086.363	2.666.326	2.233.555	9%	-1%
	Γυναίκες	1.524.330	1.644.704	1.641.924	8%	0%

Εξέλιξη των απασχολούμενων στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ανά φύλο απασχολούμενων, 2015-2020*Πηγή: ΕΕΔ ΕΛΣΤΑΤ – Επεξεργασία INSETE Intelligence*

Περιφέρεια	**Φύλο απασχολούμενων**	**2015**	**2019**	**2020**	**%Δ 2015-2019**	**%Δ 2019-2020**

Λοιποί Κλάδοι	Άνδρες	317.048	344.935	347.629	9%	1%
	Γυναίκες	235.641	249.314	245.626	6%	-1%
Δραστηριότητες υπηρεσιών εστίασης	Άνδρες	23.490	22.815	22.316	-3%	-2%
	Γυναίκες	16.428	17.440	17.576	6%	1%
Καταλύματα	Άνδρες	4.010	4.036	2.935	1%	-27%
	Γυναίκες	4.140	4.151	2.738	0%	-34%
Κεντρική Μακεδονία	**Άνδρες**	**344.547**	371.786	372.880	8%	0%
	Γυναίκες	**256.209**	270.905	265.940	6%	-2%

Εξέλιξη των απασχολούμενων στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας ανά φύλο απασχολούμενων και ανά κατηγορία απασχόλησης, 2015-2020, Πηγή: ΕΕΔ ΕΛΣΤΑΤ – Επεξεργασία INSETE Intelligence

Σχετικά με την ΠΕ Χαλκιδικής, οι κάτοικοι απασχολούνται κατά κύριο λόγο στον γεωργικό τομέα, ενώ πολλοί είναι εκείνοι που κατά τη χειμερινή περίοδο αναζητούν και σε άλλους κλάδους επιπλέον εισοδήματα.

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 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.

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

Ποσοστιαία κατανομή απασχολούμενων/κλάδο δραστηριότητας, Π.Ε. Χαλκιδικής, Πηγή: Παρατηρητήριο Απασχόλησης Ερευνητικής πληροφορικής ΑΕ

Η Δημοτική Ενότητα Κασσάνδρας ακολουθεί τους βασικούς οικονομικούς δείκτες του μέσου όρου ανάπτυξης της Π.Ε. Χαλκιδικής.

Πρωτογενής τομέας:

Ο πρωτογενής τομέας στην Π.Ε. 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.

Η Π.Ε. Χαλκιδικής είναι στο μεγαλύτερο μέρος της περιοχή ημιορεινή-ορεινή και γεωγραφικά κατακερματισμένη. Μόνο το 26,1% της συνολικής έκτασης της Π.Ε. Χαλκιδικής είναι πεδινό και εντοπίζεται βασικά στα παράλια της χερσονήσου της Κασσάνδρας. Ο συνδυασμός της πλούσιας βλάστησης και των ιδιαίτερα ελκυστικών ακρογιαλιών, διαμορφώνει ένα φυσικό τοπίο, που δίνει σήμερα στην Π.Ε. Χαλκιδικής ένα σημαντικό συγκριτικό πλεονέκτημα. Το ανάγλυφο όμως του εδάφους δημιουργεί δυσχέρειες στις γεωργικές καλλιέργειες. Επιπλέον, η Χαλκιδική αντιμετωπίζει οξύ πρόβλημα άρδευσης. Αποτελεί την πλέον προβληματική ΠΕ, μετά τις νησιώτικές, σε ότι αφορά το ποσοστό της αρδευόμενης στο σύνολο της καλλιεργουμένης 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 θαλασσίου 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 Περιφέρειας, λόγω της μεγάλης δασοκάλυψης, υπάρχει πολύ σημαντική παραγωγή ξυλείας και παρουσιάζει σχετική εξειδίκευση σε ορισμένα προϊόντα. Η συμβολή των δασών στην οικονομία της Π.Ε., 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 αιγοπροβατοτροφία, η οποία χαρακτηρίζεται από χαμηλή παραγωγικότητα και έλλειψη οργάνωσης.

Σε επίπεδο Περιφέρειας 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 καταγράφει 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 στις ΠΕ της Περιφέρειας με χαρακτηριστικά μεγάλης ειδίκευσης. Συγκεκριμένα στον κλάδο των τροφίμων μεταξύ των υπολοίπων τ. νομών Θεσσαλονίκης, Κιλκίς, Πέλλας, Ημαθίας, Πιερίας, συμπεριλαμβάνεται και η Χαλκιδική. Η Π.Ε. 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. Η μεταποιητική δραστηριότητα χαρακτηρίζεται από μια ελαφρώς ανοδική πορεία στην περιοχή της μελέτης ενώ θα μπορούσε να λεχθεί ότι υπάρχει μικρός αριθμός αξιόλογων 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 πολύμορφής 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 φυσικών πόρων. Η παράκτια ζώνη της περιοχής μελέτης αλλά και γενικότετηςλης της Π.Ε. Χαλκιδικής είναι οι βασικοί υποδοχείς αλλοδαπών και ημεδαπών τουριστών. Η περιοχή της Χαλκιδικής και της Πιερίας συγκεντρώνει το 85,8% των συνολικών διανυκτερεύσεων αλλοδαπών της Περιφέρειας. Επισημαίνεται ότι είναι δυνατό 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, εναλλακτικές μορφές τουρισμού.

Συγκεντρωτικά η κατανομή του οικονομικά ενεργού πληθυσμού ανά τομέα παραγωγής σε επίπεδο Δήμου, ΠΕ και Περιφέρειας παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

Περιγραφή	**Σύνολο**	**Οικονομικά ενεργός πληθυσμός**						**Μη οικονομικά ενεργός πληθυσμός**
		Σύνολο	**Απασχολούμενοι**	**Τομείς**			**Άνεργοι**	
				Πρωτογενής	**Δευτερογενής**	**Τριτογενής**		
ΠΕ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ	105.908,00	42.733,00	34.275,00	5.709,00	6.826,00	21.740,00	8.458,00	63.175,00
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ	1.882.108,00	771.613,00	603.133,00	69.563,00	112.559,00	421.011,00	168.480,00	1.110.495,00
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ	**16.672,00**	**7.309,00**	**5.825,00**	**522,00**	**1.035,00**	**4.268,00**	**1.484,00**	**9.363,00**

Κατανομή οικονομικά ενεργού πληθυσμού ανά τομέα παραγωγής/Άνεργοι/Μη οικονομικά ενεργοί

Δ.3 Τουριστική ανάπτυξη

Δ.3.1 Τουριστικά δεδομένα Χαλκιδικής

Η αναπτυξιακή πορεία του τουρισμού σε παγκόσμιο επίπεδο υπήρξε ομολογουμένως εντυπωσιακή, αφού εδώ και πολλές δεκαετίες αναγνωρίζεται πλέον ως η μεγαλύτερη βιομηχανία του κόσμου. Οι παράγοντες εκείνοι που συνέβαλαν σε αυτό ήταν κατά κύριο λόγο η αύξηση του εισοδήματος των ανθρώπων, ο περισσότερος ελεύθερος χρόνος στη διάθεση τους για διακοπές και ξεκούραση, η ραγδαία τεχνολογική εξέλιξη στα μέσα μαζικής μεταφοράς και ιδιαίτερα στα αεροπλάνα και τέλος η απλούστευση των διατυπώσεων εισόδου-εξόδου στις χώρες υποδοχής και φιλοξενίας τουριστών.

Η ανάπτυξη του τουρισμού στην Ελλάδα ενισχύει τις τοπικές κοινωνίες, ενδυναμώνει το βιοτικό επίπεδο και συμμετέχει στην αύξηση του εθνικού προϊόντος. Ο τουρισμός παραδοσιακά 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 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. Στην περιοχή έχει αναπτυχθεί ο παράκτιος παράκτιος θερινός τουρισμός, ωστόσο, η περιοχή προσφέρει τη δυνατότητα ανάπτυξης και άλλων μορφών τουρισμού, κυρίως λόγω των πλούσιων περιβαλλοντικών πόρων, της αυθεντικότητας και της ιστορίας.

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, θρησκευτικός 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.

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 τις τοπικές κοινωνίες, ενδυναμώνει το βιοτικό επίπεδο και συμμετέχει στην αύξηση του εθνικού προϊόντος.

Η εγγύτητα με τη Θεσσαλονίκη – το δεύτερο σε μέγεθος μητροπολιτικό κέντρο της χώρας – αποτελεί την κυριότερη αιτία πίσω από την εξάπλωση της παραθεριστικής κατοικίας και των ενοικιαζόμενων καταλυμάτων στη Χαλκιδική. Τα απόλυτα μεγέθη επιβεβαιώνουν τον κανόνα της μείωσης-με-την-απόσταση (*distance-decay effect*), σύμφωνα με τον οποίο οι

συγκεντρώσεις των τουριστικών κατοικιών αυξάνονται ανάλογα προς την εγγύτητα στα μεγάλα αστικά κέντρα.

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, τους αναπτυξιακούς νόμους και τη χωροταξική και πολεοδομική πολιτική (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 αξιόλογα κίνητρα για την τουριστική ανάπτυξη σε όλη τη χώρα, ενθαρρύνοντας τη δημιουργία μεγάλων τουριστικών μονάδων. Οι ρυθμοί μεταβολής των κλινών του ξενοδοχειακού δυναμικού της Χαλκιδικής υπερτριπλασιάστηκαν και σε απόλυτους αριθμούς αλλά σε σύγκριση με το σύνολο της χώρας (Χαλκιδική το 1970 : 1.366 κλίνες, το 1982 : 8.696, μεταβολή 1970-82 + 537%, Ελλάδα 118.610 / 311.239 και + 162% αντίστοιχα).

Τη δεκαετία του '80, η πολιτική του κράτους στράφηκε στην ενίσχυση των μικρών ξενοδοχειακών μονάδων (Ν. 1262/82), με αποτέλεσμα να επικρατήσει ο τύπος των «επιπλωμένων διαμερισμάτων». Έτσι, από έναν μέσο όρο 237 κλινών/μονάδα στη δεκαετία 1971-80 παρουσιάζεται μείωση στις 57 κλίνες/μονάδα την περίοδο 1981-90, που αυξάνεται λίγο (74 κλίνες/μονάδα) την περίοδο 1991-92. Η νέα αυτή πολιτική παροχής κινήτρων για μικρές μονάδες στη δεκαετία του '80 υπονόμευσε 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 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 ωστόσο 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 της Π.Ε. Χαλκιδικής 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.3.2 Προφίλ τουρισμού Χαλκιδικής

Δ.3.2.1 Τουριστική κίνηση

Με βάση την τελευταία μελέτη του ΙΝΣΕΤΕ «ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΣΧΕΔΙΑ ΔΡΑΣΗΣ 2023 ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗ», το τουριστικό προϊόν αναφέρεται ως ακολούθως :**Εδραιωμένο / ιδιαίτερα ανεπτυγμένο τουριστικό προϊόν, καθώς ο προορισμός διαθέτει ηλιόλουστο και θερμό κλίμα, εκτεταμένη ακτογραμμή (~550 χλμ.), τον μεγαλύτερο αριθμό παραλιών βραβευμένων με γαλάζια σημαία στην Ελλάδα, εύκολη οδική προσβασιμότητα από τις γειτονικές χώρες των Βαλκανίων, το Αεροδρόμιο Θεσσαλονίκης «Μακεδονία» σε σχετικά κοντινή απόσταση, σημαντικό αριθμό πολυτελών παραθαλάσσιων ξενοδοχείων και resorts, ανεπτυγμένο δυναμικό τουριστικών καταλυμάτων, αποτελώντας έναν από τους αναδυόμενους προορισμούς για τουρισμό πολυτελείας στην Ελλάδα - ζητήματα βασικών υποδομών και μοντέλο τουρισμού που βασίζεται κατά κύριο λόγο στον μαζικό τουρισμό με χαμηλή προστιθέμενη αξία και έντονη εποχικότητα**

Όσον αφορά την επισκεψιμότητα, η Χαλκιδική δεν παρουσιάζει ομαλή κατανομή της τουριστικής επισκεψιμότητας, κατά την διάρκεια του έτους, με το φαινόμενο της εποχικότητας να είναι ιδιαίτερα έντονο σε σχέση με άλλους τουριστικούς προορισμούς. Ο κύριος όγκος της τουριστικής κίνησης συγκεντρώνεται το εξάμηνο Μαΐου – Οκτωβρίου. Τα τελευταία χρόνια γίνεται προσπάθεια να αναπτυχθούν εναλλακτικές μορφές τουρισμού και να ξεπερασθεί το ύφος των τυποποιημένων διακοπών και το πρότυπο του «sss»: 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 περίοδος 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 μέσων εισοδημάτων, κυρίως από την Κεντρική Ευρώπη, με την μορφή οργανωμένου τουριστικού πακέτου διακοπών.

Το ανάγλυφο των εδαφών της Χαλκιδικής διαμορφώνεται από ορεινές/ημιορεινές ζώνες που καλύπτουν μέρος του βόρειου και κεντρικού τμήματος του ενώ η ακτογραμμή είναι η πιο πολυσχιδής της ηπειρωτικής Ελλάδας, σχηματίζοντας τρεις επιμέρους χερσονήσους:

- της Κασσάνδρας στα δυτικά όπου εντάσσεται το υπό μελέτη Ακίνητο
- της Σιθωνίας στη μέση και
- του Άθω (ή Αγ. Όρους) στα ανατολικά.

Ανάμεσα στις χερσονήσους της Κασσάνδρας και της Σιθωνίας σχηματίζεται ο κόλπος της Κασσάνδρας ή Τορωναίος Κόλπος στον οποίο και έχει πρόσωπο το υπό μελέτη Ακίνητο. Αξίζει να σημειωθεί ότι, συνολικά η χερσόνησος της Κασσάνδρας (όπως και της Σιθωνίας) παρουσιάζει διαφοροποίηση τουριστικού προϊόντος σε σχέση με άλλες περιοχές της Χαλκιδικής. Το γεγονός αυτό οφείλεται, μεταξύ άλλων, στο φυσικό περιβάλλον το οποίο στην Κασσάνδρα δεν είναι ομοιόμορφο όπως συμβαίνει με άλλες περιοχές (πχ η περιοχή ΔΕ Καλλικράτειας) καθώς παρουσιάζει πολλές περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αξιόλογη ακτογραμμή ενώ οι όμοροι οικισμοί δεν είναι, μέχρι σήμερα, έντονα αστικοποιημένοι.
Στην άνω δυτική ακτή και σε Ποτίδαια – Νέα Φώκαια κυριαρχεί η αυθόρμητη (και συχνά αυθαίρετη) δόμηση. Στη ΒΔ Σιθωνία κυριαρχούν οι «βίλλες» στα 2 ή 4 στρέμματα, πρότυπο που επίσης αφορά, αν και σε μικρότερο βαθμό, και στην Κασσάνδρα. Η Χερσόνησος της Κασσάνδρας, ιστορικά, γνώρισε απότομη τουριστική ανάπτυξη μετά τη δεκαετία του '60 με την αλλαγή των συνηθειών παραθέρισης-τουρισμού, τη στροφή δηλαδή προς τη θάλασσα. Μέχρι τότε η θάλασσα και οι ακτές δεν είχαν ιδιαίτερη κοινωνική χρησιμότητα. Αντίθετα, μέχρι τότε, κυρίως πριν από το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, υπήρχε μικρή ανάπτυξη του τουρισμού κυρίως σε ορεινές περιοχές. Η στροφή αυτή δημιούργησε τεράστιες προοπτικές ανάπτυξης της Π.Ε. Χαλκιδικής.
Με τη συμβιωτική αλλά και ανταγωνιστική τους σχέση ο τουρισμός των υπηρεσιών και η παραθεριστική κατοικία είναι οι κύριοι παράγοντες που διαμορφώνουν το τοπίο της Κασσάνδρας και γενικά της παράκτιας Χαλκιδικής, εστιάζοντας στις «θελκτικές αξίες» του χώρου σε σχέση με τη φύση και το τοπίο.

Όπως προαναφέρθηκε 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 διαμένοντες στην Π.Ε. Χαλκιδικής είναι έξι φορές περισσότεροι από το μόνιμο πληθυσμό. Στους υπόλοιπους 4 μήνες (Μάιος-Οκτώβριος) η φόρτιση πλησιάζει στο διπλάσιο του πληθυσμού. 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 της Π.Ε. Χαλκιδικής (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 της Π.Ε. Χαλκιδικής, και ειδικότερα η αδυναμία άσκησης χωροταξικής και πολεοδομικής πολίτικης, 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 προσαρμοσμένη 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 όλη την Π.Ε. 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.

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 μελέτης διαπιστώνεται ότι το μοντέλο τουριστικής κίνησης ακολουθεί την εποχικότητα διεθνών τουριστικών αφίξεων της Ελλάδος.
Σχετικά με την τουριστική κίνηση αρχικά στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, σημειώνεται ότι το 2020 αντιπροσώπευε το 12% των διεθνών αεροπορικών αφίξεων ολόκληρης της χώρας. Την περίοδο 2015 – 2019, στον αερολιμένα της Θεσσαλονίκης «Μακεδονία» σημειώθηκε αύξηση των διεθνών αφίξεων κατά +50% (από 1,6 εκατ. το 2015 σε 2,3 εκατ. το 2019) ενώ την περίοδο 2019-2020 μείωση κατά -70% (από 2,3 εκατ. το 2019 σε 709 χιλ. το 2020).
Όσον αφορά τις αεροπορικές αφίξεις εσωτερικού, την περίοδο 2015 – 2019 παρατηρήθηκε μείωση στην Περιφέρεια κατά -2% (από 1,1 εκατ. το 2015 σε 1,1 εκατ. το 2019), ενώ την περίοδο 2019 – 2020 σημειώθηκε σημαντικά μεγαλύτερη πτώση στις αφίξεις (-60% ή -646 χιλ. αφίξεις, από 1,1 εκατ. το 2019 σε 425 χιλ. το 2020).

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 καταδεικνύεται η αύξηση της τουριστικής κίνησης στην Περιφέρεια Μακεδονίας κατά τους θερινούς μήνες (μήνες τουριστικής κίνησης). Οι καταγεγραμμένες πτήσεις του αεροδρομίου «Μακεδονία», οι οποίες καταγράφονται στους Πίνακες που ακολουθούν, αφορούν αφίξεις Ελλήνων και αλλοδαπών μιας και για τις αφίξεις εξωτερικού δεν υπάρχει διαχωρισμός. Το αεροδρόμιο Μακεδονία κατέχει την 4η θέση πανελλαδικώς σε διεθνείς τουριστικές αφίξεις, μετά τα αεροδρόμια Ελ. Βενιζέλος και Ν. Καζαντζάκης και Ρόδου.

Μήνας	***Αερολιμένας Θεσσαλονίκης «Μακεδονία»***			
	2018	***2019***	***2020***	***2021***
Ιανουάριος	72.250	100.085	116.888	8.746
Φεβρουάριος	67.814	98.359	112.386	6.807
Μάρτιος	115.995	123.494	55.291	10.266
Απρίλιος	172.272	190.003	161	18.135
Μάιος	220.959	226.466	11	42.146
Ιούνιος	263.274	276.261	12.732	95.865
Ιούλιος	310.503	314.485	114.112	211.767
Αύγουστος	290.652	296.237	123.318	209.403
Σεπτέμβριος	242.716	251.622	86.490	162.379
Οκτώβριος	174.550	198.624	67.850	144.247
Νοέμβριος	104.532	119.238	5.543	82.625
Δεκέμβριος	130.219	146.869	14.376	96.965
Σύνολο	**2.165.736**	**2.341.743**	**709.158**	**1.086.351**

Διεθνείς αεροπορικές αφίξεις Πηγή: ΥΠΑ, Επεξεργασία INSETE Intelligence

Αερολιμένας Θεσσαλονίκης «Μακεδονία»					
	2015	**2019**	**2020**	**%Δ 2015-2019**	**%Δ 2019-2020**

Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	1.556.788	2.341.743	709.158	50%	-70%

Εξέλιξη των διεθνών αεροπορικών αφίξεων, 2015-2020, *Πηγή: ΥΠΑ, Επεξεργασία INSETE Intelligence*

Μήνας	***Αερολιμένας Θεσσαλονίκης «Μακεδονία»***			
	2018	***2019***	***2020***	***2021***
Ιανουάριος	75.861	83.762	74.085	13.937
Φεβρουάριος	77.341	83.488	72.695	14.452
Μάρτιος	91.337	93.893	32.323	17.223
Απρίλιος	89.590	81.379	1.323	22.820
Μάιος	94.525	84.850	7.511	33.693
Ιούνιος	95.366	90.384	22.819	57.808
Ιούλιος	109.637	102.506	54.150	83.912
Αύγουστος	111.638	99.639	59.047	89.910
Σεπτέμβριος	109.054	97.021	44.876	77.781
Οκτώβριος	100.367	87.419	36.355	72.079
Νοέμβριος	99.610	83.212	6.377	66.381
Δεκέμβριος	98.480	83.304	13.658	68.909
Σύνολο	**1.152.806**	**1.070.857**	**425.219**	**618.905**

Αεροπορικές αφίξεις εσωτερικού *Πηγή: ΥΠΑ, Επεξεργασία INSETE Intelligence*

Αερολιμένας Θεσσαλονίκης «Μακεδονία»					
	2015	**2019**	**2020**	**%Δ 2015-2019**	**%Δ 2019-2020**
Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	1.097.676	1.070.857	425.219	-2%	-60%

Εξέλιξη των αεροπορικών αφίξεων πτήσεων εσωτερικού, 2015-2020*Πηγή: ΥΠΑ, Επεξεργασία INSETE Intelligence*

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 στην Π.Ε. Χαλκιδικής αλλά και γενικότερα οι αφίξεις και διανυκτερεύσεις

στη Χαλκιδική σε σχέση με την Κεντρική Μακεδονία, στοιχεία που αναδεικνύουν τον σημαντικό τουριστικό ρόλο αλλά και την δυναμική που παρουσιάζει η Χαλκιδική στον τομέα του τουρισμού. Τα δεδομένα λοιπόν της ευρύτερης περιοχής της Χαλκιδικής 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 λόγο της εγγύτητας με την πόλη της Θεσσαλονίκης.

Η πληρότητα των ξενοδοχειακών καταλυμάτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, στηριζόμενοι στα στοιχεία του Πίνακα που ακολουθεί, την περίοδο 2017-2020 σημείωσε έντονη επιδείνωση (από 49% το 2017 σε 23% το 2020). Αντίστοιχη πτώση παρατηρείται και στην Π.Ε Χαλκιδικής για την ίδια χρονική περίοδο (από 55% το 2017 σε 27% το 2020).

		2017	**2018**	**2019**	**2020**
ΠΕ Χαλκιδικής	Αφίξεις αλλοδαπών	675.648	893.327	897.195	166.316
	Αφίξεις ημεδαπών	125.645	185.771	180.519	99.980
	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	4.247.573	5.052.166	5.048.484	851.031
	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	464.301	609.149	598.522	327.231
	Πληρότητα	54,8%	49,4%	48,9%	27,1%
Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	Αφίξεις αλλοδαπών	1.476.417	1.840.904	1.875.158	389.180
	Αφίξεις ημεδαπών	1.071.127	1.237.420	1.217.009	574.915
	Διανυκτερεύσεις αλλοδαπών	6.692.506	8.016.353	8.149.029	1.486.463
	Διανυκτερεύσεις ημεδαπών	2.393.495	2.725.044	2.660.314	1.286.613
	Πληρότητα	49,1%	44,0%	43,9%	22,8%

Στοιχεία αφίξεων, διανυκτερεύσεων και πληρότητας σε ξενοδοχειακά καταλύματα, 2017-2020Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ - Επεξεργασία INSETE Intelligence

Δ.3.2.3 Τουριστικές δαπάνες

Η ημερήσια κατά κεφαλήν δαπάνη των τουριστών κατά μέσο όρο για το σύνολο των προορισμών στην Ελλάδα είναι περίπου 9 έως 13 ευρώ ανά ημέρα. Αναφορικά με τις δαπάνες κατά μέσο όρο ένας επισκέπτης από το εξωτερικό δαπανά 69,6 ευρώ για διανυκτέρευση.

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

Τουριστικές δαπάνες στη Ελλάδα ανά εθνικότητα σε εκατ. Ευρώ *Πηγή: ΤτΕ*

Δ.3.3 Ιστορικά χαρακτηριστικά τουρισμού ευρύτερης περιοχής

Η ανοδική πορεία του ελληνικού τουρισμού εντοπίζεται κατά τη δεκαετία 1970-80, οπότε και αυξήθηκε σημαντικά η ξενοδοχειακή υποδομή της χώρας με τη δημιουργία μικρού ή μεσαίου μεγέθους ξενοδοχειακών μονάδων. Η Χαλκιδική και ειδικότερα η Χερσόνησος της Κασσάνδρας γνώρισε απότομη τουριστική ανάπτυξη μετά τη δεκαετία του '60 με την αλλαγή των συνηθειών παραθέρισης-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. 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). Την περίοδο 1985-87 εξαγγέλθηκε μια τουριστική πολιτική προς την κατεύθυνση της βελτίωσης της ποιότητας του τουριστικού μας προϊόντος. Δηλαδή επιχειρήθηκε να ξεκινήσει η απεξάρτηση από το μαζικό τουρισμό και επιδιώχθηκε η αξιοποίηση όλων των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της χώρας μας για την ανάπτυξη των ειδικών μορφών τουρισμού. Επίσης τέθηκαν επί μέρους στόχοι, πέραν από την άμβλυνση της κυριαρχίας του μαζικού τουρισμού, όπως η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, η καλύτερη κατανομή στο χώρο των τουριστικών δραστηριοτήτων και η προστασία του περιβάλλοντος. Οι ρυθμοί μεταβολής των κλινών του ξενοδοχειακού δυναμικού της Χαλκιδικής είναι υπερτριπλάσιοι του συνόλου της χώρας (η Χαλκιδική το 1970 διέθετε 1.366

κλίνες, το 1982 διέθετε 8.696, μεταβολή 1970-82 537%, ενώ στην Ελλάδα υπήρχαν 118.610 κλίνες και 311.239 τα ίδια έτη με αύξηση 162%).

Από τα μέσα της δεκαετίας το 80’ και μετά άρχισε και η κατασκευή παραθεριστικών κατοικιών στη Χαλκιδική, η οποία κορυφώθηκε το 2000 με τη χρήση καταλυμάτων και εξοχικών κατοικιών, κυρίως από κατοίκους της Θεσσαλονίκης. Πιο συγκεκριμένα από το 1981 παρατηρείται αξιοσημείωτη διαφορά μεταξύ του αριθμού των κατοικιών και των νοικοκυριών η οποία αυξάνεται συνεχώς (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.

Κύριο πρόβλημα της Χαλκιδικής αποτελεί η άναρχη δόμηση τουριστικών εγκαταστάσεων και η έλλειψη πολυτελών ξενοδοχείων που εναρμονίζονται με το φυσικό περιβάλλον της Χαλκιδικής. Η στροφή προς τα μικρά μεγέθη σε συνδυασμό 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.

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

Η τουριστική δραστηριότητα της Κασσάνδρας επικεντρώνεται σε μια περιορισμένη χρονική περίοδο. Η φόρτιση είναι ιδιαίτερα έντονη στο δίμηνο Ιουλίου-Αυγούστου, οπότε και εκτιμάται ότι οι διαμένοντες στο νομό είναι πολλαπλάσιοι από το μόνιμο πληθυσμό. Στους υπόλοιπους μήνες, Μάιο έως Οκτώβριο, η φόρτιση πλησιάζει στο διπλάσιο του πληθυσμού. Στις υπόλοιπες περιόδους αργιών και διακοπών καθώς και κατά τα Σαββατοκύριακα προστίθεται σημαντικός αριθμός ατόμων που έχουν εξοχικές κατοικίες και κάποιοι ημερήσιοι επισκέπτες.

Στην περιοχή της Καλάνδρας έχουν αναπτυχθεί σημαντικές οικονομικές δραστηριότητες, με ταυτόχρονη ανάπτυξη του κλάδου του τουρισμού. Οι τουριστικές επιχειρήσεις παρουσιάζουν οικονομική βιωσιμότητα, κυρίως σε ότι αφορά στις μεγάλες μονάδες-επιχειρήσεις. Ο κορμός των επιχειρήσεων εντάσσεται στις Μίκρο Μεσαίες Επιχειρήσεις (ΜΜΕ) και τις Πολύ Μικρές Επιχειρήσεις (ΠΜΕ), οι οποίες έχουν έντονο οικογενειακό χαρακτήρα, λειτουργούν εποχικά,

συμβάλλοντας συμπληρωματικά στο ετήσιο κατά κεφαλή εισόδημα. Η περιοχή προσελκύει τουρίστες μεσαίων εισοδημάτων κυρίως από τις αγορές των Βαλκανίων, της Ρωσίας και της Κεντρικής Ευρώπης. Η κορύφωση της τουριστικής κίνησης είναι κατά την περίοδο Ιουλίου και Αυγούστου. Η διακίνηση των τουριστών γίνεται κυρίως, μέσω οργανωμένων πακέτων γεγονός που εντείνει τους δεσμούς εξάρτησης από τους διεθνείς τουριστικούς πράκτορες, ενώ οι επιχειρήσεις ενοικιαζομένων δωματίων παρουσιάζουν σημαντικά μικρότερη εξάρτηση προσφέροντας φιλοξενία, κατά κύριο λόγο σε Έλληνες περιηγητές μεσαίων εισοδημάτων.

Η τουριστική ανάπτυξη όχι μόνο στη δημοτική ενότητα Καλάνδρας 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, στην πολλαπλή υποβάθμιση του προσφερόμενου τουριστικού προϊόντος, Μια άλλη πτυχή των τουριστικών ζητημάτων που πρέπει να αντιμετωπιστεί είναι η υπολειτουργία της υπάρχουσας υποδομής. Διαφαίνεται ότι είναι απαραίτητη μια στροφή προς άλλες θεματικές μορφές τουρισμού (όπως συνεδριακός, θρησκευτικός, χειμερινός-αγροτουρισμός κλπ.) που θα υποβοηθήσει προς αυτή την κατεύθυνση. Εξαιτίας της χρονικής συγκέντρωσης της τουριστικής δραστηριότητας δημιουργούνται εξαιρετικά έντονες φορτίσεις στην υπάρχουσα υποδομή του νομού 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. Ένα ακόμη πρόβλημα που παρατηρείται στη περιοχή της Καλάνδρας αλλά και πλησίον του οικισμού του Ποσειδίου είναι η αδυναμία εφαρμογής της χωροταξικής και πολεοδομικής πολιτικής, όπως και σε άλλες περιοχές της χώρας, με αποτέλεσμα να υποβαθμίζεται το φυσικό περιβάλλον. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, παρατηρείται άναρχη δόμηση, χωρίς ενιαία κριτήρια αρχιτεκτονικής, καταπατήσεις και έλλειψη έργων υποδομής.

Βέβαια δε θα μπορούσε να παραβλεφθεί το γεγονός ότι η τουριστική ανάπτυξη στην ευρύτερη περιοχή της Καλάνδρας συμβάλλει στη συγκράτηση του πληθυσμού, δημιουργεί ευκαιρίες απασχόλησης, συμβάλλει στη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου, χρηματοδοτεί έργα υποδομής, βελτιώνει τις συνθήκες διαβίωσης, βελτιώνει τα δημόσια οικονομικά του Δήμου, και συμβάλλει εν μέρει στη φροντίδα του τοπίου.

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 το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος βασιζόμενοι σε στοιχεία του έτους 2020 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. Αξίζει να σημειωθεί ότι το 2020, η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας αντιπροσωπεύει το 12% των μονάδων, το 11% των δωματίων και το 11% των κλινών της χώρας. Συνολικά υφίστανται 1.177 μονάδες με 46.413 δωμάτια και 93.870 κλίνες.

Παρατηρώντας τα στοιχεία, μεγαλύτερη συγκέντρωση υπάρχει στα 1* (32%), 2* (28%) και 3* (24%) ξενοδοχεία και χαμηλή στα 4* (11%) και 5* (5%). Στα δωμάτια της κάθε κατηγορίας ξενοδοχείου τα ποσοστά συγκέντρωσης είναι περίπου ίδια: 5* (20%), 4* (22%), 3* (22%), 2* (18%) και 1* (17%). Παρόμοια είναι η εικόνα και για τις κλίνες: 5* (21%), 4* (22%), 3* (22%), 2* (18%) και 1* (17%).

Το συμπέρασμα που εξάγεται από τα παραπάνω είναι ότι τα ξενοδοχεία 5*, παρόλο που αποτελούν μόνο το 5% των ξενοδοχειακών μονάδων, κατέχουν αξιοσημείωτο ποσοστό τόσο στα δωμάτια όσο και στις κλίνες της Περιφέρειας (20% και 21% αντίστοιχα).

		5***	**4******	**3*****	**2****	**1***	**Σύνολο**
Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	Μονάδες	57	131	288	325	376	**1.177**
	Δωμάτια	9.445	10.304	10.357	8.399	7.908	**46.413**
	Κλίνες	19.726	20.802	21.060	16.631	15.651	**93.870**

Ξενοδοχειακό δυναμικό της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, 2020Πηγή: ΞΕΕ – Επεξεργασία INSETE Intelligence

Ειδικότερα, για την ΠΕ Χαλκιδικής, αξίζει να αναφερθεί ότι συγκεντρώνει το υψηλότερο ποσοστό (53%) ξενοδοχειακού δυναμικού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Στηριζόμενοι σε στοιχεία του Ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΞΕΕ), θα πρέπει να επισημανθεί ότι το 2020 υφίστανται συνολικά 513 ξενοδοχεία τα οποία διαθέτουν 24.628 δωμάτια και 50.165 κλίνες. Το 55% των κλινών της Π.Ε.Χαλκιδικής είναι συγκεντρωμένο στην χερσόνησο της Κασσάνδρας, ενώ η χερσόνησος της Σιθωνίας συγκεντρώνει το 24%.

		5****	**4******	**3*****	**2****	**1***	**Σύνολο**
Περιφέρεια Ενότητα Χαλκιδικής	Μονάδες	38	61	97	149	168	**513**
	Δωμάτια	6.734	6.322	4.212	3.726	3.634	**24.628**
	Κλίνες	14.552	12.827	8.479	7.296	7.011	**50.165**

Ξενοδοχειακό δυναμικό της ΠΕ Χαλκιδικής, 2020*Πηγή: ΞΕΕ – Επεξεργασία INSETE Intelligence*

Σχετικά με τα ενοικιαζόμενα δωμάτια, το 2019 η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας αντιπροσωπεύει το 15% των μονάδων, το 16% των δωματίων και το 16% των κλινών της χώρας. Συνολικά διαθέτει 4.065 μονάδες με 29.061 δωμάτια και 68.287 κλίνες.

Στις επιμέρους κατηγορίες κλειδιών, η μεγαλύτερη συγκέντρωση παρατηρείται στις μονάδες με 2Κ (46%), ακολουθούν οι μονάδες με 1Κ (28%) και 3Κ (24%) και την χαμηλότερη συγκέντρωση διαθέτουν οι μονάδες με 4Κ (3%).

Η εικόνα στα δωμάτια και στις κλίνεις είναι περίπου η ίδια:

- Δωμάτια: 1Κ (25%), 2Κ (46%), 3Κ (26%), 4Κ (3%)
- Κλίνες: 1Κ (25%), 2Κ (46%), 3Κ (25%), 4Κ (3%)

		4Κ	**3Κ**	**2Κ**	**1Κ**	**Σύνολο**
Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	Μονάδες	109	977	1.857	1.128	**4.065**
	Δωμάτια	869	7.688	13.249	7.255	**29.061**
	Κλίνες	2.144	17.211	31.707	17.255	**68.287**

Δυναμικό ενοικιαζόμενων δωματίων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (2019) Πηγή: ΜΗΤΕ – Επεξεργασία INSETE Intelligence

Όσον αφορά την ΠΕ Χαλκιδικής, συγκεντρώνει το υψηλότερο ποσοστό του δυναμικού δωματίων (52%) της Περιφέρειας με 2.312 μονάδες, 15.108 δωμάτια και 36.362 κλίνες.

		4Κ	**3Κ**	**2Κ**	**1Κ**	**Σύνολο**
Περιφέρεια Ενότητα Χαλκιδικής	Μονάδες	61	615	1.080	556	**2.312**
	Δωμάτια	516	4.320	7.066	3.206	**15.108**
	Κλίνες	1.325	10.181	17.222	7.634	**36.362**

Ξενοδοχειακό δυναμικό της ΠΕ Χαλκιδικής (2019) Πηγή: ΜΗΤΕ – Επεξεργασία INSETE Intelligence

Το 2018 η Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας αντιπροσωπεύει το 4% των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών και επαύλεων της χώρας, το 4% των δωματίων και το 4% των κλινών. Συνολικά διαθέτει 411 μονάδες με 672 δωμάτια και 3.445 κλίνες.

Η ΠΕ Χαλκιδικής αντιπροσώπευε το 59% του δυναμικού σε δωμάτια της Περιφέρειας με 308 μονάδες, 394 δωμάτια και 2.340 κλίνες.

	Μονάδες	Δωμάτια	Κλίνες
Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	411	672	3.445
Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής	308	394	2.340

Δυναμικό τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών και επαύλεων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, 2018, Πηγή: ΜΗΤΕ – Επεξεργασία INSETE Intelligence

Αναφορικά με την δυναμικότητα των κάμπινγκ της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, το 2020 αντιπροσωπεύει το 23% των μονάδων της χώρας, το 32% των οικίσκων και το 27% των θέσεων. Συνολικά διαθέτει 70 μονάδες με 351 οικίσκους και 6.477 θέσεις. Σημαντικό να αναφερθεί είναι ότι στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας το 38% και το 39% των θέσεων καταγράφεται στα κάμπινγκ 4* και 2* αντίστοιχα.

Κεντρική Μακεδονία κάμπινγκ	***Μονάδες***	***Οικίσκοι***	***Θέσεις***
4****	11	38	2.451
3***	10	83	1.259
2**	45	204	2.531
1**	4	26	236
Σύνολο	**70**	**351**	**6.477**

Δυναμικό κάμπινγκ στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, 2020, Πηγή: ΞΕΕ – Επεξεργασία INSETE Intelligence

Η ΠΕ Χαλκιδικής αντιπροσωπεύει το 52% του δυναμικού των θέσεων της Περιφέρειας με 39 μονάδες, 123 οικίσκους και 3.392 θέσεις.

Π.Ε Χαλκιδικής κάμπινγκ	***Μονάδες***	***Οικίσκοι***	***Θέσεις***
4****	8	28	1.031
3***	8	55	1.112
2**	21	40	1.145
1**	2	0	104
Σύνολο	**39**	**123**	**3.392**

Δυναμικό κάμπινγκ στην ΠΕ Χαλκιδικής, 2020, *Πηγή: ΞΕΕ – Επεξεργασία INSETE Intelligence*

Το ενδιαφέρον για τουριστική ανάπλαση σε όλη την περιοχή της Χερσονήσου Κασσάνδρας και κυρίως στις παραθαλάσσιες περιοχές είναι μεγάλο. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης πλησίον του Ποσειδίου Χαλκιδικής χωροθετούνται σημαντικές τουριστικές εγκαταστάσεις, εκτείνονται από απλά ενοικιαζόμενα δωμάτια μέχρι πολυτελή ξενοδοχεία 5*, που διαμορφώνουν τον τουρισμό αναψυχής της περιοχής. Ακολούθως παρατίθενται ορισμένες περιπτώσεις υψηλής τουριστικής ανάπλασης πλησίον του ακινήτου.

Sani Resort (5*): Βρίσκεται στη Σάνη και αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα και πιο επιβλητικά ξενοδοχειακά συγκροτήματα της Β. Ελλάδος. Περιλαμβάνει καταλύματα διαφόρων ειδών (δωμάτια, τύπου bungalow, σουίτες, κλπ.), ιδιωτική μαρίνα, πισίνες, εστιατόρια, μπαρ, κέντρο spa και ευεξίας, αθλητικές εγκαταστάσεις, κέντρο καταδύσεων και υπηρεσίες θαλάσσιων σπορ.

Aegean Melathron Thalasso Spa Hotel (5*): Βρίσκεται στην Καλλιθέα και αποτελείται από δωμάτια (δίκλινα, σουίτες και τύπου bungalow), πισίνες, εστιατόρια, μπαρ, κέντρο spa και θαλασσοθεραπείας, καθώς και υπηρεσίες θαλάσσιων σπορ.

Posidi Holidays Resort & Suites Hotel (5*): Βρίσκεται στο Ποσείδι και αποτελείται από 124 δωμάτια (δίκλινα και σουίτες), εστιατόρια, μπαρ, πισίνες, αθλητικές εγκαταστάσεις και γυμναστήριο.

Theophano Imperial Palace Hotel (5*): Βρίσκεται στην Καλλιθέα και αποτελείται από δωμάτια (δίκλινα, σουίτες, τύπου bungalow, κλπ), εστιατόριο, μπαρ, και πισίνες.

Από απόψεως ανεπτυγμένων τουριστικά, παραθαλάσσιων οικισμών η το ακίνητο στο Ποσείδι χωροθετείται:

- 500μ. περίπου ανατολικά του οικισμού του Ποσειδίου
- 7χλμ. περίπου νότια του οικισμού της Φούρκας
- 14χλμ. νότια του οικισμού της Σίβηρης
- 20χλμ. νοτιοδυτικά του οικισμού της Καλλιθέας
- 25χλμ. περίπου δυτικά του οικισμού της Χανιώτης
- 28χλμ. περίπου βορειοδυτικά του οικισμού του Πευκοχωρίου
- 30χλμ. περίπου νοτιοδυτικά του οικισμού της Ν. Φώκαιας
- 40χλμ. περίπου νότια του οικισμού της Ν. Ποτίδαιας

Σε επίπεδο περιφέρειας παράλληλα με τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις αναπτύσσονται και εγκαταστάσεις κάμπινγκ. Σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ στην περιοχή μελέτης υφίσταται το Κάμπινγκ Καλάνδρας Ποσειδίου κατηγορίας 4****, 360 θέσεων. Η διαχείριση/ιδιοκτησία του ακινήτου έχει παραχωρηθεί μέσω εκμίσθωσης. Η συνολική έκτασή του είναι 131.962,80τ.μ. και μισθώνεται στην εταιρία «Κ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.», η οποία λειτουργεί ως διαχειριστής του Κάμπινγκ Καλάνδρας. Η εν λόγω σύμβαση θεωρείται επαγγελματική και διέπεται από τα

οριζόμενα στη νομοθεσία περί εμπορικών μισθώσεων ακινήτων. Με νεότερη σύμβαση, η μίσθωση έχει πάρει παράταση μέχρι την 31.05.2025. Η αξιοποίηση του εξεταζόμενου ακινήτου με επενδυτικά κριτήρια αναμένεται να επεκταθεί στο τμήμα που μισθώνεται.

Το κάμπινγκ διαθέτει πρόσωπο στον αιγιαλό περίπου 370μ., που σε συνδυασμό με το αξιόλογο επίμηκες σχήμα του και τα χαρακτηριστικά της περιοχής το καθιστούν άκρως ελκυστικό για επενδύσεις σχετιζόμενες με τον τουρισμό.

Εντός του ακινήτου υφίστανται κτιριακές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας 3.467,05τ.μ., το μεγαλύτερο μέρος των οποίων χωροθετείται στο τμήμα όπου λειτουργεί ως camping.

Αναλυτικότερα:

- **στο τμήμα του ακινήτου που δραστηριοποιείται η επιχείρηση του camping** καταγράφονται κτίσματα συνολικής επιφάνειας 2.590,22τ.μ. τα περισσότερα εκ των οποίων βρίσκονται πλησίον του παραθαλάσσιου τμήματος της έκτασης. Για τα κτήρια αυτά υφίσταται η υπ΄ αριθμ. πρωτ. 501234/02.08.2001 *«Διαπιστωτική πράξη νομιμότητας Κτιριακών Εγκαταστάσεων CAMPING ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ, ιδιοκτησίας Ε.Ο.Τ.».* Από αυτά κάποια είναι κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα και κάποια από ξύλινη κατασκευή και αφορούν σε εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης του camping, όπως γραφεία, εστιατόριο, μαγειρεία, καταστήματα, αποχωρητήρια – ντους, κλπ. Υπάρχουν επίσης γήπεδα μπάσκετ και τένις, παιδική χαρά, σταβλικές εγκαταστάσεις, καθώς και εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού, ενώ καταγράφηκαν και πολυάριθμα στέγαστρα που χρησιμοποιούνται για λόγους σκίασης και λειτουργικής εξυπηρέτησης των κτηρίων.Στο Παράρτημα Κ4 παρατίθεται η τελευταία απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων της ως άνω εγκατάστασης.
- **στο τμήμα του ακινήτου που έχει παραχωρηθεί στην Ι. Μ. Σταυρουπόλεως –Νεαπόλεως**, όπου λειτουργεί παιδική κατασκήνωση έχουν ανεγερθεί 13 κτίσματα συνολικής επιφάνειας 273,83τ.μ. βάσει της υπ' αριθμ. 99/2011 Άδειας Οικοδομής του Τμήματος Πολεοδομίας Νέας Προποντίδας Χαλκιδικής. Πλην των ανωτέρω κτισμάτων, εντός της παιδικής κατασκήνωσης υφίστανται γήπεδα μπάσκετ και γήπεδο ποδοσφαίρου.
- **στο Τμήμα (4Δ) όπου λειτουργούσαν στο παρελθόν παιδικές κατασκηνώσεις** παρατηρήθηκαν 6 κτίσματα κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα συνολικής επιφάνειας ~473,00τ.μ., τα οποία είναι εγκαταλελειμμένα και δεν δύναται να χρησιμοποιηθούν ως έχουν και συνεπώς κρίνονται άνευ αξίας.
- **στο Τμήμα (4Ε) όπου βρίσκεται το Ιερό του Ποσειδώνος,** παρατηρήθηκε κτίριο επιφάνειας ~130τ.μ κατασκευασμένο εκ λιθοδομής.

Φωτογραφίες παρατίθεται στο Παράρτημα του παρόντος.

Άποψη εσωτερικής οργάνωσης χώρου κάμπινγκ

Το σύνολο των κατασκευών του CAMPING είναι ισόγεια κτίσματα και βρίσκονται, όπως διαπιστώθηκε στην αυτοψία, σε μέτρια κατάσταση.

Το Camping διαθέτει οργανωμένες θέσεις με ατομικές παροχές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού στην κάθε θέση ενώ λειτουργεί χώρος ειδικά διαμορφωμένος για σκηνές με σκιά.

Στις εγκαταστάσεις λειτουργούν mini market, αρτοζαχαροπλαστείο, εστιατόριο, Beach Bar ενώ επίσης υπάρχει γήπεδο τένις, μπάσκετ και γήπεδο 5Χ5 για ποδόσφαιρο.

Τέλος, υπάρχει χώρος για την φύλαξη των σκαφών και ιδιωτική ράμπα μέσα στο Camping για εύκολη πρόσβαση στην θάλασσα.

Σε γειτνιάζουσα περιοχή του ακινήτου, χωροθετείται και η Πανεπιστημιακή Κατασκήνωση της Καλάνδρας που αποτελεί ιδιοκτησία του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης (Α.Π.Θ.).

Την ευθύνη για τη λειτουργία της Πανεπιστημιακής Κατασκήνωσης έχει η Διοίκηση του Α.Π.Θ. Η Κεντρική Επιτροπή Κατασκήνωσης Καλάνδρας έχει εισηγητικό, επικουρικό και οργανωτικό ρόλο ως προς τον τρόπο λειτουργίας της Κατασκήνωσης. Οι εγκαταστάσεις της Πανεπιστημιακής Κατασκήνωσης Καλάνδρας φιλοξενούν κατά τη θερινή περίοδο τα μέλη της Πανεπιστημιακής Κοινότητας του Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης. Οι εγκαταστάσεις διαθέτουν αρχηγείο, ιατρείο, υποδοχή/reception, parking, εστιατόριο, καντίνα, beach bar, κινηματογράφο, αμφιθέατρο, βιβλιοθήκη, εκκλησία, γήπεδο, παιδική χαρά, τραπεζαρία, παντοπωλίο, πλυντήρια, ντους, WC, WC ΑΜΕΑ, αποθήκη, οικίσκους φοιτητών/προσωπικού/στελεχών.

Εγκατάσταση Πανεπιστημιακής Κατασκήνωσης της Καλάνδρας ιδιοκτησίας Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης (Α.Π.Θ.).

Δ.3.3.2.2 Τουρισμός Αναψυχή

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.

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 του νόμου 3986/2011 κεφ 11 προβλέπονται οι γενικοί κανόνες χωροθέτησης και οι γενικές χρήσεις γης. Ειδικότερα στην παρ 4Β. προβλέπεται η γενική χρήση γης τουρισμός αναψυχής. Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης για την Περιοχή με χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή» είναι οι ακόλουθοι:

1. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης καθορίζεται στο 0,2
2. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης προτείνεται σε 50%
3. Το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και εγκαταστάσεων ορίζεται κατά ΓΟΚ, εκτός εάν από αρχιτεκτονική ή άλλη τεχνική μελέτη, τεκμηριώνεται η παρέκκλιση από αυτό, οπότε και με τα προεδρικά διατάγματα του επόμενου άρθρου μπορεί να καθορίζεται, για ορισμένες κατηγορίες ή περιπτώσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων, ύψος μεγαλύτερο από το ανώτατο επιτρεπόμενο.
4. Δεν επιτρέπονται μόνιμες κατασκευές εντός της παραλίας και του αιγιαλού, πλην των περιπτώσεων έργων κατασκευής των επιτρεπόμενων λιμενικών έργων

5. Για την απόσταση από την οριογραμμή αιγιαλού και παραλίας προβλέπεται τα κτίρια κατοικιών να τοποθετούνται σε απόσταση 30μ. από το όριο του αιγιαλού, ενώ σύμφωνα με τους όρους δόμησης των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, οι τουριστικές εγκαταστάσεις σε απόσταση 50μ. (Ν.4179/2013, Ν.3986/2011, ΥΑ 24208 (ΦΕΚ 1138/Β/2009), Ν.Δ. 439 της 12/13.2.1970).

Το επιλεγέν σενάριο προβλέπει την εφαρμογή της χρήσης **«Τουρισμός-Αναψυχή»** στο 100% της δομήσιμης επιφάνειας του Ακινήτου, έκτασης129.026,27τ.μ.

Δ.3.4 Τουριστική κατοικία

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.

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 προηγουμένη εκτίμηση υποστηρίζει σχετική μελέτη του ΙΟΒΕ για την Ελλάδα, με την οποία εκτιμάται ότι 2-4 εκατομμύρια Ευρωπαίων θα αναζητήσουν κατοικία στην χώρα τα επόμενα χρόνια.

Δ.3.5 Φέρουσα ικανότητα

Ο όρος φέρουσα ικανότητα υποδηλώνει τις δυνατότητες της κοινωνικής-οικονομικής δομής και του περιβάλλοντος μιας περιοχής να απορροφήσουν συγκεκριμένο όγκο υποδομών και αριθμό τουριστών. Η τουριστική ανάπτυξη θα πρέπει να ανταποκρίνεται στη φέρουσα ικανότητα μιας περιοχής. 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»

Η έννοια της φέρουσας ικανότητας δεν πρέπει να αντιμετωπίζεται ως απόλυτο μέγεθος, αλλά στο πλαίσιο περιβαλλοντικών, 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 λιγοστές σε επίπεδο σχεδιασμού τουριστικής ανάπτυξης.

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. Η ορθή διαχείριση, 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.

Η επίδραση που θα έχει ο καθορισμός της χρήσης Τουρισμού-Αναψυχή του άρθρου 11 του Ν.3986/2011 στο περιβάλλον της άμεσης και ευρύτερης περιοχής του ακινήτου που ευρίσκεται στο Ποσείδι εξετάζεται ακολούθως. Με την απόφαση 10788/2004 του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/2004) καθορίστηκαν πολεοδομικά σταθερότυπα και ανώτατα όρια πυκνοτήτων για την εκπόνηση μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ). Οι μελέτες αυτές εκπονούνται στο πλαίσιο του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997) για την βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας. Ο έλεγχος και συνεκτίμηση των τιθέμενων κριτηρίων χωροθέτησης που αναφέρονται στον πληθυσμό και τις ανεκτές πυκνότητες αποσκοπούν στην προστασία των φυσικών πόρων με τον προσδιορισμό της φέρουσας ικανότητας των περιοχών.

Βάσει κριτηρίων, οι περιοχές κατατάσσονται σε τρείς βασικές κατηγορίες:

- ✓ Περιοχές κορεσμένες ή στα όρια κορεσμού
- ✓ Περιοχές αναπτυγμένες με αντοχή/περιθώρια ανάπτυξης
- ✓ Περιοχές μη αναπτυγμένες με περιθώρια ανάπτυξης

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 παραθερι-στικής κατοικίας**	**Περιοχή αναψυχής**	**Μονάδες εντός οικισμών**	**Μονάδες εκτός οικισμών**
ΧΡΗΣΗ ΠΟΡΩΝ					
Κλίμα	*	**	*		
Προσιτές ακτές	***	**	***	*	*
Περιαστικό πράσινο	*	**	***		*
Εθνικοί δρυμοί, αισθητικά δάση	**	*	***		
Άλλοι φυσικοί πόροι	***	*	***	*	*
Εξοχές	**	**	***		*
Τόποι – διαδρομές εξαιρετικής θέας	**		**		
Αρχαιολογικοί – ιστορικοί τόποι	***		**	*	*
Μνημεία, παραδοσιακοί οικισμοί	***	**	*		
Κυκλικές δραστηριότητες, φεστιβάλ	*		*		*
Παραδοσιακές δραστηριότητες	*				
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ					
Ευκολία προσπέλασης	**		***		
Απόσταση από οικισμούς			***		
Εγγύτητα σε τουριστικές ροές	***		*		
Επιβάρυνση δικτύων	A***	**	*	A***	**
Υφιστάμενο δυναμικό	**	**	**	*	*
Αποδοτικότητα υφιστάμενου δυναμικού	***			*	*
Απασχόληση	*			*	*
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	Α**	*	*	*	*
Σχέση με άλλους τομείς : χωροθέτηση	Α***	*	**	*	*
Σχέση με άλλους τομείς : δυναμισμός	*				*

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

Για την επιλογή και χωροθέτηση περιοχών εγκατάστασης χρήσεων «τουρισμού-αναψυχής», εκτιμάται κατ᾽ αρχήν η ζήτηση και η ανάγκη για τουριστικές εγκαταστάσεις και στη συνέχεια λαμβάνονται υπόψη τα παρακάτω κριτήρια: φυσικό περιβάλλον, φυσικά χαρακτηριστικά (κλίμα, μορφολογία εδάφους, νερά, κλπ), πολιτιστικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά (μνημεία, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί, ήθη-έθιμα, κλπ), δημογραφικά και οικονομικά χαρακτηριστικά (πληθυσμός, απασχόληση, παραγωγή κατά τομείς, κλπ), βαθμός ανάπτυξης, προσπέλαση (κόμβοι, δίκτυα συγκοινωνιών-μεταφορών, κλπ), οικιστική δομή, υπηρεσίες εξυπηρέτησης, κλπ, τεχνική υποδομή (ύδρευση, αποχέτευση, εγκαταστάσεις υγείας-πρόνοιας, άθλησης, κλπ).

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. Στην περίπτωση του ακινήτου του Ποσειδίου, δεν έχει εφαρμογή το σύνολο των παραπάνω κριτηρίων, ούτε τίθεται ζήτημα σύγκρισης μεταξύ εναλλακτικών θέσεων χωροθέτησης για να χρησιμοποιηθεί βαθμολόγηση με σχέση βαρύτητας μεταξύ των κριτηρίων. Το ακίνητο βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και προορίζεται για δραστηριότητες τουρισμού και αναψυχής. Όλα τα σχετικά κριτήρια του πίνακα που ακολουθεί επιτυγχάνονται μέσα στα όρια της φέρουσας ικανότητας του ακινήτου.

Πιο κάτω 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) όπως επεξηγείται στη συνέχεια σε μια κλίμακα τριών βαθμίδων (*,**,***).

Πλήρωση κριτηρίων φέρουσας ικανότητας		
Κριτήρια		
Α. ΧΡΗΣΗ ΠΟΡΩΝ		
1.	Προσιτές Ακτές	***
2.	Περιαστικό πράσινο	***
3.	Αρχαιολογικοί – ιστορικοί τόποι	***
4.	Τόποι – διαδρομές εξαιρετικής θέας	***
Β. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑ		
1.	Ευκολία προσπέλασης	***
2.	Απόσταση από οικισμούς	***
3.	Εγγύτητα σε τουριστικές ροές	***
4.	Επιβάρυνση δικτύων	***
5.	Υφιστάμενο δυναμικό ανάπτυξης	***
6.	Αποδοτικότητα υφιστάμενου δυναμικού	***
7.	Απασχόληση	***
Γ. ΑΝΤΟΧΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ – ΦΕΡΟΥΣΑ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑ		
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*		

Κριτήριο Α1. Προσιτές ακτές.

Ο αιγιαλός και η παραλία παραμένουν προσιτοί στο κοινό. Διασφαλίζεται η άμεση πρόσβαση μέσω των οδών του υφιστάμενου δικτύου που διέρχονται από το ακίνητο (ασφαλτοστρωμένο οδικό δίκτυο). Το κριτήριο πληρούται και στην παρούσα κατάσταση και διασφαλίζεται η πλήρωση του στην νέα κατάσταση (***).

Κριτήριο Α2. Περιαστικό πράσινο

Το κριτήριο αυτό εφαρμόζεται στο παρόν Ακίνητο με την έννοια των παρακείμενων δασικών εκτάσεων (ανατολικά του υφιστάμενου camping, Ζώνη ΙΙ). Οι εκτάσεις αυτές διέπονται ακόμα από Πράξεις Χαρακτηρισμού. Επιπλέον οι εστίες πρασίνου εντός του Ακινήτου θα διατηρήσουν κατά το δυνατόν τον χαρακτήρα τους και θα ενισχυθούν, στις Ζώνες ΙΑ και ΙΒ του Ακινήτου.
Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο Ακίνητο και αναμένεται να ενισχυθεί με την νέα κατάσταση της ανάπτυξης του επενδυτικού σχεδίου.. (***).

Κριτήριο Α3. Αρχαιολογικοί - ιστορικοί τόποι

Εντός του ακινήτου υπάρχει καθορισμένος αρχαιολογικός χώρος με διακριτές οριοθετημένες ζώνες Α και Β. Το καθεστώς προστασίας των αρχαιολογικών ζωνών διατηρείται στο ακέραιο,

σύμφωνα με τις ειδικότερες οδηγίες της αρμόδιας ΙΣΤ' ΕΠΚΑ Θεσ/κης. Η δόμηση στη ζώνη Α απαγορεύεται, ενώ η όποια δόμηση εντός και εκτός της Ζώνης Β τελεί υπό την έγκριση της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και των οριζόμενων από το ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας.
Το κριτήριο πληρούται εν μέρει καθώς από την παρούσα κατάσταση στο Ακίνητο γίνεται προσπάθεια προσαρμογής των επιτρεπόμενων χρήσεων γης με τις προτεινόμενες από το παρόν ώστε να μη δημιουργούνται αντιθέσεις. (***).

Κριτήριο Α4. Τόποι – διαδρομές εξαιρετικής θέας

Το ακίνητο στο Ποσείδι βρίσκεται σε μια πολύ αξιόλογη αισθητικά και περιβαλλοντικά περιοχή, σε μια γεωγραφική έξαρση της Χερσονήσου της Κασσάνδρας συνδυάζοντας το δασικό περιβάλλον με το πολύ αξιόλογο θαλάσσιο μέτωπο, τη θέα προς τη θάλασσα και από τη νότια και από τη βόρεια πλευρά του ακρωτηρίου, και την εγγύτητα σε αξιόλογους αρχαιολογικούς χώρους. Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο Ακίνητο (***).

Κριτήριο Β1. Ευκολία προσπέλασης

Η προσπέλαση στο ακίνητο γίνεται από την παρακείμενη Επαρχιακή Οδό Κυκλώματος Κασσάνδρας και από την Επαρχιακή Οδό Μουδανίων-Κασσάνδρας διαμέσου της κοινόχρηστης ασφαλτοστρωμένης οδού Καλάνδρας-Αιγαιοπελαγίτικων. Κατά τη θερινή αιχμή παρατηρούνται μικρής έκτασης συμφορήσεις λόγω διέλευσης από παραλιακές κατοικημένες περιοχές Το κριτήριο θα πληρούται από την παρούσα κατάσταση του Ακινήτου (***).

Κριτήριο Β2. Απόσταση από οικισμούς

Το ακίνητο βρίσκεται σε εγγύτητα με αρκετούς οικισμούς της περιοχής της Καλάνδρας (Ποσείδι, Καλάνδρα, Σκάλα Φούρκας). Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο ακίνητο (***).

Κριτήριο Β3. Εγγύτητα σε τουριστικές ροές

Το Ακίνητο βρίσκεται σε εγγύτητα με σημαντικές τουριστικές ροές εξαιτίας της χωρική του ένταξης στη Χερσόνησο της Κασσάνδρας που αποτελεί μια περιοχή με αναγνωρισμένη τουριστική και παραθεριστική φυσιογνωμία.
Το κριτήριο πληρούται από την παρούσα κατάσταση στο Ακίνητο και αναμένεται να ενισχυθεί με την νέα κατάσταση της ανάπτυξης του επενδυτικού σχεδίου.
(***).

Κριτήριο Β4. Επιβάρυνση δικτύων

Το σύνολο της έκτασης του ακινήτου διαθέτει βασικές τεχνικές υποδομές που συνίσταται σε δίκτυο ηλεκτροδότησης, υδροδότησης και τηλεπικοινωνιών. Οι κύριες οδοί πρόσβασης σε αυτό είναι ασφαλτοστρωμένες, ενώ εντός της περιοχής του κάμπινγκ υπάρχουν και εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού.

Άρδευση

Στη φάση της έγκρισης περιβαλλοντικών όρων των έργων που θα προταθούν από το φορέα ανάπτυξης θα εκτιμηθούν οι πραγματικές ανάγκες βάσει του οριστικού σχεδίου ανάπτυξης και τυχόν απαίτηση νερού πέρα από το διαθέσιμο μπορεί να ληφθεί από την δευτερογενή επεξεργασία των τοπικών λυμάτων ή άλλη διαθέσιμη τεχνολογικά και περιβαλλοντικά ανεκτή μέθοδο.

Αποχέτευση

Τα λύματα της ανάπτυξης στο ακίνητο θα διευθετηθούν με τοπικό σύστημα βιολογικού καθαρισμού, εάν μέχρι την λειτουργία της επένδυσης δεν καταστεί δυνατή η επέκταση του δικτύου του Δήμου. Ήδη στο ακίνητο λειτουργεί μονάδα βιολογικού καθαρισμού, η οποία μάλιστα αρδεύει επιτυχώς έκταση με καλλωπιστικά δένδρα, η υφιστάμενη μονάδα μπορεί να δεχθεί επέκταση.

Ύδρευση

Το δίκτυο ύδρευσης υδροδοτεί τουριστικές εγκαταστάσεις και παραθεριστικές κατοικίες στην περιοχή του ακινήτου. Σε περίπτωση που δεν μπορούν να καλυφθούν τις ανάγκες της ανάπτυξης στο ακίνητο, θα χρησιμοποιηθούν εναλλακτικοί τρόποι εξασφάλισης νερού.

Ενέργεια

Οι ανάγκες του Ακινήτου σε ηλεκτρική ενέργεια θα καλυφθούν από το δίκτυο διανομής της ΔΕΗ. Εντός του Ακινήτου υφίσταται δίκτυο ηλεκτροδότησης. Επισημαίνεται ότι λειτουργεί ένας υποσταθμός της Δ.Ε.Η. κοντά στον οικισμό της Κασσανδρείας με εγκατεστημένη ισχύ 2x20/25MYA στα 20KV με έξι αναχωρήσεις. Στον συνολικό ενεργειακό σχεδιασμό της ανάπτυξης του ακινήτου θα συνεκτιμηθεί αν είναι σκόπιμη η παραγωγή ενέργειας εντός του Ακινήτου από φωτοβολταϊκά.

Γενική εκτίμηση είναι ότι τα δίκτυα βασικών υποδομών του Δήμου Κασσάνδρας δε θα επιβαρυνθούν πέραν της ικανότητας τους από την ανάπτυξη του ακινήτου, στο οποίο σε κάθε περίπτωση υπάρχουν οι δυνατότητας εξασφάλισης ικανού βαθμού αυτοδύναμης λειτουργίας, συνεπώς το κριτήριο πληρούται (***)

Κριτήριο Β5. Υφιστάμενο δυναμικό ανάπτυξης

Οι υφιστάμενες τάσεις, όπως εκδηλώθηκαν από την πρώτη διαγωνιστική φάση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, επικεντρώνονται σε ανάπτυξη τουριστικών και ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, με ανάλογες συμπληρωματικές χρήσεις.Το κριτήριο πληρούται μερικώς σήμερα. Αναμένεται

αξιοποιηθεί το υπάρχον δυναμικό ανάπτυξης με τις δυνατότητες του Ν.3896/2011, στο πλαίσιο του σχετικού προγραμματισμού του ΤΑΙΠΕΔ (***).

Κριτήριο Β6. Αποδοτικότητα υφιστάμενου δυναμικού

Το δυναμικό τουριστικής ανάπτυξης στο ακίνητο είναι ισχυρό. Πλην της εγκατάστασης του camping δεν έχει πραγματοποιήθηκε άλλη σημαντική επένδυση στον τουρισμό-αναψυχή. Ωστόσο οι παράμετροι αξιοποίησής του μέσω του πλαισίου του Ν.3986/2011 βελτιώνουν σημαντικά το δυναμικό αυτό. Το κριτήριο αναμένεται να πληρωθεί με την υλοποίηση της αξιοποίησης του Ακινήτου, στο πλαίσιο του σχετικού προγραμματισμού του ΤΑΙΠΕΔ (***).

Κριτήριο Β7. Απασχόληση

Η εποχιακή συγκέντρωση της τουριστικής κίνησης δημιουργεί εποχιακή ζήτηση εργαζόμενων. Η δημογραφική ανάλυση δείχνει ότι το υπάρχον δυναμικό εργαζομένων δεν επαρκεί για κάλυψη υπηρεσιών στον τουρισμό-αναψυχή τους μήνες αιχμής, κατάσταση που αντιμετωπίζεται με εποχιακή απασχόληση ατόμων από εκτός Δήμου περιοχές. Εν πάσει περιπτώσει η ανάπτυξη του ακινήτου θα αυξήσει την ζήτηση για μόνιμη απασχόληση και θα επιδράσει θετικά στην περιοχή. Το κριτήριο θα πληρωθεί με την αξιοποίηση του ακινήτου, στο πλαίσιο του σχετικού διαγωνισμού του ΤΑΙΠΕΔ (***).

Κριτήριο Γ1. Χωρητικότητα - κορεσμός πόρων

Το πρόγραμμα αναπτύσσεται σε ήπια και φιλική στο περιβάλλον κλίμακα, με εφαμοργή του Σ.Δ. και αντίστοιχη χωροθέτηση της δόμησης σε τμήμα και όχι σε ολόκληρη την επιφάνεια του Ακινήτου. Η ανάπτυξη που προβλέπεται μέσω των προτάσεων του ΕΣΧΑΔΑ επιτυγχάνει πυκνότητες 3 κλινών-οικιστών/στρέμμα στο προτεινόμενο Σενάριο ήτοι πολύ χαμηλότερες, περισσότερο του διπλάσιου, από τις πυκνότητες 8 και 9 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία πέντε και τεσσάρων αστέρων που ορίζει το Περιφερειακό Πλαίσιο. Η πλήρωση του κριτήριου διασφαλίζεται στην νέα κατάσταση. (***).

Κριτήριο Γ2. Μηχανική αντοχή - καταλληλότητα εδάφους

Από την γεωλογική διερεύνηση, την παρατήρηση του φυσικού αναγλύφου αλλά και την μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας του ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας τεκμηριώνεται ότι το έδαφος είναι κατάλληλο για δόμηση, με την λήψη των αναγκαίων μέτρων ως προς την θεμελίωση, που θα προκύψουν από την εκπόνηση ειδικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας του ακινήτου, κατά το στάδιο έγκρισης περιβαλλοντικών όρων. Η υλοποίηση της ανάπτυξης πληροί το κριτήριο (***).

Κριτήριο Γ3. Αισθητική αντοχή

Το εκτεταμένο της έκτασης του ακινήτου, το ενδιαφέρον της γεωμορφολογικής του σύνθεσης και η παρουσία της αμμώδους παραλίας προσφέρει στο ακίνητο δυνατότητες υψηλής ποιότητας

αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής σύνθεσης καθώς και διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου. Το κριτήριο θα πληρωθεί με την υλοποίηση του επιλέξιμου επενδυτικού σχεδίου (**).

Κριτήριο Δ1. Εθνικοί - Περιφερειακοί στόχοι

Υλοποιούνται μέσω του ΕΣΧΑΔΑ οι βασικές κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Εθνικού Χωροταξικού Σχεδιασμού όπως:

Η αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του, ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά, εξωαστικού χώρου, κ.α.

Η ανάπτυξη ειδικών τουριστικών υποδομών και εγκαταστάσεων που εμπλουτίζουν και διευρύνουν το τουριστικό προϊόν.

Η επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας, καθώς και της εξαρχής ανάπτυξης επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού με ηπιότερα κατά κύριο λόγο χαρακτηριστικά τόσο λόγω του βαθμού ωρίμανσης του τουριστικού προϊόντος στη χώρα όσο και του διεθνούς ανταγωνισμού.

Λαμβάνονται υπόψη οι παρακάτω κατευθύνσεις του περιφερειακού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού Περιφέρειας Κεντρ. Μακεδονίας για:

- Δημιουργία ελκυστικού χώρου ιδιωτικών επενδύσεων στον τουριστικό κλάδο
- Αναβάθμιση των υπηρεσιών τουρισμού και αναψυχής
- Ολοκληρωμένη ανάπτυξη υπηρεσιών τουρισμού-αναψυχής, με προδιαγραφές υψηλών απαιτήσεων, που θα στηριχθεί στην ελκυστικότητα των περιβαλλοντικών πόρων της.

Πέραν των ανωτέρω, η παρούσα μελέτη ΕΣΧΑΔΑ τηρεί και πολλές άλλες κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού, συνεπώς πληρούται το κριτήριο (***).

Κριτήριο Δ2. Σχέση με άλλους τομείς: χωροθέτηση

Η ανάπτυξη μέσω του ΕΣΧΑΔΑ είναι συμβατή με τις χρήσεις που ήδη είναι εγκατεστημένες στην πέριξ του ακινήτου περιοχή καθώς και αυτών που καθορίζονται από το ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας. Πληρούται το κριτήριο (***).

Από τα ανωτέρω εκτιμάται ότι η πρόταση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου», σε συνάρτηση με τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, 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 γεωμορφολογικά χαρακτηριστικά

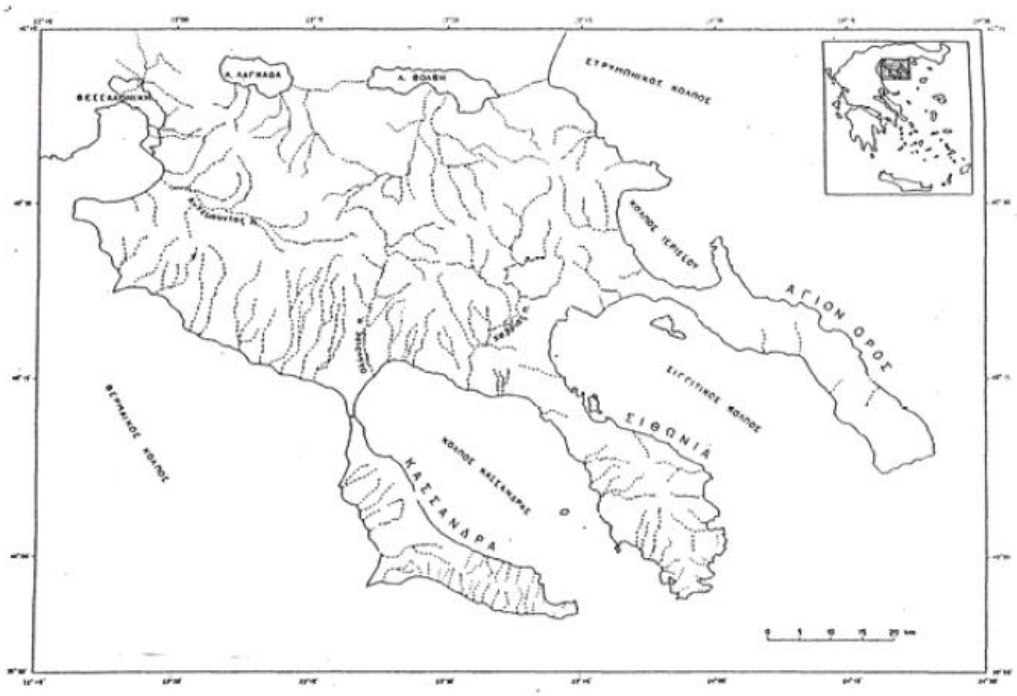
Η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής έχει έκταση 2.981 km^2, όπου από αυτά τα 729 είναι πεδινά (25%), τα 1.464 ημιορεινά (50%) και τα 725 ορεινά (25%). Η βλάστηση καλύπτει 1.450 km^2, ποσοστό 50% της συνολικής έκτασης του. Η Χαλκιδική παρουσιάζει ποικίλο ανάγλυφο. Διαμορφώνεται από μια ορεινή ή ημιορεινή ζώνη που περιλαμβάνει μέρος του βόρειου και του κεντρικού τμήματος.

Η βορειοανατολική και κεντρική Χαλκιδική είναι ορεινή (Χολομώντας 1165μ, Στρατωνίου 918μ, Άθω 2033μ). Το δυτικό τμήμα του νομού είναι λοφώδες με ήπειο ανάγλυφο, το οποίο σχηματίζεται από ομαλές κυματοειδείς επιφάνειες, που χωρίζονται μεταξύ τους από ξηρορέματα και χείμαρρους. Η Χαλκιδικής αποτελείται από τρεις χερσονήσους, της Σιθωνίας της Κασσάνδρας και του Αθους. Οι χερσόνησοι 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). Οι ακτές στη χερσόνησο της Κασσάνδρας ορθώνονται απόκρημνα με εμφανή την έντονη παράκτια θαλάσσια διάβρωση. Ενδιαμέσως απλώνονται χαμηλές αμμώδεις παραλίες με ωραία τοπία υψηλής τουριστικής αξίας. Στη Χαλικδική απαντώνται και μερικά μικρά νησιά, όπως η Αμολιανή, η Διάπορος και άλλα μικρότερα.

Χαρακτηριστικό των βουνών της Χαλκιδικής είναι τα πολλά δάση. Το μισό σχεδόν έδαφος του νομού καλύπτεται από δάση. Αξιόλογα υδάτινα ρεύματα δεν έχει η Χαλκιδική ενώ από τον Χολομώντα μόνο ξεκινούν μερικοί χείμαρροι, όπως τα Βατούνια και Κούντουρα, που εκβάλλουν στον κόλπο της Κασσάνδρας. 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).

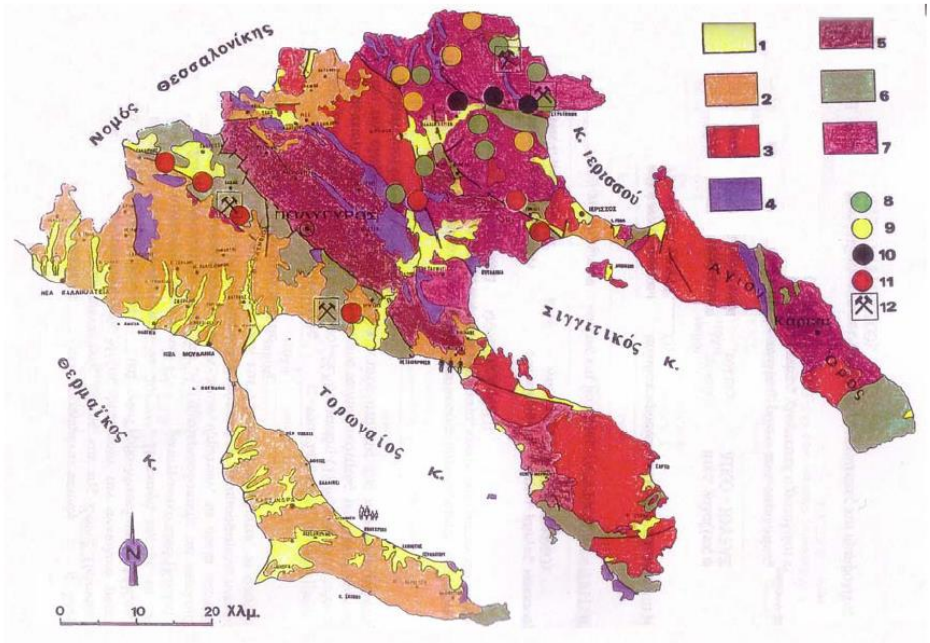
Γεωφυσικός χάρτης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας



Κλάδοι υδρογραφικού δικτύου της Περιφερειακή Ενότητας Χαλκιδικής

Δ.4.2 Γεωλογική - μορφολογική 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). Ακολούθως παρατίθεται ο γεωλογικός χάρτης του νομού Χαλκιδικής (ΙΓΜΕ 1999)



1. Λιμναίες, χερσαίες και σύγχρονες αποθέσεις: άργιλοι, άμμοι, κροκαλοπαγή, κοκκινοχώματα, μάργες, πλευρικά κορήματα, κώνοι κορημάτων και παράκτιες αποθέσεις (ΠΛΕΙΟΣΤΟΚΑΙΝΟ-ΟΛΟΚΑΙΝΟ).
2. Λιμναίες και χερσαίες αποθέσεις: κροκαλοπαγή, άμμοι, μάργες, κοκκινοχώματα, 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, διαβάσες, αμμούχες μάργες και κερατόλιθοι (ΤΡΙΑΔΙΚΟ – ΙΟΥΡΑΣΙΚΟ).
6. Πρασινοπετρώματα: 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

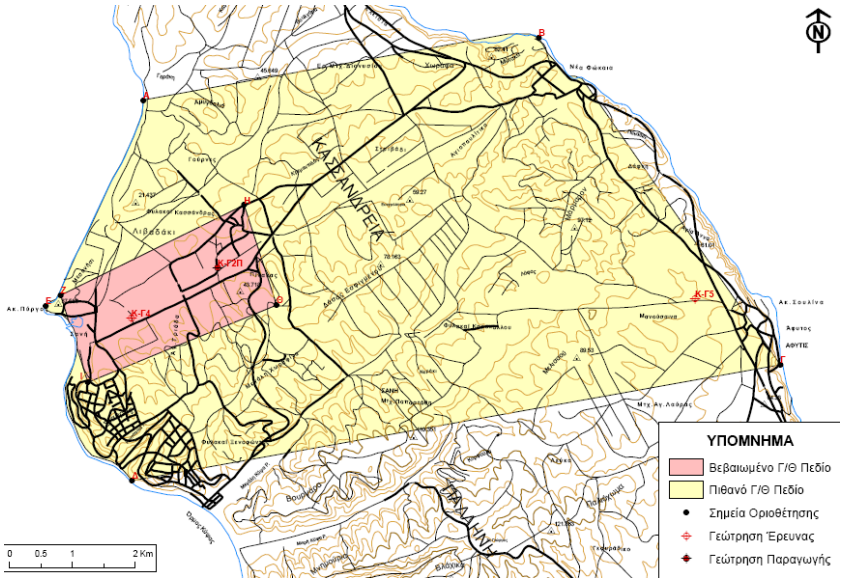
Η παράκτια ζώνη πλησίον του ακινήτου «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» δημιουργήθηκε από προσχώσεις παρουσιάζοντας μεσόκοκκες άμμους στην ενδοχώρα και λεπτόκοκκες άμμους, κυρίως στο παραλιακό μέτωπο. Η μορφολογία της περιοχής μελέτης που ανήκει το ακίνητο «Ακτή και κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» ποικίλει: Μεταβάλλεται από οριζόντια και επίπεδη χωρίς ιδιαίτερες κλίσεις, μόνο όσον αφορά στην έκταση δυτικά της κοινόχρηστης οδού Καλάνδρας – Αιγαιοπελαγίτικα. Ανατολικά της προαναφερθείσης οδού έχει ιδιαίτερα έντονη κλίση και σε ορισμένα σημεία η υψομετρική του διαφορά από το επίπεδο της οδού ξεπερνάει ακόμη και τα 10μ. Η επιφάνεια των υπόλοιπων εκτάσεων του ακινήτου είναι πρακτικά οριζόντια και επίπεδη χωρίς ιδιαίτερες κλίσεις.

Άποψη παραλίας Ποσειδίου προς τις εγκαταστάσεις του κάμπινγκ 	Άποψη παραλιακού μετώπου από το βόρειο άκρο του ακινήτου προς τα Αιγαιοπελαγίτικα

Από τις υπάρχουσες γεωλογικές και τεκτονικές συνθήκες, υδρολογικές και υδρογεωλογικές συνθήκες, συνθήκες σεισμικής επικινδυνότητας, η ευρύτερη περιοχή του ακινήτου εκτιμάται ότι είναι κατάλληλη για δόμηση. Σημειωτέον, όλη η χερσόνησος Κασσάνδρας εμπίπτει στην Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι, όπου περισσότερες λεπτομέρειες αναφέρονται στις ακόλουθες δυο παραγράφους. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι ενδείκνυται η εκπόνηση μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας στην κατάλληλη κλίμακα, στη φάση χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου.

Ένας επιπλέον γεωλογικός παράγοντας όπου θα πρέπει να επισημανθεί και αφορά την ευρύτερη κλίμακα μελέτης είναι η γεωθερμία. 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. Το επισήμως βεβαιωμένο γεωθερμικό πεδίο χαμηλής ενθαλπίας που έχει εντοπισθεί από το Ι.Γ.Μ.Ε. στη γειτνιάζουσα περιοχή του ακινήτου διατηρεί την ονομασία «Γεωθερμικό πεδίο Σάνης - Αφύτου Κασσάνδρας Ν. Χαλκιδικής» με θερμοκρασία νερών35-40^{o}C. Από την ερευνητική δραστηριότητα, για το γεωθερμικό πεδίο Σάνης Αφύτου προκύπτει ότι ο χώρος βέβαιων αποθεμάτων είναι 5 τετραγωνικά χιλιόμετρα ενώ το πιθανό γεωθερμικό πεδίο αναπτύσσεται σε έκταση 50 τετραγωνικών χιλιομέτρων. Το βάθος του ταμιευτήρα εκτιμάται 500 μέτρα, και η παροχή 100 κυβικά μέτρα ανά ώρα. Το εν λόγω γεωθερμικό πεδίο έχει καταγραφεί από το ΙΓΜΕ και διατίθενται συντεταγμένες δειγματοληψιών και η χημική ανάλυση αέριας φάσης, δειγμάτων νερού και περιεκτικότητας σε ραδιενεργά στοιχεία.

Περιοχή μελέτης σε σχέση με τις θέσεις γεωθερμικού ενδιαφέροντος Π.Ε. Χαλκιδικής



Γεωθερμικό πεδίο Σάνης Αφύτου, διεύθυνση γεωθερμίας και θερμομεταλλευτικών υδάτων

Δ.4.3 Σεισμικότητα

Δ.4.3.1 Γενικά σεισμολογικά χαρακτηριστικά

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 & Kilias 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 μίκρο - τεκτονικής δομής) που επηρεάζουν αυτά τα ιζήματα, όπως επίσης από την παρουσία χαρακτηριστικών ρηγμάτων, στα όρια μεταξύ προσφάτων ιζημάτων (Pavlides & Kilias 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 & Kilias 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. Οι εφελκυστικές τάσεις έχουν γενική διεύθυνση Βορράς - Νότος και προκαλούν κανονικά ρήγματα, κυρίως Ανατολικής-Δυτικής διεύθυνσης. Για τα ρήγματα της Χαλκιδικής ισχύουν επίσης τα ακόλουθα:

- ✓ Ρήγματα με διεύθυνση Α. ή Β., ΝΑ., σχετίζονται με μεταλλοφορία μαγγανίου και θειούχων μετάλλων. Σημαντικό είναι το ρήγμα Στρατωνίου- Σταγείρων-Πιάβιτσας- Βαρβάρας το οποίο καθορίζει και την επαφή μεταξύ των πετρωμάτων του σχηματισμού των Κερδυλίων και εκείνων του σχηματισμού του Βερτίσκου. Με το ρήγμα αυτό σχετίζεται και ο σεισμός του κόλπου της Ιερισσού το 1932.

- ✓ Ρήγματα διεύθυνσης Β-ΝΑ έως Β.-ΝΑ. αποτελούν την πλειοψηφία στη Χαλκιδική και συμπίπτουν με τις λιθολογικές επαφές των μεταμορφωμένων πετρωμάτων (Στανός, Βαρβάρα κ.ά.).
- ✓ Ρήγματα ΒΑ-Ν διεύθυνσης (Σκουριές-Τσικάρα-Στρατώνι, Ζέπκο-Βίνα-Παπάδες), σχετίζονται με μαγματικές διεισδύσεις και μεταλλοφορία μαγγανίου και βασικών θειούχων μετάλλων.

Ρήγματα με διεύθυνση Β-Ν απαντούν σχετικά σπανιότερα, είναι μεγάλου σχετικά μήκους και σχετίζονται με μεταλλοφορία θειούχων βασικών μετάλλων, αργύρου και χρυσού. Τέτοια είναι του Κοκκινόλακκα (Fe, Au), του Τσαρκιά Λάκκου (Pb, Zn, Cu, Ag, Au) και του Μπαξίνα Λάκκου (Pb, Zn, Ag, Au). Στα ρήγματα αυτά παρατηρείται αυξημένη υδροφορία, όταν διατέμνουν τα μάρμαρα του σχηματισμού Κερδυλίων. Πρέπει να σημειωθεί ότι όλα τα ρήγματα έχουν σχέση με τη μεταλλοφορία μαγγανίου και θειούχων βασικών μετάλλων της ευρύτερης περιοχής.

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) (Mountrakis et al).

Δ.4.3.2 Σεισμικό ιστορικό

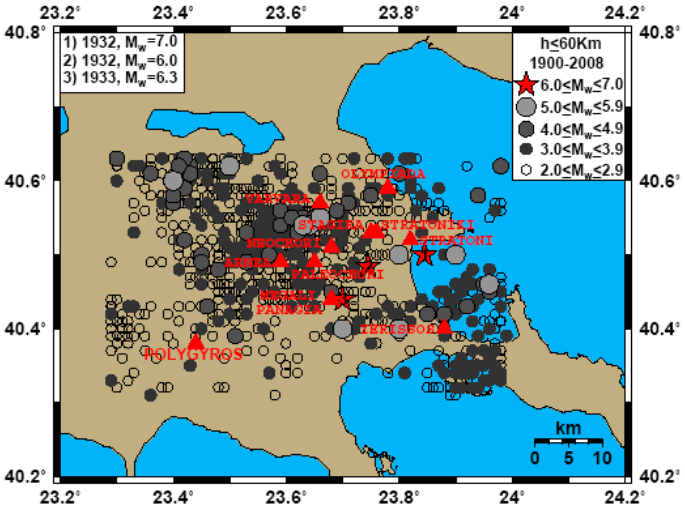
Στη Χαλκιδική έχουν καταγραφεί αρκετοί σεισμοί από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα. Ενδεικτικά στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι μεγαλύτερες σεισμικές δονήσεις του Νομού αλλά και της ευρύτερης περιοχής (χρονολογία, τοποθεσία, συντεταγμένες, μέγεθος

σεισμού). Ο πλέον πρόσφατος σεισμός πλησίον της περιοχής μελέτης είναι αυτός του Αυγούστου του 2011, που εκδηλώθηκε στην Κασσάνδρα Χαλκιδικής. Βάσει του σεισμολογικού ινστιτούτου του ΑΠΘ, ο σεισμός είχε μέγεθος 3,9 ρίχτερ, ενώ το επίκεντρό του εντοπίστηκε στη θαλάσσια περιοχή νότια της Θεσσαλονίκης, δυτικά της Κασσάνδρας ανάμεσα στην Καλάνδρα και το Ποσείδι

➢ 479 π.Χ., Χαλκιδική, Ποτείδαια (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.

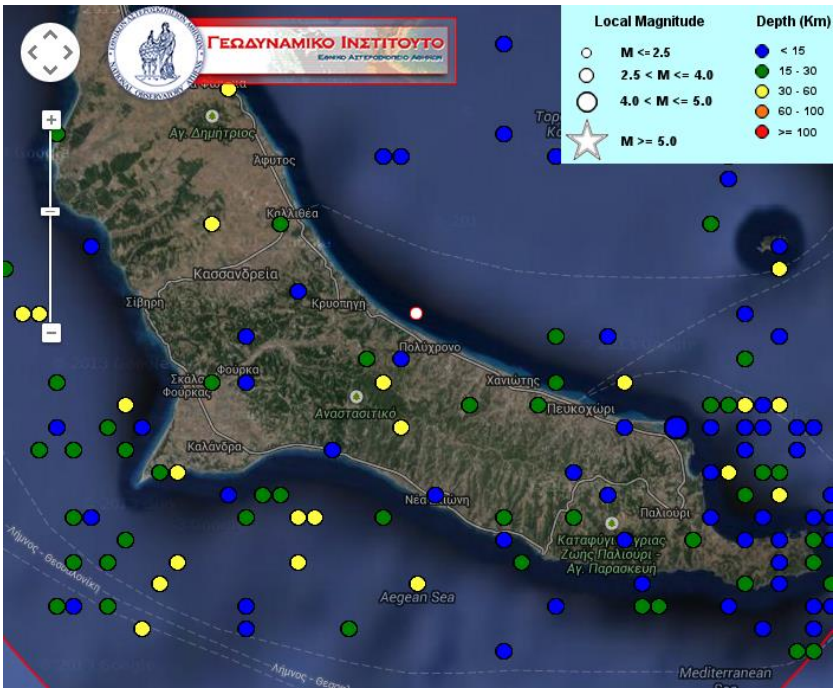
Κυριότερες σεισμικές δονήσεις από την αρχαιότητα έως τη νεότερη εποχή για τη Βόρεια Ελλάδα

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 ρήμγμα 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 Στρατωνίου, Γοματίου

Σύμφωνα με στοιχεία του Γεωδυναμικού Ινστιτούτου στο ακόλουθο σχήμα αποτυπώνεται το πλήθος των σεισμικών δονήσεων που καταγράφηκαν με μέγεθος Mw>2.0 στην χερσόνησο της Κασσάνδρας όπου ανήκει και η εν λόγω περιοχή μελέτης. Παρατηρούμε ότι στην περιοχή του Ποσειδίου εκδηλώθηκαν σεισμικές δονήσεις μέτριου εστιακού βάθους (κανονικού).

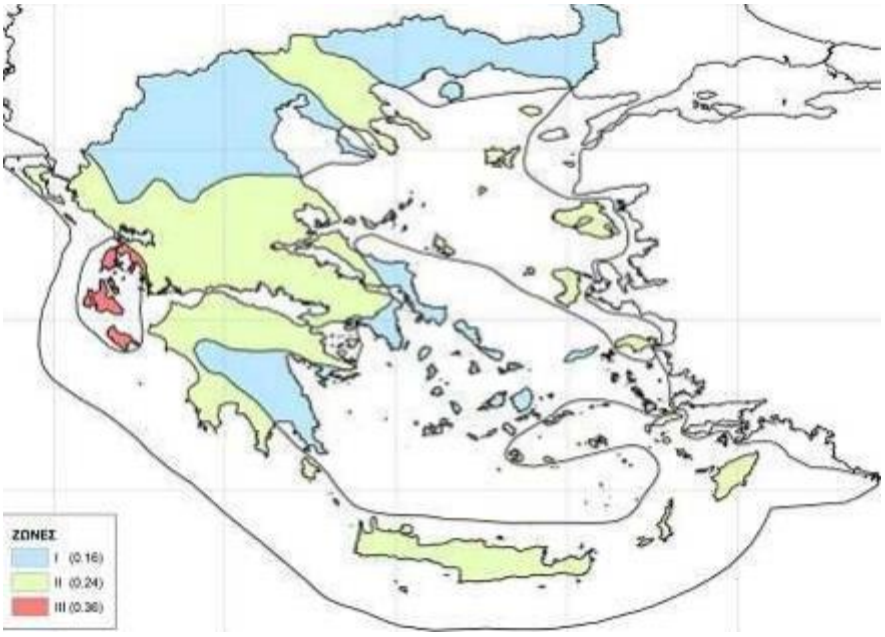


Καταγραφή σεισμικών δονήσεων στη Χερσόνησο Κασσάνδρας από το 1964 έως το 2014

Βάσει του Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού όπως τροποποιήθηκε από τον Οργανισμό Αντισεισμικού Σχεδιασμού και Προστασίας (Υπουργείο Υποδομών Μεταφορών και Δικτύου) του 2003 (ΦΕΚ 1154/12-8-2003) η Ελλάδα περιλαμβάνει τρεις διαφορετικές ζώνες σεισμικής επικινδυνότητας:

• Ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας I με συντελεστή σεισμικής επιτάχυνσης α=0,16
• Ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας II με συντελεστή σεισμικής επιτάχυνσης α=0,24
• Ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας III με συντελεστή σεισμικής επιτάχυνσης α=0,36

Το Ποσείδι και κατ' επέκταση η χερσόνησος της Κασσάνδρας ανήκει όπως φαίνεται και στον παρακάτω χάρτη στη Ζώνη Ι.

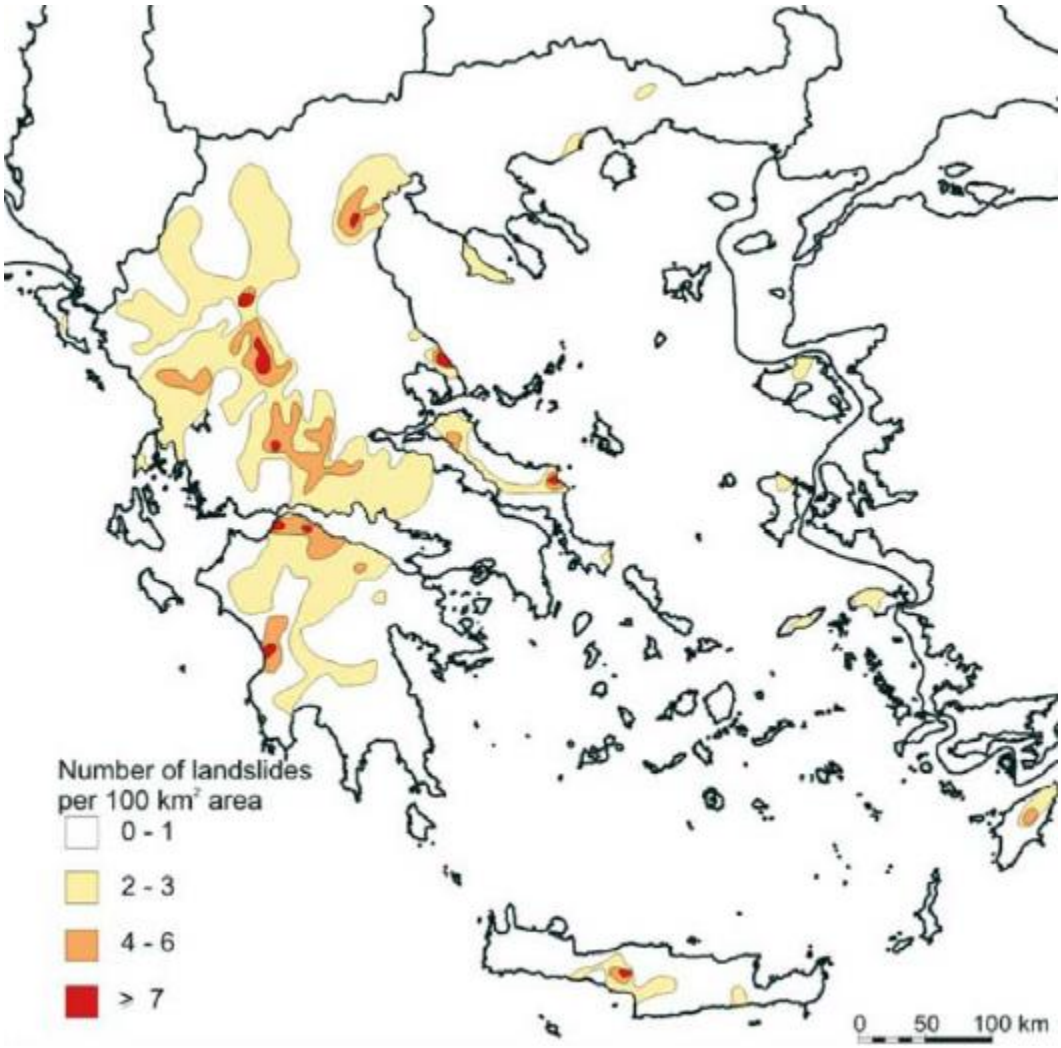


Νέος χάρτης σεισμικής επικυνδυνότητας

Δ.4.3.3 Πλημμυρικά φαινόμενα, κατολισθήσεις, παράλιες μεταβολές

Οι εδαφικές κινήσεις και τα κατολισθητικά φαινόμενα αποτελούν συχνό φαινόμενο στην Ελλάδα καθώς η εκδήλωσή τους ευνοείται από το γεωτεκτονικό καθεστώς του Ελληνικού χώρου. Το καθεστώς αυτό καθορίζει όλους τους επιμέρους παράγοντες όπως η ενεργή τεκτονική, η γεωμορφολογία, η λιθολογία και το κλίμα οι οποίοι αποτελούν σημαντικές παραμέτρους στην εκδήλωση κατολισθήσεων. Στον Ελληνικό χώρο καταγράφεται πλούσιο ιστορικό κατολισθητικών φαινομένων. Η Χαλκιδική ανήκει γενικά σε ζώνες χαμηλής κατολισθητικής επικινδυνότητας. Πιο συγκεκριμένα η χερσόνησος της Κασσάνδρας λόγω του έντονου αναγλύφου της ανήκει στη δεύτερη ζώνη επικινδυνότητας, με χαμηλές πιθανότητες εκδήλωσης φαινομένων. Ο χάρτης που ακολουθεί αποτυπώνει το επίπεδο κατολισθητικής επικινδυνότητας

στην Ελλάδα. Η ευρύτερη περιοχή μελέτης στο Ποσείδι παρουσιάζει έντονες κλίσεις κυρίως στο βόρειο τμήμα του ακινήτου, ενώ όσο πλησιάζουμε προς το παράκτιο μέτωπο το ανάγλυφο εξισορροπείται παρουσιάζοντας ουδέτερες κλίσεις. Κοντά στην περιοχή του ακινήτου, δεν έχει καταγραφεί κατά το παρελθόν κατολισθητικό φαινόμενο.



Χάρτης ζωνών κατολισθητικής επικινδυνότητας στον Ελληνικό χώρο

Γενικότερα η κατολισθητική δραστηριότητα μιας περιοχής σχετίζεται άμεσα με τα εκδηλωνόμενα πλημμυρικά φαινόμενα. Πλημμύρες έχουν παρατηρηθεί κατά το παρελθόν στη Χαλκιδική, ενώ έχουν καταγραφεί και ζημιές σε ιδιωτική και δημόσια περιουσία. Οι πλημμύρες ευθύνονται στην απουσία αντιπλημμυρικών έργων, στην εναπόθεση φερτών υλικών και μπαζών σε ρέματα, στις μη ανανεωμένες και αποκατεστημένες περιοχές που έχουν πληγεί από φαινόμενα πυρκαγιών, καθώς και στην ανεξέλεγκτη ανθρώπινη παρέμβαση.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκει στη Διαχείριση Λεκανών Απορροής Ποταμών του ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας (EL 10). Με την απόφαση 706/16-7-2010 (ΦΕΚ Β' 1383/02.09.2010 & ΦΕΚ Β' 1572/28.09.2010), της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «περί καθορισμού των Λεκανών

Απορροής Ποταμών της χώρας και ορισμού των αρμόδιων Περιφερειών για τη διαχείριση και προστασία τους» και τις αποφάσεις έγκρισης της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων των 1ων ΣΔΛΑΠ καθορίστηκαν οι 46 λεκάνες απορροής ποταμών, οι οποίες υπάγονται σε 14 περιοχές λεκανών απορροής ποταμών (που αντιστοιχούν στον όρο υδατικά διαμερίσματα του άρθρου 3 του ΠΔ 51/2007). Ως λεκάνη απορροής ποταμού ορίζεται η εδαφική έκταση από την οποία αποστραγγίζεται το σύνολο της απορροής (βροχόπτωση ή και χιονόπτωση) μιας περιοχής μέσω του υδρογραφικού δικτύου της (διαδοχικών ρευμάτων, χειμάρρων, ποταμών και λιμνών) και παροχετεύεται στη θάλασσα μέσω της εκβολής ή δέλτα ποταμού.

Το ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας έκτασης 10.163,38 τ. χλμ. σύμφωνα με τον παραπάνω ορισμό και την υπ. αρ. 706/16.7.2010 απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ Β'/1383) αποτελείται από τέσσερις (4) Λεκάνες Απορροής Ποταμού:

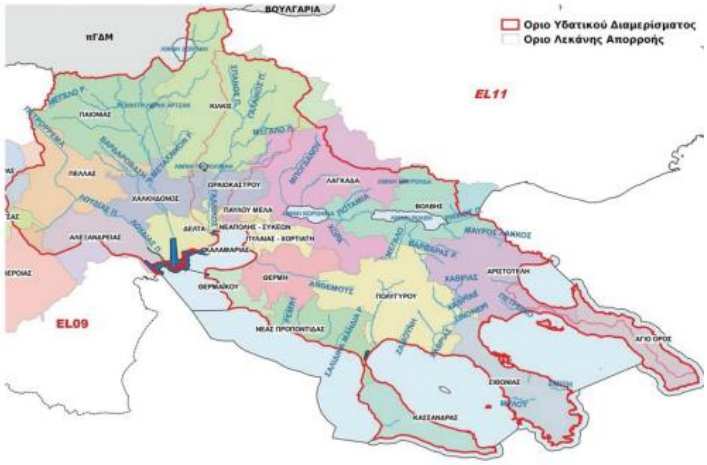
Αξιού (EL 1003) με έκταση 3.327,85 τ. χλμ

Γαλλικού (EL 1004) με έκταση 1.050,23 τ. χλμ

Χαλκιδικής (EL 1005) με έκταση 5.545,86 τ.χλμ

Άθω (EL 1043) με έκταση 239,44 τ. χλμ

Η εξεταζόμενη περιοχή ανήκει στη λεκάνη απορροής ποταμού (ΛΑΠ) Χαλκιδικής (EL 1005) με έκταση 5.545,86 τ.χλμ. Η ΛΑΠ Χαλκιδικής (EL 1005) διακρίνεται σε υπο-λεκάνες που περιλαμβάνουν λίμνες και ποτάμια στο βόρειο της μέρος. Τα ακρωτήρια της Κασσάνδρας και Σιθωνίας εμφανίζουν έντονο ανάγλυφο, με εντονότερο αυτό της Σιθωνίας όπου εμφανίζει μεγαλύτερα υψόμετρα. Η συνολική προσφορά στη ΛΑΠ ανέρχεται σε 653χ10^6 κ.μ. Το εν λόγω ακίνητο δεν γειτνιάζει με κάποιο ποταμό ενώ οι προτεινόμενες παρεμβάσεις μέσω του ΕΣΧΑΔΑ διατηρούν το ανάγλυφο της περιοχής.

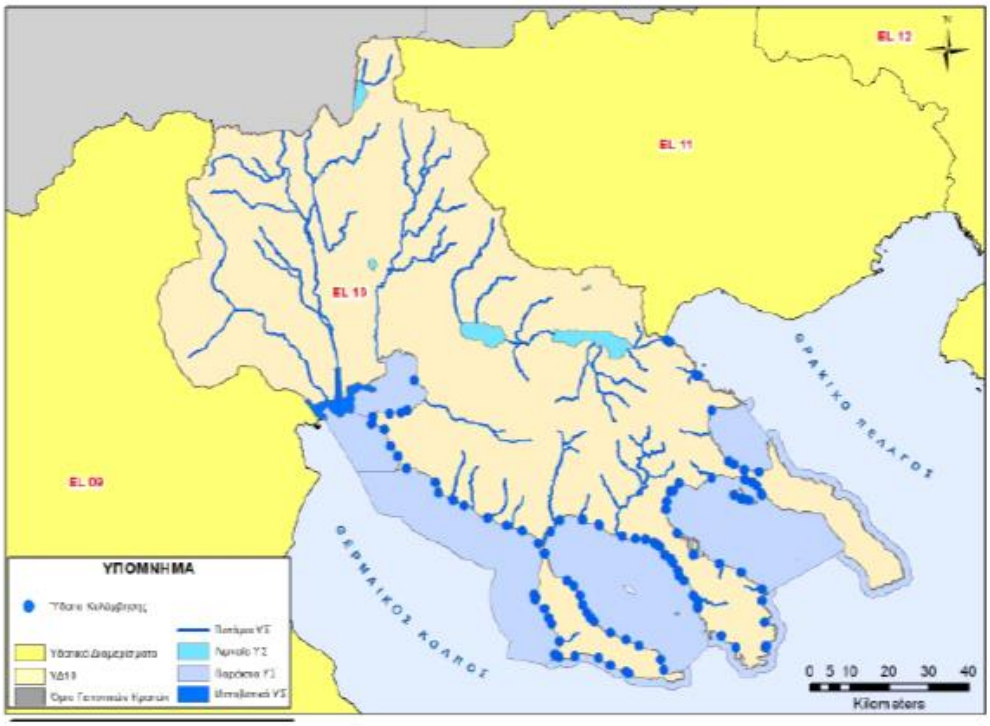


Υδατικό διαμέρισμα EL 10 και λεκάνη απορροής ποταμών (ΛΑΠ) Χαλκιδικής

Με το ΦΕΚ Α 70/17.05.2024 έγινε η έγκριση της 2ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας

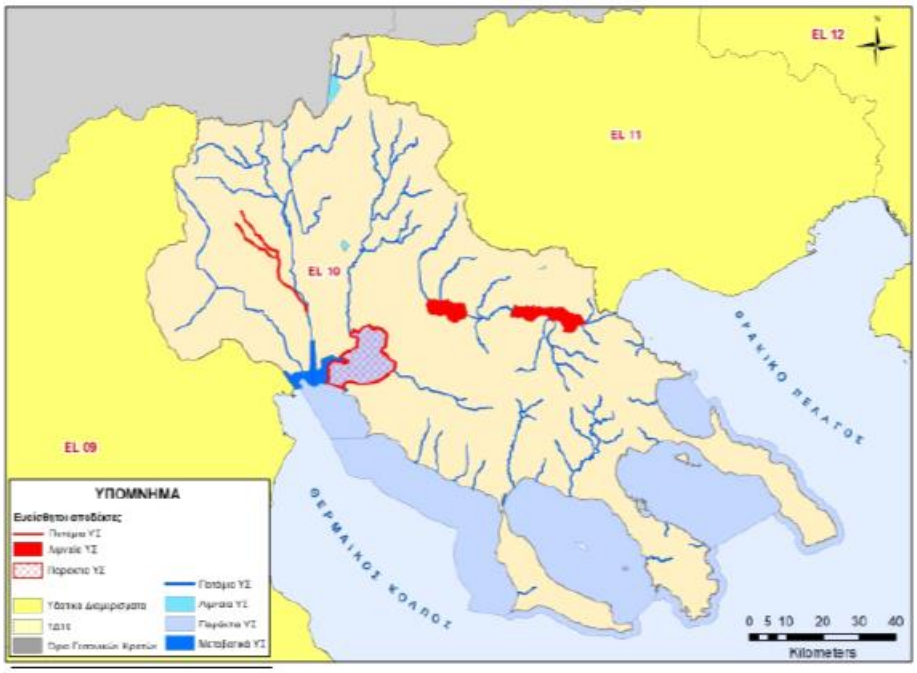
Σύμφωνα με την ως άνω αναθεώρηση, το Μητρώο Προστατευόμενων Περιοχών περιλαμβάνει, σύμφωνα με το Παράρτημα V του ΠΔ 51/2007, όλους τους ακόλουθους τύπους περιοχών: α. Περιοχές που προορίζονται για την άντληση ύδατος για ανθρώπινη κατανάλωση, σύμφωνα με το Άρθρο 7 του ΠΔ 51/2007 (Άρθρο 7 της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ), β. Περιοχές που προορίζονται για προστασία υδρόβιων ειδών με οικονομική σημασία, γ. Υδατικά συστήματα που έχουν χαρακτηριστεί ως ύδατα αναψυχής, συμπεριλαμβανομένων περιοχών που έχουν χαρακτηριστεί ως ύδατα κολύμβησης, δ. Περιοχές ευαίσθητες στην παρουσία θρεπτικών ουσιών, συμπεριλαμβανομένων των περιοχών που χαρακτηρίζονται ως ευπρόσβλητες ζώνες, και των περιοχών που χαρακτηρίζονται ως ευαίσθητες, ε. εκτίμηση των μόνιμων και ρυθμιστικών αποθεμάτων ανά υπόγειο υδατικό σύστημα με βάση τις υδραυλικές παραμέτρους (υδραυλική αγωγιμότητα, υδατοαγωγιμότητα, συντελεστής εναποθήκευσης και πάχος υδροφορέα όπου έχει καθοριστεί) και στ. περιοχές που προορίζονται για την προστασία οικοτόπων ή ειδών, όταν η διατήρηση ή η βελτίωση της κατάστασης των υδάτων είναι σημαντική για την προστασία τους, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών τόπων του προγράμματος ΦΥΣΗ 2000 (NATURA 2000). Ακολούθως παρουσιάζονται σε χάρτες οι περιοχές του ΜΠΠ ανά κατηγορία. Όπως γίνεται αντιληπτό από τους χάρτες που παρατίθενται, η περιοχή του υπό μελέτη ακινήτου δεν ανήκει στις ευαίσθητες περιοχές του Υδατικού Διαμερίσματος EL10.

Χάρτης 5-8: Επιφανειακά και Υπόγεια ΥΣ που χρησιμοποιούνται ή προορίζονται για υδροληψία με σκοπό την ανθρώπινη κατανάλωση στο ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας (EL10)

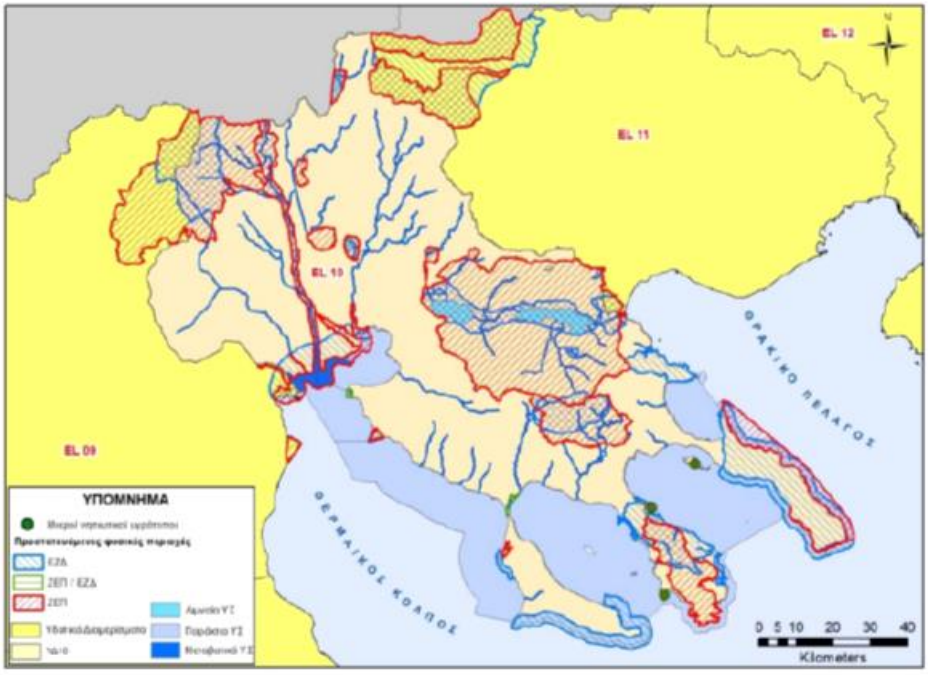


Χάρτης 5-9: Περιοχές Προστασίας ακτών Κολύμβησης (Οδηγία 2006/7/ΕΚ) στο ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας (EL10)

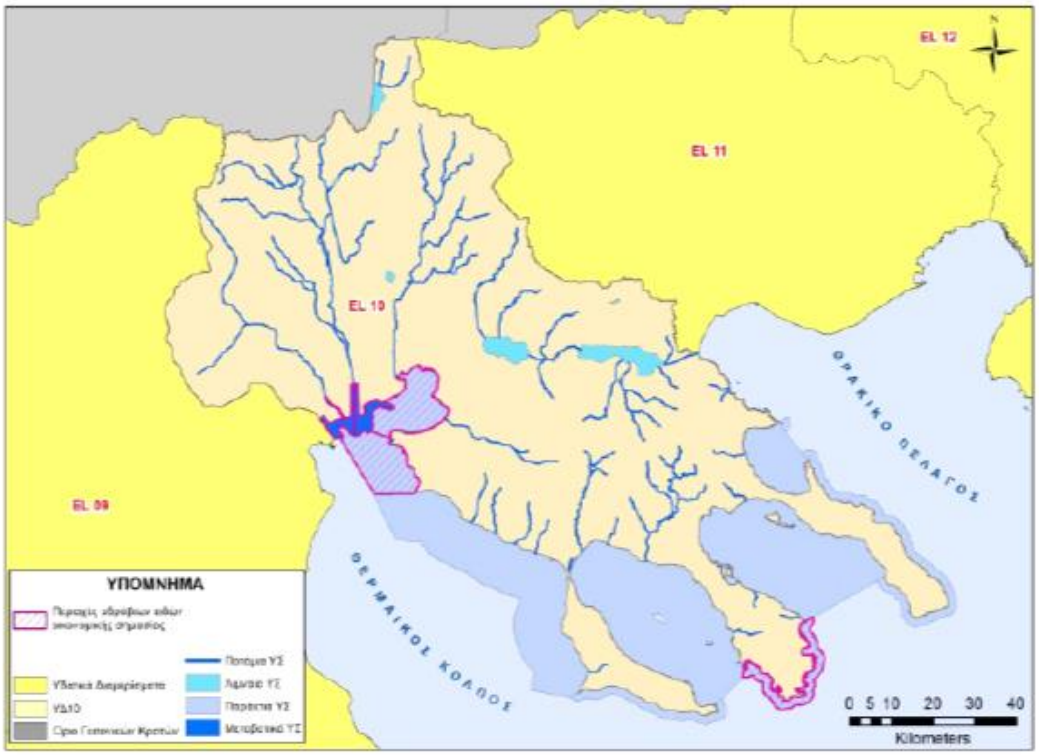
Χάρτης 5-10: Ευπρόσβλητες Ζώνες στο ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας (EL10)



Χάρτης 5-11: Περιοχές ευαίσθητες στην παρουσία θρεπτικών στο ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας (EL10)



Χάρτης 5-12: Προστατευόμενες Φυσικές Περιοχές του δικτύου Natura και των μικρών νησιωτικών υγροτόπων στο ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας (EL10)



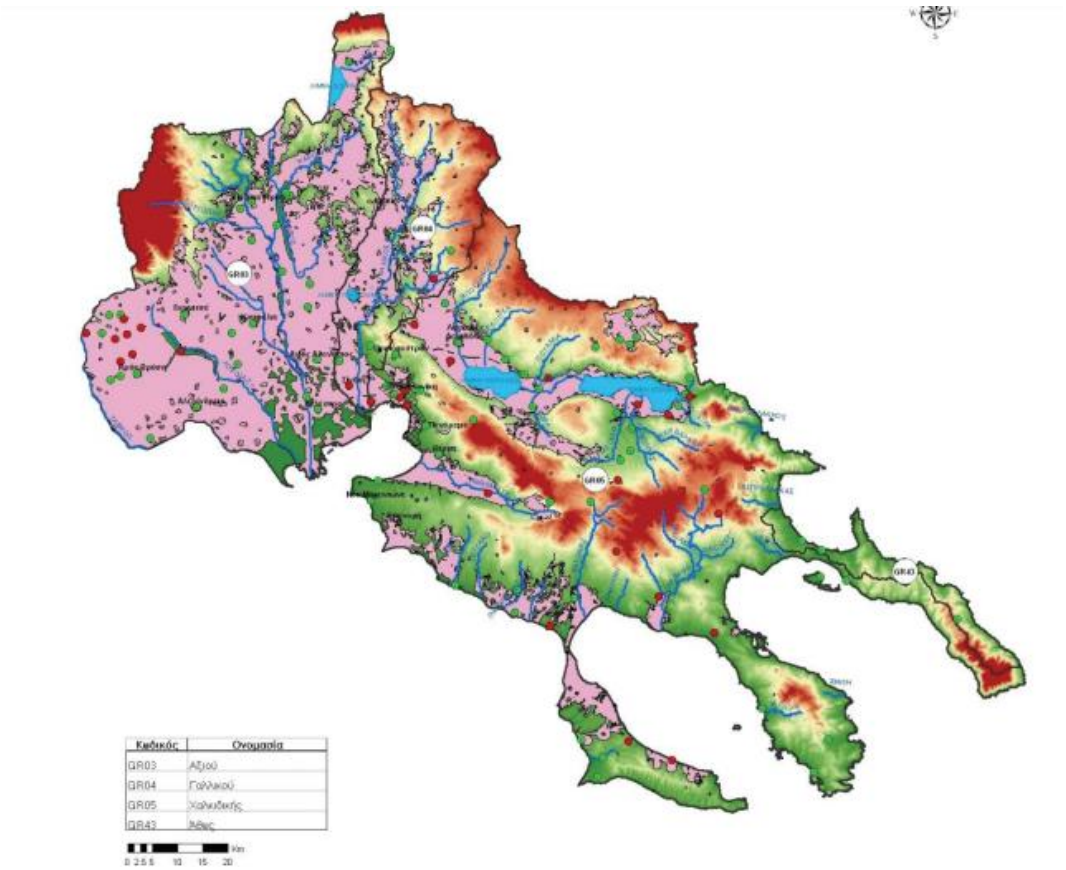
Χάρτης 5-13: Περιοχές Προστασίας υδρόβιων ειδών με οικονομική σημασία στο ΥΔ Κεντρικής Μακεδονίας (EL10)

Επιπλέον με την Οδηγία 2007/60/ΕΚ θεσπίστηκε το πλαίσιο για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας με στόχο τη μείωση των αρνητικών συνεπειών στην ανθρώπινη υγεία, το περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά και τις οικονομικές δραστηριότητες. Η Οδηγία έχει ενσωματωθεί στο Εθνικό Δίκαιο με την Κ.Υ.Α. Η.Π. 31822/1542/Ε103/2010 (ΦΕΚ Β' 1108/21.07.2010) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την ΚΥΑ 177772/924 (ΦΕΚ Β΄2140/22.06.2017). Η γεωγραφική μονάδα εφαρμογής της Οδηγίας 2007/60/ΕΚ για την αξιολόγηση και τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας είναι η Περιοχή Λεκάνης Απορροής Ποταμού (Υδατικό Διαμέρισμα), ίδια γεωγραφική μονάδα με αυτή της Οδηγίας 2000/60/ΕΚ για τα Νερά. Η εφαρμογή των απαιτήσεων της Ευρωπαϊκής οδηγίας πραγματοποιήθηκε σε τρία (3) στάδια:

1ο Στάδιο: Προκαταρκτική εκτίμηση της πλημμυρικής επικινδυνότητας στις λεκάνες απορροής των ποταμών και τις αντίστοιχες παράκτιες ζώνες και προσδιορισμός των περιοχών όπου υπάρχουν δυνητικοί σοβαροί κίνδυνοι πλημμύρας ή είναι πιθανό να σημειωθεί πλημμύρα (Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας), (Άρθρο 4 & 5).

2ο Στάδιο: Κατάρτιση Χαρτών Επικινδυνότητας Πλημμύρας και Χαρτών Κινδύνων Πλημμύρας για τις Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (Άρθρο 6).

3οΣτάδιο:Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (Άρθρο 7). Τα Σχέδια Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας καλύπτουν όλες τις πτυχές της διαχείρισης των κινδύνων πλημμύρας εστιαζόμενα στη πρόληψη, την προστασία και την ετοιμότητα συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων πλημμυρών και συστημάτων έγκαιρης προειδοποίησης και λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά της συγκεκριμένης λεκάνης ή υπο-λεκάνης απορροής του ποταμού.



Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας ΥΔ 10

Με βάση την 1η Εγκεκριμένη Αναθεώρηση του Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (EL 10), η μελετούμενη περιοχή δεν συγκαταλέγεται στις περιοχές εκείνες με δυνητικές αρνητικές συνέπειες σε μελλοντικές πλημμύρες.

Για τον προσδιορισμό των περιοχών με δυνητικές αρνητικές συνέπειες σε μελλοντικές πλημμύρες, έχουν καταγραφεί οι περιοχές με ένα σύστημα γεωγραφικής πληροφορίας (GIS), αποτυπώνοντας τις θέσεις και τα σημειακά δεδομένα, δημιουργώντας μια ζώνη (buffer) απόστασης 1χλμ. Η ευρύτερη περιοχή Ποσειδίου παρουσιάζει χαμηλή πιθανότητα εμφάνισης πλημμυρικών φαινομένων βάσει των δυνητικών ζωνών υψηλού κινδύνου πλημμύρας ΥΔ 10.
Σχετικά με τις πιθανές εκδηλωνόμενες πλημμύρες στην Κασσάνδρα, το Γραφείο Πολιτικής Προστασίας του Δήμου Κασσάνδρας όρισε τις περιοχές που κινδυνεύουν άμεσα από πλημμύρα:

• Δ.Κ. Κασσάνδρειας με τον οικισμό Σίβηρης, λόγω των ρεμάτων «Χατζή λάκκος» «Τουρκομνήματα – Ρίζος» τα οποία χρειάζονται εκβάθυνση και διαπλάτυνση
• Δ.Κ. Κασσανδρινού – Φούρκας λόγω αλλοίωσης και καταστροφής των ρεμάτων «Κασσανδρινού-Φούρκας»
• ΤΚ Καλάνδρας λόγω αλλοίωσης και καταστροφής των ρεμάτων «Καραγάτσια-Πασχάλη Μπαχτεσέ», «Μπαξεδάκια».

Από τη Δ/νση Ποιότητας Ζωής Καθαριότητας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ν. Προποντίδας ως ευάλωτες καταγράφονται οι εξής περιοχές :

• παραλία Ν. Τρίγλιας και οικισμός Πλαγίων
• εκβολές ρεμάτων Δ.Ε. Καλλικράτειας

Σε μια γενικότερη θεώρηση όλοι οι παραθαλάσσιοι οικισμοί είναι ευάλωτοι λόγω της άναρχης δόμησης ακόμη και σε οικισμούς που υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο αφού δεν έχει γίνει οριοθέτηση των ρεμάτων. Έτσι σε κάθε έντονη βροχόπτωση εμφανίζονται πλημμυρικά φαινόμενα. Το ακίνητο στο Ποσείδι είναι απαλλαγμένο από ρέματα συνεπώς οι κίνδυνοι πλημμυρικών φαινομένων ελαχιστοποιούνται, διασφαλίζοντας την εφαρμογή του ΕΣΧΑΔΑ. Για τη χωροθέτηση και τις προδιαγραφές κατασκευής και λειτουργίας των νέων έργων, θα προβλεφθούν νέες φυτεύσεις και αναπλάσεις, έργα αντιπλημμυρικής, αντιδιαβρωτικής προστασίας και εδαφικοί έλεγχοι σταθερότητας πρανών.

Οι παράλιες μεταβολές αποτελούν εν δυνάμει γεωλογικό κίνδυνο. Για να προσδιοριστούν θα πρέπει να διερευνηθούν οι φυσικές συνιστώσες (όπως είναι το κυματικό καθεστώς, η παράκτια στερεομεταφορά, ο τεκτονισμός, το δυναμικό των ανέμων) αλλά και η ανθρώπινη παρέμβαση που επηρεάζουν το ιζηματολογικό ισοζύγιο, το οποίο σχετίζεται με την εξέλιξη της ακτογραμμής. Χαρακτηριστικά για το ακρωτήριο του Ποσειδίου, σχετικά με τα θαλάσσια ρεύματα που οδεύουν κατά μήκος της ακτής, είναι ότι μακροπρόθεσμα μπορούν να αλλάξουν τη μορφολογία της ακτής. Η άμμος που αποσπάται από κάποιο σημείο της ακτής μπορεί να αποτεθεί λίγο αργότερα σε κάποιο άλλο σημείο, δημιουργώντας τροποποιήσεις στο φυσικό βραχίονα με φορά και διεύθυνση που καθορίζεται από την διεύθυνση του ρεύματος. Στην περίπτωση του Ποσειδίου τα θαλάσσια ρεύματα έχουν δημιουργήσει την υφιστάμενη μορφή σχηματισμού αμμώδους τόξου.

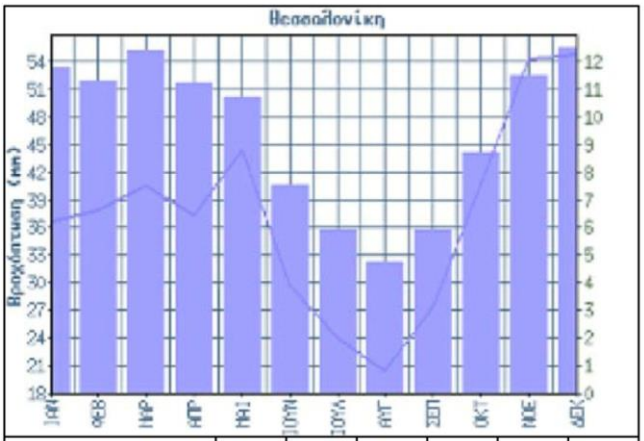
Η παράμετρος των παράλιων μεταβολών θα πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψη, αν πρόκειται να προγραμματιστούν μηχανικά ή τουριστικά έργα. Επισημαίνεται ότι στο στάδιο χωροθέτησης των έργων αξιοποίησης των ακινήτων θα απαιτηθεί η εκπόνηση ειδικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.

Δ.5 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά

Δ.5.1 Υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος στην περιοχή μελέτης

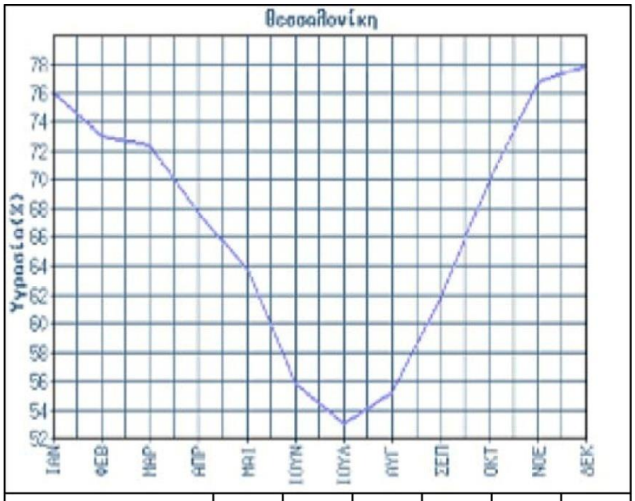
Δ.5.1.1 Μετεωρολογικά δεδομένα και κλιματική αλλαγή

Το κλίμα της περιοχής χαρακτηρίζεται ως ήπιο, μεσογειακού τύπου λόγω του θερμού και ξηρού θέρους και του ήπιου όχι πολύ ψυχρού αλλά βροχερού χειμώνα. Το μέσο ετήσιο ύψος βροχόπτωσης στην περιοχή είναι 428mm, με το μέγιστο και το ελάχιστο μηνιαίο ύψος να είναι αντίστοιχα 245,4mm και 0,1mm. (Ε.Μ.Υ. Μετεωρολογικός Σταθμός Πολύγυρος, έτη 1951-1986). Σύμφωνα με στοιχεία του μετεωρολογικού σταθμού της Κασσάνδρας για την περίοδο 1978-2001 το ετήσιο ύψος βροχής ανέρχεται σε 593,0mm. Η μέγιστη βροχόπτωση 24ώρου, που παρατηρήθηκε , είναι 810mm, ενώ η ελάχιστη 316mm ύψους βροχής. Οι χιονοπτώσεις δεν είναι πολύ συνηθισμένο φαινόμενο στην περιοχή και όταν κάνουν την εμφάνισή τους είναι μικρές κυρίως κατά τους μήνες Δεκέμβριο και Φεβρουάριο, ενώ το χιόνι παραμένει στο έδαφος ελάχιστες ημέρες. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης Καλάνδρας, δεν παρατηρούνται ολικοί παγετοί, επίσης χαλαζόπτωση σπανίως παρατηρείται. Ελάχιστα έως καθόλου παρατηρείται στην περιοχή το φαινόμενο της δρόσου καθώς και της ομίχλης. Ημέρες εμφάνισης δρόσου 0,0 το χρόνο και ομίχλης 0,2 ημέρες το χρόνο.



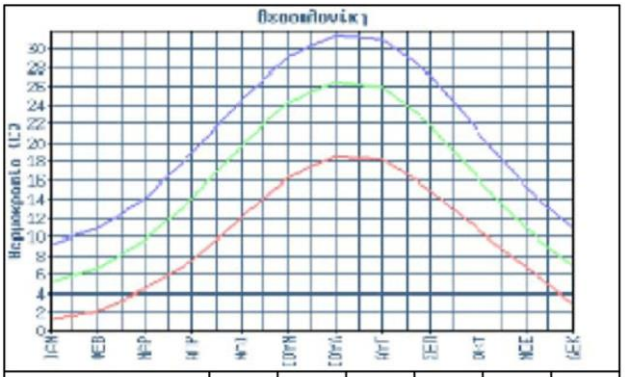
1ο Εξάμηνο	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ
Μέγιστη Μηνιαία Βροχόπτωση	36.8	38.0	40.6	37.5	44.4	29.6
Συνολικές Μέρες Βροχής	11.8	11.3	12.4	11.2	10.7	7.5
2ο Εξάμηνο	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
Μέγιστη Μηνιαία Βροχόπτωση	23.9	20.4	27.4	40.8	54.4	54.9
Συνολικές Μέρες Βροχής	5.9	4.7	5.9	8.7	11.5	12.5

Εύρος βροχόπτωσης Θεσσαλονίκης



1ο Εξάμηνο	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ
Μέγιστη Μηνιαία Υγρασία	76.1	73.0	72.4	67.8	63.8	55.9
2ο Εξάμηνο	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
Μέγιστη Μηνιαία Υγρασία	53.2	55.3	62.0	18.0	70.2	76.0

Εύρος υγρασίας Θεσσαλονίκης



1ο Εξάμηνο	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ
Ελάχιστη Μηνιαία Θερμοκρασία	1.3	2.2	4.5	7.5	12.1	16.3
Μέση Μηνιαία Θερμοκρασία	5.2	8.7	8.7	14.2	19.8	24.4
Μέγιστη Μηνιαία Θερμοκρασία	8.3	10.9	14.2	18.0	24.5	29.2
2ο Εξάμηνο	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
Ελάχιστη Μηνιαία Θερμοκρασία	18.6	18.3	14.9	10.8	6.9	3.3
Μέση Μηνιαία Θερμοκρασία	26.6	26.0	21.6	18.2	11.0	6.3
Μέγιστη Μηνιαία Θερμοκρασία	31.5	31.1	27.2	21.2	15.4	11.0

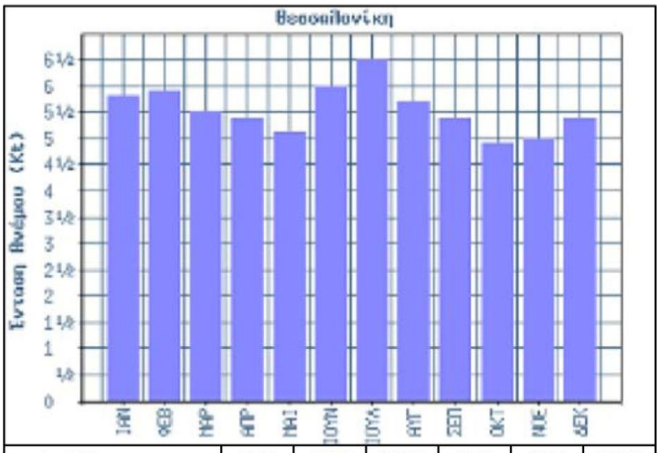
Θερμοκρασιακό εύρος Θεσσαλονίκης

Η επικρατέστερη διεύθυνση ανέμου είναι η βορειοανατολική, ακολουθούμενη από βόρεια με μικρή ή μέση ένταση. Ένα τμήμα της ακτής λόγω προσανατολισμού και μορφολογίας είναι προστατευμένο από τους επικρατέστερους ανέμους που πνέουν στην περιοχή ενώ το τμήμα πλησίον του οικισμού Γλυφονέρι είναι εκτεθειμένο στους βορειοανατολικούς ανέμους. Κατά τη θερινή περίοδο παρατηρούνται Νότιο Νοτιοδυτικοί θερμοί και ξηροί άνεμοι. Η ένταση τους είναι κυρίως ασθενής, ενώ άπνοια εμφανίζεται λίγες μέρες το χρόνο. Γενικά οι άνεμοι δεν είναι

δυνατοί και επίμονοι στην διάρκεια της τουριστικής περιόδου, συνεπώς δεν επηρεάζουν αρνητικά τις τουριστικές δραστηριότητες. Οι ημέρες έντασης ανέμου έως 6 Beaufort, βάσει μετρήσεων του μετεωρολογικού σταθμού της Κασσάνδρας κατανέμονται κατά μέσο όρο κατά μήνα ως ακολούθως:

Μήνες	**Ημέρες έως 6 Beaufort**
Ιανουάριος	0,9
Φεβρουάριος	0,6
Μάρτιος	0,4
Απρίλιος	0,5
Μάϊος	0,4
Ιούνιος	0,3
Ιούλιος	0,3
Αύγουστος	0,2
Σεπτέμβριος	0,2
Οκτώβριος	0,3
Νοέμβριος	0,3
Δεκέμβριος	0,8

Λόγω της μικρής ή μέσης έντασης με την οποία πνέουν συνηθέστερα οι εν λόγω άνεμοι, δεν αναμένεται επίσης, συχνή εμφάνιση αξιόλογου κυματισμού επί της ακτής. Η στάθμη της θάλασσας δε μεταβάλλεται σημαντικά λόγω παλίρροιας, ενώ δεν παρατηρούνται ισχυρά ρεύματα στην περιοχή.



1ο Εξάμηνο	ΙΑΝ	ΦΕΒ	ΜΑΡ	ΑΠΡ	ΜΑΙ	ΙΟΥΝ
Μέγιστη Μηνιαία Βροχόπτωση	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ
Συνολικές Μέρες Βροχής	5.8	5.9	5.5	5.4	5.1	6.0
2ο Εξάμηνο	ΙΟΥΛ	ΑΥΓ	ΣΕΠ	ΟΚΤ	ΝΟΕ	ΔΕΚ
Μέγιστη Μηνιαία Βροχόπτωση	ΒΔ	Ν	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ	ΒΔ
Συνολικές Μέρες Βροχής	6.5	5.7	5.4	4.9	5.0	5.4

Εύρος ένταση ανέμων Θεσσαλονίκη

Σε σχέση με την προτεινόμενη ανάπτυξη, λήφθηκε υπ'όψιν το **Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» όπως αυτό εγκρίθηκε με την** 39 / 2023 **απόφαση του Περιφερειακού Σύμβουλιου της Περιφέρειας Κεντρική Μακεδονίας.**

<u>Σύμφωνα με το Περιφερειακό Σχέδιο προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΕΣΚΠΑ).</u>

Η κατάρτιση του Περιφερειακού Σχεδίου για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, έγινε σύμφωνα με το Άρθρο 43 του Νόμου 4414/2016 (ΦΕΚ 149/Α/09-08-2016), την Υ.Α. 11258/2017 (ΦΕΚ 873/Β/16-03-2017) και τις κατευθύνσεις της Εθνικής Στρατηγικής για την προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΕΣΠΚΑ, 2016).

Το ΠεΣΠΚΑ Κεντρικής Μακεδονίας αποτελεί ένα ολοκληρωμένο σχέδιο προσαρμογής στη κλιματική αλλαγή, το οποίο προσδιορίζει και ιεραρχεί τα απαραίτητα μέτρα και δράσεις προσαρμογής της Περιφέρειας στις επερχόμενες κλιματικές αλλαγές, σε συμφωνία με τις προδιαγραφές της Υ.Α. 11258/2017 (ΦΕΚ 873/Β/16-03-2017), και πραγματοποιεί ανάλυση τάσεων για τις κυριότερες κλιματικές μεταβλητές, ανάλυση της τρωτότητας 14 βασικών τομέων της οικονομίας στην κλιματική αλλαγή, εκτιμάει τις επιπτώσεις και τέλος προτείνει μέτρα και δράσεις για την αποφυγή ή τον μετριασμό των επιπτώσεων και την αποκατάσταση αυτών. Πεδίο εφαρμογής του Σχεδίου είναι το σύνολο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας η οποία αποτελείται από τις Περιφερειακές Ενότητες Ημαθίας, Θεσσαλονίκης, Κιλκίς, Πέλλας, Πιερίας, Σερρών και Χαλκιδικής.

Το ΠΕΠΣΚΑ δεν αναφέρεται ιδιαιτέρως στις επιπτώσεις της Κλιματικής Αλλαγής στην Αθωνική Πολιτεία, ούτε προτείνει μέτρα μόνο για εκεί. Συμπεριλαμβάνει, όμως την χερσόνησο στην ευρύτερη περιοχή της Χαλκιδικής και προτείνει μέτρα προσαρμογής όπως και σε όλον τον υπόλοιπο νομό.

Γενικά, με βάση την εκτίμηση των αναμενόμενων μεταβολών των κλιματικών δεικτών, την ανάλυση τρωτότητας στην κλιματική αλλαγή διαφορετικών τομέων της οικονομίας και γεωγραφικών περιοχών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και την εκτίμηση των άμεσων και μακροπρόθεσμων επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής και τον καθορισμό χωρικών και τομεακών προτεραιοτήτων, παρουσιάστηκαν, αξιολογήθηκαν και ιεραρχήθηκαν δράσεις και μέτρα για την προσαρμογή της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας στην κλιματική αλλαγή. Οι προτεινόμενες δράσεις και τα αντίστοιχα μέτρα, που περιλαμβάνουν, στοχεύουν κατά προτεραιότητα:

- στην αποφυγή των επιπτώσεων,
- στη μείωση της έντασης και έκτασης των επιπτώσεων και
- στην αποκατάσταση αυτών.

Με βάση τα προαναφερόμενα ιεραρχήθηκαν οι δράσεις και τα αντίστοιχα μέτρα για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

▪ Δράση 1. Δημιουργία γεωπύλης (geo-portal) ενσωμάτωσης πληροφορίας σχετικά με τις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής στους υδατικούς πόρους.

▪ Δράση 2. Έργα αντιμετώπισης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στους υδάτινους πόρους (Προστασία των εδαφών από τη διάβρωση, Δράσεις αντιμετώπισης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην εκδήλωση ποτάμιων πλημμυρών κ.α)

▪ Δράση 3. Εξοικονόμηση νερού – Αποτελεσματική χρήση του νερού – Μείωση της άντλησης των υδροφόρων οριζόντων.

▪ Δράση 4. Ανάπτυξη των δραστηριοτήτων και των χρήσεων γης που είναι συμβατές με τους τοπικούς διαθέσιμους υδάτινους πόρους.

▪ Δράση 5. Ένταξη των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στον υδατικό σχεδιασμό και την υδατική διαχείριση, ιδιαιτέρως στα επόμενα προγράμματα παρέμβασης υπηρεσιών υδάτων (2013-2018) και προγράμματα ανάπτυξης της υδατικής διαχείρισης (2016-2021).

▪ Δράση 6. Αξιολόγηση των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής στην παραγωγή υδροηλεκτρικής ενέργειας.

▪ Δράση 7. Εκπαιδευτικά προγράμματα που να αφορούν την επίδραση των κλιματικών αλλαγών στους υδατικούς πόρους

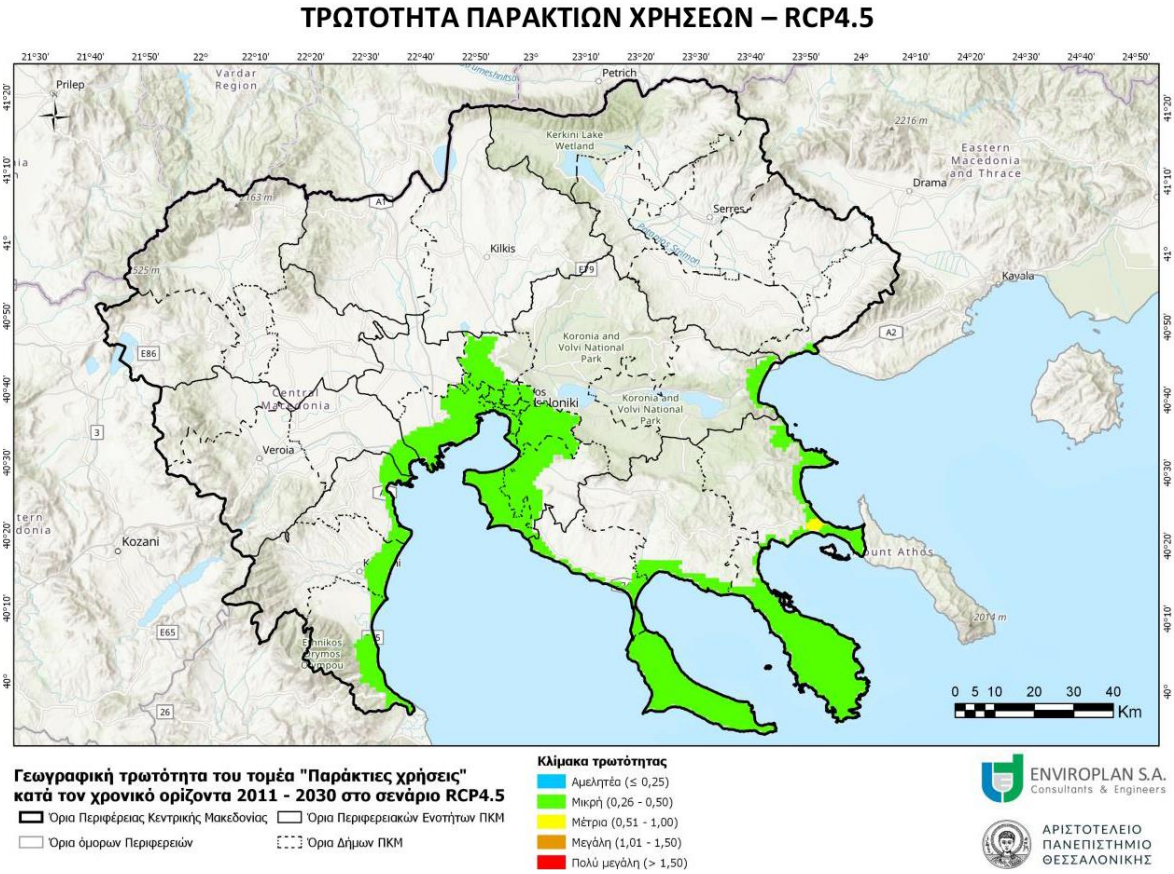
Συγκεκριμένα με την

Δράση 2.6. Διαχείριση κινδύνων από καταστροφές λόγω κλιματικής αλλαγής. Τέτοιες καταστροφές είναι οι ζημιές από ακραία καιρικά φαινόμενα π.χ υψηλές θερμοκρασίες, ξηρασία, πλημμύρες, άνοδος στάθμης της θάλασσας κλπ..

Από τη γεωγραφική ανάλυση της τρωτότητας των παράκτιων χρήσεων προέκυψε ότι στο ενδιάμεσο σενάριο και σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα (έως το 2030), η συντριπτική πλειονότητα των εξεταζόμενων θέσεων εμφανίζει χαμηλή τρωτότητα στην κλιματική αλλαγή. Εξαίρεση αποτελούν παράκτιες χρήσεις του Δήμου Αριστοτέλη που εμφανίζουν μέτρια τρωτότητα. Στο δυσμενές όμως σενάριο σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα, το σύνολο των παράκτιων χρήσεων της ΠΚΜ εμφανίζει μέτρια τρωτότητα. Μεγαλύτερη τρωτότητα παρουσιάζεται στις παράκτιες χρήσεις των Π.Ε. Πιερίας, Χαλκιδικής και Θεσσαλονίκης.

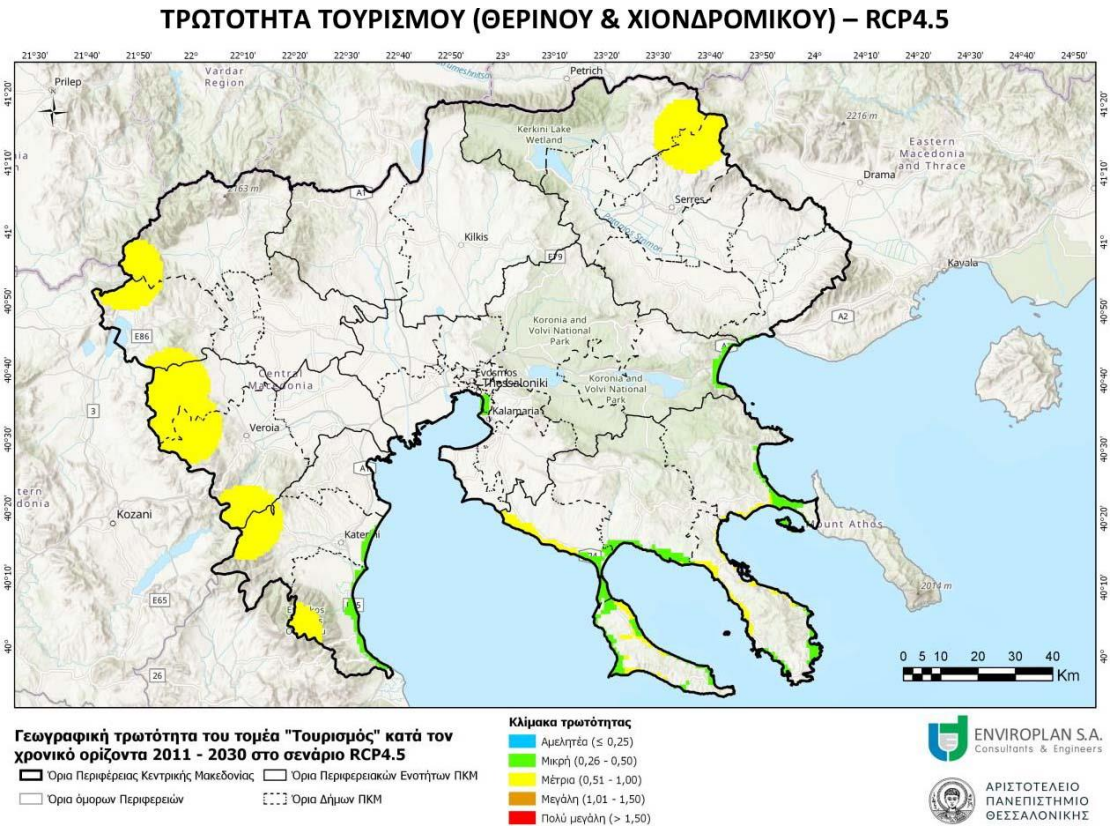
Σε μεσοπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα (έως το 2050), τόσο στο ενδιάμεσο όσο και στο δυσμενές σενάριο, το σύνολο των παράκτιων χρήσεων της ΠΚΜ αναμένεται να εμφανίζει μέτρια ή μεγάλη τρωτότητα. Μεγαλύτερη τρωτότητα παρουσιάζουν οι παράκτιες χρήσεις των Π.Ε. Πιερίας και Θεσσαλονίκης και

ειδικότερα οι παράκτιες χρήσεις των Δήμων Δίου – Ολύμπου, Αμπελοκήπων – Μενεμένης, Κατερίνης, Θεσσαλονίκης, Καλαμαριάς, Θερμαϊκού, Πύδνας – Κολινδρού, Δέλτα και Θέρμης. Οι παράκτιες χρήσεις των παραπάνω Δήμων εμφανίζουν μεγάλη τρωτότητα σε ένα τουλάχιστον από τα εξεταζόμενα σενάρια.



Εικόνα 5.6: Χάρτης Τρωτότητας Παράκτιων χρήσεων

Από τη γεωγραφική ανάλυση της τρωτότητας του θερινού τουρισμού προέκυψε ότι στο ενδιάμεσο σενάριο και σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα (έως το 2030), μεγάλο μέρος των περιοχών με χρήσεις θερινού τουρισμού εμφανίζουν μέτρια τρωτότητα στην κλιματική αλλαγή. Σε αυτές περιλαμβάνεται το μεγαλύτερο μέρος των παράκτιων τουριστικών χρήσεων της Π.Ε. Χαλκιδικής. Οι υπόλοιπες περιοχές έχουν χαμηλή τρωτότητα στην κλιματική αλλαγή. Στο δυσμενές όμως σενάριο σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα, το σύνολο των περιοχών με χρήσεις θερινού τουρισμού της ΠΚΜ εμφανίζει μέτρια τρωτότητα. Η μεγαλύτερη τρωτότητα εμφανίζεται στην Π.Ε. Χαλκιδικής. Σε επίπεδο Δήμου, μεγαλύτερη τρωτότητα παρουσιάζουν οι Δήμοι Σιθωνίας, Αριστοτέλη, Κασσάνδρας, Θεσσαλονίκης και Καλαμαριάς.



Εικόνα 5.7: Χάρτης Τρωτότητας Τουρισμού

Οι κλιματικές συνθήκες αποτελούν τμήμα του πωλούμενου τουριστικού προϊόντος και κατ' επέκταση το καθιστούν ευάλωτο στην κλιματική αλλαγή. Οι κλιματικές παράμετροι που επηρεάζουν τον τομέα του τουρισμού διαφέρουν αναλόγως με το αν πρόκειται για θερινό ή χειμερινό τουρισμό.
Πιο συγκεκριμένα, οι κλιματικές μεταβολές που δύναται να επηρεάσουν τον θερινό τουρισμό σχετίζονται κυρίως με:
Την αύξηση της θερμοκρασίας (κυρίως των μέγιστων θερμοκρασιών) της θερινής περιόδου

- Την αύξηση εκδήλωσης ισχυρών ανέμων κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου
- Τα κύματα καύσωνα και την αύξηση του δείκτη δυσφορίας
- Την αύξηση συχνότητας ισχυρών βροχοπτώσεων κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου
- Την άνοδο της στάθμης της θάλασσας όσον αφορά τις παράκτιες τουριστικές υποδομές

Οι αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι παραπάνω κλιματικές μεταβολές στον συγκεκριμένο τομέα του τουρισμού παρουσιάζονται εποπτικά στον Πίνακα που ακολουθεί:

ΠΙΘΑΝΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	ΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ
Αύξηση του δείκτη δυσφορίας των επισκεπτών	■ Αύξηση των ημερών με μεγάλη δυσφορία (ημέρες με υψηλή θερμοκρασία και μεγάλο ποσοστό υγρασίας) ■ Κύματα καύσωνα
Αύξηση της κατανάλωσης και επομένως του κόστους ενέργειας των ξενοδοχειακών μονάδων, λόγω της αυξημένης ανάγκης κατανάλωσης ενέργειας για ψύξη (κλιματισμό). Ομοίως ισχύει και για τις λοιπές υποδομές που υποστηρίζουν τον θερινό τουρισμό όπως εγκαταστάσεις εστίασης, αναψυχής, μουσεία κλπ.	• Αύξηση της θερμοκρασίας (κυρίως των μέγιστων θερμοκρασιών) κατά τη θερινή περίοδο • Κύματα καύσωνα
Πιθανή μείωση του μέσου χρόνου παραμονής των επισκεπτών	• Αύξηση της θερμοκρασίας (κυρίως των μέγιστων θερμοκρασιών) κατά τη θερινή περίοδο

ΠΙΘΑΝΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ	ΚΛΙΜΑΤΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ
	• Αύξηση συχνότητας εκδήλωσης ακραίων φαινομένων: - Κύματα καύσωνα - Ισχυρές βροχοπτώσεις και πλημμύρες - Ισχυροί άνεμοι
Δημιουργία αίσθησης ανασφάλειας επισκεπτών	• Αύξηση συχνότητας εκδήλωσης ακραίων φαινομένων: - Κύματα καύσωνα - Ισχυρές βροχοπτώσεις και πλημμύρες - Ισχυροί άνεμοι
Μείωση της τουριστικής επισκεψιμότητας των υγροτόπων της Περιφέρειας, λόγω της ποιοτικής και ποσοτικής υποβάθμισής τους	■ Αύξηση της θερμοκρασίας ■ Αύξηση συχνότητας ισχυρών βροχοπτώσεων κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου ■ Άνοδος της στάθμης της θάλασσας

Επιπτώσεις στον οικοτουρισμό λόγω της υποβάθμισης των φυσικών οικοσυστημάτων Φθορές παράκτιων τουριστικών υποδομών, μείωση της τουριστικής επισκεψιμότητας	■ Αύξηση της θερμοκρασίας ■ Κύματα καύσωνα ■ Αύξηση δείκτη δυσφορίας ■ Αύξηση συχνότητας ισχυρών βροχοπτώσεων κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου ■ Αύξηση συχνότητας ισχυρών βροχοπτώσεων κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου ■ Αύξηση εκδήλωσης ισχυρών ανέμων κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου ■ Άνοδος στάθμης της θάλασσας
Αλλοιώσεις, φθορές ή και καταστροφές σε αρχαιολογικούς χώρους που αποτελούν πόλο έλξης επισκεπτών με επιπτώσεις στην επισκεψιμότητα	■ Αύξηση της θερμοκρασίας (κυρίως των μέγιστων θερμοκρασιών) ■ Αύξηση συχνότητας ισχυρών βροχοπτώσεων κατά τη διάρκεια της θερινής περιόδου

Η κλιματική αλλαγή ωστόσο αναμένεται να έχει και θετικές επιπτώσεις στον τομέα του τουρισμού της ΠΚΜ, όπως για παράδειγμα:

- Επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου σε περιόδους του έτους που δεν παρουσιάζουν μεγάλη επισκεψιμότητα
- Μείωση της κατανάλωσης και επομένως του κόστους ενέργειας των ξενοδοχειακών μονάδων και των λοιπών εγκαταστάσεων που σχετίζονται με τον χειμερινό τουρισμό, λόγω μειωμένης ανάγκης κατανάλωσης ενέργειας για θέρμανση.

Πίνακας Συμμόρφωσης με τις Προτεραιότητες του ΠεΣΠΚΑ

Κλιματικός Κίνδυνος (ΠεΣΠΚΑ)	**Προτεραιότητα**	**Μέτρο Ενσωμάτωσης στο προτεινόμενο σχέδιο**
Άνοδος Στάθμης Θάλασσας	Προστασία Ακτών	Ήπιες παρεμβάσεις & Ζώνη ασφαλείας από την ακτή.
Μείωση Βροχοπτώσεων	Εξοικονόμηση Νερού	Επαναχρησιμοποίηση γκρίζων υδάτων & Ξηροφυτική φύτευση.
Αυξημένη Συχνότητα Πυρκαγιών	Πολιτική Προστασία	Αυτόματο σύστημα καταιονισμού & Αντιπυρικές ζώνες.

Κλιματικός Κίνδυνος (ΠεΣΠΚΑ)	Προτεραιότητα	Μέτρο Ενσωμάτωσης στο προτεινόμενο σχέδιο
Αύξηση Θερμοκρασίας	Υγεία & Άνεση	Βιοκλιματικός σχεδιασμός & Φυσικός σκιασμός.

Η ενσωμάτωση των κατευθύνσεων του ΠεΣΠΚΑ Κεντρικής Μακεδονίας διασφαλίζει ότι το προτεινόμενο σχέδιο δεν είναι απλώς περιβαλλοντικά φιλικό, αλλά **κλιματικά ανθεκτικό**. Με τον τρόπο αυτό, ελαχιστοποιούνται οι κίνδυνοι για την επένδυση και την τοπική βιοποικιλότητα, ενώ παράλληλα μειώνεται το λειτουργικό κόστος σε βάθος χρόνου (π.χ. χαμηλότερη κατανάλωση ενέργειας για ψύξη και νερού για άρδευση).

Δ.5.1.2 Χλωρίδα

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 χερσόνησος 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 χερσόνησο 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.

Το ανάγλυφο του εδάφους στην Κασσάνδρα 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 καστανίες.

-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.

Εντός του ακινήτου «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» παρατηρήθηκε καλλιέργεια ελαιοδέντρων, εντός του κάμπινγκ μεμονωμένα άτομα πλατάνου, κωνοφόρα δέντρα, πόες και θάμνοι. Το ανάγλυφο της Καλάνδρας παρουσιάζει έντονο δασικό χαρακτήρα, γεγονός το οποίο παρατηρείται και πλησίον του εξεταζόμενου ακινήτου. Το κύριο δασοπονικό είδος που κυριαρχεί πλησίον του ακινήτου είναι η χαλέπιος πεύκη, όπου και ευρίσκεται στο άριστο της εξάπλωσής του. Δευτερευόντως και σαν υπόροφος της πεύκης συναντώνται θάμνοι από αείφυλλα και πλατύφυλλα, όπως τα σχοίνια, κουμαριές, αργιές, ρείκια κ.α.

Τα δασικά τμήματα της Χαλέπιου πεύκης πλησίον του ακινήτου χαρακτηζονται από ασυνέχειες. Ο θαμνώδης υπώροφος της χαλέπιου πεύκης δε εμφανίζεται συνεχής αλλά διατηρείται συνήθως εκεί όπου έχει διασπαστεί η κομοστέγη ή η στάθμη του υπόγειου ύδατος είναι αρκετά υψηλή. Σε αρκετές περιπτώσεις παρατηρούνται διάσπαρτα άτομα και άλλων ειδών. Οι συστάδες έχουν ακανόνιστη υποκηπευτοειδή μορφή και η αναγέννηση των πληθυσμών είναι περιορισμένη. Παρά τις ανθρωπογενείς παρεμβάσεις και τις έντονες τουριστικές δραστηριότητες ιδίως τους θερινούς μήνες, το δάσος της χαλέπιου πεύκης δε διαφαίνεται να αντιμετωπίζει πρόβλημα επιβίωσης και μπορεί να λεχθεί ότι χαρακτηρίζεται από αργή προοδευτική εξέλιξη. Μια από τις ανθρωπογενείς παρεμβάσεις που υποβαθμίζει τη φυσική εξάπλωση των ειδών της χλωρίδας είναι η χρήση ελεύθερων χώρων ως παρκινγκ με αποτέλεσμα την εμφάνιση γυμνού εδάφους. Σε γενικές γραμμές τα φυτικά είδη της περιοχής είναι πυρόφιλα και αναγεννιούνται με γρήγορους ρυθμούς μετά την πυρκαγιά. Η περιοχή του Ποσειδίου δεν έχει πληγεί από τις πρόσφατες πυρκαγιές της Χαλκιδικής.

Χαρακτηριστικά είδη που απαντώνται στην περιοχή μελέτης είναι τα ακόλουθα:

Tussilago farfara, Verbena officialis, Onopordum acanthium, Nymphaea candida, Reseda alba., Parkinsonia aculeata, Physalis alkekengi, Plumbago auriculata, Psoralea bituminosa, Hibisus, Hypecoum imberbe, Hypericum olympicum, Ipomoea, Iris germanica, Iris reichernbachii, Jasione montana, Lagestroemia indica, Lathyrus odoratus, Lavandula stoechas, Narcissus papyraceus, 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, Narcissus tazetta, Nicotiana glauca, Nigella arvensis, Nigella damascena, Ophrys scolopax, Opuntia ficus-indica, Otanthus Maritimus, Oxalis pes-caprae, Pancrratium maritimum, Romulea bulbocodium, Trifolium rubens, Rubus sanctus, Salsola kali, Sarcopoterium, Scolymus hispanicus, Solanum elaeagnifolium, Thyme, Trifolium rubens, Από τα παρατηρηθέντα είδη χλωρίδας στην περιοχή συμπεραίνεται ότι δεν έχουν καταγραφεί σπάνια, προστατευόμενα και ενδημικά είδη σύμφωνα με το IUCN Red Data Book.

Καλλιέργεια ελαιώνα εντός της έκτασης του ακινήτου

Άποψη δασικού τμήματος από το παραλιακό μέτωπο – διακρίνεται και τμήμα βλάστησης εντός του χώρου του κάμπινγκ

Χαρακτηριστικός τύπος δασικής βλάστησης εντός του ακινήτου

Δ.5.1.3 Πανίδα

Ο Νομός Χαλκιδικής διαθέτει πλούσια πανίδα γεγονός που οφείλεται στο έντονο ανάγλυφο, τους κλιματικούς παράγοντες και της θέσης. Περίπου 240 είδη έχουν καταγραφεί στην ευρύτερη περιοχή της Χαλκιδικής, από αυτά διακρίνουμε 40 είδη θηλαστικών και 160 είδη πουλιών. 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- Καλογερικό, 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.

Στο νοτιότερο τμήμα της Χαλκιδικής και συγκεκριμένα στη Χερσόνησο της Κασσάνδρας απαντώνται λιγοστά είδη θηλαστικών της άγριας πανίδας γεγονός που οφείλεται στη γεωμορφολγία της περιοχής και στην αστικοποίηση της.

Στην ευρύτερη περιοχή της Καλάνδρας ωστόσο ευνοείται η ανάπτυξη και διατήρηση των ειδών της πανίδας λόγω του δασικού χαρακτήρα. Τα είδη που παρατηρούνται στην εξεταζόμενη περιοχή είναι τα συνήθη εμφανιζόμενα με αυτά που αναπτύσσονται και στον υπόλοιπο Ελλαδικό χώρο. Όπως και στους υπόλοιπους παραθαλάσσιους οικισμούς έτσι και στο Ποσείδι δυνητικές απειλές για την ανάπτυξη των πληθυσμών αποτελούν η άναρχη τουριστική ανάπτυξη η αστικοποίηση, η αυθαίρετη δόμηση και η εμφάνιση του φαινομένου της πυρκαγιάς.

Αναφορικά με τα συνήθη είδη της ορνιθοπανίδας που είναι κοινά για την περιοχή απαντώνται :

Alauda arvensis Σταρήθρα	Lanius collurio Αετομάχος	Phylloscopus trochilus Θαμνοφυλλοσκόπος
Hirundo rustica Χελιδόνι	Lanius senator Κοκκινοκεφαλάς	Regulus ignicapillus Βασιλίσκος
Anthus pratensis Λιβαδοκελάδα	Corvus corone Κουρούνα	Musicapa striata Μυγοχάφτης
Motacilla cinerea Σταχτοσουσουράδα	Sturnus vulgaris Ψαρόνι	Parus caeruleus Γαλαζοπαπαδίτσα
Motacilla flava Κιτρινοσουσουράδα	Passer domesticus Σπουργίτης	Parus major Καλόγερος
Motacilla alba Λευκοσουσουράδα	Passer montanus Δενδροσπουργίτης	Hirundo daurica
Troglodytes troglodytes Τρυποφράχτης	Fringilla coelebs Σπίνος	Sylvia hortensis Δενδροτσιροβάκος
Erithacus rubecula Κοκκινολαίμης	Carduelis chloris Φλώρος	Sylvia communis Θαμνοτσιροβάκος
Luscinia megarhynchos Αηδόνι	Carduelis cannabina Φανέτο	Phylloscopus collybita Δενδροφυλλοσκόπος

Saxicola torquata Μαυρολαίμης	Coccothraustes coccothraustes Χοντρομύτης	Streptopelia turtur Τρυγόνι
Turdus merula Κότσυφας	Emberiza cirlus Σιρλοτσίχλονο	Falco naumanni Βραχοκιρκίνεζο
Turdus philomenos Τσίχλα	Emberiza melanocephala Αμπελουργός	Remiz pendulinus Σακουλοπαπαδίτσα
Hippolais pallid Ωχροστρτσίδα	Miliaria calandra Τσιφτάς	Upaupa epops Τσαλαπετεινός
Sylvia cantillans Κοκκινοτσιροβάκος	Athene noctua Κουκουβάγια	Larus spp Γλάρος
Sylvia melanocephala Μαυροτσιροβάκος	Buteo buteo Ποντικοβαρβακίνα	Cucuclus canorus Κούκος
Sylvia atricapilla Μαυροσκούφης	Merops apiaster Μελισσοφάγος	Passer montanus Χωραφοσπουργίτης

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 το ΦΕΚ 94 Α'/14.4.2014 του Νόμου 4258/2014 *«Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»*, ο οποίος περιλαμβάνει τις νέες απαιτήσεις για την οριοθέτηση των ρεμάτων.

Δεν εντοπίστηκαν ρέματα που να χρήζουν προστασίας. Οι όποιες απορροές ομβρίων πλησίον του ακινήτου του Ποσειδίου θα ρυθμισθούν στο πλαίσιο των μελετών της τεχνικής υποδομής που θα γίνουν στην φάση υλοποίησης του έργου αξιοποίησης.

Η περιοχή Μελέτης βρίσκεται εντός της Λεκάνης Απορροής Ποταμών Χαλκιδικής EL1005.
Η ΛΑΠ Χαλκιδικής (EL1005), με έκταση 5.541,93 km2 (2η αναθεώρηση ΣΔΛΑΠ) διοικητικά υπάγεται στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, είναι η μεγαλύτερη ΛΑΠ του ΥΔ EL10,

αποτελείται από τις λεκάνες απορροής των λιμνών Βόλβη και Λαγκαδά (Κορώνεια), την τεχνητή λίμνη Μαυρούδας, των ποταμών Ανθεμούντα και Χαβρία, τις υδρολογικές λεκάνες του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Θεσσαλονίκης και περί αυτού, καθώς και άλλες μικρότερες υπολεκάνες της Π.Ε. Χαλκιδικής. Εκτείνεται από το κέντρο σχεδόν του ΥΔ έως το νότιο-ανατολικό τμήμα του, στο δυτικό και κεντρικό ακρωτήριο της Χαλκιδικής. Στο βόρειο τμήμα του βρίσκεται ο ορεινός όγκος Βερτίσκος και στο κεντρικό τμήμα του απαντώνται οι ορεινοί όγκοι του Χορτιάτη και του Χολομώντα. Μεταξύ των προαναφερθέντων ορεινών όγκων, όπως και νότια αυτών, μέχρι τα ακρωτήρια της Χαλκιδικής απλώνονται πεδινές εκτάσεις. Τα ακρωτήρια Κασσάνδρας και Σιθωνίας εμφανίζουν έντονο ανάγλυφο, με εντονότερο αυτό του ακρωτηρίου της Σιθωνίας, όπου εμφανίζονται και τα υψηλότερα υψόμετρα. Από τη συνολική έκταση της ΛΑΠ, ποσοστό 27% έχει υψόμετρο κάτω από 100m, 20% έχει υψόμετρο 100÷200m, 14% έχει υψόμετρο 200÷300m και το υπόλοιπο 39% έχει μεγαλύτερο υψόμετρο, ενώ το μέσο υψόμετρο της ΛΑΠ είναι περίπου 275 m.

Με βάση το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονία EL10 , η περιοχή Μελέτης δεν χαρακτηρίζεται από υψηλή επικινδυνότητα πλημμύρας.

Δ.5.1.5 Αιγιαλός και παραλία

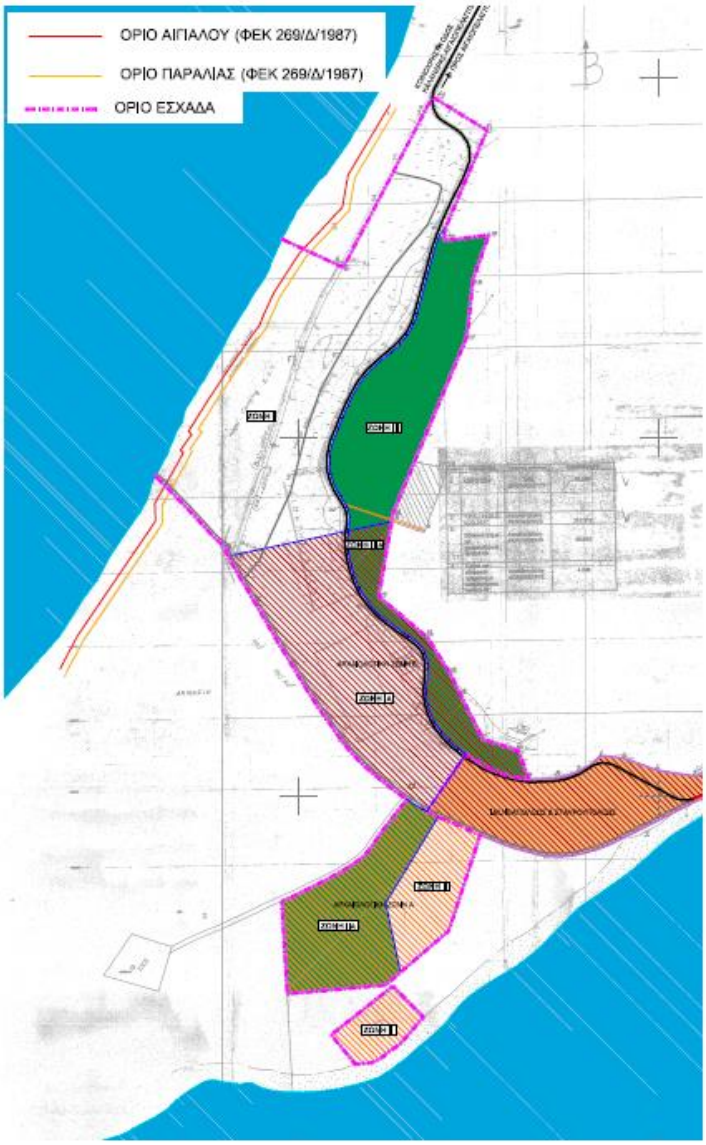
Η προστασία της παράκτιας ζώνης διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 2971/2001 (Φ.Ε.Κ. 285/Α/19.12.2001) «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις», ο οποίος τροποποίησε τον προηγούμενο Ν.2344/1940 «*Περί Αιγιαλού και Παραλίας»,* διευκρινίζοντας τους ορισμούς και την κυριότητα των παράκτιων ζωνών ως εξής:

- ✓ «Αιγιαλός» είναι η ζώνη ξηράς που βρέχεται από τη θάλασσα 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.
- ✓ «Παλαιός αιγιαλός» είναι η ζώνη 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 παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού.

Στο ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» έχει πραγματοποιηθεί καθορισμός των ορίων αιγιαλού και δημιουργία ζώνης παραλίας όσον αφορά στο σύνολο του προσώπου της ιδιοκτησίας στο θαλάσσιο μέτωπο (ΒΔ τμήμα) σύμφωνα με το ΦΕΚ 269/Δ/10-03-1987. Το τμήμα του ακινήτου που περιλαμβάνεται μεταξύ των γραμμών αιγιαλού και παραλίας (όπως αυτή καθορίσθηκε με βάση το ανωτέρω ΦΕΚ) ανέρχεται σε 3892τ.μ. τα οποία συμπεριλαμβάνονται στη συνολική έκταση της ιδιοκτησίας, αφού η απαλλοτρίωση του εν λόγω ευρύτερου τμήματος έγινε το 1971 (ΦΕΚ 17/Α/22-01-1971). Επισημαίνεται ότι υφίσταται καθορισμένος αιγιαλός και στο υπόλοιπο θαλάσσιο μέτωπο στην περιοχή προς βορρά εκτός ακινήτου που ορίζεται από τα ΦΕΚ 305/Δ/1-5-2012 και ΦΕΚ 513/Δ/2-10-1984.

Η ελάχιστη απόσταση δόμησης κτισμάτων από τη γραμμή του αιγιαλού ορίζεται στα 50μ. Όμως βάσει των ΦΕΚ 797/Β/1986 και ΦΕΚ 474/Δ/1991, η περιοχή του ακινήτου ορίζεται ως περιοχή *«Ελέγχου Τουριστικής Ανάπτυξης»* και προβλέπεται πως τα προς ανέγερση κτίρια σε παραλιακά γήπεδα είναι δυνατόν να τοποθετούνται μέχρι τη γραμμή παραλίας. Σημειώνεται ωστόσο ότι αρκετές κατασκευές του υφιστάμενου κάμπινγκ (στέγαστρα και υπόστεγα) υπερβαίνουν την οριογραμμή της παραλίας και εκτείνονται μέχρι την οριογραμμή του αιγιαλού.

Επιπρόσθετα και σύμφωνα με τον Ν.3105/2003 (ΦΕΚ 29/Α/10-02-2003) επισημαίνεται πως η διοίκηση και διαχείριση των δημοσίων κτημάτων, περιλαμβανομένων του αιγιαλού και της παραλίας, που ευρίσκονται μεταξύ της ακτογραμμής και των ακινήτων που ανήκουν κατά κυριότητα ή κατά διοίκηση και διαχείριση στην εταιρία «Εταιρία Τουριστικά Ακίνητα» (πλέον ΕΤΑΔ Α.Ε.), περιέρχεται στην εταιρία αυτή έναντι ανταλλάγματος, το οποίο καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης, Οικονομίας και Οικονομικών. Το ανωτέρω δικαίωμα έχει η εταιρία και ως προς τα δημόσια κτήματα που δημιουργούνται από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, συνέπεια φυσικών προσχώσεων ή τεχνικών έργων, ανεξαρτήτως του αν υλοποιήθηκε επανακαθορισμός της οριογραμμής του αιγιαλού ή της παραλίας. 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.



Καθορισμός των οριογραμμών αιγιαλού – παραλίας ακινήτου «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας

Η παραλία του Ποσειδίου αναγνωρίσθηκε ως ακτή κολύμβησης το έτος 1990 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. *(Ταυτότητα Υδάτων Κολύμβησης – Ειδική Γραμματεία Υδάτων- ΥΠΕΝ)* και βάσει των οποίων διαπιστώθηκε η εξαιρετική ποιότητα υδάτων της παραλίας.

Η ακτή Ποσείδι εντάσσεται στο Υδατικό Διαμέρισμα Κεντρικής Μακεδονίας (GR10), στην υδρολογική λεκάνη της Χαλκιδικής (EL05) και στο Παράκτιο Υδατικό Σύστημα του Κασσανδρινού Κόλπου (EL001000010006N), 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 πρόσβαση στην παραλία γίνεται οδικώς με ιδιωτικά μέσα και μέσα μαζικής μεταφοράς, ενώ η ακτή είναι καθημερινά επισκέψιμη από πλήθος τουριστών/παραθεριστών μέσω καϊκιών και σκαφών αναψυχής που αγκυροβολούν στο θαλάσσιο μέτωπο της ακτής. Αναφορικά με την οργάνωση και τις χρήσεις, σημειώνεται ότι το μεγαλύτερο τμήμα της παραλίας είναι οργανωμένο και διαθέτει υποδομές εξυπηρέτησης των λουομένων, όπως ομπρέλες, ξαπλώστρες, ντους, κάδους απορριμμάτων, ενώ στην ακτή υπάρχουν αναψυκτήρια με τραπεζοκαθίσματα. Η ακτή χρησιμοποιείται κυρίως για κολύμβηση και οι δραστηριότητες που αναπτύσσονται είναι τα θαλάσσια μηχανοκίνητα αθλήματα (water sports). Στο νοτιοδυτικό τμήμα της ακτής έχουν διαμορφωθεί κατάλληλες ράμπες για την ανέλκυση και καθέλκυση μικρών σκαφών, ενώ στο θαλάσσιο χώρο αγκυροβολούν σκάφη αναψυχής.

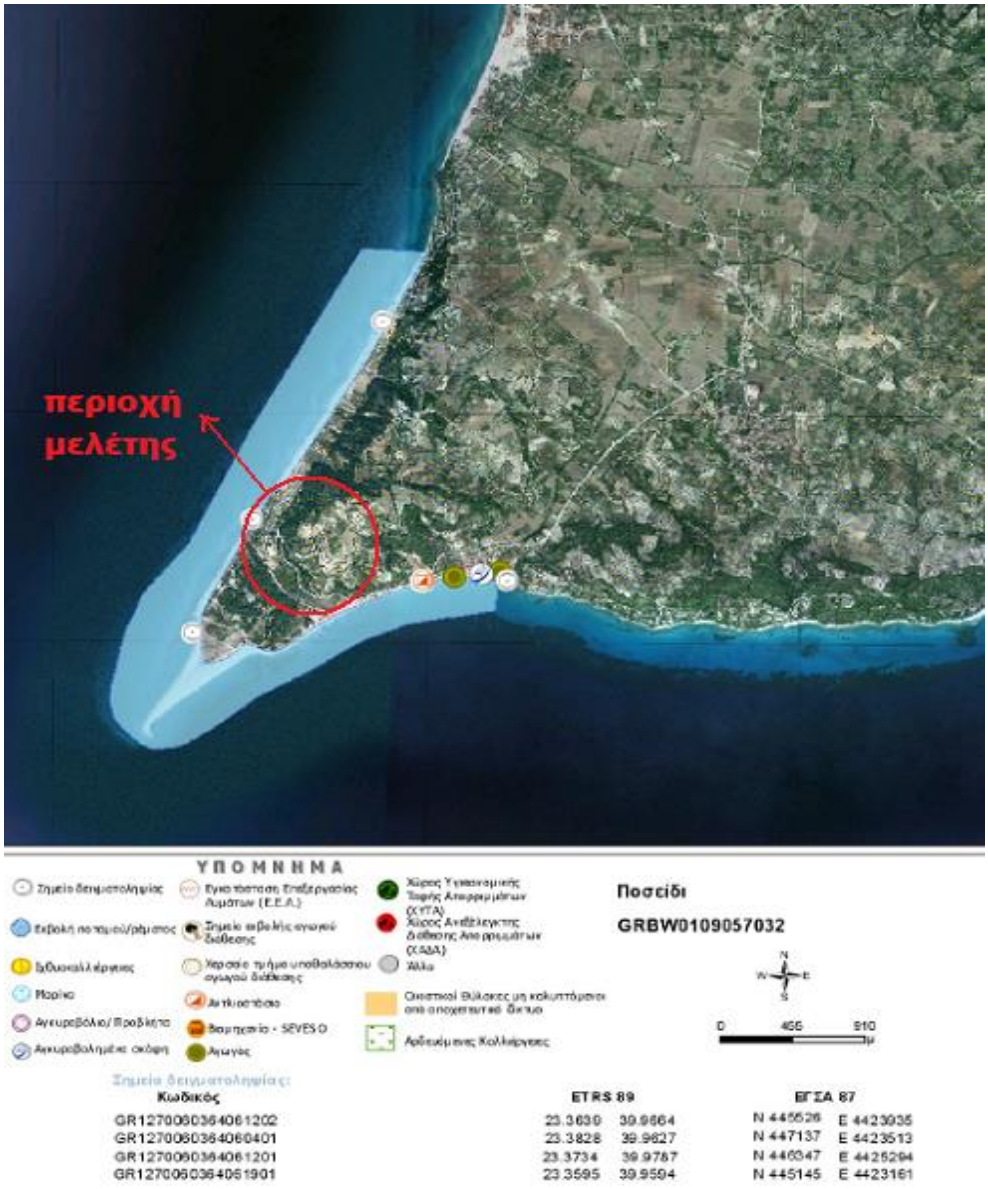
Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία των ανέμων και της βροχόπτωσης για την περιοχή, κατά την κολυμβητική περίοδο δεν εμφανίζονται ακραία καιρικά φαινόμενα και, επομένως, δεν αναμένεται ιδιαίτερη επιβάρυνση της θαλάσσιας περιοχής από απορροές ομβρίων ή/και μεταφορά ρύπων λόγω ισχυρών ανέμων. Στην ακτή κολύμβησης 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. Οι έκτακτες συνθήκες κατά τις οποίες δύναται να επιβαρυνθεί η ποιότητα των υδάτων της ακτής περιλαμβάνουν, αστοχία της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων Φούρκας και ενδεχομένως υπερχείλιση του αντλιοστασίου που υπάρχει ανάντη της ακτής, με αποτέλεσμα την μικρή επιβάρυνση της ποιότητας των υδάτων.

Σχετικά με την εξασφάλιση της ποιότητας των υδάτων και σε σχέση με τις γειτνιάζουσες χρήσεις, αξίζει να σημειωθεί ότι ο χώρος οργανωμένης κατασκήνωσης (camping) που λειτουργεί σε τμήμα της έκτασης του ακινήτου του Ποσειδίου, διαθέτει ιδιωτική Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων, η οποία ελέγχεται και από τις αρμόδιες αρχές που μεριμνούν για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων της μονάδας σχετικά με τη διάθεση των αποβλήτων της. Στο ανατολικό τμήμα της ακτής εκβάλουν ρέματα διαλείπουσας ροής

Το παραλιακό μέτωπο του μελετώμενου ακινήτου, μήκους 370μ. περίπου, αποτελεί τμήμα της ευρύτερης παραλίας του Ποσειδίου, η οποία βρίσκεται στην απόληξη της γεωγραφικής έξαρσης που δημιουργείται στα νοτιοδυτικά παράλια του ακρωτηρίου της Κασσάνδρας. Η κολυμβητική

ακτή αποτελεί το παράλιο τμήμα ενός ανοιχτού κόλπου στο δυτικό και ανατολικό τμήμα (εκατέρωθεν δηλαδή) του ακρωτηρίου. Το μήκος της παραλίας είναι 6.550μ. και το μέσο πλάτος της υπολογίζεται στα 25μ., ενώ ο προσανατολισμός της είναι γενικά νοτιοδυτικός. Σημειώνεται ότι τόσο η παράκτια ζώνη, όσο και ο θαλάσσιος πυθμένας είναι αμμώδεις. Τα χαρακτηριστικά, που προαναφέρθηκαν και αφορούν στο μεγάλο μήκος της παραλίας, την αμμώδη σύστασή της και την εξαιρετική ποιότητα των υδάτων της, καθιστούν την παραλία Ποσειδίου εξαιρετική και συνιστούν κεφάλαιο ιδιαίτερης αξίας και σημασίας για την εν γένει αξιοποίηση του ακινήτου του Ποσειδίου, καθώς προσελκύουν πλήθος λουομένων κατά την θερινή κυρίως περίοδο, με αιχμή τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο. Βάσει των στοιχείων που αναφέρονται στην *«Ταυτότητα Υδάτων Κολύμβησης»* της παραλία Ποσειδίου, ο μέγιστος αριθμός λουομένων για όλο το μήκος της παραλίας υπολογίζεται σε 4.000 άτομα. Ωστόσο το τμήμα της παραλίας που αναφέρεται στο δημόσιο ακίνητο του Ποσειδίου είναι σημαντικά μικρότερο και αντίστοιχα και ο αριθμός των λουόμενων, που αναλογικά μπορεί να υπολογιστεί γύρω στα 230 άτομα.

Το δυναμικό υποδοχής λουομένων της παραλίας είναι προφανώς πολύ μεγαλύτερο και εξαρτάται άμεσα με το είδος ευκαιριών αναψυχής που θα προβλέψει ο φορέας που θα αναλάβει την αξιοποίηση του ακινήτου. Προσεγγίσεις σε εκτιμήσεις δυναμικού χρήσης ακτών για θαλάσσια αναψυχή χωρίς να δημιουργούνται αρνητικές επιδράσεις ή υποβάθμιση της ποιότητας τους, υπάρχουν στην διεθνή βιβλιογραφία.



Ταυτότητα Υδάτων Κολύμβησης – Ειδική Γραμματεία Υδάτων

Βάσει των στοιχείων που αναφέρονται στην «Ταυτότητα Υδάτων Κολύμβησης» της παραλίας Ποσειδίου, τα οποία αναφέρθηκαν παραπάνω, ο μέγιστος αριθμός λουομένων για όλο το μήκος της παραλίας υπολογίζεται σε 4.000 άτομα. Ωστόσο το τμήμα της παραλίας που αναφέρεται στο δημόσιο ακίνητο του Ποσειδίου είναι σημαντικά μικρότερο και αντίστοιχα και ο αριθμός των λουόμενων, που αναλογικά μπορεί να υπολογιστεί γύρω στα 230 άτομα.

Το δυναμικό υποδοχής λουομένων της παραλίας είναι προφανώς πολύ μεγαλύτερο και εξαρτάται άμεσα με το είδος ευκαιριών αναψυχής που θα προβλέψει ο φορέας που θα αναλάβει την αξιοποίηση του ακινήτου. Προσεγγίσεις σε εκτιμήσεις δυναμικού χρήσης ακτών για θαλάσσια αναψυχή χωρίς να δημιουργούνται αρνητικές επιδράσεις ή υποβάθμιση της ποιότητας τους, υπάρχουν στην διεθνή βιβλιογραφία, όπως αυτή του D.Pearce που θέτει τέτοια

σταθερότυπα (standards) ανάλογα με την ελκτικότητα της ακτής, την ευκολία προσπέλασης και ημερήσια επισκεψιμότητα, όπως φαίνεται στον παρακάτω Πίνακα.

Σταθερότυπα Χωρητικότητας ακτών σε λουόμενους

α/α	Κατηγορίες Ακτών	Standards	Ημερήσιος συντελεστής
1	Ακτές κοντά σε αστικά κέντρα / μαζικού τουρισμού	500-1000 άτομα/χλμ. ή 2-5τ.μ./άτομο	3
2	Ακτές προσπελάσιμες / αμμώδεις στην ύπαιθρο ή κοντά σε μικρούς οικισμούς	250-500 άτομα/χλμ. ή 6-10τ.μ./άτομο	3
3	Ακτές απροσπέλαστες ή δύσκολα προσπελάσιμες – βραχώδεις ή ιδιαίτερης φυσικής έλξης	25-30 άτομα/χλμ. ή 10-15τ.μ./άτομο	2
Pearce, D. (1987) Tourism Today : A Geographical Analysis, Longman Scientific and Technical, John Wiley & Sons, N.Y.			

Σύμφωνα με την παραπάνω μέθοδο, στην σημερινή της κατάσταση η παραλία του Ποσειδίου κατατάσσεται στην δεύτερη κατηγορία ακτών του παραπάνω πίνακα, με σταθερότυπο μέγιστης εξυπηρέτησης 500 ατόμων ανά χιλιόμετρο ακτής. Το δυναμικό ημερήσιας εξυπηρέτησης όλης της παραλίας του υπόψη ακινήτου εκτιμάται στον παρακάτω πίνακα στα **1110 άτομα**, λαμβανομένου υπόψη ότι το πλάτος της παραλίας επιτρέπει κατά μέσο όρο τουλάχιστον δύο δεκάμετρες λωρίδες αμμώδους παραλίας.

Εκτίμηση μέγιστης ημερήσιας χωρητικότητας ακτής Ποσειδίου

Μήκος ακτής (χλμ)	0,370
Δεκάμετρες λωρίδες	2,0
άτομα/χλμ	500
Χωρητικότητα (άτομα/χλμ. x μήκος ακτής x λωρίδες).	**370**
χρήστες/ ημέρα	3
Ημερήσια χωρητικότητα (Χωρητικότητα x χρήστες/ημέρα)	**1110**

Με την εκτέλεση έργων πρόβλεψης ευκαιριών αναψυχής στην εν λόγω παραλία, το σταθερότυπο των 500 ατόμων/χιλ. ακτής θα αυξηθεί αν όχι στο μέγιστο της κατηγορίας 1 (δηλαδή κατά 500 άτομα/χιλ. ακτής), τουλάχιστον κατά 250 άτομα/χιλ. ακτής (αύξηση 50%), δηλαδή στην προκειμένη 55 άτομα επιπλέον, που συνεπάγεται πραγματικό δυναμικό ημερήσιας εξυπηρέτησης της τάξης των 1.165 ατόμων.

Η παραπάνω ποσοτική προσέγγιση είναι θεωρητική και ενδεικτική της δυνατότητας που έχει η παραλία του Ποσειδίου στην υποδοχή εν δυνάμει χρηστών, άνευ περιβαλλοντικών δυσμενών συνεπειών. Η εκτίμηση είναι ότι ένα μέγιστο μέγεθος επισκεπτών σε περιόδους και ημέρες αιχμής θα είναι της τάξης των 750 ατόμων, για τους χρήστες εγκαταστάσεων διαμονής του ακινήτου προσαυξημένο κατά 30% για εξωτερικούς χρήστες – επισκέπτες, ήτοι ένα μέγεθος μικρότερο των 250 ατόμων. Συνολικά, λοιπόν η εκτιμώμενη προσέλευση θα είναι της τάξης των 1.000 χρηστών ημερησίως, η οποία συγκρινόμενη με το μέγιστο δυναμικό χρηστών που είναι 1.165 άτομα, δεν ξεπερνά το 85% περίπου του πραγματικού δυναμικού υποδοχής.

Άποψη παραλίας Ποσειδίου προς τις εγκαταστάσεις του κάμπινγκ

Εγκατάσταση για θαλάσσια μηχανοκίνητα αθλήματα *στο παραλιακό μέτωπο*

Εγκατάσταση beach bar

Εγκαταστάσεις κάμπινγκ στο παραλιακό μέτωπο

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). Από την εκπόνηση του Επιχειρησιακού Σχεδίου Δασών για την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας προέκυψε πως οι καταγεγραμμένες δασικές εκτάσεις στην περιοχή της Χαλκιδικής ανέρχονται στα 647.532 στρέμματα, ενώ αντίστοιχα στο Νομό Θεσσαλονίκης είναι 302.255 και στο νομό Κιλκίς 556.382 στρ. Τα δάση αυτά βρίσκονται υπό εκμετάλλευση κυρίως για την παραγωγή ξυλείας, ενώ σε αρκετές περιπτώσεις είναι εμφανής η υποβάθμιση των συγκεκριμένων οικοσυστημάτων. Στη Χαλκιδική και ιδιαίτερα σε υψόμετρο από 0-300μ. έχουμε σύμφωνα με στατιστικά στοιχεία εκτεταμένες και αλλεπάλληλες πυρκαγιές.

Η περιοχή εντός της οποίας χωροθετείται το υπό μελέτη ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» υπάγεται στη Διεύθυνση Δασών Χαλκιδικής – Δασαρχείο Κασσάνδρας. Το ανάγλυφο της χερσονήσου Κασσάνδρας παρουσιάζει έντονο δασικό χαρακτήρα, γεγονός το οποίο παρατηρείται και πλησίον του εξεταζόμενου ακινήτου. Εντός της έκτασης του ακινήτου υφίστανται δασικά τμήματα. Το κύριο δασοπονικό είδος που κυριαρχεί πλησίον του ακινήτου είναι η χαλέπιος πεύκη, όπου και ευρίσκεται στο άριστο της εξάπλωσής του. Δευτερευόντως και σαν υπόροφος της πεύκης συναντώνται θάμνοι από αείφυλλα και πλατύφυλλα, όπως τα σχοίνια, κουμαριές, αργιές, ρείκια κ.α. Στόχος του εφαρμοζόμενου ΕΣΧΑΔΑ είναι η διαφύλαξη των δασικών εκτάσεων με αδόμητες ζώνες και η ταυτόχρονη ανάδειξή του δασικού χαρακτήρα της περιοχής μέσω ήπιας δόμησης. Κατά την εφαρμογή της επένδυσης τα μέτρα πυρασφάλειας και πυροπροστασίας θα εντατικοποιηθούν διασφαλίζοντας το φυσικό περιβάλλον από φυσικές καταστροφές.

Για το φαινόμενο της προστασίας από την πυρκαγιά, θα πρέπει να εφαρμοστεί το σχέδιο αντιμετώπισης δασικών πυρκαγιών της περιφερειακής ενότητας Χαλκιδικής. Επιπλέον θα πρέπει να αναπτυχθεί συνεργασία με τα αντίστοιχα πυροσβεστικά κλιμάκια (για την περιοχή μελέτης υπεύθυνο κλιμάκιο είναι το κλιμάκιο Κασσάνδρας). Θα πρέπει για την ευρύτερη περιοχή να εκτιμηθεί με αντικειμενικά κριτήρια ο κίνδυνος των πυρκαγιών, ο καθορισμός χρονικά και χωρικά περιοχών χαμηλού, μέσου και υψηλού κινδύνου και η δρομολόγηση των έργων και των δράσεων αντιπυρικής προστασίας με στόχο την όσο δυνατόν καλύτερη πρόληψη και αντιμετώπιση των δασικών πυρκαγιών.

Σύμφωνα με το Π.Δ. 575/80, ο Νομός Χαλκιδικής έχει κηρυχθεί ως επικίνδυνη δασική περιοχή, καθώς επίσης, σύμφωνα με την 108101 Φ. 702.15 /1-6-1996 Δ/γής Α.Π.Σ., από πλευράς επικινδυνότητας, έχει τεθεί στην κατηγορία 1.
Μέσα από την ανάλυση της φυτοκοινωνικής διάπλασης και τα συμπεράσματα βλάστησης παραθέτουμε σε γενικές γραμμές τις παρακάτω παραμέτρους ευφλεκτικότητας σε σχέση με την καθ΄ υψόμετρο εξάπλωση της βλάστησης.

Ευφλεκτικότητα (Διακρίνουμε τέσσερις κλάσεις)

Α΄ Κλάση . Πολύ εύφλεκτη ζώνη. Εδώ εκτείνεται μέρος της Ευμεσογειακής ζώνης και συγκεκριμένα η GUERCETALIA ILLICIS και η υποζώνη OLEOCERATONION.

Β΄ Κλάση . Εύφλεκτη ζώνη. Και εδώ εκτείνεται η Ευμεσογειακή ζώνη και συγκεκριμένα η GUERCION ILLICIS πάνω από τον αυξητικό χώρο του OLEOCERATONION, δηλαδή η ζώνη που εκτείνεται από 200μ. - 300μ. υψόμετρο, συμπεριλαμβανομένης της ζώνης GUERCION CONFERTAE.

Γ ΄ Κλάση. Ανθεκτική. Εδώ ανήκει η Παραμεσογειακή ζώνη και συγκεκριμένα η ζώνη GUERCETALIA PUBESCENTIS.

Δ ΄ Κλάση. Πολύ ανθεκτική. Εδώ ανήκει η ζώνη των δασών Οξυάς (FAGETALIA) και Καστανιάς (TILIO CASTANETUM).

Καυσιμότητα της βλάστησης (σε κλάσεις με βάση το είδος και την ποσότητα της καύσιμης ύλης).

Στην *Ευμεσογειακή ζώνη*, απαντώνται οι πιο κάτω μορφές καύσιμης ύλης: Ημιαποσυντεθημένη οργανική ουσία σε μεγάλες ποσότητες, Νεκρές ρίζες, οι οποίες υπάρχουν σε λίγες ποσότητες στις επιφάνειες που έγιναν αναδασώσεις, όπου έγινε καλλιέργεια του εδάφους με μηχανικά μέσα, Ξηροτάπητας κωνοφόρων, που υπάρχει αρκετός στις αναδασώσεις και τα φυσικά δάση της Χαλεπίου Πεύκης, ιδίως σε θέσεις που η συγκόμωση είναι μεγάλη, Ποώδης βλάστηση, που υπάρχει αρκετή στα κράσπεδα δρόμων και αγρών και στα διάκενα των δασικών εκτάσεων, Θάμνοι, οι οποίοι στη ζώνη αυτή αποτελούν την χαρακτηριστική μορφή καύσιμης ύλης, Φύλλωμα- Κλάδοι, οι οποίοι στη ζώνη αυτή αποτελούν σημαντική καύσιμη ύλη.

Στην *Παραμεσογειακή ζώνη* επικρατούν οι πιο κάτω μορφές καύσιμης ύλης: Ημιαποσυντεθημένη οργανική ουσία, Νεκρές ρίζες, Ξηροτάπητας πλατύφυλλων, Ξηροτάπητας κωνοφόρων, Φύλλωμα και κλάδοι πλατύφυλλων, Φύλλωμα και κλάδοι κωνοφόρων, Θάμνοι μέχρι 2μ. ύψος , που αποτελούν σημαντική καύσιμη ύλη κυρίως στα Δρυοδάση.

Ζώνη της Οξυάς στην οποία η λεπτομερής ανάλυση των τύπων της καύσιμης ύλης δεν έχει ιδιαίτερο στόχο, διότι η ζώνη αυτή ανήκει στη Δ ΄ Κλάση από πλευράς ευφλεκτικότητας.

Οι δασικές εκτάσεις στην ανατολική πλευρά του ακινήτου του Ποσειδίου που δεν διέπονται ακόμη από Πράξεις Χαρακτηρισμού της Δ/νσης Δασών Χαλκιδικής, θα προστατευθούν και θα παραμείνουν αδόμητες και εξακολουθούν να ισχύουν οι βασικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Οι δασικές αυτές εκτάσεις εντάσσονται στη ***ΖΩΝΗ ΙΙΙ – Προστασία Δασικών Περιοχών***, εντός της οποίας δεν επιτρέπονται μόνιμες κατασκευές, επιτρέπονται όμως επιφανειακές διαμορφώσεις για λόγους αναψυχής και οι υπάρχοντες δρόμοι μπορεί να ενταχθούν στο κυκλοφοριακό δίκτυο του ακινήτου, με τις οδηγίες της αρμόδιας δασικής αρχής, κατά ανάλογη εφαρμογή των άρθρων 48 και 51 του Ν.998/1979 για τις δημόσιες δασικές

εκτάσεις. Για την οποιαδήποτε επέμβαση στις εκτάσεις αυτές απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας..

Αναφορικά με το δασικό καθεστώς του ακινήτου καταγράφονται τα εξής:

→ Με την υπ' αρίθμ. 35301/20-12-2017 Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 67/Δ/2018), κυρώθηκε μερικώς ο δασικός χάρτης στην Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής για τον Δήμο Κασσάνδρας.

→ Με την υπ' αρίθμ. 2370/26-2-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής αναρτήθηκε εκ νέου ο δασικός χάρτης (ΑΔΑ:Ψ73ΛΟΡ1Υ-ΤΩΔ)

→ Με την υπ' αρίθμ. 2834/9-3-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:68ΓΙΟΡΙΥ-Ι3Π) τροποποιήθηκε εκ νέου η ως άνω απόφαση

Σημειώνεται ότι στο πλαίσιο σύνταξης Δασικών Χαρτών, βάσει των διατάξεων των άρθρων 12 έως 26 του Ν.3889/2010 (ΦΕΚ 182/Α) περί «Χρηματοδότησης Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινου Ταμείου, Κύρωσης Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με το άρθρο 55 του Ν. 4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α) περί *«Νέου τρόπου έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»*, παρέχεται η δυνατότητα υποβολής αντιρρήσεων (άρθρο 15, Ν.3889/2010) αποκλειστικά και μόνο εντός της προθεσμίας που ορίζεται από την ανάρτηση του περιεχομένου του σχετικού Δασικού Χάρτη.

Σε αυτή την κατεύθυνση υποβλήθηκαν από το ΤΑΙΠΕΔ οι παρακάτω αντιρρήσεις:

- οι υπ' αριθ. πρωτ. ΕΚΧΑ 54993/21-07-2017 αντιρρήσεις
- οι υπ' αριθ. πρωτ. ΕΚΧΑ 55572/21-07-2017 αντιρρήσεις
- οι υπ' αριθ. πρωτ. ΕΚΧΑ 82365/30-08-2017 αντιρρήσεις
- οι υπ' αριθ. πρωτ. ΕΚΧΑ 82383/30-08-2017 αντιρρήσεις

Οι ως άνω αντιρρήσεις έτυχαν επεξεργασίας από την 9η επιτροπή εξέτασης αντιρρήσεων κατά του Δασικού Χάρτη ΠΕ Χαλκιδικής Τοπικής/ΔΕ Καλάνδρας/Δήμου Κασσάνδρας ως εξής:

- Η υπ' αριθ. πρωτ. ΕΚΧΑ 54993/21-07-2017 αντίρρηση έγινε πλήρως αποδεκτή (ΑΔΑ: 6ΠΖ6ΟΡ1Υ-8ΕΥ). Συγκεκριμένα στο 32ο Πρακτικό της Επιτροπής (Απόφαση 317) αναγράφεται ότι:
  - Για τα Τμήματα 1 & 4 *«Λανθασμένα αποδόθηκε ο χαρακτηρισμός Δ στον ιστορικό ορθοφωτοχάρτη. Επιπλέον, δεν διασπά δασικό οικοσύστημα και εξαιτίας της θέσης του, πλησίον της παραλίας (αμμουδιά) και εντός των εγκαταστάσεων του camping, δεν ευνοείται η ανάπτυξη ιδιαίτερης βλάστησης και δεν δύναται να αποτελέσει ιδιαίτερη ενιαία δασοβιοκοινότητα και να διαχειρίζεται ως δασική».* Παρακάτω απεικονίζονται τα παλιά και νέα πολύγωνα.

- Η υπ' αριθ. πρωτ. ΕΚΧΑ 55572/21-07-2017 αντίρρηση έγινε εν μέρει αποδεκτή αποδεκτή (ΑΔΑ: 6ΠΖ6ΟΡ1Υ-8ΕΥ). Συγκεκριμένα στο 32ο Πρακτικό της Επιτροπής (Απόφαση 318) αναγράφεται ότι:
    - Το Τμήμα 2 «*βρίσκεται εντός του χώρου των εγκαταστάσεων του camping. Από την φωτοερμηνεία των Α/Φ έτους 1945 και 1960 φαίνεται ότι οι εν λόγω έκταση δε ν εμφανίζει δασική βλάστηση ικανή για να της δοθεί ο χαρακτηρισμός Δ. Λανθασμένα αποδόθηκε ο χαρακτηρισμός Δ στον ιστορικό ορθοφωτοχάρτη. Επιπλέον δεν διασπά δασικό οικοσύστημα.*»
    - Το Τμήμα 5 «*αποτελεί μέρος της παραχωρηθείσας έκτασης για τη δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων. Έχει ήπιες κλίσεις και το έδαφος χαρακτηρίζεται ως βαθύ και δεν διασπά δασικό οικοσύστημα. Η μορφή που είχε από το έτος 1945 η μορφολογία του εδάφους και οι ευνοϊκές κλιματολογικές συνθήκες για την ανάπτυξη της δασικής βλάστησης στη συγκεκριμένη οικολογική ζώνη καθώς και ο τρόπος διαχείρισής τους μέχρι σήμερα συνηγορούν στο ότι ουδέποτε απώλεσε τον γεωργικό του χαρακτήρα.*»
    - Το Τμήμα 10 *«έχει ήπιες κλίσεις και λόγω του μεγέθους της (159,49 τ.μ.) δεν δύναται να αποτελέσει ιδιαίτερη δασοβιοκοινότητα και διαχειριστική λειτουργική μονά δα και να διαχειρίζεται ως δασική.»*
    - Για το Τμήμα 16 *«η μορφή της έκτασης του τμήματος 16 που είχε από το έτος 1945 η μορφολογία του εδάφους η ύπαρξη ελαιοδένδρων καθώς και ο τρόπος διαχείρισής του μέχρι σήμερα συνηγορούν στο ότι ουδέποτε απώλεσε τον γεωργικό του χαρακτήρα.»*
    - Για το Τμήμα 19 *«η μορφή της έκτασης του τμήματος 19 που είχε από το έτος 1945 η μορφολογία του εδάφους καθώς και ο τρόπος διαχείρισής του μέχρι σήμερα συνηγορούν στο ότι ουδέποτε απώλεσε τον γεωργικό του χαρακτήρα»*

- Για το Τμήμα 21 *«η μορφή της έκτασης του τμήματος 21 που είχε από το έτος 1945 η μορφολογία του εδάφους καθώς και ο τρόπος διαχείρισής του μέχρι σήμερα, συνηγορούν στο ότι ουδέποτε απώλεσε τον αγροτικό του χαρακτήρα. Βρίσκεται εντός των εγκαταστάσεων του camping και δεν δύναται να διαχειρίζεται ως δασοβιοκοινότητα. Συνεπώς το τμήμα αυτό δεν μπορεί να έχει το χαρακτηρισμό Δ αλλά πρέπει να του δοθεί ο χαρακτηρισμός Α.»*
- Για το Τμήμα 27 *«η μορφή που είχε από το έτος 1945, η μορφολογία του εδάφους καθώς και ο τρόπος διαχείρισης του μέχρι σήμερα συνηγορούν στο ότι ουδέποτε απώλεσε τον γεωργικό του χαρακτήρα αποτελεί δηλαδή κατά χαρακτήρα μη δασική έκταση»*
- Για το Τμήμα 32 *«μορφή που είχε από το έτος 1945 η μορφολογία του εδάφους (ήπιες κλίσεις) καθώς και ο τρόπος διαχείρισης του μέχρι σήμερα συνηγορούν στο ότι ουδέποτε απώλεσε τον γεωργικό του χαρακτήρα αποτελεί δηλαδή κατά χαρακτήρα μη δασική έκταση.»*

Παρακάτω απεικονίζονται τα παλιά και νέα πολύγωνα.

- Η υπ' αριθ. πρωτ. ΕΚΧΑ 82383/30-08-2017 αντίρρηση έγινε πλήρως αποδεκτή με υπαγωγή σε πρόδηλο (ΑΔΑ: ΨΩ5ΨΟΡ1Υ-ΘΥ0). Συγκεκριμένα στο 31ο Πρακτικό της Επιτροπής (Απόφαση 310) αναγράφεται ότι:
  - Για τα Τμήματα 12, 13, 25 και *26 «τεχνικού χαρακτήρα απόκλιση ή εσφαλμένη τεχνική απόδοση των οριογραμμών που παρατηρείται στα φωτογραμμετρικά υπόβαθρα»*

Παρακάτω απεικονίζονται τα παλιά και νέα πολύγωνα.

- Η υπ' αριθ. πρωτ. ΕΚΧΑ 82365/30-08-2017 αντίρρηση έγινε πλήρως αποδεκτή με υπαγωγή σε πρόδηλο (ΑΔΑ: ΨΩ5ΨΟΡ1Υ-ΘΥ0). Συγκεκριμένα στο 31ο Πρακτικό της Επιτροπής (Απόφαση 309 αναγράφεται ότι:
    - Για το Τμήμα 3 *«τεχνικού χαρακτήρα απόκλιση ή εσφαλμένη τεχνική απόδοση των οριογραμμών που παρατηρείται στα φωτογραμμετρικά υπόβαθρα»*

Παρακάτω απεικονίζονται τα παλιά και νέα πολύγωνα.

Τέλος, για την έκταση εκδόθηκε «Πιστοποιητικό Δασικού εν γένει χαρακτήρα» (Α.Π. 57373/25.02.2022 έγγραφο της Δ/νσης Δασών ΠΕ Χαλκιδικής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης στο οποίο βεβαιώνεται ο δασικός χαρακτήρας συγκεκριμένων εκτάσεων (παρτίθεται στο Παράρτημα του παρόντος).

Στο από Νοέμβριο 2021 Τοπογραφικό Διάγραμμα της Εταιρείας Μελετών «ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ – Σύμβουλοι Μηχανικοί» απεικονίζονται οι δασικοί και μη θύλακες σύμφωνα και με τις αποφάσεις αλλά και τα δεδομένα που προαναφέρθηκαν.

Αναλυτικότερα:

α) Για το γεωτεμάχιο (Ε1) εμβαδού Ε1=243018,06τ.μ, έχουν γίνει δεκτές οι υποβληθείσες αντιρρήσεις σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. ΑΔΑ: 6ΠΖ6ΟΡ1Υ-8ΕΥ "32ο Πρακτικό 9ης Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου Δασικού Χάρτη Π.Ε. Χαλκιδικής, Τοπικής/Δημοτικής Ενότητας Κασσάνδρας.

β) τα τμήματα υπό στοιχεία ΑΑ1 εμβαδού 119347,27 τ.μ., ΑΑ6 εμβαδού 986,82 τ.μ., ΑΑ8 εμβαδού 121,26 τ.μ., ΑΑ9 εμβαδού 397,28 τ.μ., ΑΑ10 εμβαδού 1,75 τ.μ., ΑΑ11 εμβαδού 0,8 τ.μ., ΑΑ12 εμβαδού 11,99 τ.μ., ΑΑ13 εμβαδού 1421,13 τ.μ. και ΑΑ15 εμβαδού 35,89 τ.μ. που βρίσκονται στην Κτηματική Περιοχή Καλάνδρας, της Τοπικής Κοινότητας Καλάνδρας, του Δήμου Κασσάνδρας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, ΔΕΝ αποτελούν δασικές εν γένει περιοχές, καθώς μέχρι τη σήμερον στην περιοχή έχει κυρωθεί μερικώς ο δασικός χάρτης σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 35301/20-12-2017 ΦΕΚ67Δ'/16-2-2018 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Επίσης υπάρχει νέα ανάρτηση του δασικού χάρτη σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 2370/26-2-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:Ψ73ΛΟΡ1Υ-ΤΩΔ) και τροποποίηση αυτής με την υπ' αρίθμ. 2834/9-3-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:68ΓΙΟΡΙΥ-Ι3Π). Βάσει της νέας ανάρτησης του δασικού χάρτη και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142, παρ.3, του Ν.4483/2017(ΦΕΚ 107Α/2017), τα τμήματα υπό στοιχεία ΑΑ1 εμβαδού 119347,27 τ.μ., ΑΑ6 εμβαδού 986,82 τ.μ., ΑΑ8 εμβαδού 121,26 τ.μ., ΑΑ9 εμβαδού 397,28 τ.μ., ΑΑ10 εμβαδού 1,75 τ.μ., ΑΑ11 εμβαδού 0,8τ.μ., ΑΑ12 εμβαδού 11,99 τ.μ., ΑΑ13 εμβαδού 1421,13 τ.μ. και ΑΑ15 εμβαδού 35,89 τ.μ. έχουν χαρακτηριστεί ως ΑΑ

γ) τα τμήματα υπό στοιχεία ΑΑ2εμβαδού 4347,65 τ.μ., ΑΑ3 εμβαδού 9692,86 τ.μ., ΑΑ4 εμβαδού 5563,79 τ.μ., ΑΑ5 εμβαδού 296,06 τ.μ., ΑΑ7 εμβαδού 159,49 τ.μ., και ΑΑ14 εμβαδού 133,85 τ.μ., που βρίσκονται στην Κτηματική Περιοχή Καλάνδρας, της Τοπικής Κοινότητας Καλάνδρας, του Δήμου Κασσάνδρας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, ΔΕΝ αποτελούν δασικές εν γένει έκταση, καθώς μέχρι τη σήμερον στην περιοχή έχει κυρωθεί μερικώς ο δασικός χάρτης σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 35301/20-12-2017 ΦΕΚ67Δ'/16-2-2018 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Επίσης υπάρχει νέα ανάρτηση του δασικού χάρτη σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 2370/26-2-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:Ψ73ΛΟΡ1Υ-ΤΩΔ) και τροποποίηση αυτής με την υπ' αρίθμ. 2834/9-3-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:68ΓΙΟΡΙΥ-Ι3Π). Επιπλέον, για το εν λόγω τμήμα υπάρχει η υπ' αρίθμ. ΑΔΑ: 6ΠΖ6ΟΡ1Υ-8ΕΥ "32ο Πρακτικό 9ης Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου Δασικού Χάρτη Π.Ε. Χαλκιδικής, Τοπικής/Δημοτικής Ενότητας Κασσάνδρας. Βάσει της υπ' αρίθμ. ΑΔΑ: 6ΠΖ6ΟΡ1Υ-8ΕΥ, τα τμήματα υπό στοιχεία ΑΑ2 εμβαδού 4347,65 τ.μ., ΑΑ3 εμβαδού 9692,86 τ.μ., ΑΑ4 εμβαδού 5563,79 τ.μ., ΑΑ5 εμβαδού
296,06 τ.μ., ΑΑ7 εμβαδού 159,49 τ.μ., και ΑΑ14 εμβαδού 133,85 τ.μ έχουν χαρακτηριστεί ως ΑΑ

δ) τα τμήματα υπό στοιχεία ΑΔ1 εμβαδού 1808,97 τ.μ., ΑΔ2 εμβαδού 30869,92 τ.μ., ΑΔ3 εμβαδού 444,68 τ.μ., ΑΔ4 εμβαδού 0,32 τ.μ., ΑΔ5 εμβαδού 2473,99 τ.μ., ΑΔ6 εμβαδού 9257,62 τ.μ., και ΑΔ7 εμβαδού 0,53 τ.μ., που βρίσκονται στην Κτηματική Περιοχή Καλάνδρας, της Τοπικής Κοινότητας Καλάνδρας, του Δήμου Κασσάνδρας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής,αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις, καθώς μέχρι τη σήμερον στην περιοχή έχει κυρωθεί μερικώς ο δασικός χάρτης σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 35301/20-12-2017 ΦΕΚ67Δ'/16-2-2018 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Επίσης υπάρχει νέα ανάρτηση του δασικού χάρτη σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 2370/26-2-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:Ψ73ΛΟΡ1Υ-ΤΩΔ) και τροποποίηση αυτής με την υπ' αρίθμ. 2834/9-3-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:68ΓΙΟΡΙΥ-Ι3Π). Βάσει της νέας ανάρτησης του δασικού χάρτη και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142, παρ.3, του Ν.4483/2017(ΦΕΚ 107Α/2017), τα τμήματα υπό στοιχεία ΑΔ1 εμβαδού 1808,97 τ.μ., ΑΔ2 εμβαδού 30869,92 τ.μ., ΑΔ3 εμβαδού 444,68 τ.μ., ΑΔ4εμβαδού 0,32 τ.μ., ΑΔ5 εμβαδού 2473,99 τ.μ., ΑΔ6 εμβαδού 9257,62 τ.μ., και ΑΔ7 εμβαδού 0,53 τ.μ. έχουν χαρακτηριστεί ως ΑΔ

ε) τα τμήματα υπό στοιχεία ΔΑ1 εμβαδού 9,47 τ.μ., ΔΑ2 εμβαδού 15,08 τ.μ., ΔΑ3 εμβαδού 0,5 τ.μ., ΔΑ 4 εμβαδού 36,02 τ.μ., και ΔΑ5 εμβαδού 2,76 τ.μ., που βρίσκονται στην Κτηματική Περιοχή Καλάνδρας, της Τοπικής Κοινότητας Καλάνδρας, του Δήμου Κασσάνδρας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις, καθώς μέχρι τη σήμερον στην περιοχή έχει κυρωθεί μερικώς ο δασικός χάρτης σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 35301/20-12-2017 ΦΕΚ67Δ'/16-2-2018 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Επίσης υπάρχει νέα ανάρτηση του δασικού χάρτη σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 2370/26-2-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:Ψ73ΛΟΡ1Υ-ΤΩΔ) και τροποποίηση αυτής με την υπ' αρίθμ. 2834/9-3-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:68ΓΙΟΡΙΥ-Ι3Π). Βάσει της νέας ανάρτησης του δασικού χάρτη και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142, παρ.3, του Ν.4483/2017(ΦΕΚ 107Α/2017), τα τμήματα υπό στοιχεία ΔΑ1 εμβαδού 9,47 τ.μ., ΔΑ2 εμβαδού 15,08 τ.μ., ΔΑ3 εμβαδού 0,5 τ.μ., ΔΑ4 εμβαδού 36,02 τ.μ., και ΔΑ5 εμβαδού 2,76 τ.μ. έχουν χαρακτηριστεί ως ΔΑ.

ζ) τα τμήματα υπό στοιχεία ΔΔ1 εμβαδού 5138,09 τ.μ., ΔΔ2 εμβαδού 548,06 τ.μ., ΔΔ3 εμβαδού 232,51 τ.μ., ΔΔ4 εμβαδού 8347,48 τ.μ., ΔΔ5 εμβαδού 5006,42 τ.μ., και ΔΔ6 εμβαδού 1,18 τ.μ., που βρίσκονται στην Κτηματική Περιοχή Καλάνδρας, της Τοπικής Κοινότητας Καλάνδρας, του Δήμου Κασσάνδρας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις, καθώς μέχρι τη σήμερον στην περιοχή έχει κυρωθεί μερικώς ο δασικός χάρτης σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 35301/20-12-2017 ΦΕΚ67Δ'/16-2-2018 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

Επίσης υπάρχει νέα ανάρτηση του δασικού χάρτη σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 2370/26-2-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:Ψ73ΛΟΡ1Υ-ΤΩΔ) και τροποποίηση αυτής με την υπ' αρίθμ. 2834/9-3-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:68ΓΙΟΡΙΥ-

Ι3Π). Βάσει της νέας ανάρτησης του δασικού χάρτη και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142, παρ.3, του Ν.4483/2017(ΦΕΚ 107Α/2017), τα τμήματα υπό στοιχεία ΔΔ1 εμβαδού 5138,09 τ.μ., ΔΔ2εμβαδού 548,06 τ.μ., ΔΔ3 εμβαδού 232,51 τ.μ., ΔΔ4 εμβαδού 8347,48 τ.μ., ΔΔ5 εμβαδού 5006,42 τ.μ., και ΔΔ6 εμβαδού 1,18 τ.μ. έχουν χαρακτηριστεί ως ΔΔ

η) τα τμήματα υπό στοιχεία ΠΑ1 εμβαδού 36,32 τ.μ., ΠΑ2 εμβαδού 3466,13 τ.μ., ΠΑ3 εμβαδού 388,31 τ.μ., ΠΑ4 εμβαδού 497,00 τ.μ., ΠΑ5 εμβαδού 315,91 τ.μ., ΠΑ6 εμβαδού 299,88 τ.μ., ΠΑ7 εμβαδού 23837,89 τ.μ., ΠΑ8 εμβαδού 373,51 τ.μ., ΠΑ9 εμβαδού 365,28 τ.μ., ΠΑ10 εμβαδού 2740,43 τ.μ., και ΠΑ11 εμβαδού 142,28 τ.μ., που βρίσκονται στην Κτηματική Περιοχή Καλάνδρας, της Τοπικής Κοινότητας Καλάνδρας, του Δήμου Κασσάνδρας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, ΔΕΝ αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις, καθώς μέχρι τη σήμερον στην περιοχή έχει κυρωθεί μερικώς ο δασικός χάρτης σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 35301/20-12-2017 ΦΕΚ67Δ'/16-2-2018 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Επίσης υπάρχει νέα ανάρτηση του δασικού χάρτη σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 2370/26-2-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:Ψ73ΛΟΡ1Υ-ΤΩΔ) και τροποποίηση αυτής με την υπ' αρίθμ. 2834/9-3-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:68ΓΙΟΡΙΥ-Ι3Π). Βάσει της νέας ανάρτησης του δασικού χάρτη και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142, παρ.3, του Ν.4483/2017(ΦΕΚ 107Α/2017), τα τμήματα υπό στοιχεία ΠΑ1 εμβαδού 36,32 τ.μ., ΠΑ2 εμβαδού 3466,13 τ.μ., ΠΑ3 εμβαδού 388,31 τ.μ., ΠΑ4 εμβαδού 497,00 τ.μ., ΠΑ5 εμβαδού 315,91 τ.μ., ΠΑ6 εμβαδού 299,88 τ.μ., ΠΑ7 εμβαδού 23837,89 τ.μ., ΠΑ8 εμβαδού 373,51 τ.μ., ΠΑ9 εμβαδού 365,28 τ.μ., ΠΑ10 εμβαδού 2740,43 τ.μ., και ΠΑ 11 εμβαδού 142,28 τ.μ. έχουν χαρακτηριστεί ως ΠΑ

θ) τα τμήματα υπό στοιχεία ΠΔ1 εμβαδού 73,96 τ.μ., ΠΔ2 εμβαδού 359,98 τ.μ., ΠΔ3 εμβαδού 15,00 τ.μ., ΠΔ4 εμβαδού 3133,29 τ.μ., και ΠΔ5 εμβαδού 261,47 τ.μ., που βρίσκονται στην Κτηματική Περιοχή Καλάνδρας, της Τοπικής Κοινότητας Καλάνδρας, του Δήμου Κασσάνδρας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, αποτελούν δασικές εν γένει εκτάσεις, καθώς μέχρι τη σήμερον στην περιοχή έχει κυρωθεί μερικώς ο δασικός χάρτης σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 35301/20-12-2017 ΦΕΚ67Δ'/16-2-2018 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Επίσης υπάρχει νέα ανάρτηση του δασικού χάρτη σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 2370/26-2-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:Ψ73ΛΟΡ1Υ-ΤΩΔ) και τροποποίηση αυτής με την υπ' αρίθμ. 2834/9-3-2021 Απόφαση της Διεύθυνσης Δασών Χαλκιδικής (ΑΔΑ:68ΓΙΟΡΙΥ-Ι3Π). Βάσει της νέας ανάρτησης του δασικού χάρτη και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 142, παρ.3, του Ν.4483/2017(ΦΕΚ 107Α/2017), τα τμήματα υπό στοιχεία ΠΔ1 εμβαδού 73,96 τ.μ., ΠΔ2 εμβαδού 359,98 τ.μ., ΠΔ3 εμβαδού 15,00 τ.μ., ΠΔ3 εμβαδού 3133,29 τ.μ., και ΠΔ4 εμβαδού 261,47 τ.μ., έχουν χαρακτηριστεί ως ΠΔ.

Συνολικά λοιπόν οι εκτάσεις, εντός του ακινήτου του Ποσειδίου, που κατά τα φαινόμενα είναι δασικές καταλαμβάνουν επιφάνεια περίπου **68.923,7τ.μ**.

Αναφορικά με το θέμα της δόμησης, σημειώνεται ότι προβλέπεται να αναπτυχθεί στην αξιοποιήσιμη έκταση του ακινήτου, ενώ το τμήμα του ακινήτου που εμπίπτει στις δασικές εκτάσεις που αναλύθηκαν παραπάνω καθώς και κάθε άλλη μη αξιοποιήσιμη έκταση, θα παραμείνουν αδόμητες και θα οριοθετηθούν **ως ζώνη προστασίας φυσικού περιβάλλοντος.**

Τα δασικά τμήματα πλησίον της περιοχής του ακινήτου δέχονται εν μέρει οχλήσεις από ανθρωπογενείς παρεμβάσεις. Στην περιοχή μελέτης στα όρια του ακινήτου παρατηρήθηκαν μεμονωμένα απορρίμματα, ενώ στα σημεία όπου το ανάγλυφο είναι ομαλό παρατηρείται υποβάθμιση του εδάφους από την κίνηση των τροχοφόρων. Αρκετά σημεία ελεύθερης πρόσβασης χρησιμοποιούνται ως χώροι στάθμευσης. Οι οχλήσεις είναι εντονότερες κατά τους θερινούς μήνες, όπου η περιοχή του Ποσειδίου δέχεται αυξημένα επίπεδα τουρισμού.

Δ.5.1.7 Αρχαιολογία

Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας, 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 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.

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

Στο ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» υφίστανται κηρυγμένοι χώροι και ζώνες αρχαιολογικού ενδιαφέροντος για τους οποίους προκύπτουν δεσμεύσεις.

Αναφορικά με την οριοθέτηση των ζωνών Α & Β είναι σκόπιμο να καταγραφούν όλα τα δεδομένα που αφορούν τόσο στις κηρύξεις όσο και σε έγγραφα της Διοίκησης προκειμένου να καταστεί σαφές ποιες είναι οι προβλέψεις, ποιοι οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί και από ποιο πλαίσιο απορρέουν.

Ι. Κήρυξη αρχαιολογικού χώρου και καθορισμός Ζωνών Α και Β προστασίας

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΙΣΤ'ΕΚΠΑ/Α/3847/06.05.2014 έγγραφο της ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, στη θέση που βρίσκεται το υπό μελέτη ακίνητο εντοπίζεται ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος Ποσειδίου Χαλκιδικής. Το εν λόγω απαντητικό έγγραφο παραπέμπει στα ΦΕΚ των κηρύξεων και πλέον αυτών δεν αναφέρει κάποιον άλλο περιορισμός χρήσεων ή όρων δόμησης. Η κήρυξη του αρχαιολογικού χώρου έγινε με την υπ'αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/46548/2881 απόφαση, η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1080/Β/05.12.1997. Στη συνέχεια για αυτόν τον αρχαιολογικό χώρο καθορίστηκε αδόμητη Ζώνη Α΄ Απολύτου Προστασίας και οριοθετήθηκε Ζώνη Β Προστασίας (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/15768/789 - ΦΕΚ 443Β/26-04-1999) ως εξής:

Ζώνη Α **:** Καθορίζεται ως περιοχή ***αδόμητη απολύτου προστασίας*** εντός των ορίων της οποίας ισχύουν τα ακόλουθα :

- Διατηρείται ο υφιστάμενος δασικός χαρακτήρας της περιοχής (δασικός, υδροβιότοπος, κλπ.) απαγορευμένης οιασδήποτε αλλοίωσης της μορφής του εδάφους.
- Επιτρέπεται η επισκευή των υπαρχόντων δρόμων, χωρίς οιαδήποτε διαπλάτυνσή τους ή ασφαλτόστρωσή και η επισκευή ή αντικατάσταση των υπαρχόντων δικτύων ύδρευσης, ΔΕΗ και ΟΤΕ κατόπιν εγκρίσεως της αρμόδιας ΙΣΤ΄ΕΠΚΑ και με την επίβλεψή της
- Απαγορεύεται η δόμηση και οιαδήποτε κατασκευή για την οποία απαιτείται ή όχι άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής.
- Για τις ήδη νομίμως υφιστάμενες οικοδομές επιτρέπεται μόνο η συντήρηση και επισκευή τους για λόγους χρήσεως και υγιεινής, απαγορευμένης οιασδήποτε επεκτάσεως κατ' έκταση ή καθ' ύψος.

<u>Ζώνη Β</u> : Στις περιοχές που εμπίπτουν στη Ζώνη Β του αρχαιολογικού χώρου επιτρέπεται η δόμηση με ειδικές χρήσεις, όρους και περιορισμούς που θα διατυπωθούν σε απόφαση, η οποία θα προωθηθεί για θεσμοθέτηση από το συναρμόδιο Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (νυν ΥΠ.ΠΟ.).
Εν συνεχεία εκδόθηκε η Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/31910/1999, όπως συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/12507/5366/9-12-2010 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού με την οποία καθορίστηκαν χρήσεις γης και όροι δόμησης από το ΥΠΠΟΑ για τη Ζώνη Β του Αρχαιολογικού χώρου ως ακολούθως :

Στην οριοθετημένη Ζώνη Β προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Ποσειδίου Χαλκιδικής (ΦΕΚ 443/Β/1999) καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης ως ακολούθως:
1. Επιτρεπόμενες χρήσεις γης: γεωργία, κατοικία, αναψυχή (μόνο εστιατόρια και αναψυκτήρια). Διατηρείται ο υφιστάμενος αγροτικός και δασικός χαρακτήρας.
2. Επιτρέπεται η οικοδόμηση κατοικιών, εστιατορίων και αναψυκτηρίων, αγροτικών αποθηκών σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους και περιορισμούς δόμησης
Α. κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας 6 στρέμματα με παρέκκλιση τα 4 στρέμματα
Β. για κατοικίες, εστιατόρια και αναψυκτήρια οι όροι είναι ενιαίοι : Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 100τ.μ. Για γήπεδα μεγαλύτερα των 6 στρεμμάτων ορίζεται ως εξής : ΣΔ 100τμ. + [(Εγηπ – 6000) x 0,015]. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση ορίζεται σε 200τ.μ.
Γ. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ένας (1). Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ. προσαυξανόμενο κατά 1,20μ. για την υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.
Δ. Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείου εφόσον αυτή δεν εμποδίζεται από τη διατήρηση αρχαιοτήτων που τυχόν αποκαλυφθούν κατά τις εκσκαφές του γηπέδου.
Ε. Γεωργικές αποθήκες : ισόγειες οριζοντίου τύπου, μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 25τ.μ., μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ. περιλαμβανομένης της υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης. Οι γεωργικές αποθήκες ανεγείρονται σε άρτια γήπεδα και συνυπολογίζονται ως προς το εμβαδό και την κάλυψη με το κτίσμα που τυχόν υφίσταται ή θα αναγερθεί μελλοντικά τηρουμένου του περιορισμού του ύψους των 4μ.
Στ. Η τήρηση τυχόν κείμενων μορφολογικών διατάξεων για τις οικοδομές στη ζώνη Β θα ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ
1. Για οποιοδήποτε έργο από τα επιτρεπόμενα στη ζώνη Β απαιτείται η έγκριση και η επίβλεψη της αρμόδιας ΙΣΤ'ΕΚΠΑ η οποία σε περίπτωση που το κρίνει σκόπιμο θα διεξάγει ανασκαφική έρευνα από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτάται η οριστική έγκριση του ζητουμένου έργου.
2. Όταν μία ιδιοκτησία οριακής αρτιότητας τέμνεται από το όριο 2 διαφορετικών Ζωνών, η αρτιότητα και ο συντελεστής δόμησης προσμετρώνται στο σύνολο του γηπέδου και ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που εφαρμόζονται στη ζώνη με τους ευνοϊκότερους για τον ιδιοκτήτη όρους. Ειδικότερα όμως για την περίπτωση που τμήμα του γηπέδου εντάσσεται στη Ζώνη Α, το κτίσμα υποχρεωτικά τοποθετείται σε εκτός της ζώνης Α τμήμα του γηπέδου τηρουμένων και των άλλων γενικών διατάξεων.
3. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής
4. Δεν επιτρέπεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης για τα αγροτεμάχια εντός της Ζώνης Β

5. Σε γήπεδα μη άρτια και οικοδομήσιμα εντός της Ζώνης Β επιτρέπεται η επισκευή συντήρηση και αποκατάσταση παλαιών κτισμάτων, ακόμη και ερειπωμένων ή κατεδαφιστέων ως ετοιμόρροπων και επικίνδυνων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος Διατάγματος. Η άδεια αυτή θα εκδίδεται κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας η οποία αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος και εφόσον αυτή εγκριθεί από το αρμόδιο τοπικό συμβούλιο μνημείων του ΥΠΠΟ και την ΕΠΑΕ.
6. Νομίμως υφιστάμενα εντός της Ζώνης Β κτίρια ή δραστηριότητες των οποίων η χρήση αντίκειται μεν στα προβλεπόμενα από το παρόν αλλά δεν κρίνεται από την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων ως οχλούσα για τον αρχαιολογικό χώρο διατηρούνται. Των κτιρίων και δραστηριοτήτων αυτών απαγορεύεται οποιαδήποτε επέκταση, επιτρέπεται μόνο η επισκευή για λόγους χρήσης και υγιεινής με τον όρο ότι έχει εξασφαλιστεί η προηγούμενη σχετική έγκριση που αρμόδιου Τοπικού Συμβουλίου Μνημείων και της ΕΠΑΕ. Για γήπεδα τα οποία είναι άρτια σύμφωνα με το παρόν και περιλαμβάνουν υφιστάμενα κτίσματα της προαναφερόμενης περιπτώσεως τα οποία είναι μικρότερα της οριζόμενης από το παρόν δομήσεως, οι ιδιοκτήτες δικαιούνται να δομήσουν το υπόλοιπο του συντελεστή τους υπό τον όρο ότι η χρήση του νέου κτίσματος αφενός θα είναι σύμφωνη με τις οριζόμενες στο παρόν χρήσεις και αφετέρου δεν θα αποτελεί σε καμία περίπτωση επέκταση της υφιστάμενης δραστηριότητας.

Η παραπάνω απόφαση είναι σε ισχύ και έχει ενσωματωθεί στο ΓΠΣ ΔΕ Κασσάνδρας ως ακολούθως :

ΙΙ. Θεσμοθέτηση ΓΠΣ ΔΕ Κασσάνδρας - Δεσμεύσεις για τις Ζώνες Α και Β στην περιοχή του αρχαιολογικού χώρου

Εν συνεχεία, τον Ιούνιο του 2014, θεσμοθετήθηκε το ΓΠΣ ΔΕ Κασσάνδρας (ΦΕΚ 180/ΑΑΠ/04-06-2014), σύμφωνα με το οποίο για την περιοχή του αρχαιολογικού χώρου καθορίζονται τα εξής :

Ζώνη Α: η Ζώνη Α του αρχαιολογικού χώρου καθορίζεται ως περιοχή αδόμητη απολύτου προστασίας εντός των ορίων της οποίας ισχύουν χρήσεις και όροι δόμησης σύμφωνα με το ΦΕΚ 443/Β/1999
Ζώνη Β: Στις περιοχές που εμπίπτουν στη Ζώνη Β του αρχαιολογικού χώρου επιτρέπεται η δόμηση με ειδικές χρήσεις, όρους και περιορισμούς ως παρακάτω, κατόπιν γνωμοδότησης της αρμόδιας υπηρεσίας και με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων που προκύπτουν από τα σχετικά διατάγματα κήρυξής τους και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων:

- Κατοικία
- Αναψυχή (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κατασκηνώσεις)
- Γεωργία, κατασκευές και υποδομές αγροτικής παραγωγής, αγροτικές αποθήκες

Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής.
Για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζεται ελάχιστο όριο κατάτμησης τα 6στρ. με παρέκκλιση τα 4στρ.

Για την χρήση της κατοικίας, εστιατόρια, αναψυκτήρια η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 100τ.μ., απαγορεύεται το υπόγειο και επιτρέπεται μία κατοικία ανά γήπεδο. Για γήπεδα μεγαλύτερα των 6στρ. η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 200τ.μ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ., προσαυξημένο κατά 1,20μ. για υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.
Για τις γεωργικές αποθήκες ορίζεται ως μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 26τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης.
Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και οι τοπικές διατάξεις σε συνδυασμό με τα οριζόμενα στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων.

ΙΙΙ. Παλαιότερες γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών επί της ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΔΑ Ποσειδίου

Στο πλαίσιο διαβούλευσης της ΣΜΠΕ που υποστήριζε το παλαιότερο ΕΣΧΑΔΑ Ποσειδίου αποστέλλεται η υπ' αριθμ. πρωτ. 2075/02.04.2015 θετική γνωμοδότηση του Υπουργείου Πολιτισμού στην οποία δεν μνημονεύονται περιορισμοί χρήσεων και όρων δόμησης για τη Ζώνη Β παρά μόνο η προϋπόθεση γνωμοδότησης της Υπηρεσίας για κάθε εργασία.

Τέλος, η Διεύθυνση προϊστορικών και κλασσικών αρχαιοτήτων – Τμήμα προϊστορικών και κλασσικών αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και αρχαιολογικών έργων, εν' όψει της επικαιροποίησης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στο πλαίσιο ενιαίου Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο μελέτης, διαβίβασε στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε το απαντητικό έγγραφο με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ ΤΠΚΑΧΜΑΕ/348288/245313/6786/3654 στις 7/7/2020. Σε αυτό το έγγραφο αναφέρεται ότι
Εντός της Ζώνης Α περιλαμβάνεται : η αμμώδης απόληξη του ακρωτηρίου με έλος και δάσος. Στη δασική έκταση περιλαμβάνεται η κατασκήνωση των στρατιωτικών και η κατασκήνωση του ΑΠΘ. Δεν υπάρχουν καλλιεργήσιμες εκτάσεις. Εντός της Ζώνης Β περιλαμβάνονται δάσος και ιδιόκτητες εκτάσεις.
Και παράλληλα υιοθετούνται για την Ζώνη Α οι δεσμεύσεις που αναφέρονται στο ΦΕΚ 443Β/26-04-1999, ενώ για την Ζώνη Β υιοθετούνται οι δεσμεύσεις που απορρέουν από το ΓΠΣ ΔΕ Κασσάνδρας. Συγκεκριμένα :

Ζώνη Α: Καθορίζεται ως περιοχή ***αδόμητη απολύτου προστασίας*** εντός των ορίων της οποίας ισχύουν τα ακόλουθα :

- Διατηρείται ο υφιστάμενος χαρακτήρας της περιοχής (δασικός, υγροβιότοπος, κλπ.) και απαγορεύεται οποιαδήποτε αλλοίωση της μορφής του εδάφους.
- Επιτρέπεται η επισκευή των υπαρχόντων δρόμων, χωρίς οποιαδήποτε διαπλάτυνσή τους ή ασφαλτόστρωσή και η επισκευή ή αντικατάσταση των υπαρχόντων δικτύων ύδρευσης, ΔΕΗ και ΟΤΕ ύστερα από έγκριση της αρμόδιας ΕΦΑ και την επίβλεψη της.
- Απαγορεύεται η δόμηση και οποιαδήποτε κατασκευή για την οποία απαιτείται ή όχι άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής.
- Για τις ήδη νομίμως υφιστάμενες οικοδομές επιτρέπεται μόνο η συντήρηση και επισκευή τους για λόγους χρήσεως και υγιεινής, ενώ απαγορεύεται οποιαδήποτε επέκταση τους κατ' έκταση ή καθ' ύψος.

<u>Ζώνη Β</u>:

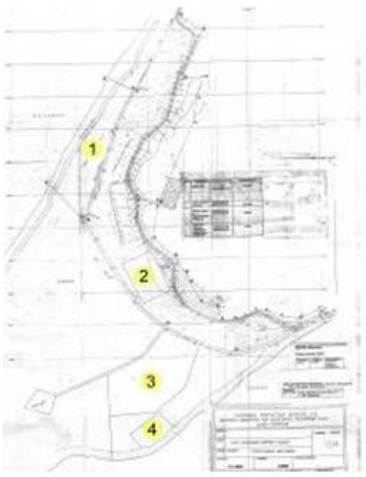
- Επιτρέπονται γεωργία, κατοικία, αναψυχή (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κατασκηνώσεις). Διατηρείται ο υφιστάμενος αγροτικός και δασικός χαρακτήρας.
- Επιτρέπεται η οικοδόμηση κατοικιών, εστιατορίων και αναψυκτήριων, αγροτικών αποθηκών, υποδομής για κατασκευές σύμφωνα με περιορισμούς και όρους δόμησης.

Για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις όλων των κατηγοριών ορίζεται ελάχιστο όριο κατάτμησης τα 6 στρ. με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 100τ.μ. χωρίς υπόγειο και μία κατοικία ανά γήπεδο.

IV. Προσδιορισμός τμημάτων του ακινήτου σχετικά με τις αρχαιολογικές δεσμεύσεις

Όσον αφορά τις αρχαιολογικές ζώνες και σύμφωνα με τα ανωτέρω, προκύπτουν οι παρακάτω δεσμεύσεις για το ακίνητο Ποσειδίου, το οποίο αποτελείται από τέσσερα τμήματα:

Α) Το τμήμα 1 είναι ελεύθερο από αρχαιολογικές δεσμεύσεις
Β) Το τμήμα 2 συνολικής έκτασης 40.640,93τ.μ. εμπίπτει εξ' ολοκλήρου εντός της οριοθετημένης ζώνης Β του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου του ιερού του Ποσειδώνα στο Ποσείδι
Γ) Τα τμήματα 3 και 4, συνολικού εμβαδού 44.295τ.μ. βρίσκονται εντός της αδόμητης ζώνης Α. Στο τμήμα 4 βρίσκεται το Ιερό του Ποσειδώνα. Σημειώνεται ότι τα τμήματα αυτά εξαιρούνται της αξιοποίησης του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ, λόγω ειδικού καθεστώτος προστασίας της Ζώνης Α.



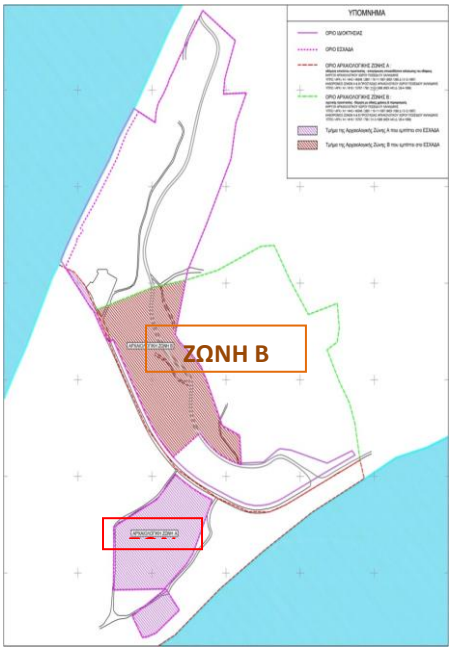
Αναφορικά με τις αρχαιολογικές ζώνες και σύμφωνα με τα ανωτέρω, προκύπτουν οι παρακάτω δεσμεύσεις για το ακίνητο Ποσειδίου, το οποίο αποτελείται από τέσσερα τμήματα:

Α) Το τμήμα 1 είναι ελεύθερο από αρχαιολογικές δεσμεύσεις

Β) Το τμήμα 2 συνολικής έκτασης 40.640,93τ.μ. εμπίπτει εξ΄ ολοκλήρου εντός της οριοθετημένης ζώνης Β του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου του ιερού του Ποσειδώνα στο Ποσείδι

Γ) Τα τμήματα 3 και 4, συνολικού εμβαδού 44.295τ.μ. βρίσκονται εντός της αδόμητης ζώνης Α. Στο τμήμα 4 βρίσκεται το Ιερό του Ποσειδώνα. Σημειώνεται ότι τα τμήματα αυτά εξαιρούνται της αξιοποίησης του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ, λόγω ειδικού καθεστώτος προστασίας της Ζώνης Α.

Θεσμοθετημένες Αρχαιολογικές Ζώνες *Πηγή: ΙΣΤ ΕΠΚΑ*



Με το υπ'αριθ. 553287/05.05.2025 έγγραφο της, η **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ & ΚΛΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ, ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΛΑΣΙΚΩΝ ΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ, το οποίο παρουσιάζεται αυτούσιο στο Παράρτημα «ΕΓΓΡΑΦΑ» και αναλύεται στην παρουσίαση του ΕΣΧΑΔΑ, εγκρίνει στο πλαίσιο της διαβούλευσης το Σχέδιο ΣΜΠΕ, θέτοντας όρους και προϋποθέσεις για την υλοποίησή του.**

Περιγραφή αρχαιολογικού χώρου ευρύτερης περιοχής μελέτης: Στην επίπεδη επιφάνεια του ακρωτηρίου Ποσείδι, 4 χλμ. δυτικά του οικισμού, η ανασκαφή έφερε στο φως το ιερό της Μένδης, το οποίο ήταν αφιερωμένο στον Ποσειδώνα. Όπως διαπιστώθηκε και από τη γεωλογική έρευνα το ιερό καταλαμβάνει ολόκληρη την έκταση μιας αμμώδους χερσονήσου, μήκους 150 περίπου μέτρων και πλάτους 60, έτσι ώστε τα κτίριά του να προβάλλονται μέσα στη θάλασσα, όπως οι αντίστοιχοι ναοί στο Σούνιο και τη Νάξο. Η γεωμορφολογία του ακρωτηρίου μεταβλήθηκε σημαντικά από την αρχαιότητα μέχρι σήμερα, λόγω των αποθέσεων και μετατοπίσεων της άμμου από τις τρικυμίες αλλά και των μεγάλων σεισμικών ρηγμάτων. Η πυκνή

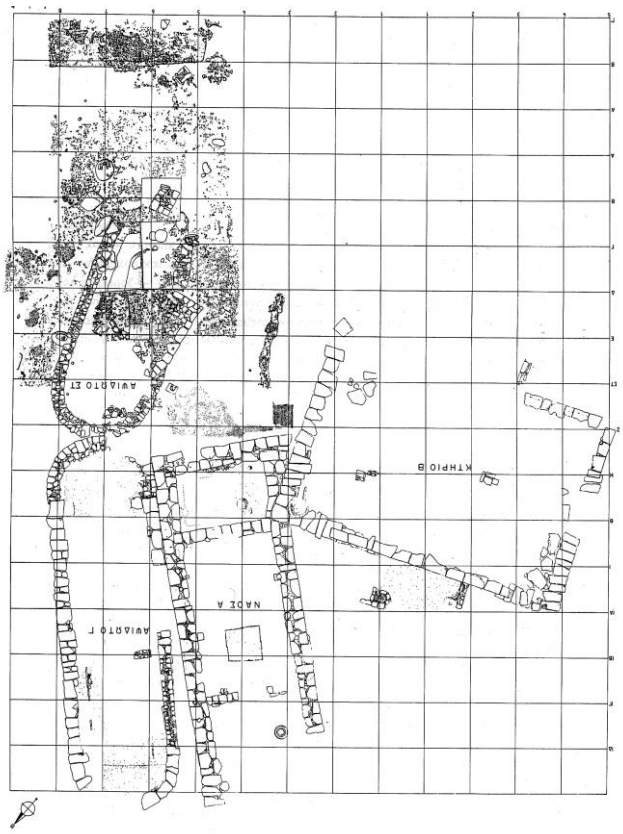
διάταξη των τεσσάρων κτιρίων που έχουν προς το παρόν ερευνηθεί, υποδηλώνει την έλλειψη διαθέσιμου χώρου, κανένα κτίριο ωστόσο δεν φαίνεται να είχε καταργήσει ουσιαστικά τη χρήση του αρχαιότερου, ενώ αρκετά αποσπασματική ήταν η κατάσταση διατήρησης των περισσότερων θεμελίων.

Η πρώτη ένδειξη λατρείας στον χώρο του ιερού διαπιστώνεται από το τέλος των μυκηναϊκών χρόνων, στα τέλη του 12ου ή τις αρχές του 11ου αι. π.Χ. Στις αρχές των πρωτογεωμετρικών χρόνων κατασκευάσθηκε στην περιοχή αυτή το πρώτο κτίριο του ιερού. Σύμφωνα με τα δεδομένα της ανασκαφικής έρευνας το κτίριο σταμάτησε να λειτουργεί ένα αιώνα αργότερα. Η διακοπή αυτή, η οποία διήρκεσε σε ολόκληρο τον 9ο αι. π.Χ., και η οποία αποδεικνύεται από ένα παχύ στρώμα καθαρής αιολικά φερτής άμμου που σκεπάζει το πρωτογεωμετρικό λιθόστρωτο εξωτερικά του κτιρίου, Το αψιδωτό κτίριο είναι το πρωιμότερο μέχρι σήμερα κτίριο με αποκλειστικά λατρευτική χρήση στη βόρεια Ελλάδα, αλλά και ένα από τα πρωιμότερα σε ολόκληρο τον υπόλοιπο ελλαδικό χώρο. Στα τέλη του 7ου ή τις αρχές του 6ου αι. π.Χ. άρχισε να κατασκευάζεται στο ιερό ένα νέο αψιδωτό κτίριο, το οποίο φαίνεται ότι ολοκληρώθηκε στο δεύτερο τέταρτο του 6ου αι. Την περίοδο ακμής του ιερού, στη διάρκεια του 6ου αι. και στις αρχές του 5ου αι. π.Χ. μέχρι περίπου τους περσικούς πολέμους, και προκειμένου να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες, για την τέλεση των θυσιών εκτός από τον βωμό της στάχτης χρησιμοποιήθηκε και ο χώρος δυτικότερα. Όπως αποδείχθηκε, ιδιαίτερα ο πρόναος ήταν θεμελιωμένος πάνω σε πυκνές κατάγειες εσχάρες ή πυρές, μέσα στις οποίες βρέθηκαν άφθονα οστά ζώων και όστρεα, σιδερένιοι οβολοί, οστέινες χάνδρες περιδεραίου, καθώς και αρκετά αγγεία. Είναι αξιοπερίεργο ωστόσο ότι απουσιάζουν οι συνηθισμένες σε άλλα ιερά κατηγορίες προσφορών, όπως τα χάλκινα και τα πήλινα ειδώλια. Ένα μόνο πήλινο ειδώλιο βρέθηκε, ιωνικής προέλευσης, στον τύπο του καλοκάγαθου ευτραφούς νάνου, προστάτη ίσως των πλοίων. Από τις πυρές αυτές προέρχεται και ένας μεγάλος αριθμός από επιγραφές αφιερωμένες στον Ποσειδώνα χαραγμένες κυρίως στο χείλος ιωνικών η αττικών κυλίκων, οι οποίες και βοήθησαν στην ταύτιση της θεότητας η οποία λατρευόταν στο αρχαϊκό ιερό, προσφέροντας παράλληλα πολύτιμες πληροφορίες για τα ονόματα και την καταγωγή των προσκυνητών. Την εποχή χρήσης του ναού στη διάρκεια του 5ου και 4ου αι. π.Χ., οι θυσίες μετατοπίσθηκαν νοτιότερα. Στη διάρκεια των ύστερων ελληνιστικών χρόνων φαίνεται ότι το ιερό έπαψε πλέον να λειτουργεί οριστικά και ο χώρος κάλυψε τις ανάγκες κεραμικών εργαστηρίων, ενώ ένα πλήθος λάκκων για τα απορρίμματα ανοίχτηκε εκεί στα ρωμαϊκά χρόνια.

Το ιερό της Μένδης, όπως αποδεικνύεται ανασκαφικά, είναι ένα από τα πρωιμότερα εκτός οικισμού ιερά σε ολόκληρο τον ελλαδικό χώρο το οποίο και παρέμεινε σε συνεχή σχεδόν χρήση για μια περίπου χιλιετία, από την υστερομυκηναϊκή έως και την ύστερη ελληνιστική περίοδο. Είναι αξιοσημείωτο το γεγονός, ωστόσο, ότι παρά την αρχαιότητα και τη μακρόχρονη χρήση του δεν υπάρχει καμία σχετική αναφορά στις αρχαίες ιστορικές και γεωγραφικές πήγες. Η κεραμική που προέρχεται από το ιερό στο Ποσείδι παρουσιάζει επίσης ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Στα βαθύτερα στρώματα κυριαρχούν και πάλι τα χειροποίητα όστρακα, η παραγωγή των οποίων

φαίνεται να σταματά μόλις τον 7ο αι. π.Χ. Με βάση την εγχώρια αλλά και την εισηγμένη κεραμική από την ανασκαφή στη Μένδη και το Ποσείδι, σε συσχετισμό με τα δεδομένα από άλλες θέσεις (Τορώνη, Σάνη, Όλυνθος, Κούκος Συκιάς), μπορούν να εξαχθούν σχετικά ασφαλή συμπεράσματα για τις επιρροές που δέχθηκε η περιοχή της Χαλκιδικής. Με βάση τα στοιχεία αυτά διαπιστώνεται ότι η Χαλκιδική ήδη από τους υπομυκηναϊκούς και πρώιμους πρωτογεωμετρικούς χρόνους έχει δεχθεί επιρροές από τη νότια Ελλάδα και ιδιαίτερα από την Εύβοια, αλλά και τη Θεσσαλία και τις απέναντι ακτές της Πιερίας, ακολουθεί ωστόσο παράλληλα και σε μεγάλο βαθμό και τα πρότυπα της Κεντρικής Μακεδονίας. Η οικονομική και πολεοδομική ανάπτυξη των αποικιών της παραλίας και των πόλεων του εσωτερικού, και οι νέες σχέσεις που εμφανίζονται και οδηγούν σε ακμή των τεχνών, προκαλούν τη σταδιακή μείωση της επιρροής της Εύβοιας και τις ισχυρές πλέον επιδράσεις των Κυκλάδων, της Ιωνίας, της Σάμου, της Κορίνθου και της Αιολίδας. Τα δεδομένα από την ανασκαφή στον οικισμό και το ιερό της Μένδης έχουν αποδειχθεί επομένως ιδιαίτερα σημαντικά για την ιστορική έρευνα της Χαλκιδικής αλλά και του βόρειου Αιγαίου γενικότερα, καθώς νέα στοιχεία έχουν επιπλέον προστεθεί σχετικά με τον χαρακτήρα της πρώιμης λατρείας και τον ρόλο της στη διαμόρφωση της πρώιμης πόλης, και κυρίως πολύτιμες πληροφορίες έχουν δοθεί για την κατανόηση τόσο του βόρειου ευβοϊκού αποικισμού όσο και γενικότερα των σχέσεων και επαφών που αναπτύχθηκαν στο Αιγαίο μετά την κατάρρευση του Μυκηναϊκού κόσμου.

Τέλος θα πρέπει να αναφερθεί ότι στο τμήμα όπου βρίσκεται το Ιερό του Ποσειδώνος, παρατηρήθηκε κτίριο επιφάνειας ~130τ.μ κατασκευασμένο εκ λιθοδομής.



Ιερό στο Ποσείδι. Κάτοψη ανασκαφής

Αψιδωτό κτίριο Ιερού στο Ποσείδι (Ι. Βοκοτοπούλου 2002)

Ιερό στο Ποσείδι (Ι. Βοκοτοπούλου 2002)

Δ.5.1.8 Δίκτυα υποδομής

Δ.5.1.8.1 Εθνικό οδικό δίκτυο

Η Καλάνδρα είναι παραδοσιακός οικισμός και έδρα του ομώνυμου δημοτικού διαμερίσματος στο δήμο Κασσάνδας του νομού Χαλκιδικής. Η θέση της είναι στα νοτιοδυτικά της Κασσάνδρας, ενώ ως κοινωνικές υποδομές μεταξύ άλλων λειτουργεί παιδικός σταθμός, ολοήμερο νηπιαγωγείο και 6θέσιο ολοήμερο δημοτικό σχολείο. Το επίνειο της Καλάνδρας θεωρείται το Ποσείδι, όπου και χωροθετείται το εξεταζόμενο ακίνητο, ενώ όπως έχει αναλυθεί στα προηγούμενα κεφάλαια είναι τουριστικά ανεπτυγμένος οικισμός με πολλά τουριστικά καταλύματα και επιχειρήσεις εστίασης. Η Καλάνδρα 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-Κρυοπηγή-Αθυτος-

Κασσάνδρεια. Η απόσταση του ακινήτου στο Ποσείδι από τη Θεσσαλονίκη είναι 105 χλμ, από τον διεθνή αερολιμένα «Μακεδονία» 95 χλμ. και από το λιμάνι της Θεσσαλονίκης 105 χλμ. Οι αποστάσεις του ακινήτου σε σχέση με τους πλησιέστερους οικισμούς είναι οι ακόλουθες

500μ. περίπου ανατολικά του οικισμού του Ποσειδίου
7χλμ. περίπου νότια του οικισμού της Φούρκας
14χλμ. νότια του οικισμού της Σίβηρης
20χλμ. νοτιοδυτικά του οικισμού της Καλλιθέας
25χλμ. περίπου δυτικά του οικισμού της Χανιώτης
28χλμ. περίπου βορειοδυτικά του οικισμού του Πευκοχωρίου
30χλμ. περίπου νοτιοδυτικά του οικισμού της Ν. Φώκαιας
40χλμ. περίπου νότια του οικισμού της Ν. Ποτίδαιας
70χλμ. περίπου από τον Πολύγυρο

Αποστάσεις ακινήτου Ποσειδίου

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 υδορφορέων, 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 Σκιώνη, 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. Το οδικό δίκτυο του Ποσειδίου χαρακτηρίζεται κατά τις θερινές περιόδους από μεγάλη κίνηση ενώ συνδέει παραλιακούς οικισμούς με αυξημένη συγκέντρωση παραθεριστών. Η ευρύτερη περιοχή της ιδιοκτησίας εξυπηρετείται από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς με μικρής συχνότητας δρομολόγια των λεωφορείων του ΚΤΕΛ του Νομού Χαλκιδικής. Απαιτείται όπως και στο υπόλοιπο νομό η βελτίωση της ενδοδημοτικής συγκοινωνίας μεταξύ των πλησίον οικισμών του Ποσειδίου. Η είσοδος στο ακίνητο επιτυγχάνεται από ασφαλτοστρωμένη οδό.

Πέραν της οδικής διασύνδεσης, για την ακτοπλοϊκή σύνδεση του ακινήτου, υπάρχει η δυνατότητα προσάραξης ιδιωτικών σκαφών απευθείας στον αιγιαλό έμπροσθεν του ακινήτου. Στην ευρύτερη περιοχή της Κασσάνδρας Χαλκιδικής υπάρχουν δύο μεγάλες οργανωμένες μαρίνες, δύο μεγάλα λιμάνια (Αλιευτικά καταφύγια) και πολλά φυσικά και τεχνητά λιμανάκια και αποβάθρες (σκάλες) σε πολλά από τα παραθαλάσσια χωριά της.

Λιμάνια και Μαρίνες Κασσάνδρας Χαλκιδικής

Αεροπορικώς η περιοχή εξυπηρετείται από τον Διεθνή Κρατικό Αερολιμένα Θεσσαλονίκης «Μακεδονία» με πάνω από 15 εγχώριους προορισμούς και άνω των 70 διεθνείς.

Προορισμοί Αεροδρομίου «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ», Πηγή: https://www.skg-airport.gr/

Δ.5.1.8.2 Ύδρευση

Η Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής είναι μια από τις πιο ελλειμματικές, από άποψη υδατικού ισοζυγίου, ενότητες της Ελλάδας. 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. Οι λόγοι που διαφοροποιούν τη συνολική ζήτηση νερού στην υπόψη περιοχή της Καλάνδρας σχετίζονται με τις επιμέρους διαφορετικές τοπικά δραστηριότητες, που σε μεγάλο βαθμό εξαρτώνται από την ίδια τη γη και το έντονο ανάγλυφό της με την μεγάλη απορροή.

Στην περιοχή μελέτης η ύδρευση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του κάμπινγκ και των λοιπών τουριστικών εγκαταστάσεων πραγματοποιείται διαμέσου του κεντρικού δικτύου της περιοχής. Για τον περιορισμό των υδατικών αναγκών απαιτείται ορθολογική διαχείριση καθώς και επαρκής συντήρηση του δικτύου υδροδότησης προς αποφυγή αλόγιστων χρήσεων. Για την κάλυψη των υδατικών αναγκών δύναται να αξιοποιηθούν και τεχνολογίες αφαλάτωσης. Η παροχή αιχμής για την κάλυψη των αναγκών των περιοχών Κασσάνδρειας, Σίβηρης, Φούρκας, Καλάνδρας, Μόλα Καλύβα, Ν. Σκιώνης είναι συνολικά 936 κ.μ./ώρα. Επιμεριστικά η παροχή αιχμής είναι: Κασσάνδρεια 89κ.μ./ώρα, Φούρκα 187κ.μ./ώρα, Καλάνδρα 203κ.μ./ώρα, Ν. Σκιώνη 457κ.μ./ώρα.

Με βάση τον επιχειρησιακό προγραμματισμό του Δήμου Κασσάνδρας 2022-2023 (Β Φάση: Επιχειρησιακός & Οικονομικός Προγραμματισμός) όπως εγκρίθηκε από το ΔΣ Δήμου Κασσάνδρας (υπ' αρίθμ. 29/2022 Απόφαση, ΑΔΑ: 6ΗΩ7ΩΕΘ-ΕΦΓ) στις προβλεπόμενες δράσεις εντάσσεται και:

- Η βελτίωση των υφιστάμενων δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης και αύξηση της αποδοτικότητας της υπηρεσίας με την απόκτηση νέου μηχανολογικού εξοπλισμού αλλά και προηγμένης τεχνολογίας.

- Η αναβάθμιση των δικτύων ύδρευσης, καθώς και ολοκληρωμένες μελέτες κατασκευής αποχετευτικών δικτύων και επέκτασης αυτών στους οικισμούς που παρουσιάζουν σχετικά προβλήματα.

Γενικότερα 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 γης 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 τον 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 μιας και δεν υπάρχουν μεγάλα ποτάμια ή άλλα νερά. Λόγω της πυκνότητας του δικτύου γεωτρήσεων μικρού μήκους έχει ήδη προκληθεί διείσδυση του θαλάσσιου νερού (στις παραθαλάσσιες περιοχές) στα υδροφόρα στρώματα χαμηλής ζώνης και έχουν παρατηρηθεί προβλήματα υφαλμήρωσης του νερού. Η έκταση, πάντως, που εξυπηρετείται από τα συλλογικά αρδευτικά δίκτυα είναι μικρή και δεν ξεπερνά τα 25,000 στρέμματα, το στοιχείο αυτό αποδεικνύει ότι οι δημόσιες επενδύσεις για την αρδευόμενη γεωργία στον Νομό Χαλκιδικής βρίσκονται σε πολύ χαμηλά επίπεδα. 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.

Στην χερσόνησο της Κασσάνδρας υπολογίζεται ότι υπάρχει μια υπέρβαση κατά περίπου 20% του όγκου των υδατικών πόρων που καταναλώνονται, σε σχέση με αυτούς που πραγματικά απαιτούνται, σύμφωνα με τις ανάγκες των δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται. Η διαφορά αυτή εντοπίζεται κυρίως στη χρήση νερού για αγροτικές δραστηριότητες και οφείλεται κατά κύριο λόγο στις μη σύγχρονες και μη αποτελεσματικές μεθόδους μεταφοράς νερού και στις πρακτικές άρδευσης που εφαρμόζονται και οι οποίες περιλαμβάνουν σημαντικά ποσοστά απωλειών.

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

Επίσης θα πρέπει να ληφθεί υπόψη και η τροποποίησή του ανωτέρω Π.Δ. με την Υπουργική Απόφαση 12403/2007 (ΦΕΚ 1441Β΄/9-8-2007).

Ειδικότερα για την περιοχή μελέτης του ακινήτου οι αρδευτικές ανάγκες θα μπορούσαν να καλυφθούν επικουρικά με την τοποθέτηση υδατοσυλλεκτών βρόχινου νερού ή νερού δεύτερης χρήσης. Το νερό δεύτερης χρήσης ή το βρόχινο νερό θα μπορούσε να συλλέγεται σε κατάλληλες δεξαμενές και μέσω μιας αντλίας να διοχετεύεται είτε σε τουαλέτες είτε για την άρδευση των

χώρων πρασίνου του ακινήτου επιτυγχάνοντας εξοικονόμηση ύδατος. Επίσης τα συγκεκριμένα υδατικά αποθέματα μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως εφεδρικά συστήματα πυροπροστασίας. Εναλλακτικός τρόπος άρδευσης θα μπορούσε να θεωρηθεί η επαναχρησιμοποίηση λυμάτων, μετά από τριτοβάθμια επεξεργασία, ενώ επίσης μπορούν να χρησιμοποιηθούν και για τον καθαρισμό των οδών και πεζοδρομίων σύμφωνα με την πρόνοια της νομοθεσίας.

Δ.5.1.8.4 Αποχέτευση

Η διαχείριση και η αποτελεσματική λειτουργία των έργων αποχέτευσης και επεξεργασία λυμάτων επιδρούν άμεσα στην ποιότητα του θαλάσσιου περιβάλλοντος κάθε περιοχής και στα χαρακτηριστικά των οικοσυστημάτων και των οικονομικών δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται. Η επαναχρησιμοποίηση των επεξεργασμένων εκροών συμβάλλει θετικά στο τοπικό υδρολογικό ισοζύγιο ενώ συμβάλλει και στη μη διάθεση του εναπομείναντος οργανικού φορτίου στο θαλάσσιο περιβάλλον. 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 ποσότητα των ακαθάρτων.

Η περιοχή μελέτης στο Ποσείδι, αποτελεί μία κατ' εξοχήν τουριστική περιοχή με πολύ ακραίες διαφορές στην πυκνότητα πληθυσμού, ανάμεσα στο καλοκαίρι και τον χειμώνα και φυσικά ανάλογα ακραίες καταναλώσεις νερού και παροχετεύσεις αποβλήτων. Στο γειτονικό οικισμό Σκάλα Φούρκας κατασκευάστηκε Μονάδα Επεξεργασίας Λυμάτων (Μ.Ε.Λ.) το 2006 κατόπιν ανάθεσης για την κάλυψη ισοδύναμου πληθυσμού 45.000 κατοίκων. Η μονάδα εγκαταστάθηκε σε οικόπεδο που βρίσκεται μεταξύ των δημοτικών διαμερισμάτων Καλάνδρας και Φούρκας στο οποίο κατασκευάστηκε και η λίμνη ωραιοποίησης. Η εγκατάσταση εξυπηρετεί τον οικισμό του Ποσειδίου. Η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων γίνεται με κλειστό αγωγό σε παρακείμενο ρέμα της μονάδας. Εναλλακτικά, προβλέπεται τα επεξεργασμένα λύματα να οδεύουν προς άρδευση, μέσω αρδευτικού δικτύου, στην γύρω περιοχή 600 στρεμμάτων περίπου. Η αφυδατωμένη λάσπη καθώς και η άμμος και τα εσχαρίσματα που παράγονται από την λειτουργία της εγκατάστασης μεταφέρονται σε ΧΥΤΑ εγκεκριμένο από το Δήμο Κασσάνδρας.

Ο Δήμος Κασσάνδρας, στην από 18/6/24 συνεδρίασή του με θέμα την γνωμοδότηση επί του σχεδίου ΣΜΠΕ , αναφέρεται ότι η ως άνω εγκατάσταση δύναται να επεξεργαστεί τα υγρά απόβλητα του προτεινόμενου σχεδίου ανάπτυξης υπό την προϋπόθεση, ο επενδυτής να αναλάβει το κόστος του αγωγού μεταφοράς λυμάτων μέχρι το πλησιέστερο αντλιοστάσιο λυμάτων του Ποσειδίου.

Στο Ποσείδι ανατολικά του ακινήτου και πλησίον της ακτής υφίσταται αντλιοστάσιο. Σε περίπτωση προσωρινής διακοπής της λειτουργίας του αντλιοστασίου μεταφοράς λυμάτων του οικισμού Ποσείδι, δύναται να παρουσιαστεί μικρής διάρκειας ρυπαντική επιβάρυνση των υδάτων. Το μικροβιακό φορτίο στην περίπτωση διάθεσης ανεπεξέργαστων λυμάτων αναμένεται να είναι της τάξης των 107 E. Coli/100 ml. Με την προϋπόθεση ότι η διάθεση των ανεπεξέργαστων λυμάτων δεν θα διαρκέσει για μεγάλο χρονικό διάστημα, δεν προκύπτει άμεσος κίνδυνος για την υγεία των λουομένων. Σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να πραγματοποιηθούν οι απαιτούμενες ενέργειες για την ταχεία επαναφορά της αποδοτικής λειτουργίας του αντλιοστασίου. Οι έκτακτες συνθήκες κατά τις οποίες δύναται να επιβαρυνθεί η ποιότητα των υδάτων της ακτής περιλαμβάνουν, αστοχία της Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων Φούρκας και ενδεχομένως υπερχείλιση του αντλιοστασίου που υπάρχει ανάντη της ακτής, με αποτέλεσμα την μικρή επιβάρυνση της ποιότητας των υδάτων.

Στην περιοχή του ακινήτου εντός του κάμπινγκ υφίσταται βιολογικός καθαρισμός ο οποίος θα μπορούσε να καλύψει εν μέρει τις απαιτήσεις της προτεινόμενης λύσης του ΕΣΧΑΔΑ, θα χρειαστεί ωστόσο εκσυγχρονισμός και επέκταση των εγκαταστάσεων. Αναφορικά με την αποχέτευση ομβρίων στην ιδιοκτησία δεν παρατηρήθηκε δίκτυο συλλογής και παροχέτευσης ομβρίων. Εναλλακτικός τρόπος άρδευσης θα μπορούσε να θεωρηθεί η επαναχρησιμοποίηση λυμάτων, μετά από τριτοβάθμια επεξεργασία, ενώ επίσης μπορούν να χρησιμοποιηθούν και για τον καθαρισμό των οδών και πεζοδρομίων σύμφωνα με την πρόνοια της νομοθεσίας.

Δ.5.1.8.5 Ενέργεια

Η χωρική ενότητα της περιφέρειας Κ. Μακεδονίας αποτελεί σημαντικό καταναλωτή ενέργειας, τόσο λόγω της ύπαρξης μεγάλων αστικών κέντρων (κυρίως το Πολεοδομικό Συγκρότημα Θεσσαλονίκης), όσο και λόγω των βιομηχανικών, βιοτεχνικών, αγροτικών και τουριστικών δραστηριοτήτων που αναπτύσσονται στα γεωγραφικά όριά της. Τα χαρακτηριστικά κάθε νομού επιδρούν στην κατανομή της χρήσης ενέργειας σε όλη την περιφέρεια. Η υπό εξέταση περιοχή βρίσκεται στο διασυνδεδεμένο ηλεκτρικό σύστημα, επομένως το μίγμα ηλεκτρικής ενέργειας αντιστοιχεί σε αυτό που ελέγχει ο ΔΕΣΜΗΕ.

Οι πηγές που χρησιμοποιούνται για την κάλυψη των ενεργειακών αναγκών της Κ. Μακεδονίας είναι ηλεκτρισμός, υγρά καύσιμα, φυσικό αέριο, και σε μικρότερο βαθμό LPG, βιομάζα, γεωθερμία και μικρές ποσότητες λιγνίτη (για θέρμανση). 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.

Για τη βελτίωση των γραμμών υψηλής τάσης στην Περιφερειακή Ενότητα προβλέπεται και η αύξηση ισχύος του υποσταθμού στα Ν. Μουδανιά που τροφοδοτεί τις περιοχές μελέτης.

Δ.5.1.8.6 Απορρίμματα

Η διαχείριση των απορριμμάτων της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής επιτυγχάνεται με το διαχωρισμό της συνολικής έκτασης σε πέντε διαχειριστικές ενότητες στις οποίες κατανέμονται οι δήμοι του Νομού. Ο Νομός διαθέτει 5 ΧΥΤΑ καθώς και 5 ΣΜΑ ένας για κάθε μια ενότητα. Ο Φορέας Διαχείρισης της πρώτης διαχειριστικής ενότητας στην οποία περιλαμβάνεται ο Δήμος Κασσάνδρας είναι νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου με την επωνυμία «Διαδημοτική Επιχείρηση Διαχείρισης Απορριμμάτων Κασσάνδρας-Παλλήνης» με διακριτικό τίτλο «Δ.Ε.Δ.Α.Κ.Α.Π». Σκοπός της επιχείρησης είναι η διαχείριση και λειτουργία του Χώρου Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ), η διαχείριση και λειτουργία του συστήματος συλλογής και μεταφοράς απορριμμάτων η λειτουργία του προγράμματος ανακύκλωσης στερεών αποβλήτων και η κατασκευή νέου ΧΥΤΑ και των τυχόν αναγκαίων σταθμών μεταφόρτωσης. Όπως προαναφέρθηκε, ο Φορέας διαχειρίζεται τον ΧΥΤΑ Κασσάνδρας ο οποίος βρίσκεται στην θέση Παλιόκαστρο, έχει έκταση 10στρ. εξυπηρετεί την χειμερινή περίοδο, 16153 κατοίκους ενώ την τουριστική περίοδο 170.000 κατοίκους και λειτουργεί με την σημερινή του μορφή από το 2003 οπότε και ολοκληρώθηκε η πρώτη επέκτασή του. Στον Περιφερειακό Σχεδιασμό έχει προβλεφθεί η επέκταση του ΧΥΤΑ χωροθετείται σε γειτονικό τεμάχιο έκτασης 21 στρεμμάτων. Ακολούθως παρατίθενται στοιχεία για τη διαχείριση των απορριμμάτων του Δήμου Κασσάνδρας.

Κάδοι	750λίτρων	100
	240 λίτρων	1700
Εργατικό δυναμικό	χειμώνα	15
	καλοκαίρι	33
Συχνότητα αποκομιδής εβδομαδιαία βάση	χειμώνα	4
	καλοκαίρι	7
Πληθυσμός το καλοκαίρι κατ εκτίμηση	χειμώνα	10000
	καλοκαίρι	100.000
Βάρος απορριμμάτων ανά ημέρα	χειμερινή περίοδος	20 τόνοι
	θερινή περίοδος	65,5 τόνοι

Η διάκριση των ημερήσιων ποσοτήτων Α.Σ.Α. (kg) της χειμερινής και θερινής περιόδου για τη διαχειριστική ενότητα της Κασσάνδρας φαίνεται ως ακολούθως. Κατά τους καλοκαιρινούς μήνες, ο πληθυσμός πολλαπλασιάζεται με αποτέλεσμα να υπάρχει διακύμανση και στην ποσότητα των απορριμμάτων που παράγονται. Επίσης θα πρέπει να επισημανθεί ότι στην

ευρύτερη περιοχή της Καλάνδρας όπως και στην υπόλοιπη Χαλκιδική παρατηρείται παραγωγή μεγάλων ποσοτήτων οργανικών αποβλήτων κυρίως λόγω του μεγάλου αριθμού εστιατορίων.

Ημερήσιες ποσότητες Α.Σ.Α. (kg)							
Διαχειριστική ενότητα	Οργανικά	Χαρτιά	Πλαστικά	Μέταλλα	Γυαλιά	Υπόλοιπα	Υλικά συσκευασίας
Κασσάνδρας ***θερινής περιόδου***	56965	23251	9882	5232	5231	15694	23251
Κασσάνδρας ***χειμερινής περιόδου***	15450	6306	2680	1419	1419	3125	6306

Καθεστώς διαχείρισης απορριμμάτων

- Αποκομιδή και μεταφορά σκουπιδιών από το Δήμο
- 14.000 tn/έτος απορρίμματα στο Χ.Υ.Τ.Α. από Δ. Κασσάνδρας
- Από το 2009 η αποκομιδή γίνεται από τον Δήμο
- Το βάρος των απορριμμάτων αυξάνει ελάχιστα κάθε έτος, περίπου 2%
- Περίπου το 35% του βάρους των σκουπιδιών αποτελείται από συσκευασίες όλων των ειδών, πλαστικό γυαλί αλουμίνιο σίδερο και χαρτί.
- Παλαιότερα το 25% των δημοτικών τελών οδηγούνταν υπέρ Χ.Υ.Τ.Α.
- Τεράστιο όγκο αποτελούν τα οργανικά απορρίμματα από κήπους σπιτιών, παρτέρια και αστικά κλαδέματα. Περίπου 10 τόνοι την μέρα για 280 μέρες το έτος.
- Κάδοι 3.000 (1.200 (1.100 lt), 100 (750 lt) 1700 (240lt)
- Το καλοκαίρι αποκομιδή 7 μέρες την εβδομάδα, το χειμώνα 4 μέρες.
- Σε κάθε απορριμματοφόρο αντιστοιχούν ένας οδηγός και δύο εργάτες

Με βάση τον επιχειρησιακό προγραμματισμό του Δήμου Κασσάνδρας 2022-2023 (Β Φάση: Επιχειρησιακός & Οικονομικός Προγραμματισμός) όπως εγκρίθηκε από το ΔΣ Δήμου Κασσάνδρας (υπ' αρίθμ. 29/2022 Απόφαση, ΑΔΑ: 6ΗΩ7ΩΕΘ-ΕΦΓ) προβλέπονται:

- Κατασκευή σταθμού Μεταφόρτωσης απορριμμάτων (ΣΜΑ)
- Επέκταση ΧΥΤΑ Κασσάνδρας
- Βελτίωση αποκομιδής απορριμμάτων
- Εργασίες διαχείρισης αποβλήτων, εκσκαφών, κατεδαφίσεων, ογκωδών υπολειμμάτων

δράσεις οι οποίες είναι σε συμφωνία με το Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ ΠΚΜ) το οποίο ελήφθη υπόψιν για την παρούσα Μελέτη.

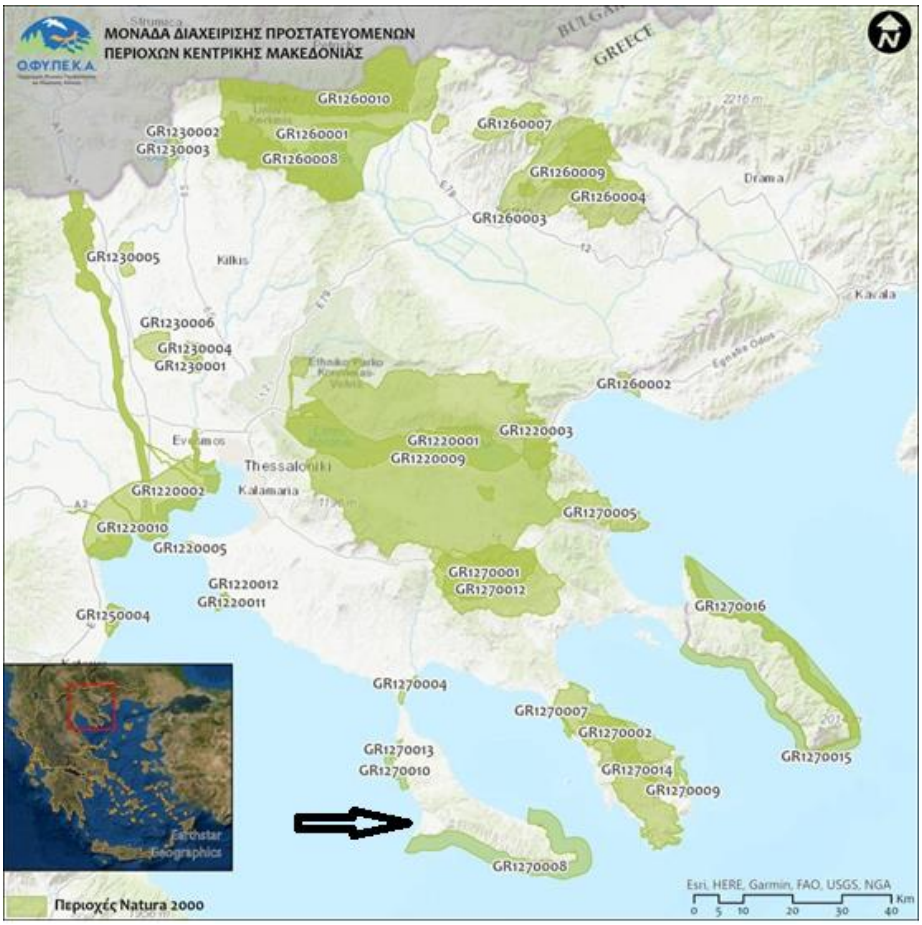
Οι πέντε διαχειριστικές ενότητες Α.Σ.Α. της Π.Ε. Χαλκιδικής, ΑΝ.ΤΕΧ.ΧΑ

Δ.5.1.9 Προστατευόμενες περιοχές ευρύτερης περιοχής

Σύμφωνα με τη βάση δεδομένων για την Ελληνική Φύση, Φιλότις, οι προστατευόμενες περιοχές της Περιφερειακής Ενότητας είναι:

Κωδικός	Όνομασία
GR1270007	AKROTIRIO ELIA - AKROTIRIO KASTRO - EKVOLI RAGOULA
GR1270010	AKROTIRIO PYRGOS - ORMOS KYPSAS – MALAMO
GR1270003	CHERSONISOS ATHOS
GR1270014	CHERSONISOS SITHONIAS
GR1270004	LIMNOTHALASSA AGIOU MAMA
GR1270001	OROS CHOLOMONTAS
GR1270012	OROS CHOLOMONTAS
GR1270002	OROS ITAMOS – SITHONIA
GR1270005	OROS STRATONIKON - KORYFI SKAMNI
GR1270008	PALIOURI – AKROTIRI
GR1270009	PLATANITSI - SYKIA: AKR. RIGAS - AKR. ADOLO
GR1270013	YGROTOPOI NEAS FOKAIAS
AT4011040	Άγιος Μάμας
AT9900167	Αγ. Νικόλαος Παλιουρίου
AT4011007	Άθυτος Κασσάνδρας
A00060002	Ανατολική Πλευρά Στρατωνικού Ορους

A00060001	Ανατολική Χαλκιδική
AT9900164	Αρμενιστής Σάρτης
A00060003	Βουνά Αρβανίτης και Παϊβούνι, Ιερισσός
AT4011008	Βουρβουρού Σιθωνίας
A00010205	Εκβολή Χαβριά /περιοχή Ορμυλίων
AT4010060	Ιερισσός
A00020001	Όρος Άθως (Άγιον Όρος)
A00010019	Όρος Ίταμος, Σιθωνία
A00010018	Ορος Χολομώντας
AT4011001	Στάγειρα (Ολυμπιάδα) και νησίδα Κάπρος
AT4011009	Τορώνη-Πόρτο Κουφό Σιθωνίας
AT4011038	Χαράδρα Κηπουρίστρα Στρατωνικού



Περιοχή μελέτης σε σχέση με τις προστατευόμενες περιοχές στο Νομό Χαλκιδικής και Θεσσαλονίκης

Η πλησιέστερη προστατευόμενη περιοχή στο Ποσείδι Καλάνδρας του κοινοτικού δικτύου Natura 2000 είναι νότια της περιοχής μελέτης, το "Παλιούρι-Ακρωτήρι και Θαλάσσια Ζώνη» GR 1270008 και «Ακρωτήριο Πύργος όρμος Κύψας» GR 1270010, βόρεια της περιοχής μελέτης. Ακόμη πιο βόρεια εντοπίζεται η περιοχή με κωδικό GR1270013 υγρότοποι Νέας Φώκαιας, και κοντά στη Νέα Ποτίδεα λιμνοθάλασσα Αγίου Μάμα με κωδικό GR1270004. Οι ανωτέρω προστατευόμενες περιοχές δεν αναμένεται να πληγούν από την εφαρμογή της επένδυσης

καθώς η προτεινόμενη ανάπτυξη θα λάβει χώρα σε περιοχή η οποία είναι ήδη σε ανάπτυξη με πλήθος δραστηριοτήτων. Κατά το στάδιο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, δύνανται να ενταχθούν περιβαλλοντικοί όροι σχετικά με θαλάσσιες δραστηριότητες οι οποίες δυνητικά θα μπορούσαν να αναπτυχθούν΄.

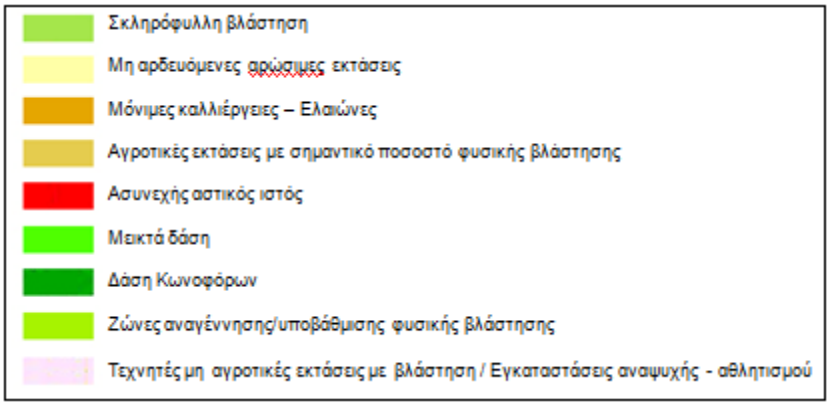
.

Δ.5.1.10 Υφιστάμενες χρήσεις γης

Στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου κυριαρχούν η αστική χρήση, οι καλλιεργήσιμες, αγροτικές και δασικές εκτάσεις και περιοχές με χαμηλή βλάστηση. Η αστική χρήση προσδιορίζεται κυρίως με οικιστικές χρήσεις που συγκεντρώνονται στους οικισμούς που βρίσκονται στην άμεση περιοχή του ακινήτου, αλλά και με τουριστικές χρήσεις που αναπτύσσονται κατά κύριο λόγο στον περιαστικό και εξωαστικό χώρο, όπως τουριστικές υποδομές (ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια, αναψυκτήρια, εγκαταστάσεις εστίασης) και χώροι κατασκήνωσης. Εντός του ακινήτου λειτουργεί το camping Ποσειδίου Καλάνδρας, αλλά και παιδική κατασκήνωση της Ιεράς Μονής Νεαπόλεως & Σταυρουπόλεως, ενώ στα νοτιοδυτικά του ακινήτου και σε άμεση γειτνίαση με αυτό λειτουργεί και δεύτερο camping που περιλαμβάνει τις Φοιτητικές Κατασκηνώσεις του Αριστοτέλειου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης (ΑΠΘ).

Αναφορικά με τη βιοφυσική κάλυψη της γης, όπως προσδιορίζεται από το Corine 2000 (CORINE LAND COVER), στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου παρατηρούνται εκτεταμένες περιοχές αγροτικών – καλλιεργήσιμων ή μη εκτάσεων, περιοχές με φυσική βλάστηση αλλά και δασικές περιοχές. Αναλυτικότερα η εδαφοκάλυψη της περιοχής παρουσιάζεται στον παρακάτω χάρτη.

Βιοφυσική κάλυψη γης (CORINE 2000 - CORINE LAND COVER)



Δ.5.1.11 Πολιτιστική κληρονομιά

Ειδικά για την περιοχή της Χαλκιδικής, σημειώνεται ότι το δίκτυο των πόλεων που ίδρυσαν οι έλληνες αποικιστές των αρχαϊκών και κλασικών χρόνων είναι ιστορικά το πρώτο αποτύπωμα της οικιστικής οργάνωσης της. Παρόμοια οικιστική οργάνωση, που εξελισσόμενη θα εκφράζει τις κοινωνικές και στρατιωτικές ανάγκες κάθε ιστορικής περιόδου, συναντάται και στο πέρασμα των αιώνων που ακολουθούν.

Η Καλάνδρα αποτελεί έναν παραδοσιακό οικισμό στο Δήμο Κασσάνδρας. Η εδραίωση του οικισμού της Καλάνδρας στο σημερινό χώρο πρέπει να έγινε στα τελευταία Βυζαντινά ή τα πρώτα χρόνια της Τουρκοκρατίας. Οι κάτοικοι της Καλάνδρας συμμετείχαν στην επανάσταση του 1821. Σπουδαίος αγωνιστής της επανάστασης του 1821 ήταν ο Κυπαρίσσης Γεωργάκης.

Η περιοχή της Καλάνδρας είναι έντονα συνδεδεμένη με την ύπαρξη της Μένδης. Διατήρησε αναλλοίωτα τοπωνύμια της χώρας των Μενδαίων σαν αυτό της παραλίας της που εξακολουθεί να λέγεται Ποσείδιο, ιωνική έκφραση του Ποσειδωνίου, όπως το ονομάζει ο Θουκυδίδης τον 5ο αιώνα. Η πόλη Μένδη υπήρξε σημαντική κατά την αρχαιότητα, γνωστή για την πολιτιστική της ανάπτυξη, καθώς και για τα προϊόντα όπως το κρασί της. Ο Θουκυδίδης μας πληροφορεί ότι η Μένδη ήταν αποικία των Ερετρειών που την ίδρυσαν στην χερσόνησο Παλλήνης.

Από την Μένδη κατάγεται ο Παιώνιος, αρχαίος Έλληνας γλύπτης που δημιούργησε στα τέλη του 5ου αιώνα. Γεννήθηκε στη Μένδη της Χαλκιδικής, και έζησε στην Ερέτρεια και την κυρίως Ελλάδα. Θεωρείται πρωτοπόρος γλύπτης της ιωνικής πλαστικής. Σπουδαιότερα έργα του είναι το άγαλμα της Νίκης στην Ολυμπία και δυο αγάλματα της Νίκης στα άκρα της πρόσοψης του Ολυμπίου (στύλοι του Ολυμπίου Διός). Η πτερωτή Νίκη της Ολυμπίας βρέθηκε στις ανασκαφές της Ολυμπίας το 1875 και σήμερα βρίσκεται στο μουσείο της, Στο νεκροταφείο το οποίο εντοπίστηκε στην παραλία του ξενοδοχείου Μένδη, ερευνήθηκαν 241 συνολικά ταφές, που χρονολογούνται από τα τέλη του 8ου αρχές 7ου ως τα τέλει του 6ου αιώνα π.Χ. Σήμερα δίπλα τη

θάλασσα σώζονται κάποια μέρη του τείχους της αρχαίας Μένδης και τέσσερα χιλιόμετρα δυτικά ο Ναός του Ποσειδώνα.

Ένα χιλιόμετρο δυτικά του χωριού, σε μια πανέμορφη τοποθεσία έχοντας θέα όλο τον κάμπο, βρίσκεται η εκκλησία της Παναγίας, που κτίστηκε το 1619. Η εν λόγω εκκλησία παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, διότι στο εσωτερικό της σώζονται τοιχογραφίες που απεικονίζουν τη ζωή και τη σταύρωση του Χριστού. Η μεγάλη εκκλησία της Καλάνδρας, η Κοίμηση της Θεοτόκου, κτίστηκε το 1900 και παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Είναι βασιλικού ρυθμού και γιορτάζει στις 15 Αυγούστου. Το μεγάλο πανηγύρι εξελίσσεται προς τιμήν της Παναγίας στις 23 Αυγούστου.

Ιερό Ποσειδώνα - Ποσείδι

Κοντά στο ναό του Ποσειδώνα βρίσκεται ο Φάρος Κασσάνδρας που κτίστηκε στο 1864. Ο φάρος της Κασσάνδρας βρίσκεται στο ακρωτήριο Ποσειδίου κατασκευάστηκε το 1864 από την Γαλλική Εταιρεία Φάρων. Το ύψος του πύργου του είναι 14,5 μέτρα και το εστιακό του ύψος είναι 23 μέτρα. Εστιακό ύψος είναι η απόσταση του φωτιστικού του φάρου από το επίπεδο της θάλασσας. Ένα από χαρακτηριστικά των φάρων συγκεκριμένης κατασκευής είναι και η υψηλή φωτοβολία η οποία φθάνει τα 25 μίλια. Φωτοβολία είναι η απόσταση από την οποία γίνεται ορατό το χαρακτηριστικό φωτεινό σήμα του φάρου. Η καθαρότητα της ατμόσφαιρας και το μάτι του παρατηρητή αποτελούν καθοριστικούς παράγοντες. Συνήθως λαμβάνονται υπόψη οι μέσες συνθήκες. Ο Φάρος Κασσάνδρας εντάχθηκε στο Ελληνικό φαρικό δίκτυο μετά τους Βαλκανικούς Πολέμους 1912-13. Η περιοχή στην οποία βρίσκεται ο φάρος ελέγχεται από το Πολεμικό Ναυτικό, και χωροθετείται πλησίον της κατασκηνώσεις του ΑΠΘ. Η Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας συντάσσει φάκελο για την

εξέταση του χαρακτηρισμού του ή μη ως «μνημείου» (υπ'αριθμ. πρωτ. 459697/26.09.2022 έγγραφο).

Ο Φάρος Κασσάνδρας κατασκευής 1864

Αεροφωτογραφία Φάρου Κασσάνδρας

Ε. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

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

Το χωρικό αντικείμενο της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ όπως υποβλήθηκε στο ΤΑΙΠΕΔ από τον τεχνικό σύμβουλο ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε. απότελεί η έκταση ακινήτου «Ακτής και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας». Βρίσκεται στην περιοχή Ποσειδίου, τοπική κοινότητα Καλάνδρας, η οποία διοικητικά υπάγεται στον Καλλικρατικό Δήμο Κασσάνδρας. Εκτείνεται στο νότιο άκρο του Ακρωτηρίου του Ποσειδίου, στη γεωγραφική έξαρση που δημιουργείται στη νοτιοδυτική πλευρά της Χερσονήσου της Κασσάνδρας. Το ακίνητο χωροθετείται 105χλμ περίπου νοτιοανατολικά του κέντρου της πόλης της Θεσσαλονίκης, και 45χλμ περίπου νότια της πόλης των Νέων Μουδανιών.

Δυνάμει της υπ' αρ. 234 Απόφασης της Διϋπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων που συνεδρίασε την 24.04.2013 (ΦΕΚ 1020/Β΄/25.04.2013) «*Μεταφορά στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε." περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου κατά τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 (Α΄ 152)»* μεταβιβάσθηκε και περιήλθε, χωρίς αντάλλαγμα, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας Δημοσίου Α.Ε.» («ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.») κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή το ακίνητο «*ΑΚΤΗ ΚΑΙ ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ», εκτάσεως 293.870 τ.μ., με όλα τα συστατικά παραρτήματα και παρακολουθήματα αυτού (συμπεριλαμβανομένων και των εγκαταστάσεων του κάμπινκ κλπ), το οποίο ανήκει στην κυριότητα του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού και τελεί υπό την διοίκηση και διαχείριση της «Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.», όπως το ακίνητο αυτό εμφαίνεται και απεικονίζεται στο από 31.10.2008 και με Αριθμό Σχεδίου 463 Τοπογραφικό Διάγραμμα των Τοπογράφων Μηχανικών Εμ. Βαρσαμή και Μαρ. Οικονόμου της «Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.»* (κεφάλαιο πρώτο, υποπαράγραφος 30) (ΦΕΚ 1020/Β΄/25.04.2013) κατά τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 (Α' 152).

Σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 2 του Ν. 3986/2011 «*Μετά» από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. σύμφωνα με την παράγραφο 5 για τη μεταβίβαση και περιέλευση στο Ταμείο της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί ακινήτου, εκδίδεται απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ταμείου, στην οποία περιλαμβάνονται η ταυτότητα του ακινήτου και το δικαίωμα του Ταμείου επ' αυτού, με μνεία της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. για τη μεταβίβαση του δικαιώματος αυτού στο Ταμείο.*»,. Περαιτέρω σύμφωνα με την παρ. 7 «*Το πράγμα ή το δικαίωμα που μεταβιβάστηκε ή παραχωρήθηκε στο Ταμείο, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου, δεν μπορεί να αναμεταβιβαστει στον προηγούμενο κύριο ή δικαιούχο, καθ΄ οιονδήποτε τρόπο...*» ενώ σύμφωνα με την παρ. 12 «*Από τη δημοσίευση της απόφασης της Δ.Ε.Α.Α. που προβλέπεται στην παράγραφο 5, το περιουσιακό στοιχείο περιέρχεται στην κυριότητα, νομή και κατοχή του Ταμείου, ελεύθερο από κάθε δικαίωμα τρίτου.*».

Δεδομένων των ανωτέρω, στις 30.12.2014 μεταγράφηκε νομίμως στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κασσάνδρας σε τόμο 1289 και αριθμό 14, η από 30.10.2014 Απόφαση της παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν.3986/2011 του Διοικητικού Συμβουλίου του ΤΑΙΠΕΔ επί της οποίας διαλαμβάνεται η ταυτότητα του ακινήτου.

Έτι περαιτέρω το ακίνητο παρέμεινε στην κυριότητα του ΤΑΙΠΕΔ βάσει των οριζόμενων στο άρθρο 196 παρ. 7 του Ν. 4389/2016, σύμφωνα με το οποίο «*η κυριότητα και νομή επί όλων των ακινήτων του ΤΑΙΠΕΔ, με την εξαίρεση των ακινήτων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Γ΄, το οποίο προσαρτάται στον παρόντα νόμο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτού, μεταβιβάζονται αυτοδικαίως από το ΤΑΙΠΕΔ στην ΕΤΑΔ χωρίς αντάλλαγμα.».* Το υπό κρίση ακίνητο, περιλαμβάνεται στα ακίνητα του Παραρτήματος Γ' του Ν. 4389/2016.

Το ακίνητο ανήκει σε εκτός σχεδίου έκταση, συμπεριλαμβάνει κτιριακές εγκαταστάσεις και η συνολική του επιφάνεια ανέρχεται στα 311 στρέμματα περίπου, η οποία αποτελείται από τέσσερα επί μέρους αυτόνομα τμήματα, στην περιοχή Ποσειδίου.

Το ακίνητο παρουσιάζει διαμπερή σχέση με το θαλάσσιο μέτωπο, καθώς στη βορειοδυτική πλευρά του έχει πρόσωπο 370 μέτρων επί της παραλίας, ενώ στη νοτιοανατολική πλευρά γειτνιάζει με το θαλάσσιο μέτωπο σε δύο σημεία.

Απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη – περιοχή ακινήτου

Η εκτίμηση της επιφάνειας αξιοποίησης του ακινήτου βάσει των διατάξεων του Ν. 3986/2011, έγινε λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των περιοριστικών παραγόντων που απορρέουν από υφιστάμενες δεσμεύσεις σε θεσμικό επίπεδο και αφορούν την ύπαρξη δασικών, ιδιοκτησιακών, νομικών, περιβαλλοντικών και άλλων περιορισμών της περιοχής του Ποσειδίου Καλάνδρας με σκοπό τη διαμόρφωση σεναρίων ανάπτυξης του ακινήτου. Αξιολογώντας συνολικά τα χωροταξικά, πολεοδομικά, περιβαλλοντικά, κοινωνικά και οικονομικά στοιχεία της περιοχής, αλλά και τις ανάγκες και προοπτικές ανάπτυξής της, προκύπτουν τα δεδομένα αξιοποίησης του ακινήτου μέσα από μια σειρά εναλλακτικών δυνατοτήτων και σεναρίων.

Αναλυτικότερα, στην προκειμένη περίπτωση του Ακινήτου στο Ποσείδι Καλάνδρας η συνολική δημόσια έκταση που διερευνάται για ένταξη στο ΕΣΧΑΔΑ ανέρχεται σε 311στρ. κατά τους τίτλους, η οποία ωστόσο σύμφωνα με αποτύπωση (υπ'αριθ. 463 τοπογραφικό διάγραμμα του 2008) έχει έκταση 293.870τ.μ. (σύμφωνα με την υπ' αρίθμ. 234 απόφαση ΔΕΑΑ, ΦΕΚ 1020/Β/2013) εξαιρουμένων των εκτάσεων, των έμπροσθεν τμημάτων της ιδιοκτησίας του ΕΟΤ, μεταξύ των οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας.

Γίνεται κατανοητό ότι προκύπτει διαφορά στο εμβαδόν του ακινήτου μεταξύ των τίτλων και της τοπογραφικής αποτύπωσης της 31ης Οκτωβρίου 2008. Αυτή οφείλεται αφενός στην εμβαδομέτρηση του τμήματος 2 μέχρι τα όρια απαλλοτρίωσης του δρόμου και αφετέρου στη διαφορά θέσης της ακτογραμμής του έτους 1970 και της ακτογραμμής τους έτους 2007 κατά την εμβαδομέτρηση του τμήματος 1.

<u>Ωστόσο,</u> στο πλαίσιο αναθεώρησης του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ το οποίο αρχικά εκπονήθηκε τον Σεπτέμβριο του 2014, έγινε νεότερη καταμέτρηση του Δημοσίου Ακινήτου τον Νοέμβριο του 2021 από την Εταιρεία Μελετών «ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ – Σύμβουλοι Μηχανικοί» και το νέο εμβαδόν της έκτασης διαμορφώθηκε σε **287.282.67τ.μ. (αυτό λαμβάνεται υπόψη ως τελικό στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης).**

Με βάση τα στοιχεία του ακινήτου και λαμβάνοντας υπόψη τις δεσμεύσεις που απορρέουν, τόσο από το ισχύον θεσμικό καθεστώς, όσο από την πραγματική διαμορφωμένη κατάσταση στην περιοχή, προκύπτει η **τελική αξιοποιήσιμη έκταση του Ακινήτου**, καθώς και η **έκταση ΕΣΧΑΔΑ** δηλαδή ο υποδοχέας της προτεινόμενης ανάπτυξης.

Όπως έχει αναφερθεί σε προηγούμενα κεφάλαια, στο ΤΑΙΠΕΔ μεταβιβάστηκε Ακίνητο συνολικής έκτασης 293.870τ.μ., όπως είναι καταγεγραμμένο στο Τοπογραφικό Διάγραμμα που συνοδεύει την Απόφαση της Διϋπουργικής Επιτροπής και η οποία μετά από νεότερη καταμέτρηση στο πλαίσιο του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ ανέρχεται σε 287.282,67τ.μ. (Τοπογραφικό Διάγραμμα Νοέμβριος 2021 «Εταιρεία Μελετών ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ – Σύμβουλοι Μηχανικοί»). Η διαφορά στην έκταση του Ακινήτου, μεταξύ των δύο τοπογραφικών, ανέρχεται σε **6.587,33τ.μ.** και αφορά αφενός στο **τμήμα μεταξύ του καθορισμένου Αιγιαλού και της ακτογραμμής** και αφετέρου **στο τμήμα μεταξύ του Αιγιαλού και της Παραλίας.**

Από την προκύπτουσα, με βάση τα παραπάνω, συνολική έκταση ιδιοκτησίας του Δημοσίου ορίζεται η έκταση που εντάσσεται στο ΕΣΧΑΔΑ, από το οποίο ***εξαιρούνται*** οι παρακάτω εκτάσεις:

- Έκταση συνολικού εμβαδού **46.080,48τ.μ.** που εμπίπτει στα όρια της **Ζώνης Α Απολύτου Προστασίας του Αρχαιολογικού Χώρου** *(ΦΕΚ 1080/Β/1997, ΦΕΚ 443/Β/1999)* στην οποία απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση. Η ως άνω έκταση αποτελείται από τρία (3) τμήματα επιφάνειας 39.600,00τ.μ., 4.664,61τ.μ. και 1.815,87τ.μ. αντίστοιχα (σύμφωνα με το Τοπογραφικό Διάγραμμα Νοέμβριος 2021 «Εταιρεία Μελετών ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ – Σύμβουλοι Μηχανικοί»).

- Έκταση εμβαδού **31.631,67τ.μ.** (σύμφωνα με το Τοπογραφικό Διάγραμμα Νοέμβριος 2021 «Εταιρεία Μελετών ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ – Σύμβουλοι Μηχανικοί») η οποία μεταβιβάστηκε από το ΤΑΙΠΕΔ στο Ελληνικό Δημόσιο με την με αρ. 75214 ΕΞ 2023 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών δυνάμει της υποπερ. (ββ) της περ. στ) της παρ. 2 του άρθρου 192 του ν. 4389/2016 προκειμένου να παραχωρηθεί δωρεάν στην Ιερά Μητρόπολη Νεαπόλεως – Σταυρουπόλεως, για την υλοποίηση κοινωνικού έργου (Α΄ 94). Ειδικότερα στην εν λόγω έκταση η **Ιερά Μητρόπολη Νεαπόλεως & Σταυρουπόλεως λειτουργεί παιδικές κατασκηνώσεις**, για τη δημιουργία των οποίων έχει εκδοθεί η υπ'αριθμ. 99/2011 οικοδομική άδεια Τμήματος Πολεοδομίας Νέας Προποντίδας Χαλκιδικής, με την οποία έχουν ανεγερθεί κτίσματα επιφάνειας 273,83τ.μ. Η εν λόγω έκταση εμπίπτει και στα όρια της Ζώνης Β του αρχαιολογικού χώρου του Ιερού του Ποσειδώνα, ενώ περιλαμβάνει και έκταση εμβαδού 3.599,82τ.μ. που έχει χαρακτηριστεί ως δασική (υπ' αριθ. πρωτ. 1330/15-05-2006 Πράξη Χαρακτηρισμού).
  Η έκταση της Ι.Μ. βάσει του σχετικού παραχωρητηρίου (με την από 15-02-2001 σύμβαση παραχώρησης) ανέρχεται σε 36.160τ.μ. Ωστόσο, βάσει του επικαιροποιημένου τοπογραφικού διαγράμματος (Νοέμβριος 2021 «Εταιρεία Μελετών ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ – Σύμβουλοι Μηχανικοί») που συνοδεύει την παρούσα μελέτη, διαπιστώνονται αποκλίσεις στα τελικά εμβαδά που περιγράφονται στο αναλυτικό τεχνικό υπόμνημα που συνοδεύει το ως άνω Τοπογραφικό Διάγραμμα.
  Λόγω της μακροχρόνιας διάρκειας της σύμβασης, λόγω των νομίμως υφιστάμενων κτισμάτων, αλλά και του κοινωνικού σκοπού που επιτελείται από τη συγκεκριμένη λειτουργία, η έκταση αυτή προβλέπεται να παραμείνει ως έχει και να εξαιρεθεί από την ένταξη στις ρυθμίσεις του ΕΣΧΑΔΑ Ποσειδίου.
- Έκταση που καταλαμβάνει η **οδός κοινόχρηστη Καλάνδρας-Αιγαιοπελαγίτικων,** που διασχίζει το ακίνητο του Ποσειδίου και αποτελεί τμήμα του οδικού δικτύου της περιοχής εμβαδού **8.725,31τ.μ.** (σύμφωνα με το Τοπογραφικό Διάγραμμα Νοέμβριος 2021 «Εταιρεία Μελετών ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ – Σύμβουλοι Μηχανικοί»).
- Υπολειπόμενες εκτάσεις εμβαδού **1.350,63τ.μ.**

Στον παρακάτω Πίνακα δίνονται αναλυτικά οι εκτάσεις των επιμέρους τμημάτων του ακινήτου και του τμήματος του ακινήτου που προκύπτει απαλλαγμένο από τις αντίστοιχες δεσμεύσεις και που εν τέλει εντάσσεται στις ζώνες ανάπτυξης του ΕΣΧΑΔΑ και αφορά σε έκταση **199στρ.** περίπου.

Προσδιορισμός Έκτασης ΕΣΧΑΔΑ

ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ		**ΕΚΤΑΣΕΙΣ (τ.μ.)**
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΘΕΙΣΑ ΕΚΤΑΣΗ (βάσει ΔΕΑΑ)		**293.870,00**
ΖΩΝΗ ΜΕΤΑΞΥ ΑΙΓΙΑΛΟΥ & ΠΑΡΑΛΙΑΣ & ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗ		6.587,33
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ (Τοπογραφικό Διάγραμμα «Εταιρεία Μελετών ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ – Σύμβουλοι Μηχανικοί»)		**287.282,67**
ΑΦΑΙΡΟΥΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΧΩΡΗΜΕΝΗ ΕΚΤΑΣΗ ΣΤΗΝ Ι.Μ. ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΕΩΣ & ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ- Βρίσκεται εντός ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ Β	31.631,67
	ΖΩΝΗ Α ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ (τρία τμήματα έκτασης 39.600,00 + 4.664,61 +1.815,87)	46.080,48
	ΔΡΟΜΟΣ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ – ΑΙΓΑΙΟΠΕΛΑΓΙΤΙΚΩΝ	8.725,31
	ΥΠΟΛΕΙΠΟΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	1.350,63
ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΕΚΤΑΣΗ ΕΣΧΑΔΑ		**199.494,58**

Από το σύνολο των **199στρ.** που εντάσσονται στο ΕΣΧΑΔΑ τα **70.468,31τ.μ** αποτελούν τις δασικές εκτάσεις που εξαιρούνται της αξιοποιήσιμης έκτασης. Συνεπώς η **εναπομένουσα αξιοποιήσιμη έκταση** του ακινήτου ανέρχεται στα **~129στρ. (129.026,27τ.μ.** = 199.494,58τ.μ. - 70.468,31τ.μ.).

Τα 129στρ. της αξιοποιήσιμης έκτασης, όπως φαίνεται και στον ακόλουθο πίνακα περιλαμβάνουν :

- την έκταση που πρακτικά καταλαμβάνει η σημερινή χρήση του Camping Καλάνδρας Ποσειδίου, εμβαδού **88.386,27τ.μ.** Η έκταση αυτή είναι ελεύθερη από δεσμεύσεις θεσμικού καθεστώτος και συνίσταται σε δύο τμήματα με επιφάνειες 86.708,90τ.μ. και 1.677,37τ.μ., αντίστοιχα, που χωρίζονται από τον δρόμο Καλάνδρας – Αιγαιοπελαγίτικων
- την έκταση εμβαδού **40.640,00τ.μ.** που εμπίπτει στα όρια της Ζώνης Β του αρχαιολογικού χώρου του Ιερού του Ποσειδώνα (ΦΕΚ 1080/Β/05.12.1997 και ΦΕΚ 443/Β/26.04.1999). Για την Ζώνη αυτή έχει εκδοθεί η Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/31910/1999 όπως συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/12507/5366/9-12-2010 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού με την οποία έχουν καθοριστεί χρήσεις και όροι δόμησης από το ΥΠΠΟΑ και η οποία είναι σε ισχύ και την έχει ενσωματώσει το ΓΠΣ, ως ακολούθως :

Επιτρέπεται η δόμηση με ειδικές χρήσεις, όρους και περιορισμούς ως εξής:

- Επιτρέπονται : γεωργία, κατοικία, αναψυχή (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κατασκηνώσεις)
- Διατηρείται ο υφιστάμενος αγροτικός και δασικός χαρακτήρα
- Ελάχιστο όριο κατάτμησης και αρτιότητας τα 6 στρ. με παρέκκλιση τα 4στρ.
- Για κατοικίες, εστιατόρια, αναψυκτήρια οι όροι είναι ενιαίοι : μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 100τ.μ., απαγορεύεται το υπόγειο και επιτρέπεται μία κατοικία ανά γήπεδο. Για γήπεδα μεγαλύτερα των 6στρ. ο ΣΔ= 100τ.μ.+ [(Ε-6000) x 0,015], με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 200τ.μ.

- Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ένας (1). Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ., προσαυξημένο κατά 1,20μ. για υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.
- Για τις γεωργικές αποθήκες, ισόγειες οριζόντιου τύπου ορίζεται ως μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 26τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ. συμπεριλαμβανομένης της υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης.
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής
- Για οιοδήποτε έργο απαιτείται η έγκριση και επίβλεψη της αρμόδιας ΙΣΤ'ΕΠΚΑ

Αξιοποιήσιμη Έκταση

ΕΚΤΑΣΕΙΣ	**ΕΜΒΑΔΑ (τ.μ.)**
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ	**129.026,27**
ΠΕΡΙΟΧΗ CAMPING	**88.386,27**
Τμήμα 1	86.708,90
Τμήμα 2	1.677,37
ΖΩΝΗ Β ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	**40.640,00**

Οι ζώνες ανάπτυξης του ΕΣΧΑΔΑ, λαμβάνοντας υπόψη τις δεσμεύσεις που προαναφέρθηκαν, προσδιορίζονται ως εξής:

Προσδιορισμός Ζωνών Ανάπτυξης ΕΣΧΑΔΑ

ΕΚΤΑΣΕΙΣ	**ΕΜΒΑΔΑ (τ.μ.)**
ΖΩΝΗ Ι : ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ	**129.026,27**
ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΑ: ΠΕΡΙΟΧΗ CAMPING	88.386,27
IA_1	86.708,90
ΙΑ2	1.677,37
ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΒ: ΤΜΗΜΑ ΖΩΝΗΣ Β ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	40.640,00
ΖΩΝΗ ΙΙ: ΜΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΚΤΑΣΗ (ΔΑΣΙΚΕΣ & ΑΛΛΕΣ)	**70.468,31**
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΣΧΑΔΑ	**199.494,58**

Τα τμήματα ΙΑ1 και ΙΑ2 αποτελούν μέρη της ίδιας ζώνης η οποία τέμνεται από την δημόσια οδό και δεν διαφοροποιούνται ως προς την χρήση.

Η περιοχή όπου βρίσκεται το ακίνητο «Ακτή & Camping Ποσειδίου Καλάνδρας» παρουσιάζει σημαντική αναπτυξιακή δυναμική, τόσο λόγω της χωρικής-γεωγραφικής της θέσης, όσο και λόγω του αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος. Οι προοπτικές ανάπτυξης του Ακινήτου συνοψίζονται στην Swot Analysis που παρατίθεται στη συνέχεια και αφορά στις αξιολόγηση των προοπτικών που απορρέουν από την ανάλυση της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας του Ακινήτου, των εσωτερικών του χαρακτηριστικών, των υπαρχουσών δεσμεύσεων, των χαρακτηριστικών και του προφίλ του ευρύτερου περιβάλλοντος στο οποίο εντάσσεται.

Αναλυτικότερα:

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ (Strengths)	**ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ (Weaknesses)**
➢ Ύπαρξη ενιαίας παραθαλάσσιας έκτασης με άρτια λειτουργική συγκρότηση. ➢ Εγγύτητα με το βασικό οδικό δίκτυο κυκλοφορίας και προσβάσεων στην περιοχή ➢ Εγγύτητα με Διεθνή Αερολιμένα «Μακεδονία» αλλά και τον Πολύγυρο την διοικητική έδρα της Π.Ε. Χαλκιδικής ➢ Ήδη λειτουργούσες τουριστικές υποδομές στην περιοχή μελέτης ➢ Λειτουργική συσχέτιση με όμορες χρήσεις ➢ Ύπαρξη εγκεκριμένου ΓΠΣ ➢ Οριστικοποιημένο δασικό καθεστώς	➢ Γειτνίαση με κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο ➢ Καθορισμένη Ζώνη Β σε σημαντικό τμήμα του Δημοσίου Ακινήτου ➢ Ύπαρξη δεσμεύσεων χρήσεων εντός της Ζώνης Β (εγκεκριμένο ΓΠΣ)
ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ (Opportunities)	**ΑΠΕΙΛΕΣ (Threats)**
➢ Διαχρονικός προορισμός παραθερισμού και ανάπτυξης Β' κατοικίας ➢ Ένταξη του μεγαλύτερο μέρους του Δημοσίου Ακινήτου σε ζώνη τουρισμού βάσει εγκεκριμένου ΓΠΣ ➢ Συμβατές και ευνοϊκές κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού σε σχέση με την τουριστική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής	➢ Περιορισμοί χρήσεων, δόμησης ή/και μορφολογίας εξαιτίας της γειτνίασης με κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο (θεσμοθετημένες Ζώνες Α και Β) ➢ Δυσκολία απομάκρυνσης υπάρχοντος χώρου camping

Ε.2 Περιεχόμενο Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.

Σκοπός της μελέτης ΕΣΧΑΔΑ είναι ο καθορισμός του χωρικού προορισμού και της επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας. Ο καθορισμός θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β του Ν.3986/2011 και ειδικότερα των άρθρων 11 και 12 αυτού, πάντοτε δε με στόχο την διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησης και παράλληλα την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος.

Για την σύνταξη του **ΕΣΧΑΔΑ Ποσειδίου** και προκειμένου για την ολοκληρωμένη προσέγγιση, τη βιώσιμη ανάπτυξή του, την πληρότητα του σχεδιασμού, αλλά και την προστασία του περιβάλλοντος, λαμβάνονται υπόψη οι παρακάτω βασικές αρχές:

- Τήρηση των κατευθύνσεων της εθνικής χωροταξικής πολιτικής, όπως ο Χωροταξικός Σχεδιασμός (Ν.2742/1999), το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/2008), την αναθεώρηση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485/Δ/20-8-2020).
- Τήρηση των κατευθύνσεων της Εθνικής Στρατηγικής για την Κυκλική Οικονομία.
- Προσαρμογή στις κατευθύνσεις του Εθνικού Σχεδίου για Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη.
- Συμβατότητα με τις κατευθύνσεις και τους στόχους που τίθενται στο Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ 2030).
- Τήρηση των κατευθύνσεων του Ν.2160/1993 σχετικά με τον Τουρισμό και του Ν.4002/2011 σχετικά με την «Προώθηση Τουριστικών Επενδύσεων, σύνθετα τουριστικά καταλύματα και άλλες διατάξεις της τουριστικής νομοθεσίας»
- Προσαρμογή στις κατευθύνσεις του πρόσφατου Ν.4179/2013 για την Ενίσχυση της Τουριστικής Επιχειρηματικότητας.
- Αξιοποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου ανάπτυξης, στο πλαίσιο των κατευθύνσεων και προβλέψεων του Ν.3986/2011 για βελτιστοποίηση των παραμέτρων αξιοποίησης του υπόψη Ακινήτου με χρήσεις τουρισμού και αναψυχής.
- Τήρηση των κατευθύνσεων του Ν.4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020)
- Συμβατότητα με τις βασικές προβλέψεις του ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας (ΦΕΚ 180/ΑΑΠ/04-06-2014), σε ότι αφορά στις χρήσεις γης, αλλά και στις περιβαλλοντικές επιπτώσεις
- Συμβατότητα με το Π.Δ. περί *«Καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εις περιοχάς εκτός σχεδίου οικισμών τινών του Ν. Χαλκιδικής»* (ΦΕΚ 290/Δ/1977) καθώς και με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπονται από τα ΦΕΚ 474/Δ/1991 και ΦΕΚ 797/Β/1986
- Τήρηση των όρων και περιορισμών που τίθενται από τις κηρύξεις προστασίας των αρχαιολογικών χώρων (ΦΕΚ 1080/Β/1997, ΦΕΚ 443/Β/1999, ΥΑ

ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/31910/1999, όπως συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/12507/5366/9-12-2010)

- Τήρηση των δεσμεύσεων που παράγουν απαγορεύσεις δόμησης εντός του ακινήτου (π.χ. απόσταση από Αιγιαλό-Παραλία, κλπ)
- Ανταπόκριση στις αναπτυξιακές ανάγκες της περιοχής που μπορεί να αφορούν στην ανάπτυξη συγκεκριμένων χρήσεων γης προκειμένου για την κάλυψη υπάρχουσας ζήτησης για τουριστικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις αναψυχής ή κατοικίας, κλπ.
- Ανταπόκριση στις προτιμήσεις της αγοράς και εξασφάλιση προϋποθέσεων που θα επιτρέψουν στον ενδιαφερόμενο επενδυτή την μέγιστη δυνατή ευελιξία στην επιλογή και χωροθέτηση των επιτρεπόμενων ειδικών χρήσεων.
- Σεβασμός στην φέρουσα ικανότητα του τοπικού και ευρύτερου περιβάλλοντος στην υποδοχή νέων χρήσεων
- Προστασία και ανάδειξη αρχαιολογικών χώρων και αξιόλογων στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος
- Περιορισμός επιπτώσεων στο φυσικό, οικονομικό και κοινωνικό τοπικό περιβάλλον
- Αξιολόγηση επιπτώσεων στο τοπίο από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις και έλεγχος συμβατότητας του υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων με τα ειδικά και ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και τους στόχους διατήρησης προστασίας και ανάδειξης της
- Εξασφάλιση προϋποθέσεων λειτουργίας της όλης ανάπτυξης με την μέγιστη δυνατή αυτονομία σε θέματα ύδρευσης, αποχέτευσης, διάθεσης στερεών απορριμμάτων, ενέργειας και κυκλοφορίας.
- Εξασφάλιση ελεύθερης και ανεμπόδιστης πρόσβασης στην ακτή για τους κατοίκους της περιοχής, αλλά και τους παραθεριστές και τους τουρίστες.

Με γνώμονα τις παραπάνω αρχές και προϋποθέσεις τελικό ζητούμενο της παρούσας μελέτης είναι η εξασφάλιση της ανάπτυξης του ακινήτου με όρους βιωσιμότητας και αειφορίας, αλλά και της άμεσης γειτνιάζουσας περιοχής, με απώτερο επιδιωκόμενο αντίκτυπο σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που προέκυψαν από την ανάλυση και αξιολόγηση που προηγήθηκε, προτείνεται η γενική οργάνωση του ακινήτου Ποσειδίου ως εξής.

ΖΩΝΗ Ι : «ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ-ΑΝΑΨΥΧΗ» - Εμβαδόν : 129.026,27τ.μ.
(περιλαμβάνει τις ΥΠΟΖΩΝΕΣ ΙΑ και ΙΒ)

1. Ως γενικός προορισμός ορίζεται **ενιαία για το σύνολο της ΖΩΝΗΣ Ι** η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παρ. Β. του Ν. 3986/2011 όπως ισχύει.
2. Προτείνονται οι κάτωθι χρήσεις γης και περιορισμοί δόμησης:

2.1 Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης:

Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια) κατηγορίας 4 ή 5 αστέρων
Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κλπ.)
Κατοικία
Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών
Κοινωνική πρόνοια
Αθλητικές εγκαταστάσεις
Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
Χώροι συνάθροισης κοινού
Εστίαση
Αναψυκτήρια
Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)
Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων
Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

2.2 Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,13

2.3 Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 20%

2.4 Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: κατά ΝΟΚ

<u>Ειδικά για την ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΒ (ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΖΩΝΗ Β) ισχύουν τα κάτωθι :</u>

- Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης :

Κατοικία
Εστίαση
Αναψυκτήρια

- Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,015
- Όροι και περιορισμοί δόμησης :

  α) Για κτίσματα που προορίζονται για χρήση κατοικίας – τουριστικής κατοικίας: μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 100τ.μ., μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ένας (1), μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ., προσαυξανόμενο κατά 1.20μ. για την υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.

β) Για κτίρια των υπολοίπων χρήσεων (π.χ. αναψυκτήρια, χώροι εστίασης, κλπ.): μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 200 τ.μ., μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1), μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ., προσαυξανόμενο κατά 1.20μ. για την υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.

γ) Για ισόγειες, οριζόντιου τύπου αποθήκες – βοηθητικούς χώρους κτιρίων: μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 26 τ.μ., μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4 μ., περιλαμβανομένης της υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης. Η χωροθέτηση των βοηθητικών χώρων – αποθηκών να γίνει στη βορειοανατολική πλευρά του ακινήτου, ώστε να μην είναι ορατά από τη Ζώνη Α΄ του αρχαιολογικού χώρου. Να αναπτυχθούν υποχρεωτικά ζώνες φύτευσης γύρω από ηχογόνες εγκαταστάσεις.

δ) Η ελάχιστη απόσταση των κτισμάτων από την οριογραμμή της Ζώνης Α΄ του αρχαιολογικού χώρου να είναι 15μ. Επιπλέον η περιοχή αυτή θα δεντροφυτευτεί, προκειμένου να μειωθεί η οπτική όχληση προς τη ζώνη του αρχαιολογικού χώρου.

ε) Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείων για όλα τα κτίσματα, καθώς και η κατασκευή κολυμβητικών δεξαμενών.

ΖΩΝΗ ΙΙ: ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΜΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ - Εμβαδόν : 70.468,31τ.μ.

- Δεν επιτρέπονται μόνιμες κατασκευές.
- Επιτρέπονται επιφανειακές διαμορφώσεις για λόγους υπαίθριας αναψυχής
- Για την οποιαδήποτε επέμβαση της δασικές εκτάσεις που εμπίπτουν στην Ζώνη ΙΙ απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ και ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

- Τήρηση πλαγίων αποστάσεων από επιμέρους όρια :
  - 10μ. από δασικές εκτάσεις (ΠΔ/24-5-85, ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85)
  - 15μ. από τα όρια του γηπέδου (ΠΔ/24-5-85, ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85)
  - 10μ. από εγκεκριμένο οδικό δίκτυο (ΠΔ/24-5-85, ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85)
  - για την απόσταση από την οριογραμμή αιγιαλού και παραλίας προβλέπεται τα κτίρια κατοικιών να τοποθετούνται σε απόσταση 30μ. από το όριο του αιγιαλού, ενώ σύμφωνα με τους όρους δόμησης των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, οι τουριστικές εγκαταστάσεις σε απόσταση 50μ. (Ν.4179/2013, Ν.3986/2011, ΥΑ 24208 (ΦΕΚ 1138/Β/2009), Ν.Δ. 439 της 12/13-2-1970)
- Η κατοικία ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση γης, στο πλαίσιο του περιεχομένου της Γενικής Χρήσης Γης: «Τουρισμός-Αναψυχή» του άρθρ. 11, παρ.Β.1 του ν.3986/2011. Η κατοικία στην περίπτωση αυτή αποτελεί συνοδή χρήση και συνιστά λειτουργικά αναπόσπαστο τμήμα κτιριακού συγκροτήματος κύριων & μη-κύριων τουριστικών

καταλυμάτων και ειδικών τουριστικών υποδομών, το οποίο τελεί υπό καθεστώς ενιαίας διαχείρισης και κατ' επέκταση ενιαίας λειτουργικής αδειοδότησης.

- Δεν επιτρέπεται η κατάτμηση του ακινήτου, ούτε και η πώληση τμημάτων του ακινήτου ή κτιρίων
- Ειδικές προβλέψεις προστασίας του περιβάλλοντος θα καθορισθούν με την έγκριση περιβαλλοντικών όρων που θα γίνει στην φάση έγκρισης του σχεδίου χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 13 του Ν.3986/2011
- Δεν επιτρέπονται μόνιμες κατασκευές εντός της παραλίας και του αιγιαλού, πλην των περιπτώσεων έργων κατασκευής των επιτρεπόμενων λιμενικών έργων
- Ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 14 και 14^{A} του Ν.3986/2011, της ισχύει, για την παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας
- Διατηρείται ο υφιστάμενος αγροτικός και δασικός χαρακτήρας
- Επιβάλλεται έλεγχος της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας (ΙΣΤ' ΕΠΚΑ)
- Ισχύουν οι δεσμεύσεις όρων και περιορισμών δόμησης της αρχαιολογικής ζώνης Β (ΦΕΚ 443/Β/1999).
- Να εξασφαλίζεται η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση στον αρχαιολογικό χώρο, μέσω των υπαρχουσών οδών που θα διατηρηθούν και όσων τυχόν κατασκευασθούν μελλοντικά από τους κατασκευαστές στο ακίνητο
- Νομίμως υφιστάμενα κτίρια ή δραστηριότητες θα διατηρηθούν, κατόπιν έγκρισης της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας. Σε αυτά θα επιτρέπονται μόνο επισκευές, για λόγους χρήσης και υγιεινής, μετά από έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας
- Όλες οι μελέτες που αφορούν στο ακίνητο, θα λάβουν την έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, η οποία θα μπορεί να επιβάλει επιπλέον όρους, ανάλογα με τις δραστηριότητες που θα επιλεγούν από τον επενδυτή. Όλα τα έργα που θα εκτελεστούν στο ακίνητο, θα γίνουν με επίβλεψη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, εφόσον εγκριθούν οι σχετικές μελέτες, με τους όρους που θα τεθούν για αυτά.
- Όλες οι μελέτες που αφορούν στο ακίνητο, θα λάβουν την έγκριση των αρμόδιων Υπηρεσιών του ΥΠΠΟ, οι οποίες θα μπορούν να επιβάλουν επιπλέον όρους, ανάλογα με τις δραστηριότητες που θα επιλεγούν από τον επενδυτή. Όλα τα έργα που θα εκτελεστούν στο ακίνητο, θα γίνουν με επίβλεψη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων Χαλκιδικής & Αγίου Όρους, η οποία θα επιβλέπει τις πάσης φύσεως εκσκαφικές εργασίες και θα διενεργηθεί ανασκαφική έρευνα σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία του έργου.

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. 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

Με πλαίσιο την αναπτυξιακή δυναμική του Ακινήτου και την αξιολόγηση των διαρθρωτικών χαρακτηριστικών αυτού, αλλά και της ευρύτερης περιοχής που εντάσσεται και που αφορούν μεταξύ άλλων στην τοπική οικονομία, τον πληθυσμό, το οικιστικό δίκτυο, τα δίκτυα υποδομής, το περιβάλλον, λαμβάνοντας υπόψη και αντλώντας εισροές από:

- τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου εθνικού και περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού (Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α., Π.Π.Χ.Σ.Α.Α Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας)
- τις κατευθύνσεις του ισχύοντος πολεοδομικού σχεδιασμού (ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας - ΦΕΚ 180/ΑΑΠ/04-06-2014)
- τις διατάξεις του Ν.3986/2011

εξετάζεται μια σειρά εναλλακτικών δυνατοτήτων ανάπτυξης του δημοσίου ακινήτου στο Ποσείδι Καλάνδρας που αποσκοπεί στον προσδιορισμό του βέλτιστου σεναρίου αξιοποίησης με όρους βιώσιμης ανάπτυξης.

Η περιοχή που μελετάται, ως προς την ανάπτυξη δόμησης, αφορά σε τμήμα του ακινήτου συνολικής επιφάνειας **129.026,27τ.μ.**. Οι τρεις εναλλακτικές δυνατότητες που εξετάζονται παρακάτω αφορούν σε:

- **Διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης**: η συγκεκριμένη εναλλακτική αποδέχεται την επιρροή των διαπιστωμένων τάσεων που υπάρχουν στην περιοχή μελέτης και δεν προτείνει καμία παρέμβαση.
- **Ανάπτυξη με ισχύοντες όρους δόμησης**: η συγκεκριμένη εναλλακτική εστιάζει στην αξιοποίηση του υφιστάμενου πλαισίου δόμησης (εκτός σχεδίου, χρήσεις και όροι δόμησης κατά ΓΠΣ κλπ).
- **Ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011**: η συγκεκριμένη εναλλακτική διαμορφώνεται σε ένα σενάριο με βάση την ανάπτυξη της έκτασης με χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή».

Όπως προαναφέρθηκε το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» θέτει βασικές αρχές και κατευθύνσεις, οι οποίες στοχεύουν στην προστασία και την αειφόρο ανάπτυξη της περιοχής. Η ανάπτυξη θα πρέπει να ακολουθεί τα όρια της φέρουσας ικανότητας της περιοχής, ενώ η εξασφάλιση προϋποθέσεων λειτουργίας της επένδυσης με τη μέγιστη δυνατή αυτονομία σε θέματα ύδρευσης, αποχέτευσης, διαχείρισης στερεών απορριμμάτων, ενέργειας και ο περιορισμός των επιπτώσεων στο φυσικό, οικονομικό και κοινωνικό περιβάλλον αποτελούν κύριες επιδιώξεις του σχεδίου.
Αναφορικά με τα προγραμματικά μεγέθη και τις καταναλώσεις που προβλέπονται από το Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας», στα πλαίσια του καθορισμού της επενδυτικής ταυτότητας του ακινήτου, προκύπτουν τα ακόλουθα:

	Εκτίμηση κατανάλωσης	**ΣΕΝΑΡΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΒΑΣΕΙ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΠΣ**	**ΑΡΧΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΜΕ Ν.3986/2011** Ζώνη Ι - Ζώνη Ανάπτυξης Τουρισμού (περιλαμβάνει τις υποζώνες ΙΑ και ΙΒ)	**ΝΕΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΗΠΙΑΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΜΕ Ν.3986/2011** Ζώνη Ι - Ζώνη Ανάπτυξης Τουρισμού (περιλαμβάνει τις υποζώνες ΙΑ και ΙΒ)
Χρήστες άτομα		252	368	330
ύδρευση	300~450 λίτρα/ημέρα / άτομο	113400 λίτρα/ημέρα	165600 λίτρα/ημέρα	148500 λίτρα/ημέρα
άρδευση πρασίνου	4 λίτρα/τ.μ. για χλοοτάπητα 1.5~3.0 λίτρα/τ.μ. για φυτά	Δ.Α. εξαρτάται από τον τελικό σχεδιασμό	Δ.Α. εξαρτάται από τον τελικό σχεδιασμό	Δ.Α. εξαρτάται από τον τελικό σχεδιασμό
Ενέργεια	2~3 kwh/άτομο/ημέρα	504 ~ 756 kwh /ημέρα	736 ~ 1104 kwh /ημέρα	660 ~ 990 kwh /ημέρα
Λύματα	150~280 λίτρα/ημέρα / άτομο	37.800 ~ 70.560 λίτρα/ημέρα	55.200 ~ 103.040 λίτρα/ημέρα	49500 ~ 92400 λίτρα/ημέρα
Στερεά απορρίμματα	1,5 κιλά/άτομο/ημέρα	378 κιλά/ημέρα	552 κιλά/ημέρα	495 κιλά/ημέρα

ΣΤ.2 Εναλλακτικές δυνατότητες

ΣΤ.2.1 Μηδενική λύση - Απραξία

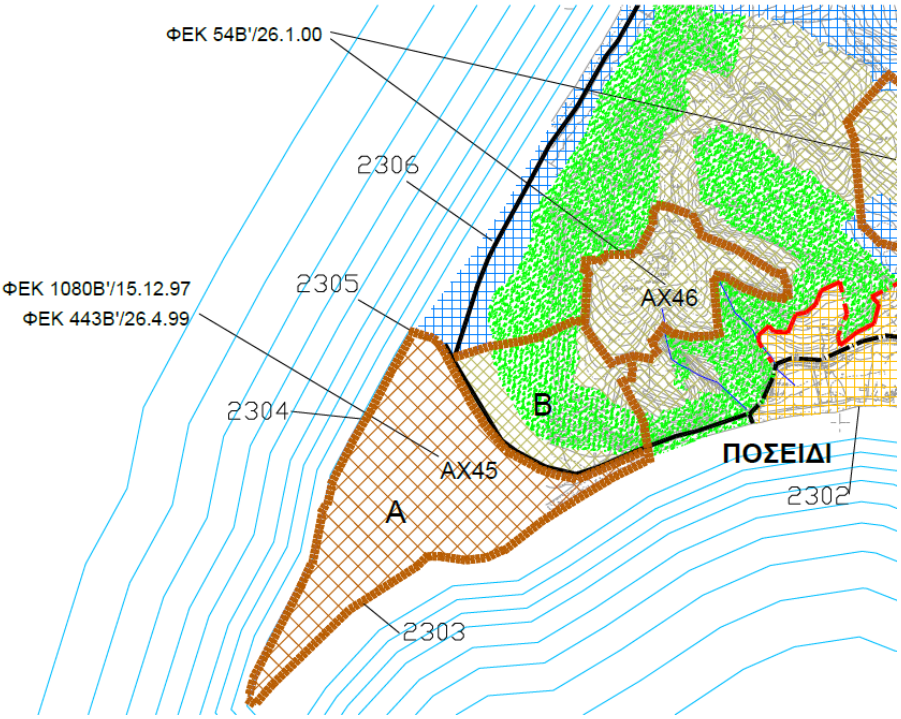
Η μηδενική λύση αποτελεί ένα σενάριο απραξίας και προβλέπει τη διατήρηση της κατάστασης, όπως είναι διαμορφωμένη μέχρι σήμερα. Η εξέταση αυτής της λύσης κρίνεται χρήσιμη, γιατί θα μας βοηθήσει στην επιλογή της βέλτιστης εναλλακτικής δυνατότητας. Εξετάζει τις υφιστάμενες τάσεις και τακτικές ανάπτυξης που αφορούν:

- Στη διατήρηση της μίσθωσης τμήματος του ακινήτου για τη λειτουργία του ως camping, γεγονός που έχει προκύψει κατόπιν διενέργειας ανοιχτού πλειοδοτικού διαγωνισμού και η οποία ισχύει έως τις 31.05.2025.

Η λύση αυτή αφενός δεν ανταποκρίνεται πλήρως στα προσόντα και τις προοπτικές ανάπτυξης του ακινήτου και αφετέρου αξιοποιεί ένα μόνο τμήμα του. Στην ουσία το ακίνητο υπο-αξιοποιείται και απειλείται από μελλοντική απαξίωση. Επιπρόσθετα, με τη λύση αυτή δε καλύπτεται η προαγωγή των άλλων δύο πυλώνων της βιώσιμης ανάπτυξης, οικονομία-κοινωνία και ως εκ τούτο μια τέτοια λύση δεν κρίνεται πρόσφορη για την υποστήριξη της τοπικής βιώσιμης ανάπτυξης.

ΣΤ.2.2 Αξιοποίηση με τους ισχύοντες όρους δόμησης (εκτός σχεδίου δόμηση, ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας

Η εναλλακτική αυτή πρόταση εξετάζει τον τρόπο ανάπτυξης του ακινήτου αξιοποιώντας πλήρως τους ισχύοντες όρους δόμησης και τις επιτρεπόμενες χρήσεις, όπως αυτοί ορίζονται από την «Εκτός Σχεδίου Δόμηση» του 6-10-78 Π.Δ. (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-1978), όπως τροποποιήθηκε με το από 28-1-88 Π.Δ. (ΦΕΚ 61/Δ/1988) και με το Ν. 2919/2001 (ΦΕΚ 128/Α/25-6-2001) και του 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/85) για την «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κείμενων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών», από τα «Διατάγματα της Χαλκιδικής» *(ΦΕΚ 290/Δ/1977, ΦΕΚ 474/Δ/1991, ΦΕΚ 797/Β/1986)* και από το ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας (νυν Δημοτική Ενότητα), όπως θεσμοθετήθηκε με την υπ᾽ αριθμ. 3091/19-08-2015 Απόφαση Γεν. Γραμ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 180/ΑΑΠ/04-06-2014).



Απόσπασμα χάρτη ΓΠΣ Δ.Κασσάνδρας

Ειδικότερα:

Α) Το νότιο τμήμα του ακινήτου εντάσσεται σε *Περιοχή Ειδικής Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ)*, με τις ακόλουθες επιτρεπόμενες χρήσεις και όρους δόμησης:

- *Ζώνη Α* : η Ζώνη Α του αρχαιολογικού χώρου καθορίζεται ως περιοχή αδόμητη απολύτου προστασίας εντός των ορίων της οποίας ισχύουν χρήσεις και όροι δόμησης σύμφωνα με το ΦΕΚ 443/Β/1999 και οι οποίοι αναφέρθηκαν παραπάνω (ΚΕΦ. Α.4.3.3).
- *Ζώνη Β :* Στις περιοχές που εμπίπτουν στη Ζώνη Β του αρχαιολογικού χώρου επιτρέπεται η δόμηση με ειδικές χρήσεις, όρους και περιορισμούς ως παρακάτω, κατόπιν γνωμοδότησης της αρμόδιας υπηρεσίας και με την επιφύλαξη τυχόν δεσμεύσεων που προκύπτουν από τα σχετικά διατάγματα κήρυξής τους και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων:
  - Κατοικία
  - Αναψυχή (εστιατόρια, αναψυκτήρια, κατασκηνώσεις)
  - Γεωργία, κατασκευές και υποδομές αγροτικής παραγωγής, αγροτικές αποθήκες
  - Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής.

Για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις ορίζεται ελάχιστο όριο κατάτμησης τα 6 στρ. με παρέκκλιση τα 4στρ.

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης και οι τοπικές διατάξεις σε συνδυασμό με τα οριζόμενα στην εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων. Επιπλέον, ισχύουν οι παρακάτω περιορισμοί:

- Για την χρήση της *Κατοικίας*, εστιατόρια, αναψυκτήρια η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 100τ.μ., απαγορεύεται το υπόγειο και επιτρέπεται μία κατοικία ανά γήπεδο. Για γήπεδα μεγαλύτερα των 6στρ. η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 200τ.μ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ., προσαυξημένο κατά 1,20μ. για υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.
- Για τις γεωργικές αποθήκες ορίζεται ως μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 26τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

Β) Το τμήμα του ακινήτου που βρίσκεται **ανατολικά της οδού Καλάνδρας – Αιγαιοπελαγίτικων** εμπίπτει σε *Περιοχή προστασίας δάσους και δασικών εκτάσεων (ΠΕΠ-Δ)* με τις παρακάτω επιτρεπόμενες χρήσεις.

Στα δάση, τις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις επιτρέπονται :

- Μη μόνιμες εγκαταστάσεις δασικής και ζωικής παραγωγής και υποδομής
- Υποδομές και έργα για την υπαίθρια δασική αναψυχή, τις αρχαιολογικές εργασίες, την περιβαλλοντική ενημέρωση, με ήπιες διαμορφώσεις χώρου και ορεινών μονοπατιών, χωρίς αλλοίωση του αναγλύφου, με μη μόνιμες εγκαταστάσεις όπως ξύλινα περίπτερα, κιόσκια κλπ).
- Έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και οικοσυστημάτων
- Έργα, δίκτυα και εγκαταστάσεις υποδομών, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνίας, κλπ.)

Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα δασική νομοθεσία.

Στις εκτάσεις μη δασικού και αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται :

- Κατοικία
- Εγκαταστάσεις γεωργικής, δασικής και ζωικής παραγωγής
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης που έχουν αντικείμενο συναφές με τη δασική παραγωγή, την κτηνοτροφία, τη μελισσοκομία και την παραγωγή τοπικών προϊόντων.
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής και διασκέδασης, πλην κέντρων διασκέδασης
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα
- Οργανωμένες κατασκηνώσεις

- Αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα (τουριστικές επαύλεις)
- Κτίρια, εγκαταστάσεις και υποδομές κοινής ωφέλειας

Γ) Το βορειοδυτικό τμήμα του ακινήτου – ΖΩΝΗ Ι εμπίπτει σε *Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Τουρισμού – Αναψυχής (ΠΕΠΔ-ΤΑ)*, με επιτρεπόμενες χρήσεις τις παρακάτω και τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης.

- Κατοικία
- Τουριστικές επιχειρήσεις του άρθρου 2 του Ν. 2160/93 (ΦΕΚ 118/Α/1993), όπως εκάστοτε ισχύει, και συγκεκριμένα:
  - Τουριστικά καταλύματα (Κύρια και μη ξενοδοχειακά καταλύματα), ξενώνες νεότητας, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις
  - Εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (συνεδριακά κέντρα, κέντρα θαλασσοθεραπείας, γήπεδα γκολφ, κλπ)
  - Τουριστικά γραφεία
  - Τουριστικά καταστήματα
  - Γραφεία ενοικίασης αυτοκινήτων
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής και διασκέδασης, πλην κέντρων διασκέδασης
- Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής, όπως πρόνοιας, περίθαλψης, εκπαίδευσης, πολιτισμού, αθλητισμού, θρησκευτικοί χώροι
- Επαγγελματικά Εργαστήρια χαμηλής όχλησης και εμπορικά καταστήματα, πλην υπεραγορών, εμπορικών εκθέσεων και εγκαταστάσεων αποθήκευσης, εφοδιαστικής και χονδρεμπορίου και εγκαταστάσεων εμπορίας οικοδομικών υλικών
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και ΣΜΑ.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων ορίζονται σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση, τις τοπικές διατάξεις και τις γενικές διατάξεις της μελέτης του ΓΠΣ.

Για την χρήση της Κατοικίας ορίζονται οι εξής περιορισμοί:

- Ελάχιστο όριο κατάτμησης 8 στρ.
- Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια 200 τ.μ.
- Μέγιστη επιφάνεια δόμησης 160 τ.μ.
- Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δύο (2).
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
- Μέγιστος αριθμός κατοικιών εντός του γηπέδου δύο (2).

Σημειώνεται ότι με το ισχύον ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας τροποποιούνται εν μέρει οι όροι του Π.Δ. της 1-7-77, (ΦΕΚ 290/Δ/01-09-77) περί *«Καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εις περιοχάς εκτός σχεδίου οικισμών τινών του Ν. Χαλκιδικής»,* που αφορούν στην αρτιότητα των 4στρ. (Άρθρο 3) και το σύνολο ωφελίμου επιφανείας των 200τ.μ.

Επιπλέον, για τη χρήση των «τουριστικών καταλυμάτων» έχουν εφαρμογή :

- οι διατάξεις του άρθρου 8 του 6-10-78 Π.Δ. (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-1978), όπως τροποποιήθηκε με το από 28-1-88 Π.Δ. (ΦΕΚ 61/Δ/1988) και με το άρθρο 18 του Ν. 2919/2001 (ΦΕΚ 128/Α/25-6-2001)
- όσα ορίζει η ισχύουσα νομοθεσία για τα τουριστικά καταλύματα και το «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό» (ΦΕΚ 1138/Β/2009)
- οι διατάξεις της υπ' αρίθμ. 2647 Υ.Α. (ΦΕΚ 797/Β/19-11-86) και του από 30-6-91 Π.Δ. (ΦΕΚ 474/Δ/91), με εξαίρεση το εδάφιο γιι της παρ. 2 του άρθρου 1 του παραπάνω Π.Δ. της 30-6-91 που αναφέρεται στην ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης των κτισμάτων από τη γραμμή παραλίας, το οποίο και καταργείται.

Συνεπώς, οι όροι δόμησης των τουριστικών εγκαταστάσεων που προκύπτουν ορίζονται ως εξής:

- Η αρτιότητα καθορίζεται στα 20 στρέμματα (ΦΕΚ 474/Δ/1991)
- Ο ΣΔ διαμορφώνεται σε 0,2 (ΦΕΚ 474/Δ/1991)
- Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 10,50μ. με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφανείας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των επτά και μισό (7,5) μέτρων δεν θα υπερβαίνει τα τριάντα τοις εκατό (30%) της πραγματοποιούμενη κάλυψης του κτιρίου. Κατ' εξαίρεση για κτίρια ή τμήματα κτιρίων που βρίσκονται στη ζώνη των διακοσίων (200) μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε επτά και μισό (7,5) μέτρα.
- Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου ορίζεται:
  - ⇨ για κτίρια ύψους μέχρι 7,50μ. σε δέκα (10) μέτρα,
  - ⇨ για κτίρια ύψους μέχρι 10,50μ. σε δεκαπέντε (15) μέτρα.
- Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου ορίζεται σε είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του.

Για τους χώρους οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ) καθορίζονται από Άρθρο 8 του Π.Δ. 6/17.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ/1978) και από Π.Δ. 20/28.1.1988 (ΦΕΚ 61/Δ/1988) και έχουν ως εξής:

- Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ.

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης δέκα τοις εκατό (10%) της επιφάνειάς του γηπέδου.
- Συντελεστής δόμησης ένα δέκατο (0,1)
- Ανεξάρτητα από το εμβαδόν του γηπέδου, η μέγιστη συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.
- Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα με έναν (1) επιτρεπόμενο όροφο.
- Επίσης απαγορεύεται η δημιουργία υπογείων ακόμη και για βοηθητικές χρήσεις.

Στη συνέχεια επιχειρείται μια γενική προσέγγιση ποσοτικοποίησης της προσδοκώμενης ανάπτυξης στις κατά τεκμήριο θεωρούμενες ως αποδοτικότερες από τις ειδικότερες επιτρεπόμενες χρήσεις, που είναι αφενός η Κατοικία για την ανάπτυξη της οποίας το ελάχιστο όριο κατάτμησης των οικοπέδων ορίζεται στα 8 στρέμματα στην **ΖΩΝΗ ΠΕΔΠ-ΤΑ** και στα 6 στρέμματα στην **ΖΩΝΗ ΠΕΠ-ΑΧ** (σύμφωνα με το ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας) και αφετέρου οι Τουριστικές Εγκαταστάσεις **(στη ΖΩΝΗ ΠΕΔΠ-ΤΑ)** για τις οποίες απαιτείται αρτιότητα 20 στρ. (σύμφωνα με το ΦΕΚ 474/Δ/199, το ΦΕΚ 797/Β/1986 με βάση το οποίο η Κοινότητα Καλάνδρας στην οποία εμπίπτει το ακίνητο στο Ποσείδι ορίζεται ως περιοχή «Ελέγχου Τουριστικής Ανάπτυξης»).

Συσχετίζοντας τις ζώνες του ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας με τις ζώνες του παρόντος ΕΣΧΑΔΑ προκύπτει ότι η **ΖΩΝΗ ΙΑ** (περιοχή υφιστάμενου κάμπινγκ) εντάσσεται στη **ΖΩΝΗ ΠΕΔΠ-ΤΑ** του ΓΠΣ, ενώ η **ΖΩΝΗ ΙΒ** (περιοχή εντός της ζώνης Β του αρχαιολογικού χώρου) εντάσσεται στη **ΖΩΝΗ ΠΕΠ-ΑΧ** του ΓΠΣ.

Ανάπτυξη κατοικίας στο ακίνητο

Για να επιτευχθεί η μέγιστη απόδοση σε δομημένη επιφάνεια, που είναι τα 160τ.μ. και τα 120τ.μ. αντίστοιχα για κάθε άρτιο γήπεδο σε καθεμιά από τις δύο Ζώνες (ΠΕΔΠ-ΤΑ και ΠΕΠ-ΑΧ), συνεπάγεται ότι πρέπει οι εκτάσεις να κατατμηθούν σε άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα τα οποία πρακτικά απαιτείται να έχουν πρόσωπο (25μ.) σε κοινόχρηστο χώρο. Τέτοιος χώρος για το ακίνητο είναι η κοινόχρηστη οδός Καλάνδρας – Αιγαιοπελαγίτικων, επί της οποίας, η δομήσιμη έκταση του ακινήτου του Ποσειδίου έχει πρόσωπο περίπου 1300μ. Επομένως δύναται να δημιουργηθούν (1300 : 25 =) 52 γήπεδα. Ταυτόχρονα, θα πρέπει να τηρηθεί και το ελάχιστο όριο κατάτμησης των γηπέδων που στην περίπτωση της ΖΩΝΗΣ ΙΑ είναι της τάξης των 8 στρεμμάτων ενώ στην περίπτωση της ΖΩΝΗΣ ΙΒ της τάξης των 6 στρεμμάτων (σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που θέτει το ΓΠΣ Δ. Κασσάνδρας). Στην εντελώς θεωρητική υπόθεση της ισομερούς κατάτμησης των επιμέρους ζωνών του ακινήτου σε γήπεδα των οκτώ και έξι στρεμμάτων αντίστοιχα προκύπτουν τα εξής :

ΖΩΝΗ ΙΑ: 88στρ / 8στρ = 11 γήπεδα

Η μέγιστη δομούμενη επιφάνεια έκαστου γηπέδου, σύμφωνα με το ΓΠΣ Δ.Κασσάνδρας, είναι 160τ.μ., ήτοι θα επιτευχθεί συνολική δόμηση 11 x 160 = 1.760τ.μ.

ΖΩΝΗ ΙΒ: 40στρ / 6στρ = 7 γήπεδα

Η μέγιστη δομούμενη επιφάνεια έκαστου γηπέδου, σύμφωνα με το ΓΠΣ Δ.Κασσάνδρας, είναι 120τ.μ., ήτοι θα επιτευχθεί συνολική δόμηση 7 x 120 = 840τ.μ.

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ στις ΖΩΝΕΣ ΙΑ+ΙΒ : 1.760 + 840 = **2.600τ.μ.**

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

Ανάπτυξη τουριστικών/ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων

Βάσει των όρων και περιορισμών δόμησης που τίθενται από το ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας η ανάπτυξη τουριστικών/ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων επιτρέπεται μόνο στη **ΖΩΝΗ ΙΑ.**

Στο παρόν σενάριο, εξετάζεται η δυνατότητα ανάπτυξης του Ακινήτου με τουριστικές εγκαταστάσεις με κατάταξη 4* ή 5*.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 34, του Ν. 4759/2020, για τους όρους δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές προβλέπεται: *«(…) δ) ειδικώς προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον τέσσερα (4) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,18 για όλη την έκταση του γηπέδου, και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον έξι (6) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,2 για όλη την έκταση του γηπέδου.*
ε) ειδικώς προκειμένου για εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, ο συντελεστής δόμησης των περ. α΄, β΄ και δ΄ προσαυξάνεται κατά 0,02 επί της συνολικής έκτασης του γηπέδου, ο πρόσθετος αυτός συντελεστής δόμησης όμως μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για την κατασκευή των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομή»

Δεδομένου ότι η δημιουργούμενη μονάδα είναι 4 ή 5 αστέρων κρίνεται ότι πληρούνται και τα έξι από τα κριτήρια που τίθενται από τον ως άνω Νόμο και προβλέπεται ΣΔ = 0,2 σε όλη την επιφάνεια του γηπέδου.
Στη συγκεκριμένη περίπτωση που θεωρείται ως καθαρή δομήσιμη επιφάνεια της **ΖΩΝΗΣ ΙΑ** αυτή των περίπου 88στρ. περίπου και με την παραδοχή ότι απαιτούνται 50 και 70 τ.μ./κλειδί (δίκλινο δωμάτιο) αντίστοιχα για μονάδα 4 και 5 αστέρων, μπορεί να επιτευχθεί μέγιστη δυνατή χωρητικότητα περίπου 344 και 246 κλινών αντίστοιχα.

Ξενοδοχείο 5 αστέρων	Γήπεδο = 88στρ. (88.421,84τ.μ.), σδ = 0.2, δόμηση = 17.684,368τ.μ.
	τ.μ. /κλίνη (παραδοχή 70τ.μ. για κάθε κλίνη δωματίου) : 70τ.μ./κλίνη
	ΜΕΓΙΣΤΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΕ ΚΛΙΝΕΣ : 17.684,368/70 = 252
Ξενοδοχείο 4 αστέρων	Γήπεδο = 88στρ. (88.421,84τ.μ.), σδ = 0.2, δόμηση = 17.684,368τ.μ.
	τ.μ. /κλίνη (παραδοχή 50τ.μ. για κάθε κλίνη δωματίου) : 50τ.μ./κλίνη
	ΜΕΓΙΣΤΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΣΕ ΚΛΙΝΕΣ : 17.684,368τ.μ./50 = 353

Κλίνες βάσει εκτός σχεδίου διατάξεων

Ξενοδοχείο 5 αστέρων	28 άτομα/Ha*	3 κλίνες/στρ.
Ξενοδοχείο 4 αστέρων	40 άτομα/Ha	4 κλίνες/στρ.
*1Ha = 10στρ.		

Brutto[1] Πυκνότητα πληθυσμού

Παράλληλα, σύμφωνα με το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485/Δ/2020) προκύπτει ότι η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην κατηγορία ***Ανεπτυγμένες Τουριστικά Περιοχές,*** για τις οποίες ορίζεται αρτιότητα 10 στρεμμάτων και ανάπτυξη ξενοδοχειακών καταλυμάτων 4 ή 5 αστέρων για τα οποία θεσπίζεται μέγιστη πυκνότητα 8 και 9 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχείο 5 και 4 αστέρων αντίστοιχα.

Άρα για τη ΖΩΝΗ ΙΑ :

Κλίνες βάσει Π.Π.Χ.Σ.Α.Α (ΦΕΚ 485/Δ/2020)

κατηγορία	**γήπεδο (στρ)**	**κλίνες/στρέμμα**	**κλίνες**
Ξενοδοχείο 5 αστέρων	88	8,0	**704**
Ξενοδοχείο 4 αστέρων	88	9,0	**792**

Σημειώνεται, επίσης ότι η τουριστική ανάπτυξη αφορά σε απλή ξενοδοχειακή μονάδα και δεν υφίσταται η περίπτωση σύνθετου τουριστικού καταλύματος (Ν. 4002/2011, Ν. 2160/1993, Ν. 4759/2020), όπου μαζί με την ξενοδοχειακή μονάδα προβλέπονται και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, καθώς η επιφάνεια του ακινήτου που επιτρέπεται η εγκατάσταση τουριστικών δραστηριοτήτων είναι μικρότερη από 150στρ. (που είναι η ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια για την ανάπτυξη σύνθετου τουριστικού καταλύματος).

Σύμφωνα με το Άρθρο 34, παρ. 3 του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 245/Α/09.12.2020) και δεδομένου ότι η προκύπτουσα δόμηση είναι άνω των 8.000τ.μ., προβλέπεται παραχώρηση μέρους του γηπέδου στην οικείο Δήμου, ως εξής:

[1] Ως μικτή (gross ή brutto) πυκνότητα νοείται η πυκνότητα που αναφέρεται σε μια ευρεία πολεοδομική ενότητα και όχι σε συγκεκριμένη κτηριακή ενότητα.

- Από 8.000τ.μ. έως 20.000τ.μ. - εισφορά γης 6.000τ.μ.

Στην περίπτωση του Ακινήτου και την προαναφερθείσα δομούμενη επιφάνεια 17.684,368τ.μ., η εισφορά εκτιμάται σε 6στρ. περίπου, απομειώνοντας το Ακίνητο κατά αυτή την έκταση, γεγονός που συνυπολογίζεται αρνητικά στην συνολική αξιολόγηση του σεναρίου (αντίστοιχα συνυπολογίζεται αρνητικά και η εισφορά σε χρήμα).

Τέλος, επισημαίνεται ότι οι όροι δόμησης για την ανάπτυξη χώρων Οργανωμένης κατασκήνωσης (CAMPING), σύμφωνα με το Άρθρο 34, του Ν. 4759/2020, ισχύουν τα κάτωθι:

«5. Σε κτίρια που προορίζονται για τουριστικές εγκαταστάσεις οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ) με οικίσκους ή χωρίς οικίσκους της παρ. δ΄ του άρθρου 8 του από 6.10.1978 π.δ., ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης:
α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ.
β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%) της επιφάνειας του γηπέδου.
γ) Συντελεστής δόμησης: 0,10.
δ) Η μέγιστη συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000) τ.μ.. Για γήπεδα που έχουν εμβαδόν που υπερβαίνει τα 30.000 τ.μ. επιτρέπεται η υπέρβαση της μέγιστης συνολικής εκμετάλλευσης με συντελεστή δόμησης 0,02 ως προς την έκταση του γηπέδου που υπερβαίνει τα 30.000 τ.μ.. Στην περίπτωση αυτή η μέγιστη εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβεί τα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ..
ε) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα με ένα (1) επιτρεπόμενο όροφο. Επιτρέπεται η δημιουργία υπόγειων αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις μέσα στο περίγραμμα του πραγματοποιούμενου κτιρίου.»

Οι οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις, σύμφωνα με το Άρθρο 36, του Ν. 4759/2020 ορίζονται ως εξής:
«…Οι οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις είναι κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, υπαίθρια, με ή χωρίς οικίσκους, στα οποία παρέχεται η δυνατότητα διαμονής, εστίασης και αναψυχής τουριστών που διαθέτουν ή όχι ίδια κατασκηνωτικά και μεταφορικά μέσα, όπως συρόμενα ή αυτοκινούμενα τροχόσπιτα, ρυμουλκούμενα ή ημιρυμουλκούμενα τροχόσπιτα, σκηνές, τροχοσκηνές ή σκηνές επί της οροφής οχημάτων, τουριστικά λεωφορεία διαμορφωμένα με κοιτώνες (hotel bus) και τουριστικά λεωφορεία με συρόμενα οχήματα διαμορφωμένα με κοιτώνες (rotel hotel). Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού ρυθμίζονται οι όροι ίδρυσης και λειτουργίας των οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων και καθορίζονται οι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές αυτών. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία κατάταξής τους σε κατηγορίες αστέρων, τα βαθμολογούμενα κριτήρια, θέματα σχετικά με τον

τρόπο και τη διαδικασία κατάταξης στις νέες κατηγορίες αστέρων των υφιστάμενων οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων και κάθε άλλο σχετικό θέμα.»

Ωστόσο, κρίνεται ότι στο παρόν σενάριο αξιοποίησης του Ακινήτου με ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις 4* και 5* δεν θα ήταν συμβατή ανάπτυξη συμβατικών χώρων κατασκήνωσης αλλά οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων και εν προκειμένω υποδομών glamping όπως αυτές καθορίστηκαν στο Άρθρο 36 του ν. 4688/2020 ως εξής και αναλυτικά περιγράφονται στο Κεφάλαιο Ε7.

ΣΤ.2.3 Σενάριο Αξιοποίησης με τους όρους του Ν.3986/2011

Επιλέγοντας την τρίτη εναλλακτική πρόταση ήπιας αξιοποίησης του ακινήτου βάσει των διατάξεων του Ν.3986/2011, εξετάζεται το παρακάτω σενάριο ανάπτυξης του Ακινήτου που προβλέπει την εφαρμογή της χρήσης **«Τουρισμός-Αναψυχή»** του άρθρου 11 παρ. Β.1 του Ν.3986/2011 στο 100% της δομήσιμης επιφάνειας του Ακινήτου. Το επιλεγέν σενάριο θεωρείται ότι εντάσσεται καλύτερα στο «προφίλ» της περιοχής μελέτης, ανταποκρίνεται στις επικρατούσες συνθήκες και καλύπτει επαρκέστερα τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής που εμφανίζεται να έχει καθαρά τουριστικό.

Νέο Σενάριο ήπιας αξιοποίησης με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011

Λαμβάνοντας υπόψη τα θέματα που τέθηκαν στο πλαίσιο της διαδικασίας δημόσιας διαβούλευσης της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το Ακίνητο Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας Χαλκιδικής» που διενεργήθηκε στην Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ – ΔΙΠΑ, καθώς και τη γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου όπως αναλύθηκαν στο εισαγωγικό Κεφάλαιο, προτείνεται ένα **νέο σενάριο ηπιότερης ανάπτυξης** με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011.

- Χωρικός Προορισμός επιλέγεται η χρήση **«Τουρισμός-Αναψυχή» (άρθρ. 11.Β.1 του Ν. 3986/2011).**
- Η πρόταση αυτή αντιμετωπίζει του Ακινήτου **ως ένα ενιαίο σύνολο** καθιστώντας τον «οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων» (άρθρο 1, παρ. 1δδ, Ν.4179/2013), με γνώμονα την απόδοση στο σύνολο του Δημοσίου *Ακινήτου «….βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας, με σκοπό την αξιοποίησή του που συνιστά λόγο έντονου δημοσίου συμφέροντος»* (βλ. Ν. 3986/2011, Κεφ. Β, άρθρ. 10).
- Προτείνεται η εφαρμογή του μέσου μέγιστου επιτρεπόμενου **ΣΔ = 0,13** σε όλη την έκταση του ακινήτου και ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 20%.

Πίνακας 42 : Μέγιστη προκύπτουσα δόμηση και χρήση

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	**ΧΡΗΣΕΙΣ**	**ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ.)**	**ΣΔ**	**ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ (τ.μ.)**
ΖΩΝΗ Ι	ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ	**Ε = 129.026,27**	**0,13**	**Ε = 16.519,13**

Επισημαίνεται ότι με βάση το σενάριο ανάπτυξης που είχε προταθεί στην προηγούμενη ΣΜΠΕ, κι επί του οποίου έχουν γίνει όλες οι τροποποιήσεις, Ο Συντελεστής Δόμησης ήταν 0,2 ενώ η Προκύπτουσα Δόμηση ήταν 25.805,254 τ.μ., γεγονός το οποίο αναδεικνύει την παρούσα, ηπιότερη πρόταση αξιοποίησης.

Ο **ΣΔ = 0,13** είναι αποτέλεσμα επιλογής της ομάδας μελέτης και όχι προκύπτων από αναγωγή της επιτρεπόμενης δόμησης στη δομήσιμη επιφάνεια.

129.026,27 x 0,13 = 16.519,13τ.μ.

Η όποια διαφορά προκύπτει στον αντίστροφο έλεγχο δόμησης (επιτρεπόμενη δόμηση / δομήσιμη επιφάνεια) είναι αποτέλεσμα στρογγυλοποίησης ή μη των δεκαδικών ψηφίων.
(16.519,13τ.μ. / 129.026,27 = 0,12803)

Αναφορικά με ***την χωρική ανάπτυξη της επιτρεπόμενης δόμησης***, που ανέρχεται στα 16.519,13τ.μ., καθορίζονται δύο υποζώνες δόμησης :

- η «**ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΑ**» που περιλαμβάνει το παραλιακό άνευ δεσμεύσεων τμήμα του ακινήτου στην οποία προτείνεται **ΣΔ = 0,18** με προκύπτουσα δόμηση **15.909,53τ.μ.**
- η «**ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΒ**» που ταυτίζεται με το τμήμα του ακινήτου που εμπίπτει εντός της Ζώνης Β προστασίας του αρχαιολογικού χώρου στην οποία προτείνεται **ΣΔ = 0,015** με προκύπτουσα δόμηση **609,60τ.μ.**

Πίνακας 43 : Μέγιστη προκύπτουσα δόμηση ανά υποζώνη

	Έκταση	**ΣΔ**	**ΔΟΜΗΣΗ**
ΖΩΝΗ Ι	**129.026,27**	**0,13**	**16.519,13**
ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΑ: ΠΕΡΙΟΧΗ CAMPING	88.386,27	0,18	15.909,53
ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΒ: ΤΜΗΜΑ ΖΩΝΗΣ Β ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ	40.640,00	0,015	609,60

Ως επιτρεπόμενες χρήσεις, ειδικότερα, εντός της ΥΠΟΖΩΝΗΣ ΙΒ (Ζώνης Β αρχαιολογικού χώρου), επιλέγονται η κατοικία, η εστίαση και τα αναψυκτήρια, χρήσεις συμβατές και με τα προβλεπόμενα από το ΓΠΣ ΔΕ Κασσάνδρας και την σχετική ΥΑ.

Προκειμένου για την επιλογή του βέλτιστου σεναρίου αξιοποίησης του Ακινήτου, συγκεντρώθηκαν στον Πίνακα που ακολουθεί τα εναλλακτικά σενάρια που διατυπώθηκαν προηγουμένως, κυρίως όσον αφορά τα επιμέρους στοιχεία δόμησης, δυναμικότητας και πυκνότητας.

Θα πρέπει να τονιστεί ότι στην Ζώνη Β του αρχαιολογικού χώρου (υποζώνη ΙΒ του ΕΣΧΑΔΑ) προτείνεται δόμηση 609,6 τ.μ. , η οποία είναι περίπου 25 % μικρότερη από την δόμηση η οποία προβλέπεται από το ΓΠΣ, η οποία ανέρχεται στα 840 τ.μ. .

	ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	**ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗ**	**ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ (σε κλίνες)**	**ΜΙΚΤΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ (άτομα/Ηα)**	**ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ ΣΕΝΑΡΙΩΝ**
ΣΕΝΑΡΙΟ ΜΗΔΕΝΙΚΗΣ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ					Δεν υλοποιείται καμία παρέμβαση για την αξιοποίηση του Δημόσιο Ακινήτου
ΣΕΝΑΡΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΒΑΣΕΙ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΠΣ					
Ζώνη ΙΑ - Ζώνη Ανάπτυξης Τουρισμού	**88στρ / 8στρ = 11 γήπεδα** Η μέγιστη δομούμενη επιφάνεια έκαστου γηπέδου, σύμφωνα με το ΓΠΣ Δ. Κασσάνδρας, είναι 160τ.μ., ήτοι συνολική δόμηση 11 x 160 = **1.760τ.μ.**	17.684,368τ.μ. (ενιαίος ΣΔ = 0,2)	252	28	Αξιοποιείται αποσπασματικά το Δημόσιο Ακίνητο και όχι ενιαία. Δεν υλοποιούνται οι στόχοι του Περιφ. Πλαισίου για εξυγίανση χωρικού προτύπου και ποιοτική αναβάθμιση, σε αντιδιαστολή προς τη συμβατική διάσπαρτη εκτός σχεδίου παραθεριστική κατοικία. Δεν διασφαλίζονται τα χαρακτηριστικά της ανάπτυξης.
Ζώνη ΙΒ-Ζώνη Β Αρχαιολογικού Χώρου με περιορισμό χρήσεων και όρων δόμησης	**40στρ / 6στρ = 7 γήπεδα** Η μέγιστη δομούμενη επιφάνεια έκαστου γηπέδου, σύμφωνα με το ΓΠΣ Δ. Κασσάνδρας, είναι 120τ.μ., ήτοι συνολική δόμηση 7 x 120 = **840τ.μ.**	-	-	-	
ΑΡΧΙΚΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΜΕ Ν.3986/2011					
Ζώνη Ι - Ζώνη Ανάπτυξης Τουρισμού (περιλαμβάνει τις υποζώνες ΙΑ και ΙΒ)		25.805,254τ.μ. (ενιαίος ΣΔ = 0,2) Υποζώνη Ια : 21.805,254τ.μ. Υποζώνη Ιβ : 4.000τ.μ.	368	17,96	Το Δημόσιο Ακίνητο αξιοποιείται ως ενιαία χωρική ενότητα. Επιτυγχάνονται χαμηλές μικτές πυκνότητες εξαιτίας της προσαρμογής της αρχικής έκτασης σε σχέση με την αξιοποιήσιμη. Επιτυγχάνονται οι στόχοι του Περιφ. Πλαισίου Υλοποιείται ολοκληρωμένο Επενδυτικό Σχέδιο μέσω χωροθέτησης οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων Δεν ικανοποιούνται οι δεσμεύσεις της ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου
ΝΕΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΗΠΙΑΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΜΕ Ν.3986/2011					
Ζώνη Ι - Ζώνη Ανάπτυξης Τουρισμού (περιλαμβάνει τις υποζώνες ΙΑ και ΙΒ)		16.519,13 (μέσος ΣΔ = 0,13) Υποζώνη Ια : 15.909,53τ.μ. (ΣΔ=0,18) Υποζώνη Ιβ : 609,60τ.μ. (ΣΔ=0,015)	330	16,58	Το Δημόσιο Ακίνητο αξιοποιείται ως ενιαία χωρική ενότητα. Επιτυγχάνονται χαμηλές μικτές πυκνότητες εξαιτίας της προσαρμογής της αρχικής έκτασης σε σχέση με την αξιοποιήσιμη. Επιτυγχάνονται οι στόχοι του Περιφ. Πλαισίου Υλοποιείται ολοκληρωμένο Επενδυτικό Σχέδιο μέσω χωροθέτησης οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων Ήπια ανάπτυξη Ικανοποίηση των δεσμεύσεων της Ζώνης Β του αρχαιολογικού χώρου

Σχετικά με την ανάπτυξη των επιμέρους χρήσεων εντός των Ζωνών Δόμησης και προκειμένου να εκτιμηθεί ο συνολικά εξυπηρετούμενος πληθυσμός σημειώνεται ότι οι ΖΩΝΕΣ ΙΑ και ΙΒ υπολογίζονται ως ενιαία έκταση εμβαδού 129.026,27τ.μ. επί της οποίας εφαρμόζεται ΣΔ = 0,13 παράγοντας συνολική δόμηση 16.519,13τ.μ. Η χρήση που επιλέγεται είναι «Τουρισμός – Αναψυχή» με ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων οι οποίες χωροθετούνται λαμβάνοντας υπόψη τους περιορισμούς και τις δεσμεύσεις που προαναφέρθηκαν.

Όπως αναλύεται παρακάτω, ο προκύπτων μικτός συντελεστής δόμησης (ΣΔ=0,082) στο σύνολο της επιφάνειας του ακινήτου καλύπτει λιγότερο από το 1/2 του μέγιστου επιτρεπομένου 0,2 που προβλέπεται από το άρθρο 11 του Ν.3986/2011 και του 0,18 του Ν.4759/2020, γεγονός που υπογραμμίζει την **ήπια διάσταση** της επιτυγχανόμενης ανάπτυξης.

Σχετικά με την απαιτούμενη επιφάνεια ανά κλίνη, ως σταθερότυπα λαμβάνονται για την χρήση του «Τουρισμού-Αναψυχής» και για ξενοδοχειακές μονάδες 4 και 5 αστέρων τα **50τ.μ./κλίνη** ως ελάχιστη επιφάνεια και τα **70τ.μ./κλίνη** ως μέγιστη, βάσει των οποίων προκύπτουν οι παρακάτω χωρητικότητες.

Εκτίμηση Χωρητικότητας

ΧΡΗΣΗ	**δομήσιμα τ.μ.**	**τ.μ./κλίνη-άτομο**		**άτομα**	
Τουρισμός-Αναψυχή	16.519,13	Ελάχιστα	50	**ΜΕΓΙΣΤΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ**	330
		Μέγιστα	70	**ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ**	236

Στον παρακάτω πίνακα δίνονται συνολικά η εκτίμηση χωρητικότητας του ακινήτου σε σχέση και με την Πυκνότητα Οίκησης και τον επιτυγχανόμενο συντελεστή δόμησης.

Προσέγγιση χωρητικότητας, πυκνότητας και μικτού ΣΔ

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗΣ ΑΡΙΘΜΟΥ ΧΡΗΣΤΩΝ	*ΣΕΝΑΡΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ*
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ σε τ.μ.	**287.282,67τ.μ.**
ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΣΧΑΔΑ	**199.494,58τ.μ.**
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΗ ΕΠΙΦ. ΑΚΙΝΗΤΟΥ σε τ.μ.	**129.026,27τ.μ.**
ΧΡΗΣΗ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	
% ΧΡΗΣΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΑΝΑΨΥΧΗΣ – τουριστικών καταλυμάτων	**100%**
ΑΝΑΛΟΓΟΥΣΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	**129.026,27τ.μ.**
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	**0,13**
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	**16.519,13τ.μ.**
τ.μ. / κλίνη	**50**
ΧΡΗΣΤΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ	**330**

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΧΡΗΣΤΩΝ	**330**
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ σε εκτάρια (Ha)	**28,73Ha**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Ha)	**1,651Ha**
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΗΣΗΣ (χρήστες-οικιστές / Ha)	**16,58**
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΟΙΚΗΣΗΣ (χρήστες-οικιστές / στρέμμα)	**1,658**
ΕΠΙΤΥΓΧΑΝΟΜΕΝΟΣ ΜΙΚΤΟΣ ΣΔ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	**0,082**

Αναγόμενες σε στρέμματα, οι παραπάνω πυκνότητες οίκησης γίνονται **1,658 άτομα/στρέμμα** γεγονός που δίνει πυκνότητες οίκησης πολύ χαμηλότερες από το σταθερότυπο των 8 και 9 κλινών/στρέμμα που προτείνονται από τον υπερκείμενο σχεδιασμό για μονάδες 4 και 5 αστέρων αντίστοιχα. Η συγκεκριμένη κατεύθυνση εφαρμοζόμενη στη μελετώμενη περίπτωση του ακινήτου στο Ποσείδι δίνει τις παρακάτω χωρητικότητες :

- Για ξενοδοχειακή μονάδα **5 αστέρων** εφαρμοζόμενη στο σύνολο της προς δόμηση έκτασης του ακινήτου δημιουργεί χωρητικότητα 8 x 129στρ. = **1.032 κλίνες** (άτομα) και
- Για ξενοδοχειακή μονάδα **4 αστέρων** εφαρμοζόμενη στο σύνολο της προς δόμηση έκτασης του ακινήτου δημιουργεί χωρητικότητα 9 x 129στρ. = **1.161 κλίνες** (άτομα)

Αναφορικά με τις ειδικότερες χρήσεις γης, με στόχο την διασφάλιση της μέγιστης δυνατής ευελιξίας στην σύνθεση επιχειρηματικών σχεδίων ανάπτυξης, στο αξιοποιήσιμο προς δόμηση τμήμα του ακινήτου, στο οποίο θα καθορισθεί η γενική χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή», προτείνονται οι, ειδικής πολεοδομικής λειτουργίας, χρήσεις της παρ. Β1 του άρθρου 11 του Ν.3986/2011.

Συμπερασματικά, η υιοθέτηση της Εναλλακτικής Λύσης 1, δημιουργεί αβέβαιες επιπτώσεις για την προστασία του περιβάλλοντος εξαρτώμενες από τα μέτρα πρόληψης που θα ληφθούν. Οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση προβλέπουν οικιστική και τουριστική ανάπτυξη η οποία δύναται να επηρεάσει την ισορροπία των οικοσυστημάτων και να δημιουργήσει εκτεταμένες ανάγκες πρόσθετων υποδομών, όπως νέοι δρόμοι και λοιπά δίκτυα , τα οποία δεν είναι δυνατόν να προγραμματιστούν από ένα ενιαίο φορέα συνολικά, και ολοκληρωμένα. Η περιοχή του Ποσειδίου δύναται να μετατραπεί έτσι, από τουριστικός προορισμός σε παραθεριστικός προορισμός. Οι όροι δόμησης και η κάλυψη εδαφών αναμένεται να τροποποιήσουν τη φυσιογνωμία της περιοχής μελέτης. Ο δασικός χαρακτήρας της περιοχής αναμένεται να συνεχίσει να δέχεται οχλήσεις.

ΣΤ.3 Κριτήρια περιβαλλοντικών στόχων

Η συσχέτιση του τουρισμού με το φυσικό περιβάλλον είναι δεδομένη και η εξάρτηση ισχυρή. Για την ανάπτυξη μιας τουριστικής εγκατάστασης απαιτείται η χρήση φυσικών πόρων με βιώσιμο τρόπο, ώστε να μην υπάρχει υποβάθμισή τους, η οποία θα επιφέρει και τη συρρίκνωση

του παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος. Ειδικότερα στην περίπτωση της περιοχής του Ποσειδίου, όπου η φυσική ομορφιά είναι ένα από τα συγκριτικά πλεονεκτήματα, θα πρέπει να περιληφθούν περιβαλλοντικοί στόχοι, βάσει συγκεκριμένων περιβαλλοντικών παραμέτρων. Η 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. Τα κριτήρια λαμβάνουν υπόψη το διπλό ρόλο που διαδραματίζουν οι τουριστικές δραστηριότητες, δηλαδή εκτιμούν τη θετική επίδραση σε κάποιες περιβαλλοντικές παραμέτρους, με την παράλληλη ή ταυτόχρονη αρνητική επίδραση σε κάποιες άλλες. Τα εξεταζόμενα κριτήρια, και οι αντίστοιχοι περιβαλλοντικοί στόχοι περιγράφονται ακολούθως:

Περιβαλλοντικές Παράμετροι	**Περιβαλλοντικοί Στόχοι**
Βιοποικιλότητα – πανίδα – χλωρίδα	❖ Ανάδειξη των οικοσυστημάτων ❖ Προστασία βιοποικιλότητας ❖ Διαφύλαξη υφιστάμενων ειδών πανίδας (χερσαίων θαλάσσιων, και ειδών ορνιθοπανίδας) και χλωρίδας ❖ Διαφύλαξη ομοιογένειας πληθυσμών ❖ Διαχείριση δραστηριοτήτων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων εντός του ακινήτου (υφιστάμενη χρήση κάμπινγκ και κατασκήνωση) ❖ Προστασία ακουστικού περιβάλλοντος ❖ Χωροταξική οργάνωση για την προστασία έντονων και ελεγχόμενων δραστηριοτήτων ❖ Τήρηση περιβαλλοντικής νομοθεσίας ❖ Διατήρηση συνοχής εκτάσεων φυσικών βιότοπων ❖ Διασφάλιση δασικών εκτάσεων ❖ Λήψη μέτρων πυροπροστασίας ❖ Λήψη μέτρων παράνομης υλοτομίας ❖ Περιορισμός παράνομης θήρας και αλίευσης
Πληθυσμός	❖ Βελτίωση προσβασιμότητας του ακινήτου ❖ Οικονομική βιωσιμότητα του τουριστικού τομέα ❖ Βελτίωση κοινωνικών παροχών ❖ Ελάττωση ποσοστού ανεργίας ❖ Ενίσχυση της πληθυσμιακής σύνθεσης οικισμού Ποσειδίου ❖ Διατήρηση του κοινωνικού χαρακτήρα εντός εκτάσεων του ακινήτου (κατασκήνωση)

	❖ Περιορισμός αρνητικών επιδράσεων στην πληθυσμιακή μεταβολή της τοπικής ενότητας Καλάνδρας ❖ Κατάρτιση και εξειδίκευση στον κλάδο του τουρισμού ❖ Θετικές επιδράσεις στο κατά κεφαλήν Α.Ε.Π. ❖ Περιορισμός κοινωνικών ανισοτήτων ❖ Σταθεροποίηση εισροών εποχιακού πληθυσμού ❖ Ενίσχυση οικονομίας μέσω του τουριστικού τομέα
Ανθρώπινη υγεία	❖ Έλεγχος επιπέδων θορύβου και ρύπων ❖ Έλεγχος επιπέδου ακτινοβολιών ❖ Αποτελεσματική διαχείριση στερεών απορριμμάτων και υγρών αποβλήτων ❖ Προστασία της ανθρώπινης υγείας ❖ Πρόληψη οδικών ατυχημάτων ❖ Έλεγχος από φυσικές καταστροφές (πλημμύρες και πυρκαγιές) ❖ Βελτίωση πρόσβασης σε κέντρα περίθαλψης
Έδαφος	❖ Έλεγχος διαβρωτικών φαινομένων στο χερσαίο τμήμα της ευρύτερης περιοχής του ακινήτου ❖ Αντιπλημμυρικά έργα ❖ Έλεγχος θαλάσσιου μετώπου πλησίον του ακινήτου ❖ Αποκατάσταση τμημάτων που δέχονται ανεξέλεγκτη κίνηση τροχοφόρων εντός του ακινήτου ❖ Διατήρηση υφιστάμενης κατάστασης θαλάσσιου πυθμένα ❖ Ελαχιστοποίηση κινδύνου ερημοποίησης ❖ Εφαρμογή χωροταξικών μέτρων ❖ Διατήρηση χώρων πρασίνου ❖ Προστασία δομής εδάφους ❖ Έλεγχος σημειακών πηγών ρύπανσης από στερεά απορρίμματα και υγρά απόβλητα ❖ Αποκατάσταση υποβαθμισμένων περιοχών
Ύδατα	❖ Εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης νερού ❖ Επάρκεια υδάτινων πόρων για άρδευση ❖ Επάρκεια ποσότητας νερού για πυρασφάλεια

	❖ Ενημέρωση ευαισθητοποίηση κοινού, εργαζομένων ❖ Επάρκεια πόσιμου νερού ❖ Έλεγχος υφαλμύρωσης ❖ Μέτρα ελέγχου σημειακής και μεταφερόμενης ρύπανσης ❖ Τακτικός έλεγχος ποιότητας υδάτων ❖ Έλεγχος ποιότητας επεξεργασμένων λυμάτων προς άρδευση ❖ Προστασία από την υδάτινη ρύπανση ❖ Συνεργασία με τοπικές υπηρεσίες ύδρευσης άρδευσης
Ατμόσφαιρα	❖ Προστασία της ποιότητας του αέρα ευρύτερης περιοχής ❖ Μείωση της αέριας ρύπανσης κατά την κατασκευή και λειτουργία της επένδυσης ❖ Εφαρμογή τεχνολογιών αντιρρύπανσης
Κλιματικοί παράγοντες	❖ Προώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας και χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας ❖ Μείωση εκπομπών αέριων ρύπων ❖ Περιορισμός εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου ❖ Μείωση κατανάλωσης ενέργειας στη φάση λειτουργίας της επένδυσης
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	❖ Δημιουργία θέσεων εργασίας ❖ Μείωση καταπατήσεων ❖ Εφαρμογή όρων βιώσιμής ανάπτυξης ❖ Οικονομική ευημερία πληθυσμού Ποσειδίου ❖ Διασφάλιση περιουσιών ❖ Εφαρμογή χωρικών και πολεοδομικών περιορισμών ❖ Αύξηση του κατά κεφαλήν εισοδήματος
Πολιτιστική κληρονομιά	❖ Διασφάλιση αρχαιολογικών χώρων ❖ Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού άυλου και δομημένου, ανθρωπογενούς περιβάλλοντος ❖ Ανάδειξη και προβολή αρχαιολογικών χώρων
Τοπίο	❖ Αποφυγή καταπατήσεων ❖ Εφαρμογή χαμηλών πυκνοτήτων οίκησης ❖ Χαμηλά ποσοστά καλυπτόμενης επιφάνειας ❖ Διασφάλιση τουριστικού χαρακτήρα περιοχής

	❖ Ανάδειξη συγκριτικών πλεονεκτημάτων περιοχής, ιδιαίτερα του τμήματος που υφίσταται το κάμπινγκ ❖ Διασφάλιση δασικού οικοσυστήματος ❖ Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου ❖ Προστασία ακτής Ποσειδίου

Κάθε μια εναλλακτική επιλογή που περιγράφεται από το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» αναλύεται σύμφωνα με τις δέκα περιβαλλοντικές παραμέτρους που ορίστηκαν προηγουμένως (βιοποικιλότητα, πληθυσμός, ανθρώπινη υγεία, έδαφος, ύδατα, ατμόσφαιρα, κλιματικοί παράγοντες, υλικά περιοσιακά στοιχεία, πολιτιστική κληρονομιά. Η αξιολόγηση επιχειρείται βάσει πενταβάθμιας κλίμακας που αποτυπώνει τα ποιοτικά χαρακτηριστικά και το βαθμό επίδρασης της κάθε εναλλακτικής σε κάθε περιβαλλοντική παράμετρο. Η ποιοτική διαφοροποίηση κωδικοποιείται με αντίστοιχη χρωματική κλίμακα. Στην ανάλυση περιλαμβάνεται και η μηδενική λύση η οποία αποτελεί το σημείο αναφοράς και αποτυπώνει την κατάσταση του ακινήτου στη σημερινή του κατάσταση.

-	Η εναλλακτική επιλογή θα προκαλέσει αρνητικές επιπτώσεις
-/0	Η εναλλακτική επιλογή θα προκαλέσει ουδέτερες/αβέβαιες ή αρνητικές επιπτώσεις
0	Η εναλλακτική επιλογή θα προκαλέσει ουδέτερες επιπτώσεις
0/+	Η εναλλακτική επιλογή θα προκαλέσει ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις
+	Η εναλλακτική επιλογή θα προκαλέσει θετικές επιπτώσεις

ΣΤ.4 Πρόβλεψη - Εκτίμηση εναλλακτικών επιλογών

Η εκτίμηση των επιλογών γίνεται έτσι ώστε να αναλυθούν οι θετικές και αρνητικές επιπτώσεις για κάθε παράμετρο. Με τον τρόπο αυτό θα επακολουθήσει σύγκριση με σκοπό να προαχθεί η βέλτιστη περιβαλλοντικά λύση. Κύρια επιδίωξη είναι η επιλογή της λύσης με το ελάχιστο

περιβαλλοντικό κόστος που να συνδυάζει τους όρους της βιώσιμης ανάπτυξης. Στους πίνακες που ακολουθούν παρουσιάζονται για τις προτεινόμενες επιλογές (λύσεις), οι επιπτώσεις ανά περιβαλλοντική παράμετρο:

Μηδενική Λύση - Απραξία		
Παράμετρος περιβάλλοντος	**Βαθμολογία**	**Πρόβλεψη - Εκτίμηση**
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	-/0	Ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις για την προστασία της βιοποικιλότητας – χλωρίδας - πανίδας με πιθανή μελλοντική υποβάθμιση. Η υφιστάμενη κατάσταση στο ακίνητο του Ποσειδίου δρα αρνητικά για την διατήρηση της χλωρίδας και της πανίδας. Η ανάπτυξη του τουρισμού δεν διέπεται από κανόνες με αποτέλεσμα το φυσικό οικοσύστημα να υποβαθμίζεται, ενώ θα πρέπει να σημειωθεί ότι το ενδεχόμενο εκδήλωσης πυρκαγιάς είναι αυξημένο κατά τη θερινή περίοδο.
Πληθυσμός	0	Ουδέτερες ή αβέβαιες επιπτώσεις. Η υφιστάμενη κατάσταση δεν προσφέρει ιδιαίτερα οφέλη στην τοπική κοινωνία της Καλάνδρας και ειδικότερα στον πληθυσμό του Ποσειδίου. Δεν προσφέρονται κατάλληλες ευκαιρίες εργασίας ενώ η ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού δεν παρουσιάζει ομοιογένεια
Ανθρώπινη υγεία	0	Ουδέτερες επιπτώσεις στην ανθρώπινη υγεία. Η διαιώνιση της υφιστάμενης κατάστασης δεν προσδίδει ευκαιρίες για βελτίωση της περίθαλψης ή για την προστασία των κατοίκων της Καλάνδρας από φυσιικές καταστροφές (πυρκαγιά). Οι δυνητικοί περιβαλλοντικοί κίνδυνοι δύναται να θεωρηθούν σε εκτεταμένη μορφή απειλή για τη δημόσια υγεία.
Έδαφος	-/0	Ουδέτερες επιπτώσεις για το έδαφος με πιθανή μελλοντική υποβάθμιση. Η τουριστική ανάπτυξη στην περιοχή του Ποσειδίου δε διέπεται από κανόνες. Η παράμετρος του εδάφους δέχεται εκτεταμένες οχλήσεις κυρίως τη θερινή περιοδο όπου ανοικτές εκτάσεις μετατρέπονται σε χώρους ελεύθερου παρκινγκ. Το φαινόμενο αυτό παρατηρείται και εντός δασικών εκτάσεων στην ευρύτερη περιοχή μελέτης. Επίσης θα πρέπει να αναφερθούν και οι εν δυνάμει πηγές ρύπανσης λόγω ανεξέλεγκτης απόρριψης απορριμμάτων και υγρών αποβλήτων.
Ύδατα	-/0	Ουδέτερες έως αρνητικές κρίνονται οι επιπτώσεις για την παράμετρο των υδάτων. Η φόρτιση των υδάτινων πόρων περιλαμβάνει κινδύνους, οι οποίοι ενισχύονται από την έλλειψη μέτρων και ελέγχου ιδιαίτερα για το ύδατα της ακτής Ποσειδίου. Επιπροσθέτως δεν λαμβάνονται μέτρα ορθολογικής διαχείρισης, με αποτέλεσμα την εξάντληση των

		λιγοστών αποθεμάτων της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής
Ατμόσφαιρα	0	Ουδέτερες θεωρούνται οι επιπτώσεις στην παρούσα κατάσταση. Βέβαια η συνέχιση της υφιστάμενης κατάστασης εμπεριέχει το φαινόμενο της αβεβαιότητας, αναφορικά με την προσέλκυση των τουριστικών ροών. Στην παρούσα φάση έλεγχος για ατμοσφαιρική ρύπανση δεν υφίσταται.
Κλιματικοί παράγοντες	0	Ουδέτερες επιπτώσεις με διατήρηση των συνθηκών διαμόρφωσης των κλιματικών παραγόντων. Παρά το γεγονός ότι δεν υφίστανται έλεγχοι για την ποιότητα της ατμόσφαιρας. Η υφιστάμενη κατάσταση δεν αναμένεται να επιφέρει σημαντικές αλλαγές στο κλίμα.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	-	Αρνητικές επιπτώσεις. Το ακίνητο υποαξιοποιείται στην παρούσα κατάσταση. Υφίστανται ηθελημένες ή και ακούσιες καταπατήσεις. Υποαπασχόληση τοπικής κοινωνίας λόγω του ότι η έκταση του ακινήτου στο Ποσείδι δύναται να προσφέρει περισσότερες θέσεις εργασίας.
Πολιτιστική κληρονομιά	-/0	Ουδέτερες επιπτώσεις. Ο υφιστάμενος αρχαιολογικός χώρος εντός του ακινήτου στην παρούσα του κατάσταση δεν αξιοποιείται, με αποτέλεσμα να μην προάγεται η πολιτιστική κληρονομιά της τοπικής ενότητας Καλάνδρας. Η προστασία του κρίνεται αμφίβολη.
Τοπίο	-/0	Ουδέτερες και μάλλον αβέβαιες θεωρούνται οι επιπτώσεις. Το τοπίο ήδη δέχεται υποβάθμιση. Η περιοχή εκτός του κάμπινγκ δέχεται καταπατήσεις. Το δασικό οικοσύστημα υποβαθμίζεται ενώ υφίστανται πλημμελείς κανόνες χωροθέτησης.

Εναλλακτική Λύση 1 Αξιοποίηση με τους ισχύοντες όρους δόμησης (εκτός σχεδίου δόμηση, ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας)		
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. Οι διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση προβλέπει οικιστική και τουριστική ανάπτυξη ανάπτυξη η οποία δύναται να επιρεάσει την ισσορροπία των οικοσυστημάτων.
Πληθυσμός	0/+	Ουδέτερες ή Θετικές επιπτώσεις για την τοπική κοινωνία. Η ανάπτυξη με τους όρους εκτός σχεδίου δόμησης θα δημιουργησουν ευκαιρίες μέσω της δημιουργίας θέσεων εργασίας αυξάνοντας τα εισοδήματα και μειώνοτνας το φαινόμενο της εποχιακής απασχόλησης.
Ανθρώπινη υγεία	0	Ουδέτερες επιπτώσεις θα παρατηρηθούν στον τομέα της υγείας. Η προτεινόμενη λύση δε θα επιφέρει αισθητές αλλαγές που μπορούν να δράσουν θετικά στην προστασία της υγείας του πληθυσμού της Καλάνδρας.
Έδαφος	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις στο έδαφος. Η ανάπτυξη με την εκτός σχεδίου δόμηση αναμένεται να έχει ελαφρώς θετικές επιπτώσεις. Θα τεθούν όροι δόμησης οι οποίοι θα περιορίζουν τις καταπατήσεις και θα εξασφαλίζουν την ιδιοκτησία. Η κάλυψη των εδαφών θα περιορίσει την υποβάθμιση που συντελείται στην παρούσα κατάσταση
Ύδατα	0	Ουδέτερες επιπτώσεις. Η συντελούμενη ανάπτυξη εντός και εκτός του ακινήτου του Ποσειδίου θα επιφέρει ανεκτές επιπτώσεις στα ύδατα, γεγονός το οποίο θα αντισταθμιστεί από την εφαρμογή ελέγχων.
Ατμόσφαιρα	0	Ουδέτερες επιπτώσεις με διατήρηση των αέριων ρύπων στα επίπεδα τα οποία περιγράφονται στην υφιστάμενη κατάσταση.
Κλιματικοί παράγοντες	0	Πιθανώς ουδέτερες επιπτώσεις, με διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης. Οι έλεγχοι θα είναι πιο εντατικοί χωρίς την λήψη συγκεκριμένων μέτρων μείωσης των αέριων ρύπων.
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις. Η εκτός σχεδίου δόμηση θα διασφαλίσει την υφιστάμενη περιουσιακή κατάσταση. Θα δημιουργήσει όρους αύξησης θέσεων εργασίας. Προβλέπεται η δημιουργία κατοικιών, και τουριστικών εγκαταστάσεων παραθερισμού.
Πολιτιστική κληρονομιά	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις. Η ανάπτυξη της περιοχής με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης θα διασφαλίζουν την προστασία του αρχαιολογικού χώρου εντός του

		ακινήτου. Θα αναδειχθεί η πολιτιστική κληρονομιά της Καλάνδρας και ειδικότερα της περιοχής του Ποσειδίου
Τοπίο	-/0	Ουδέτερες έως αβέβαιες θα είναι επιπτώσεις στο τοπίο. Η περιοχή του Ποσειδίου θα μετατραπεί από τουριστικός προορισμός σε παραθεριστικός προορισμός. Οι όροι δόμησης και η κάλυψη εδαφών αναμένεται να τροποποιήσουν τη φυσιογνωμία της περιοχής μελέτης. Ο δασικός χαρακτήρας της περιοχής αναμένεται να συνεχίσει να δέχεται οχλήσεις.

Εναλλακτική Λύση 2 Αξιοποίηση με τους όρους του Ν.3986/2011		
Παράμετρος περιβάλλοντος	**Βαθμολογία**	**Πρόβλεψη - Εκτίμηση**
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	0/+	Οι επιπτώσεις για την προστασία της βιοποικιλότητας – χλωρίδας – πανίδας αναμένεται να είναι ουδέτερες και μάλλον θετικές.. Η προτεινόμενη επέμβαση θα έχει θετικά αποτελέσματα στην προστασία του δασικού οικοσυστήματος. Θα ληφθούν μέτρα προστασίας και θα τεθούν όροι για την προστασία των ειδών.
Πληθυσμός	+	Θετικές θα είναι οι επιπτώσεις στην τοπική κοινωνία της Καλάνδρας. Η επένδυση θα δημιουργήσει σταθερές θέσεις απασχόλησης. Η πληθυσμιακή μεταβολή θα κυμανθεί σε θετικά επίπεδα μιας και θα προσελκύσει άτομα από τους γύρω οικισμούς.
Ανθρώπινη υγεία	0/+	Ουδέτερες και μάλλον θετικές επιπτώσεις θα προκύψουν για τον τομέα της υγείας.. Η επένδυση δε θα επιβαρύνει το ακουστικό περιβάλλον, θα βελτιωθούν οι υποδομές διαχείρισης αποβλήτων και απορριμμάτων καθώς και η πρόσβαση σε όλη την περιοχή του ακινήτου
Έδαφος	+	Οι επιπτώσεις στο έδαφος θα είναι θετικές μέσω του περιορισμού του φαινομένου της ερημοποίησης, της αντιμετώπισης πλημμυρικών κινδύνων και της διάβρωσης. Η κάλυψη του εδάφους θα είναι αρκετά μικρή ενώ και οι προβλεπόμενοι συντελεστές δόμησης διατηρούνται σε μικρά μεγέθη. Οι επεμβάσεις τουριστικού χαρακτήρα θα είναι ήπιες, ενώ θα προβλεφθούν όλα τα μέτρα για τον περιορισμό κινδύνων από ανεξέλεγκτη απόρριψη απορριμμάτων και υγρών αποβλήτων.
Ύδατα	0/+	Η προτεινόμενη λύση στο Ποσείδι θα προσδώσει συγκριτικά πλεονεκτήματα μέσω της εφαρμογής μέτρων ορθολογικής διαχείρισης των υδάτων. Μέτρα θα ληφθούν για την ύδρευση και την άρδευση, ενώ θα περιληφθούν όλες οι πρόνοιες για τη λήψη μέτρων κατά της ρύπανσης των υδατικών πόρων και ιδαιίτερα του θαλάσσιου περιβάλλοντος.
Ατμόσφαιρα	0/+	Ουδέτερες ή θετικές επιπτώσεις. Η αύξηση αέριων ρύπων, λόγω των δραστηριοτήτων, μπορεί να αντιμετωπισθεί με τη λήψη μέτρων πρόληψης, ελέγχου και προστασίας της ποιότητας της ατμόσφαιρας
Κλιματικοί παράγοντες	0	Οι επιπτώσεις στους κλιματικούς παράγοντες παραμένουν ουδέτερες. Δε θα παρατηρηθεί κάποια μεταβολή στο κλίμα ενώ θα συμπεριληφθεί η ενημέρωση-ευαισθητοποίηση για το φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής, θα ενταθεί η πρόληψη και θα ενισχυθούν τα μέτρα μείωσης εκπομπών αερίων. Επίσης θα προταθεί η χρήση μορφών ενέργειας φιλικών προς το περιβάλλον
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	+	Θετικές θα είναι οι επιπτώσεις στα υλικά περιουσιακά στοιχεία. Θα διαφυλαχτεί το ακίνητο από ανεξέλεγκτους καταπατητές. Θα προαχθεί η οικονομική ευημερία του πληθυσμού της Καλάνδρας,

		θα δημιουργηθούν νέες θέσεις εργασίας, και θα βελτιωθεί το κατά κεφαλήν εισόδημα. Θα διατηρηθεί η υφιστάμενη εγκατάσταση της κατασκήνωσης και ο κοινωνικός της χαρακτήρας
Πολιτιστική κληρονομιά	+	Θετικές θα είναι οι επιπτώσεις για τον αρχαιολογικό χώρο εντός της περιοχής του ακινήτου. Μέσω της επένδυσης θα δημιουργηθούν οι κατάλληλες συνθήκες για προβολή και ανάδειξη. Θα υπάρχει εποπτεία του χώρου ενώ η περιοχή θα προσελκύσει θεματικό πολιτιστικό τουρισμό, όπου κατά ομολογία οι ενδιαφερόμενοι για τέτοιου είδους τουρισμό, είναι άτομα υψηλότερων εισοδημάτων. Παράλληλη ανάδειξη και του φάρου Κασσάνδρας.
Τοπίο	+	Θετικές επιπτώσεις στο τοπίο μέσω των ήπιων τουριστικών παρεμβάσεων, των χαμηλών συντελεστών δόμησης και κάλυψης εδαφών. Επίσης λαμβάνονται μέτρα για την προστασία των δασικών εκτάσεων εντός του ακινήτου και η διατηρείται η φυσιογνωμία του Ποσειδίου.

ΣΤ.5 Σύγκριση εναλλακτικών λύσεων

Στο παρόν κεφάλαιο αποτυπώνονται και οι τρεις εναλλακτικές με συγκρίνοντας τα αποτελέσματα της αξιολόγησης της περιβαλλοντικής ανάλυσης των εξεταζόμενων παραμέτρων. Μέσω της παρουσίασης των ενδεχόμενων επιπτώσεων και παρουσιάζεται, ως βέλτιστη λύση, η επιλογή της εναλλακτικής λύσης 2 - Αξιοποίηση με του όρους του Ν. 3986/2011. Η λύση εκτιμάται, ότι θα αποφέρει τις πλέον θετικές επιπτώσεις στους τομείς του περιβάλλοντος, συνδυάζοντας ταυτόχρονα τη βιώσιμη ανάπτυξη προσφέροντας πλεονεκτήματα στην τοπική κοινωνία του οικισμού του Ποσειδίου και της τοπικής ενότητας Καλάνδρας.

Συγκριτικός πίνακας εναλλακτικών λύσεων				
Παράμετρος περιβάλλοντος	**Εναλλακτική λύση 0**	**Εναλλακτική Λύση 1 Αξιοποίηση με τους ισχύοντες όρους δόμησης (εκτός σχεδίου δόμηση, ΓΠΣ Δήμου Κασσάνδρας)**	**Εναλλακτική Λύση 2 Αξιοποίηση με τους όρους του Ν.3986/2011**	**Βέλτιστη λύση**
Βιοποικιλότητα – χλωρίδα - πανίδα	-/0	0	0/+	Εναλλακτική λύση 2
Πληθυσμός	0	0/+	+	Εναλλακτική λύση 2
Ανθρώπινη υγεία	0	0	0/+	Εναλλακτική λύση 2
Έδαφος	-/0	-/0	+	Εναλλακτική λύση 2
Ύδατα	-/0	0	0/+	Εναλλακτική λύση 2
Ατμόσφαιρα	0	0	0/+	Εναλλακτική λύση 2
Κλιματικοί παράγοντες	0	0	0	Εναλλακτική λύση 0 ή Εναλλακτική λύση 1 ή Εναλλακτική λύση 2
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	-	0/+	+	Εναλλακτική λύση 2
Πολιτιστική κληρονομιά	-/0	0/+	+	Εναλλακτική λύση 1 ή Εναλλακτική λύση 2
Τοπίο	-/0	-/0	+	Εναλλακτική λύση 2

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

Ζ.1 Γενικά

Έχοντας αξιολογήσει τις προαναφερόμενες εναλλακτικές προτάσεις αξιοποίησης του ακινήτου και αναλύσει τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στο περιβάλλον, το παρόν κεφάλαιο εστιάζει στην ειδικότερη περιβαλλοντική αξιολόγηση της **εναλλακτικής 2** που αξιολογήθηκε ως η πλέον ενδεδειγμένη για την βέλτιστη αξιοποίηση του Ακινήτου, μέσα και στο ειδικότερο πλαίσιο αρχών και κατευθύνσεων του Ν.3986/2011.

Για κάθε μια παράμετρο της προτεινόμενης λύσης αξιολογούνται οι ενδεχόμενες ανακύπτουσες επιπτώσεις, υπολογίζεται η έντασή τους με βάση μια τριτοβάθμια κλίμακα (ασθενείς, μέτριες, ισχυρές) και το είδος με βάση την πενταβάθμια κλίμακα (θετικές, θετικές/ουδέτερες, ουδέτερες, ουδέτερες/αρνητικές, αρνητικές), ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης με βάση τη δευτεροβάθμια κλίμακα (βραχυπρόθεσμες, μακροπρόθεσμες) και η διάρκεια σύμφωνα με τη δευτεροβάθμια κλίμακα (μόνιμες, προσωρινές). Επίσης για τις περιβαλλοντικές παραμέτρους της προκρινόμενης λύσης με την αξιοποίηση μέσω του Ν. 3986/2011 περιγράφονται οι προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιονδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον.

Ζ.2 Μεθοδολογία

Η διερεύνηση και επιλογή ή σύνθεση της κατάλληλης μεθόδου εκτίμησης των επιπτώσεων ενός σχεδίου αποτελεί καταλυτικό στοιχείο για την επίτευξη του σκοπού της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ). Για την αξιολόγηση των επιπτώσεων των έργων και δραστηριοτήτων που προβλέπονται από το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στο περιβάλλον, θα χρησιμοποιηθούν οι περιβαλλοντικές παράμετροι που προτείνονται από την οδηγία 2001/42/ΕΚ 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 για την προτεινόμενη λύση με την αξιοποίηση μέσω του Ν. 3986/2011 εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα :

Πίνακας χαρακτηριστικών εκτίμησης και αξιολόγησης επιπτώσεων		
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

Ζ.3 Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας»

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, για την προτεινόμενη λύση με την αξιοποίηση μέσω του Ν. 3986/2011, που προβλέπεται από το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας». Η λύση αυτή όπως επισημάνθηκε στο προηγούμενο κεφάλαιο προκρίνεται έναντι των άλλων δυο εναλλακτικών και εξυπηρετεί την διασφάλιση του φυσικού περιβάλλοντος.

Σε γενικές γραμμές, αν λάβει κανείς υπόψη τις επιδιώξεις της προτεινόμενης λύσης καταλήγουμε σε μια αειφορική προσέγγιση σε ζητήματα χωροταξίας και κατασκευών, βάσει των προτεινόμενων παρεμβάσεων. Για το λόγω αυτό προκύπτει η θετική επίδραση στη βάση των περισσότερων υπό εξέταση περιβαλλοντικών παραμέτρων. Επιπλέον γίνεται προσπάθεια συμβολής στην αντιμετώπιση των προβλημάτων που εμφανίζονται στη τοπική Ενότητα Καλάνδρας αλλά και στην ευρύτερη περιοχή του Ποσειδίου όπου και χωροθετείται το εν λόγω ακίνητο. Η πρόταση μέσω του Ν. 3986/2011 αποτελεί ένα οργανωμένο υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων, ενώ ένα από τα κύρια χωροταξικά πλεονεκτήματα είναι η αντιμετώπιση του ακινήτου ως ένα ενιαίο σύνολο. Διατηρείται παράλληλα και ο κοινωνικός χαρακτήρας της περιοχής μελέτης μέσω της διατήρησης της κατασκήνωσης, ενώ διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος και οι φυσικοί πόροι.

ΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Βιοποικιλότητα - πανίδα - χλωρίδα	▪ Προστασία και αποφυγή της διάσπασης σημαντικών βιότοπων ▪ Προστασία του δασικού οικοσυστήματος ευρύτερης περιοχής Καλάνδρας ▪ Αύξηση της περιβαλλοντικής ευαισθησίας των κατοίκων Ποσειδίου και των επισκεπτών ▪ Ανάδειξη των οικοσυστημάτων ▪ Παρεμπόδιση της φυσικής ανανέωσης των υφιστάμενων ειδών ▪ Λήψη μέτρων κατά της παράνομης θήρας και αλίευσης ▪ Προστασία θαλάσσιου περιβάλλοντος ▪ Προστασία βιοποικιλότητας – πανίδας – χλωρίδας ▪ Διασφάλιση πληθυσμών ▪ Περιορισμός οχλήσεων ▪ Οχλήσεις λόγω υψηλών συχνοτήτων θορύβου	**0/+**	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Η προτεινόμενη λύση αποσκοπεί στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και στη διασφάλιση των πληθυσμών πανίδας και χλωρίδας, του χεσραίου και στο υδάτινου περιβάλλοντος. Ένα από τα κύρια στοιχεία που πρέπει να διασφαλιστεί είναι ο δασικός χαρακτήρας της τοπικής ενότητας Καλάνδρας, με χαλέπιο πεύκη. Η λήψη μέτρων και κατευθύνσεων για την αποτελεσματική πυρασφάλεια και πυρόσβεση της περιοχής θεωρείται κρίσιμη και η συνεργασία με το αρμόδιο κλιμάκιο Κασσάνδρας της πυροσβεστικής υπηρεσίας και της δασικής υπηρεσίας επιβεβλημένη. Σημεία τα οποία έχουν δεχθεί υποβάθμιση από την κίνηση τροχοφόρων θα πρέπει να αποκατασταθούν. Κατά τη φάση κατασκευής της επένδυσης θα πρέπει να ληφθούν επιπρόσθετα μέτρα για το ακουστικό περιβάλλον, τις ακτινοβολίες και τις επικίνδυνες ουσίες. Οι επιπτώσεις από τη φάση της κατασκευής θα είναι παροδικές και εξασθενίσουν, όταν τεθεί η επένδυση σε λειτουργία. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων κατά τη φάση λειτουργίας θα είναι ***μακροπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη*** . Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος, την ατμόσφαιρα, και το τοπίο.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Βιοποικιλότητα - πανίδα - χλωρίδα
▪ Προστασία και προώθηση της αειφόρου ανάπτυξης των δασών της Καλάνδρας ▪ Συνεργασία με το αρμόδιο πυροσβεστικό κλιμάκιο Κασσάνδρας και τη δασική υπηρεσία ▪ Εμπλουτισμός της χλωρίδας (φυτοκάλυψη, δεντροφύτευση) εντός και εκτός της περιοχής του κάμπινγκ Ποσειδίου με είδη που να συνάδουν με το φυσικό περιβάλλον ▪ Ανάπτυξη σχεδίων ή προγραμμάτων για τη διατήρηση της βιοποικιλότητας ▪ Καταγραφή της τοπικής βιοποικιλότητας χλωρίδας και πανίδας μέσω δειγματοληπτικών ελέγχων για τη διατήρηση και την αειφόρο χρήση της ▪ Προστασία αλιευτικών αποθεμάτων ▪ Περιορισμός παράνομης θήρευσης ▪ Περιορισμός ανεξέλεγκτης υλοτομίας ▪ Κατάλληλη εκπαίδευση των εργαζομένων κατά τη φάση κατασκευής της επένδυσης ▪ Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των επισκεπτών κατά τη φάση λειτουργίας για την πλούσια βιοποικιλότητα της Καλάνδρας ▪ Δημιουργία προϋποθέσεων για την ανάπτυξη οικοτουρισμού ▪ 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 της περιβαλλοντικής νομοθεσίας

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 ηλικιακή σύνθεση ▪ Προσέλκυση δημοτών από τους πλησίον οικισμούς ▪ Ελαχιστοποίηση έκθεσης υφιστάμενου πληθυσμού σε περιβαλλοντικούς κινδύνους ▪ Ιδιαίτερη πρόνοια για την πυροπροστασία και την ασφάλεια των κατοίκων ▪ Μείωση ποσοστού ανεργίας ▪ Δημιουργία μόνιμων θέσεων απασχόλησης ▪ Διατήρηση υφιστάμενων θέσεων εργασίας ▪ Αύξηση του εποχικού πληθυσμού ▪ Εξυπηρέτηση πληθυσμού μέσω πυκνότερων μεταφορών ▪ Οικονομική βιωσιμότητα του τουριστικού τομέα ▪ Στήριξη ευάλωτων ομάδων πληθυσμού και προσβασιμότητα σε άτομα με ειδικές ανάγκες	**+**	**ΒΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι βραχύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Η προτεινόμενη λύση του ΕΣΧΑΔΑ Ποσειδίου Καλάνδρας δύναται να έχει ως αποτέλεσμα την ευημερία του μόνιμου πληθυσμού Καλάνδρας αλλά και των πλησίον περιοχών. Αναμένεται να επιφέρει θετικές επιπτώσεις στην πληθυσμιακή μεταβολή, την ηλικιακή σύνθεση, την διαφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής. Η περιοχή θα διατηρήσει τον τουριστικό της χαρακτήρα με όρους όμως βιώσιμης ανάπτυξης και θα ενισχυθεί η τοπική οικονομία της Καλάνδρας. Προβλέπεται η δημιουργία μόνιμων θέσεων εργασίας, και η υποχώρηση του φαινομένου της εποχιακής απασχόλησης κατά τους θερινούς μήνες. Μέσω της προτεινόμενης λύσης, θα υπάρχει καλύτερος έλεγχος σε ενδεχόμενους περιβαλλοντικούς κινδύνους και ανεξέλεγκτες φυσικές καταστροφές (πυρκαγιές). Επιπλέον θα εξασφαλιστεί η πυκνότερη σύνδεση με τα αστικά κέντρα και θα βελτιωθεί η ποιότητα των μετακινήσεων ενώ θα αναβαθμιστεί και το περιβάλλον μέσα στο οποίο κατοικούν. Η επένδυση διατηρεί την υφιστάμενη χρήση της παιδικής κατασκήνωσης «Ο Καλός Ποιμήν» διατηρώντας τον κοινωνικό χαρακτήρα της περιοχής. Επιπλέον ενισχύεται η πολιτιστική

					κληρονομιά Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***βραχυπρόθεσμος***. Οι επιπτώσεις θα εμφανιστούν από τα πρώτα στάδια εφαρμογής της επένδυσης ενώ η διάρκεια ***μόνιμη***. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συσχέτιση με τις επιπτώσεις στον τομέα της ανθρώπινης υγείας, και των πολιτιστικών χαρακτηριστικών.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Πληθυσμός
▪ Ενίσχυση δημογραφικών συντελεστών (πληθυσμιακή μεταβολή, ηλικιακή σύνθεση) ▪ Βελτίωση συνθηκών ζωής μόνιμων κατοίκων Καλάνδρας και ειδικότερα του οικισμού Ποσειδίου ▪ Ενίσχυση του τουριστικού επαγγελματικού κλάδου ▪ Βελτίωση πρόσβασης περιοχής μελέτης και ενίσχυση δρομολογίων μέσων μαζικής μεταφοράς ▪ Λήψη μέτρων για τον περιορισμό περιβαλλοντικών κινδύνων πλησίον της τοπικής ενότητας Καλάνδρας (πυροπροστασία και πυρασφάλια, ρύπανση θαλάσσιου περιβάλλοτνος) ▪ Δημιουργία μόνιμων θέσεων εργασία για τον πληθυσμό της Καλάνδρας ▪ Προσέλκυση δημοτών από πλησίον οικισμούς του Ποσειδίου ▪ Ενίσχυση των ευκαιριών απασχόλησης σε ευαίσθητες κοινωνικές ομάδες ▪ Βελτίωση των συνθηκών πρόσβαση στο ακίνητο σε άτομα με μειωμένη κινητικότητα ▪ Εφαρμογή μέτρων ρύθμισης κυκλοφορίας για αποφυγή συμφορήσεων κατά τις ημέρες αιχμής ▪ Ανάπτυξη χώρων πρασίνου και αναψυχής με ελεύθερη πρόσβαση ▪ Προώθηση ενημερωτικών προγραμμάτων για την περιβαλλοντική ευαισθητοποίηση ▪ Προώθηση και ενίσχυση των μοντέλων εναλλακτικού τουρισμού ▪ Δράσεις προβολής, δικτύωσης ▪ Ενίσχυση της πολιτιστικής κληρονομίας του Ποσειδίου με την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Ανθρώπινη υγεία	▪ Έλεγχος επιπέδων θορύβου, ρύπων, ακτινοβολιών ▪ Διασφάλιση ψυχικής υγείας ▪ Αποτελεσματική διαχείριση στερεών απορριμμάτων ▪ Αποτελεσματική διαχείριση υγρών αποβλήτων και επικίνδυνων ουσιών ▪ Βελτίωση συνθηκών διαβίωσης του πληθυσμού της Καλάνδρας ▪ Ενίσχυση περιβαλλοντικών υποδομών (μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, συντήρηση και βελτίωση δικτύου ύδρευσης και αποχέτευσης) ▪ Πρόβλεψη μέτρων για την πρόληψη τροχαίων ατυχημάτων για το οδικό δίκτυο που εμπίπτει στην περιοχή μελέτης ▪ Ευκαιρίες αναψυχής και άθλησης ▪ Αντιμετώπιση περιβαλλοντικών κινδύνων	**0/+**	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» θα συνεισφέρει σημαντικά στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων της τοπικής κοινωνίας. Θα μειωθούν οι επιδράσεις από τις οχλήσεις, όπως ο θόρυβος και η ατμοσφαιρική ρύπανση ενώ θα εξασφαλιστεί και η κυκλοφοριακή οδική ασφάλεια. Θα ληφθούν μέτρα για την προστασία από φυσικές καταστροφές, μέτρα για τη διασφάλιση της ποιότητας των υδάτων, μέτρα για την προστασία του εδάφους. Παράλληλα θα βελτιωθούν οι υποδομές μέσω της ανάπτυξης της οικονομίας. Κατά τη φάση κατασκευής θα πρέπει να διασφαλιστεί υγεία των εργαζομένων εφαρμόζοντας όρους ασφάλειας και υγιεινής,ενώ και για τη φάση λειτουργίας θα πρέπει να περιληφθούν κανόνες για τη διασφάλιση του προσωπικού και των επισκεπτών. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων μετά την εφαρμογή της επένδυσης στο ακίνητο του Ποσειδίου θα είναι ***μακροπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη*** γεγονός που οφείλεται στην βελτίωση των υποδομών και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συσχέτιση με τις επιπτώσεις τομέων όπως, η ατμόσφαιρα, το έδαφος, τα ύδατα.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Ανθρώπινη υγεία**
▪ Παρακολούθηση επιπέδου εκπομπών θορύβου κυρίως κατά τη φάση κατασκευής αλλά και μετέπειτα κατά τη φάση λειτουργίας ▪ Έλεγχος και περιορισμός ατμοσφαιρικής ρύπανσης ▪ Έλεγχος ποιότητας υδάτων ▪ Ανάπτυξη χώρων πρασίνου για άθληση ▪ Προστασία δασικού οικοσυστήματος που αποτελεί ρυθμιστή του μικροκλίματος της περιοχής ▪ Εγκατάσταση σήμανσης για ενημέρωση τόσο των πεζών όσο και των οδηγών των οχημάτων προκειμένου να ελαχιστοποιείται ο κίνδυνος ατυχημάτων ▪ Βελτίωση υποδομών (οδικό δίκτυο, χώροι στάθμευσης) ▪ Πρόληψη οδικών ατυχημάτων και κατάλληλη σήμανση οδικής αγωγής ▪ 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.) ▪ Ανάπτυξη δικτύου πυρασφάλειας ▪ Πρόνοια για πλημμυρικά φαινόμενα

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 Καλάνδρας και δυνατότητα βιώσιμης ανάπτυξης ▪ Εξάλειψη καταπατήσεων και αυθαιρεσιών εντός του ακινήτου Ποσειδίου ▪ Προαγωγή κοινωνικής - οικονομικής ευημερίας ▪ Μείωση δείκτη ανεργίας ▪ Αύξηση ευκαιριών εργασίας μόνιμης απασχόλησης ▪ Αύξηση του κατά κεφαλήν εισοδήματος ▪ Προσέλκυση επιπρόσθετων επενδύσεων ▪ Ανάπτυξη νέων επιχειρηματικών δραστηριοτήτων	+	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» εκτιμάται ότι θα έχει θετικές επιπτώσεις με προαγωγή της κοινωνικής και οικονομικής ευημερίας του πληθυσμού του Ποσειδίου, της βελτίωσης του κατά κεφαλήν εισοδήματος, της εξασφάλισης μόνιμων θέσεων εργασίας. Θα διατηρηθεί ο τουριστικός χαρακτήρας της περιοχής, ενώ προβλέπεται αύξηση των αντικειμενικών αξιών της γης λόγω της τουριστικής αναβάθμισης. Η δημιουργία του οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα δραστηριοτήτων αναμένεται να δημιουργήσει ιδιαίτερα θετικές επιπτώσεις. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***μακροπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη*** γεγονός που οφείλεται στην εφαρμογή της επένδυσης και στην οικονομική ανάπτυξη που θα επέλθει στην τοπική ενότητα Καλάνδρας. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος, και ο πληθυσμός.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Υλικά περιουσιακά στοιχεία**
▪ Αποφυγή καταπατήσεων και μείωση συγκρούσεων χρήσεων γης εντός του ακίνητου ▪ Ενίσχυση της τοπικής οικονομίας Καλάνδρας ▪ Εποπτεία από αρμόδιες υπηρεσίες (Δασική Υπηρεσία, Πολεοδομία) ▪ Προσέλκυση νέων επενδύσεων ▪ Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας τοπικών επιχειρήσεων Ποσειδίου μέσω της προώθησης τοπικών προϊόντων ▪ Αύξηση αξίας γης του Ποσειδίου αλλά και της ευρύτερης περιοχής ▪ Ενίσχυση της οικονομίας και περιορισμό της ανεργίας ▪ 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 ▪ Μεταφορά τεχνογνωσίας σε υφιστάμενες επιχειρήσεις Καλάνδρας

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Πολιτιστική κληρονομιά	▪ Προστασία και ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου «Ιερό Ποσειδώνα» ▪ Προστασία και ανάδειξη Φάρου Κασσάνδρας ▪ Προστασία και ανάδειξη πολιτιστικού άυλου και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος ▪ Διαφύλαξη των μνημείων, πολιτιστικής - ιστορικής - αρχιτεκτονικής κληρονομιάς Καλάνδρας ▪ Διαιώνιση λαϊκών παραδόσεων και διατήρηση πολιτιστικής ταυτότητας Καλάνδρας ▪ Διαφύλαξη θρησκευτικών παραδόσεων και εθίμων που εφαρμόζονται στην τοπική ενότητα Καλάνδρας	+	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και κάμπινγκ Ποσειδίου΄Καλάνδρας» αναμένεται να έχει θετικές επιπτώσεις στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς της Καλάνδρας. Οι αρχαιολογικοί χώροι εντός του ακίνητου παραμένουν αδόμητες ζώνες. Ο αρχαιολογικός χώρος «Ιερό του Ποσειδώνα» θα λάβει την απαραίτητη προβολή, ενώ θα συνδεθεί και με γειτνιάζουσες αρχαιολογικές περιοχές. Θα ενισχυθεί ο πολιτιστικός τουρισμός και θα υπάρχει προσέλυση τουριτών υψηλότερων εισοδημάτων. Ο φάρος Κασσάνδρας θα αναδειχθεί, μιας και αποτελεί εξέχον αρχιτεκτονικό στοιχείο της περιοχής του Ποσειδίου. Η ήπια διάσταση ανάπτυξης εντός του ακινήτου δεν αναμένεται να δημιουργήσει οχλήσεις στον υφιστάμενο αρχαιολογικό χώρο (χαμηλές πυκνότητες οίκησης, ήπιοι όροι δόμησης). Θα πρέπει να δοθεί βαρύτητα στη διατήρηση των παραδόσεων και στην ενίσχυση της πολιτιστικής ταυτότητας της περιοχής της Καλάνδρας. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***μακροπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη*** γεγονός που θα οφείλεται στην προβολή και ανάδειξη της περιοχής καθώς και τη δικτύωση. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συσχέτιση με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Πολιτιστική κληρονομιά

- Διαφύλαξη ιστορικής κληρονομιάς και της λαϊκής παράδοσης Καλάνδρας
- Προστασία και ανάδειξη υφιστάμενων αρχαιολογικών χώρων, «Ιερό Ποσειδώνα»
- Σύνδεση με πλησίον αρχαιολογικούς χώρους, (π.χ. Μένδη)
- Ανάπτυξη θεματικού πολιτιστικού τουρισμού
- Δράσεις ευαισθητοποίησης, προβολής, δικτύωσης για τη δημιουργία πολιτιστικών δεσμών
- Ενίσχυση του 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 αρχαιολογιικού χώρου
- Ταυτόχρονη συνύπαρξη τουρισμού και πολιτισμού χωρίς αλλοιώσεις
- Προβολή και αξιοποίηση του φάρου Κασσάνδρας ως αρχιτεκτονικό σημείο ενδιαφέροντος
- Έλεγχος μαζικού τουρισμού για την προστασία της πολιτιστικής φυσιογνωμίας της Καλάνδρας

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 ▪ Δημιουργία νέων χώρων πρασίνου ▪ Αντιπλημμυρικά έργα σε σημεία με ισχυρές κλίσεις ▪ Έλεγχος επιπέδων ρύπων ▪ Βελτίωση της κατάστασης και της έκτασης των υποβαθμισμένων περιοχών ▪ Έλεγχος κίνησης τροχοφόρων ιδίως τους καλοκαιρινούς μήνες ▪ Υπερκάλυψη επιφανειακού στρώματος του εδάφους ▪ Προώθηση επεξεργασίας λυμάτων ▪ Προώθηση ανακύκλωσης απορριμμάτων ▪ Προστασία παραλιακού μετώπου από διάβρωση ▪ Καθαρισμός παραλίας ▪ Καθαρισμός ξηρής βιομάζας εντός των δασικών εκτάσεων ▪ Παρακολούθηση ρυθμού απορρόφησης και απόπλυσης του εδάφους	**+**	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Η προτεινόμενη λύση του ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» προβλέπει μικρή καλυπτόμενη επιφάνεια και θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως ήπια διάσταση ανάπτυξης. Η πρόταση περιλαμβάνει χαμηλή πυκνότητα οίκησης και μικρό συντελεστή δόμησης, 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. Κατά τη φάση κατασκευής θα προκληθούν περιορισμένες αρνητικές επιπτώσεις στο έδαφος, λόγω των έργων που θα βρίσκονται σε εξέλιξη. Μετά την πραγματοποίηση των έργων θα πραγματοποιηθούν, εργασίες αποκατάστασης. Κατά τη φάση λειτουργίας της επένδυσης θα προβλεφθούν και μέτρα ορθολογικής διαχείριση απορριμμάτων, υγρών και στερεών αποβλήτων. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***μακροπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη.*** Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συσχέτιση τον τομέα της βιοποικιλότητας, των υδάτων και του τοπίου της περιοχής.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Έδαφος**
▪ Προστασία και έλεγχος της εδαφικής βιοποικιλότητας ▪ Αποκαταστάσεις χώρων επέμβασης με φυτεύσεις και αναπλάσεις ▪ Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας σε σημεία με ισχυρές κλίσεις ▪ Αποφυγή κίνησης βαρέων οχημάτων σε πρανή και πλησίον του παραλιακού μετώπου ▪ 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 ▪ Προτεραιότητα η λήψη μέτρων κατά την περίοδο κατασκευής του έργου ▪ Έλεγχος της διάβρωσης, της μόλυνσης, της αλάτωσης, της καθίζησης, της αδιαβροχοποίησης ▪ Τακτικός καθαρισμός υφιστάμενου οδικού δικτύου από ξηρή βιομάζα κατά τους θερινούς μήνες για την πρόληψη πυρκαγιών ▪ Προστασία από καταστροφή, επικάλυψη ή αλλαγή κάθε μοναδικού γεωλογικού ή φυσικού χαρακτηριστικού

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Ύδατα	▪ Προστασία από θαλάσσια ρύπανση ▪ Έλεγχος και βελτίωση ποιότητας υδάτων ▪ Ορθολογική διαχείριση υδατικών πόρων μέσω κατάλληλων τεχνολογιών ▪ Αποφυγή διαταραχής υδατικών οικοσυστημάτων, παραλιακό μέτωπο ακτής Ποσειδίου ▪ Έλεγχος πλημμυρικών φαινομένων ▪ Επάρκεια διαθέσιμου νερού για ύδρευση ▪ Επάρκεια διαθέσιμου νερού για άρδευση ▪ Έλεγχος διαχείρισης απορριμμάτων ▪ Εξασφάλιση υδατικών αποθεμάτων για πυροπροστασία	**0/+**	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας 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. 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 και την ανθρώπινη υγεία.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Ύδατα

- Ανάπτυξη ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης υγρών αποβλήτων και σύνδεσή του με τις υποδομές του Δήμου Κασσάνδρας
- Επεξεργασία λυμάτων και επαναχρησιμοποίηση για αρδευτικούς σκοπούς εάν αξιολογηθεί ως απαραίτητη
- Αξιοποίηση τεχνολογιών αφαλάτωσης
- Αποτελεσματικό σύστημα συλλογής και μεταφοράς απορριμμάτων, χωροθετημένο σε απόσταση από υδάτινους αποδέκτες
- Ορθολογική διαχείριση υδάτινων πόρων
- Σύστημα ελέγχου διαρροών υδρευτικού και αρδευτικού δικτύου
- Έλεγχος ποιότητας κολυμβητικών υδάτων ακτής Ποσειδίου
- Δημιουργία ταμιευτήρων νερού για τη για τη συλλογή ομβρίων και χρήση νερού δεύτερης χρήσης
- Προώθηση δράσης για εξασφάλιση ποιότητας νερού, μέσω ανακύκλωσης ή άλλων διαθέσιμων τεχνολογιών
- Ορθή περιβαλλοντική διαχείριση και διασφάλιση προστασίας των υδάτινων πόρων από κινδύνους εξάντλησης και ρύπανσης
- Εξασφάλιση ποιοτικής και ποσοτικής επάρκειας των υδάτινων πόρων προς ύδρευση
- Χρήση σύγχρονων τεχνολογιών για την παρακολούθηση και δειγματοληψία της ποιότητας και ποσότητας του επιφανειακού και υπόγειου νερού
- Χωροθέτηση δραστηριοτήτων σε περιοχές όπου δε θα θίγουν τα υπόγεια κα τα επιφανειακά ύδατα
- Παρακολούθηση της χρήσης των υδάτινων πόρων λόγω της τουριστικής ανάπτυξης
- Αξιολόγηση και διαχείριση των πλημμύρων
- Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας
- Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση εργαζομένων και επισκεπτών για θέματα εξοικονόμησης νερού

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Ατμόσφαιρα	▪ Μείωση των εκπομπών αέριων (οξείδια άνθρακα, οξείδια αζώτου, οξείδια θείου, όζον κ.α.) ▪ Παρατήρηση δυσάρεστων οσμών ▪ Μείωση της αέριας ρύπανσης ▪ Προστασία της ποιότητας του αέρα	**0/+**	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» αναμένεται να επιφέρει ουδέτερη έως μικρή αύξηση των αέριων ρύπων, λόγω των δραστηριοτήτων, αλλά οι επιπτώσεις μπορούν να αντιμετωπισθούν με τη λήψη μέτρων πρόληψης, ελέγχου και προστασίας της ποιότητας της ατμόσφαιρας. Οι επιπτώσεις θα παρατηρηθούν κυρίως κατά την κατασκευή των έργων και αναμένεται επιβάρυνση της ατμόσφαιρας από τις χωματουργικές εργασίες, την εκπομπή σωματιδιακών ρύπων και τη λειτουργία βαρέων μηχανημάτων. Οι επιπτώσεις θα έχουν τοπικό χαρακτήρα και θα εξαλειφθούν σε σύντομο χρονικό διάστημα. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***μακροπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη***. Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συσχέτιση με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως τα ύδατα, το έδαφος και οι κλιματικοί παράγοντες.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ : Ατμόσφαιρα

- 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
- Αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, με υιοθέτηση βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής στον σχεδιασμό και κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων
- 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
- Οργάνωση Μέσων Μαζικής Μεταφοράς για την εξυπηρέτηση του ακινήτου
- Καθαρισμός και αποκατάσταση χώρων ανεξέλεγκτης απόρριψης αποβλήτων

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Κλιματικοί παράγοντες	▪ Προώθηση ενεργειακής αποδοτικότητας και χρήση εναλλακτικών μορφών ενέργειας ▪ Περιορισμό εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου ▪ Μείωση εκπομπών αέριων ρύπων ▪ Μείωση κατανάλωσης ενέργειας – καυσίμων ▪ Αξιοποίηση τεχνολογιών ανανεώσιμων πηγών ενέργειας	**0**	**ΜΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι μακρύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Οι επιπτώσεις στους κλιματικούς παράγοντες από την προτεινόμενη επέμβαση θα είναι ουδέτερες. Δε θα παρατηρηθεί κάποια μεταβολή στο κλίμα ενώ θα συμπεριληφθεί η ενημέρωση-ευαισθητοποίηση για το φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής, θα ενταθεί η πρόληψη και θα ενισχυθούν τα μέτρα μείωσης αέριων εκπομπών. Επίσης θα προταθεί η χρήση μορφών ενέργειας φιλικών προς το περιβάλλον. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***μακροπρόθεσμος*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη***. 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**
▪ Πρόληψη, έλεγχος και διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (θαλάσσια ρύπανση, πυρκαγιές, σεισμούς, κ.α.) ▪ Βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίων, χρήση υλικών παραδοσιακών Επιλογές αντιστάθμισης εκπομπών. ▪ Κλιματικά ουδέτερες υπηρεσίες και φιλικές 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) ▪ Καμπάνιες ενημέρωσης ευαισθητοποίησης για την προστασία του κλίματος ▪ Δεντροφύτευσεις ▪ Ενημέρωση των πολιτών σχετικά με την αλλαγή του κλίματος ▪ Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας ▪ Αύξηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας ▪ Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ			ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ - ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ
		Είδος & Ένταση	Χρονικός ορίζοντας	Διάρκεια	
Τοπίο	▪ Προστασία και ανάδειξη φυσικού τοπίου Ποσειδίου ▪ Προστασία δασικών οικοστυστημάτων ▪ Προστασία ακτής Ποσειδίου ▪ Αποφυγή αυθαίρετης δόμησης ▪ Αποφυγή κατασκευής τεχνικών έργων με ανεπαρκή περιβαλλοντικό έλεγχο ▪ Χρήση υλικών που να εναρμονίζονται με το φυσικό περιβάλλον ▪ Αποφυγή χρήσης σύμμεικτων υλικών που δυσκολεύουν τη διαδικασία ανακύκλωσης μετά την ολοκλήρωση του κύκλου ζωής τους ▪ Απόρριψη στερεών, υγρών και αερίων αποβλήτων ▪ Τήρηση ζωνών χρήσεων γης και πολεοδομικών όρων ▪ Έλεγχος οπτικής όχλησης ▪ Ποσοστό φυσικών περιοχών ▪ Προστασία παραλιακού μετώπου ▪ Αποκατάσταση υποβαθμισμένων περιοχών	**+**	**ΒΠ** Ο χρόνος εμφάνισης των επιπτώσεων είναι βραχύς	**Μ** Η διάρκεια των επιπτώσεων στο περιβάλλον είναι μόνιμη	Το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» θα προκαλέσει θετικές επιπτώσεις. Η προτεινόμενη λύση αφορά την εφαρμογή ενός οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων. Το ακίνητο αντιμετωπίζεται ως ένα ενιαίο σύνολο γεγονός που διασφαλίζει κοινούς σχεδιαστικούς όρους. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δε μεταλλάσει το υφιστάμενο φυσικό τοπίο. Οι αρχαιολογικοί χώροι και οι δασικές εκτάσεις παραμένουν αδόμητοι διατηρώντας το χαρακτήρα τους, και διασφαλίζεται ο έντονος τουριστικός χαρακτήρας της περιοχής. Η προτεινόμενη λύση περιλαμβάνει χαμηλές πυκνότητες οίκησης και χαμηλή καλυπτόμενη επιφάνεια εδάφους. Ταυτόχρονα θα ληφθούν μέτρα για την προστασία και αποκατάσταση του φυσικού τοπίου, της ακτής Ποσειδίου, των χρήσεων γης. Αναμένεται η βελτίωση της αισθητικής του τοπίου στην περιοχής του υφιστάμενου κάμπινγκ και η ελκυστικότητα του παραλιακού μετώπου. Ο χρονικός ορίζοντας εμφάνισης των επιπτώσεων θα είναι ***βραχυπρόθεσμες*** ενώ η διάρκεια ***μόνιμη.*** Οι επιπτώσεις εμφανίζουν συνέργεια με τις επιπτώσεις σε άλλους τομείς όπως, το έδαφος, τη βιοποικιλότητα και το ανθρωπογενές περιβάλλον.
ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ / ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ / ΜΕΤΡΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ					

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ: Τοπίο
▪ Εφαρμογή της περιβαλλοντικής νομοθεσίας ▪ Δημιουργία νέων χώρων πρασίνου ▪ Δημιουργία ζώνης προστασίας φυσικού περιβάλλοντος ▪ Ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής Καλάνδρας ▪ Προστασία του φυσικού τοπίου, των δασικών εκτάσεων πλησίον του Ποσειδίου ▪ Έλεγχος χρήσεων γης και εφαρμογή όρων δόμησης ▪ Βελτίωση αισθητικής του τοπίου ▪ Προστασία και αύξηση της ελκυστικότητας της ακτής Ποσειδίου ▪ Προστασία από τη διάβρωση στο παραλιακό μέτωπο του ακινήτου ▪ Αποφυγή αλλοίωσης της τοπογραφίας και του ανάγλυφου της περιοχής ▪ Πρόληψη, έλεγχος και διαχείριση φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων (θαλάσσια ρύπανση, πυρκαγιές, σεισμούς, κ.α.)

Ζ.4 Συμπεράσματα

- Από την προτεινόμενη λύση του ΕΣΧΑΔΑ για την ανάπτυξη σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον. Οι επιπτώσεις δύναται να αφομοιωθούν άμεσα, και να προκληθούν θετικά αποτελέσματα για την οικονομία και την κοινωνία της περιοχής του Ποσειδίου και της ευρύτερης περιοχής Καλάνδρας. Θετικά κρίνονται τα αποτελέσματα για τη διαφύλαξη της φυσιογνωμίας του Ποσειδίου με την τήρηση ήπιων κανόνων δόμησης, χαμηλών πυκνοτήτων οίκησης και χαμηλών επιπέδων καλυπτόμενης επιφάνειας. Η δημιουργία του οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα δραστηριοτήτων αναμένεται να δημιουργήσει ιδιαίτερα θετικές επιπτώσεις.

- Η προτεινόμενη λύση του ΕΣΧΑΔΑ Ποσειδίου Καλάνδρας έχει ως επιδίωξη την ευημερία του μόνιμου πληθυσμού Καλάνδρας αλλά και των πλησίον περιοχών. Αναμένεται να επιφέρει θετικές επιπτώσεις στην πληθυσμιακή μεταβολή, την ηλικιακή σύνθεση, τη διαφύλαξη και προαγωγή της κοινωνικής συνοχής. Η περιοχή θα διατηρήσει τον τουριστικό της χαρακτήρα με όρους όμως βιώσιμης ανάπτυξης και θα ενισχυθεί η τοπική οικονομία της Καλάνδρας. Προβλέπεται η δημιουργία μόνιμων θέσεων εργασίας, η υποχώρηση του φαινομένου της εποχιακής απασχόλησης κατά τους θερινούς μήνες και η βελτίωση του κατά κεφαλήν εισοδήματος.

- Θα προωθηθεί η πυκνότερη σύνδεση με τα αστικά κέντρα καθώς και η ποιότητα των μετακινήσεων. Η προτεινόμενη λύση διατηρεί την υφιστάμενη χρήση της παιδικής κατασκήνωσης «Ο Καλός Ποιμήν» διατηρώντας τον κοινωνικό χαρακτήρα της περιοχής. Επιπλέον ενισχύεται η πολιτιστική κληρονομιά. Μέσω της πρότασης του ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» υπάρχει συνεισφορά στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων της τοπικής κοινωνίας. Θα μειωθούν οι επιδράσεις από τις οχλήσεις, όπως ο θόρυβος και η ατμοσφαιρική ρύπανση ενώ θα εξασφαλιστεί και η κυκλοφοριακή οδική ασφάλεια στο αντίστοιχο δίκτυο. Θα ληφθούν μέτρα για την προστασία από φυσικές καταστροφές, μέτρα για τη διασφάλιση της ποιότητας των υδάτων και μέτρα για την προστασία του εδάφους.

- Θετικές επιπτώσεις αναμένονται και στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και ιστορικής κληρονομιάς της Καλάνδρας. Οι αρχαιολογικοί χώροι εντός του ακίνητου παραμένουν ως αδόμητες ζώνες. Ο αρχαιολογικός χώρος «Ιερό του Ποσειδώνα» θα λάβει την απαραίτητη προβολή, ενώ θα συνδεθεί και με γειτνιάζουσες αρχαιολογικές περιοχές (π.χ. αρχαιολογικός χώρος στη Μένδη). Θα ενισχυθεί ο πολιτιστικός τουρισμός και θα υπάρχει προσέλκυση τουριστών υψηλότερων εισοδημάτων. Ο φάρος Κασσάνδρας θα αναδειχθεί μέσω και της

γειτνίασης της νέας επένδυσης, μιας και αποτελεί ένα εξέχον αρχιτεκτονικό στοιχείο της περιοχής του Ποσειδίου.
- Η προτεινόμενη λύση του ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» προβλέπει μικρή καλυπτόμενη επιφάνεια και θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως ήπια διάσταση ανάπτυξης. Η πρόταση περιλαμβάνει χαμηλή πυκνότητα οίκησης και μικρό συντελεστή δόμησης με αποτέλεσμα τον περιορισμό των επιπτώσεων στο έδαφος.

- Η εφαρμογή της πρότασης του ΕΣΧΑΔΑ με τις διατάξεις του 3986/2011 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, την ορθολογική διαχείρισή τους και την επαναχρησιμοποίηση του νερού, και αξιοποίηση άλλων τεχνολογιών.

- Το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» αναμένεται να επιφέρει ουδέτερη έως μικρή αύξηση των αέριων ρύπων, λόγω των δραστηριοτήτων, αλλά οι επιπτώσεις μπορούν να αντιμετωπισθούν με τη λήψη μέτρων πρόληψης, ελέγχου και προστασίας της ποιότητας της ατμόσφαιρας. Οι επιπτώσεις στους κλιματικούς παράγοντες από την προτεινόμενη επέμβαση θα είναι ουδέτερες. Δε θα παρατηρηθεί κάποια μεταβολή στο κλίμα ενώ θα συμπεριληφθεί η ενημέρωση-ευαισθητοποίηση για το φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής, θα ενταθεί η πρόληψη και θα ενισχυθούν τα μέτρα μείωσης αέριων εκπομπών. Επίσης προτείνεται η χρήση μορφών ενέργειας φιλικών προς το περιβάλλον.

- Αναφορικά με το τοπίο η προτεινόμενη λύση αφορά την εφαρμογή ενός οργανωμένου υποδοχέα τουριστικών δραστηριοτήτων. Το ακίνητο αντιμετωπίζεται ως ένα ενιαίο σύνολο γεγονός που διασφαλίζει κοινούς όρους σχεδιασμού. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δε μεταλλάσσει το υφιστάμενο φυσικό τοπίο του Ποσειδίου. Οι αρχαιολογικοί χώροι και οι δασικές εκτάσεις όπως προαναφέρθηκε παραμένουν αδόμητοι διατηρώντας το χαρακτήρα τους, και διασφαλίζεται ο έντονος τουριστικός χαρακτήρας της περιοχής. Ταυτόχρονα θα ληφθούν μέτρα για την προστασία και αποκατάσταση του φυσικού τοπίου, της ακτής Ποσειδίου, και εφαρμογή των χρήσεων γης. Τέλος αναμένεται η βελτίωση της αισθητικής του τοπίου στην περιοχής του υφιστάμενου κάμπινγκ και η ελκυστικότητα του παραλιακού μετώπου.

- Κατά τη φάση κατασκευής θα πρέπει να διασφαλιστεί η υγεία των εργαζομένων εφαρμόζοντας όρους ασφάλειας και υγιεινής, ενώ και για τη φάση λειτουργίας θα πρέπει να περιληφθούν κανόνες για τη διασφάλιση του προσωπικού και των επισκεπτών. Η εξέλιξη των εργασιών προβλέπεται ότι θα έχει περιορισμένες αρνητικές επιπτώσεις στο έδαφος. Μετά την πραγματοποίηση των έργων θα πραγματοποιηθούν, εργασίες αποκατάστασης. Η ατμόσφαιρά θα δεχθεί επιπτώσεις κατά την κατασκευή των έργων από τις χωματουργικές εργασίες, την

εκπομπή σωματιδιακών ρύπων και τη λειτουργία βαρέων μηχανημάτων. Οι επιπτώσεις θα έχουν τοπικό χαρακτήρα και θα εξαλειφθούν σε σύντομο χρονικό διάστημα.

Ζ.5 Ειδικοί όροι αντιμετώπισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Σε συνέχεια των γενικών προτάσεων / μέτρων / κατευθύνσεων αντιμετώπισης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» , όπως αναφέρθηκαν ήδη εκτενώς, εκτιμάται ότι ειδικότερα μέτρα και όροι, που πρέπει να συνεκτιμηθούν κατά την υλοποίηση των κατευθύνσεων του σχεδίου (φάση κατασκευής – φάση λειτουργίας εγκαταστάσεων) είναι :

Εκσκαφές :

- Διασφάλιση δασικών εκτάσεων Ποσειδίου
- Χρήση ευέλικτων οχημάτων και όχι βαρέων οχημάτων που θα αλλάξουν την επιφανειακή δομή του εδάφους
- Τακτική διαβροχή επιφανειών και χώρων εργασίας
- 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

Δομημένο περιβάλλον :

- Διατήρηση της κατασκήνωσης «Ο καλός Ποιμήν»
- Αποφυγή επιλογής σύμμεικτων υλικών που δεν μπορούν να διαχωριστούν μετά την ολοκλήρωση του κύκλου ζωής της εγκατάστασης
- Η αρχιτεκτονική και η κατασκευή όλων των εγκαταστάσεων, να λαμβάνει υπόψη τις κλιματικές συνθήκες της περιοχής Καλάνδρας, με σκοπό την εξοικονόμηση ενέργειας
- Οι θορυβώδεις εγκαταστάσεις και λειτουργίες να είναι ηχητικά μονωμένες
- Βιοκλιματικός σχεδιασμός των κτιριακών εγκαταστάσεων, μορφολογικά ενταγμένων στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον
- Εφαρμογή των χαμηλών συντελεστών δόμησης και των χαμηλών πυκνοτήτων οίκησης Κατασκευή υπόγειου δικτύου μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών γραμμών
- Χρωματισμός των ορατών επιφανειών σκυροδέματος στα τεχνητά πρανή με φυσικούς χρωματισμούς, σύμφωνους προς τον φυσικό περιβάλλοντα χώρο και φυτοκάλυψη πρανών
- Χρήση τοπικών χωμάτων συναφούς αποχρώσεως, στις ορατές επιχωματώσεις του δρόμου, για τη μείωση έντονων χρωματικών αλλαγών

- Χάραξη δρόμων με αποφυγή υψηλών κλίσεων και μεγάλων πρανών

Φύτευση :

- 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
- Φύτευση ενδημικών και αντιπροσωπευτικών φυτικών ειδών της περιοχής Καλάνδρας, (ήδη τα οποία να συνάδουν με το δασικό χαρακτήρα της περιοχής)
- Επιλογή πυρανθεκτικών ειδών για την προστασία από τις πυρκαγιές
- Αποκατάσταση του περιβάλλοντος χώρου με φυτευτικά είδη, τα οποία να είναι προσαρμοσμένα στις εδαφοκλιματικές συνθήκες της περιοχής Καλάνδρας

Θόρυβος :

- Κατασκευή υψηλής ζώνης δενδροφύτευσης περιμετρικά των ηχογόνων εγκαταστάσεων
- Έλεγχος και παρακολούθηση των επιπέδων θορύβων

Ύδρευση – Άρδευση :

- Έλεγχος και συντήρηση του υδρευτικού και αρδευτικού συστήματος των εγκαταστάσεων για διαρροές
- Αντικατάσταση αναλογικών μετρητών κατανάλωσης ύδατος με ψηφιακούς
- Εξασφάλιση υδατικών αποθεμάτων για πυρόσβεση
- Αποθήκευση νερού δεύτερης χρήσης
- Μεταφορά ύδατος από παρακείμενες περιοχές
- Εφαρμογή συστημάτων αφαλάτωσης
- Αποθήκευση ομβρίων υδάτων και χρήση για άρδευση
- Καταγραφή των φυσικών αποθεμάτων
- Ορθολογική διαχείριση και εφαρμογή συστημάτων εξοικονόμησης
- Ενημέρωση και ευαισθητοποίηση επισκεπτών αλλά και εργαζομένων

Ενέργεια :

- Χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας με υιοθέτηση βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής στο σχεδιασμό και κατασκευή των κτιριακών εγκαταστάσεων
- Εφαρμογή μέτρων εξοικονόμηση ενέργειας ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού
- Αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας για συγκεκριμένες εφαρμογές
- Εφαρμογή συστήματος γεωθερμίας για θέρμανση-ψύξη

- Διατήρηση αρχείου ενεργειακών καταναλώσεων

Στερεά απόβλητα :

- 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
- Απαγορεύεται η κάθε μορφής καύση υλικών στην περιοχή του έργου
- 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
- Συλλογή στερεών αποβλήτων σε κατάλληλους κάδους
- Διαχωρισμός και μεταφορά προς ανακύκλωση των ανακυκλώσιμων στερεών αποβλήτων μέσω αδειοδοτημένων φορέων
- Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης στους κοινόχρηστους χώρους, για τη συλλογή ανακυκλώσιμων και πράσινων υλικών

Υγρά απόβλητα :

- Τα υγρά απόβλητα να επεξεργάζονται σε εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικός καθαρισμός)
- Διαχείριση των μεταχειρισμένων ορυκτελαίων σύμφωνα με τη νομοθεσία
- Έκπλυση του μηχανολογικού εξοπλισμού σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους
- 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 μεταφορά των αδρανών υλικών με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα
- Έλεγχος σωστής καύσης και σωστής ρύθμισης των καυστήρων
- Η συχνή διαβροχή, όταν απαιτείται, των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών, για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης

Πυροπροστασία :

- Να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για την πρόληψη και κατάσβεση πυρκαγιών, σύμφωνα με τις οδηγίες του κλιμακίου Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Κασσάνδρας 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

Ζ.6 Σύστημα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης και Περιβαλλοντικοί δείκτες

Προϋπόθεση για την επιτυχία υλοποίησης του ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» για την κοινωνική αποδοχή του είναι η εφαρμογή των αρχών και κατευθύνσεων βιώσιμης ανάπτυξης για τη βελτίωση των περιβαλλοντικών στόχων. 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.

Για τη διατήρηση της αειφορίας της περιοχής του Ποσειδίου προτείνεται η εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ). Ειδικότερα ως προς τη λήψη μέτρων περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αλλά και ως προς την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, το ΣΠΔ 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.

Το ΣΠΔ θα πρέπει να περιλαμβάνει:

- 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

Η θεσμοθέτηση διεθνών συστημάτων πιστοποίησης και η εφαρμογή ολοκληρωμένων συστημάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης για τη λειτουργία τουριστικών υποδομών, είναι διαδικασίες αναγκαίες για τον ορθολογικό σχεδιασμό. Η υλοποίηση ενός συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης και ή δυνατόν πιστοποιημένου κατά EMAS στο στάδιο λειτουργίας των τουριστικών εγκαταστάσεων σε εφαρμογή του ΕΣΧΑΔΑ μπορεί να έχει σημαντικά οφέλη. Οι ενδεικτικοί στόχοι και ενέργειες του ΣΠΔ 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

Τέλος ο φορέας αξιοποίησης του ακινήτου είναι υπεύθυνος για την παρακολούθηση του ΣΠΔ.

Η ενδεικτική παράθεση των ακόλουθων περιβαλλοντικών δεικτών και δεικτών βιώσιμης ανάπτυξης, μπορεί να εμπλουτιστεί ανάλογα με τις απαιτήσεις που θα προκύψουν κατά την εξέλιξη της επένδυσης. Για τον καθορισμό και την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών δεικτών θα πρέπει να γίνεται σαφής καθορισμός του στόχου για κάθε δείκτη, να γίνεται ενδελεχής συλλογή δεδομένων, υπολογισμός του δείκτη και σύγκριση με τον στόχο, επιλογή ενεργειών βελτίωσης ειδικά για τους δείκτες που δεν έχει επιτευχθεί ο στόχος ή για δείκτες που υπάρχει περαιτέρω δυνατότητα, επανάληψη των παραπάνω βημάτων.
Όλη η ανάλυση και συσχέτιση των δεικτών θα πρέπει να αποτελεί τμήμα του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης που θα εφαρμοσθεί για την εν λόγω επένδυση.

Οι περιβαλλοντικοί δείκτες εκφράζουν την -ανά δεδομένη στιγμή -υφιστάμενη κατάσταση ή την ανάπτυξη μιας περιοχής, ποσοτικοποιώντας τα δεδομένα και μετατρέποντας τα σε μετρήσιμα μεγέθη. Οι δείκτες αειφορικής ανάπτυξης δίνουν τη δυνατότητα σε μια περιοχή να καθορίσει το επίπεδο ανάπτυξης που ήδη βρίσκεται, το επιθυμητό επίπεδο που θα ήθελε να είναι (σύμφωνα με τους στόχους και τα προγράμματά της) και τη διαφορά μεταξύ των δύο δεδομένων καταστάσεων. Η αποδοτικότητα των περιβαλλοντικών δεικτών προσδιορίζεται από την ικανότητα τους να οριοθετούν τους δεσμούς της περιοχής σε σχέση με την οικονομία, την

κοινωνία, αναγνωρίζοντας τα προβλήματα σε κάθε περίπτωση κι αποτυπώνοντας έτσι τα επίπεδα περιβαλλοντικής επίδοσης σε σχέση και με την επίτευξη των στόχων για βιώσιμη ανάπτυξη.

Οι περιβαλλοντικοί δείκτες σήμερα στηρίζονται στη σχέση που αναπτύσσεται μεταξύ του περιβαλλοντικού και ανθρώπινου συστήματος. Σύμφωνα με το μοντέλο ανάλυσης περιβαλλοντικών δεικτών, DPSIR, η οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη ασκούν Πίεση *(P: Pressure)* στο περιβάλλον και ως αποτέλεσμα η κατάσταση του περιβάλλοντος μεταβάλλεται. Κατά αυτό τον τρόπο οδηγούμαστε σε Επιπτώσεις (*I: Impact*) στην υγεία, στα οικοσυστήματα και στις πρώτες ύλες οι οποίες δύναται να εξάγουν μία κοινωνική Απάντηση *(R: Response)* που οδηγεί είτε πίσω σε Κινητήριες Δυνάμεις *(D: Driving Forces)* είτε στην Κατάσταση *(S: State)* ή τις Επιπτώσεις απευθείας.

ΔΕΙΚΤΕΣ : ΥΔΑΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ

Δείκτης Α.1	Ποσοστό μείωσης της κατανάλωσης νερού για ύδρευση ανά άτομο ανά έτος

Η ορθολογική διαχείριση των υδατικών πόρων είναι απαραίτητο στοιχείο για την βελτιστοποίηση της περιβαλλοντικής απόδοσης των δραστηριοτήτων της επένδυσης. Η μέτρηση του σχετικού δείκτη θα υποβοηθήσει την λήψη μέτρων για εξοικονόμηση κρίσιμων φυσικών πόρων.

Δείκτης Α.2	Ποσοστό μείωση της κατανάλωσης νερού για άρδευση ανά στρέμμα ανά έτος

Καθώς οι προτεινόμενες από την επένδυση δραστηριότητες αναμένεται να απαιτούν επάρκεια υδατικών πόρων προς άρδευση θα πρέπει να παρακολουθείται η ένταση της χρήσης και να υιοθετούνται μέτρα μείωσης της χρήσης .

Δείκτης Α.3	Ποσοστό ομβρίων υδάτων που συλλέγονται κι επαναχρησιμοποιούνται

Η υιοθέτηση μεθόδων και τεχνολογιών ορθολογικής διαχείρισης των υδατικών πόρων θα συμβάλλει θετικά στην μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος των προτεινόμενων δράσεων. Η μέτρηση του αποτελέσματος της εφαρμογής μπορεί να οδηγήσει σε βελτίωση των μέτρων.

Δείκτης Α.4	Ποσοστό «γκρί» νερού που ανακυκλώνεται

Καθώς οι υδατικοί πόροι στην υπό μελέτη περιοχή είναι περιορισμένοι, η ενδεχόμενη εφαρμογή μεθόδων ανακύκλωσης υδατικών πόρων καθώς και η αποδοτικότητά του αποτελεί ένα πεδίο που θα πρέπει να ελέγχεται.

Δείκτης Α.5	Ποσοστό μείωσης της παραγωγής αστικών λυμάτων

Ο όγκος των παραγόμενων λυμάτων/άτομο/ημέρα θα πρέπει να παρακολουθείται είτε λειτουργεί Εγκατάσταση Επεξεργασίας εντός της επένδυσης είτε αξιοποιούνται οι τοπικές δημόσιες υποδομές, προκειμενού να λαμβάνονται τα οποία μέτρα προγραμματισμού ώστε να μην επιβαρύνονται περισσότερο οι υποδομές ενώ παράλληλα να μειώνεται η όποια επίπτωση προέρχεται από την διάθεση των λυμάτων.

Δείκτης Α.6	Ένταξη στο δίκτυο γαλάζιας σημαίας

Η ένταξη μίας παραθαλάσσιας περιοχής στο πρόγραμμα «ΓΑΛΑΖΙΑ ΣΗΜΑΙΑ» αποτελεί ένδειξη τόσο για την ποιότητα των υδάτων κολύμβησης όσο για τις περιβαλλοντικά ορθές πρακτικές που εφαρμόζονται από το διαχειριστή της ακτής. Η προσπάθεια ένταξης στο σύστημα αυτό και η στη συνέχεια διατήρηση της «σημαίας» δύναται να ενδυναμώσει τις πρωτοβουλίες για ενημέρωση κι ευαισθητοποίηση τόσο των χρηστών όσο και του διαχειριστή της ακτής.

ΔΕΙΚΤΕΣ : ΑΠΟΒΛΗΤΑ

Δείκτης Β.1	Ποσότητα (Kg) παραγόμενου απορρίμματος ανά επισκέπτη/οικιστή/φιλοξενούμενο ανά έτος

Οι προτεινόμενες από το ΕΣΧΑΔΑ δραστηριότητες παράγουν σημαντικές ποσότητες στερεού οικιακού τύπου αποβλήτου. Η μείωση του παραγόμενου απορρίμματος θα πρέπει να απασχολήσει τους λειτουργούς των διαφόρων χρήσεων .

Δείκτης Β.2	Ποσοστό απορριμμάτων που ανακυκλώνονται στις χρήσεις της προτεινόμενης ανάπτυξης

Η περιβαλλοντική επίδοση των δραστηριοτήτων μπορεί εύκολα να αποτιμηθεί βάση του απορρίμματος που ανακυκλώνεται ή κομποστοποιείται ή επαναχρησιμοποιείται. Εντός των ορίων της επένδυσης δύνανται να υιοθετηθούν κίνητρα ή τοπικές πρωτοβουλίες που σε συνδυασμό με τα θεσμοθετημένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης να επιτύχουν αύξηση των ποσοστών .

ΔΕΙΚΤΕΣ : ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ

Δείκτης Γ.1	Ποσοστό της συνολικής καταναλισκόμενης ενέργειας που προέρχεται από ανανεώσιμες πηγές

Η ενεργειακή κατανάλωση από το σύνολο της προβλεπόμενης επένδυσης δύναται να είναι αυξημένη, επηρεάζοντας την διαθέση ποσότητα συμβατικής ενέργειας . Το ποσοστό χρήσης ανανεώσιμων πηγών , είναι ενδεικτικό της συμβολής της επένδυσης στη συμβολή για την αποτροπή της κλιματικής αλλαγής.

Δείκτης Γ.2	Ποσοστό μείωσης της κατανάλωσης ενέργειας και των εκλυόμενων εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου

Η συνεχής αξιολόγηση της ενεργειακής απόδοσης κτιρίων και μέτρηση εκπομπών διοξειδίου του άνθρακα δύναται να οδηγήσει στην εξοικονόμηση ενέργειας και στην απομείωση του ανθρακικού αποτυπώματος της επένδυσης.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δείκτης Δ.1	Αριθμός δραστηριοτήτων που προάγουν τον τοπικό χαρακτήρα (τοπικό πολιτιστικό προϊόν)

Καθώς η ανάδειξη της τοπικής φυσιογνωμίας και των χαρακτηριστικών της περιοχής αποτελεί στόχο για την επένδυση, ο δείκτης αυτός θα υποβοηθά την αποτύπωση των δράσεων υποστήριξης του ως άνω στόχου που υποβοηθά την τοπική βιώσιμη ανάπτυξη.

Δείκτης Δ.2	Αριθμός τοπικού πληθυσμού που απασχολείται στη λειτουργία των δραστηριοτήτων της ανάπτυξης

Προκειμένου να υποστηριχθεί η τοπική βιώσιμη ανάπτυξη, η απασχόληση τοπικού πληθυσμού θα αποτελέσει βασικό μοχλό με κοινωνικές και οικονομικές επιπτώσεις.

Δείκτης Δ.3	Επίπεδα ηχητικής όχλησης από τις δραστηριότητες της ανάπτυξης (dB από πηγές ηχορύπανσης)

Η ηχορύπανση αποτελεί έναν ουσιαστικό παράγοντα επιβάρυνσης από δραστηριότητες όπως αυτές που προτείνοτναι. Ο δείκτης δύναται να υποστηρίξει μέτρα για τη μείωση των επιπέδων θορύβου από την προτεινόμενη επένδυση.

ΔΕΙΚΤΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΕΥΑΙΣΘΗΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

Δείκτης Ε.1	Ποσοστό τουριστικών δραστηριοτήτων που θα ενταχθούν σε εθελοντικό πρόγραμμα περιβαλλοντικής διαχείρισης

Η ένταξη μονάδων των τουριστικών δραστηριοτήτων που περιλαμβάνονται στο ΕΣΧΑΔΑ σε συστήματα περιβαλλοντικής διαχείρισης δύνανται να υποβοηθήσουν σημαντικά στην συνεχή βελτίωση της συνολικής περιβαλλοντικής επίδοσης της προτεινόμενης ανάπτυξης.

Δείκτης Ε.2	Ποσοστό επισκεπτών-οικιστών φιλοξενουμένων που γνωρίζουν τις περιβαλλοντικές πρωτοβουλίες των δραστηριοτήτων της ανάπτυξης

Η επικοινωνία των περιβαλλοντικών πρωτοβουλιών προς τους χρήστες των δραστηριοτήτων του ΕΣΧΑΔΑ είναι κρίσιμη καθώς δύναται να λειτουργήσει αθροιστικά και συμπληρωματικά προς τα μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας.

ΔΕΙΚΤΕΣ : ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑ

Δείκτης ΣΤ.1	Προστασία/διατήρηση ειδών χλωρίδας και πανίδας

Η εξάπλωση του πληθυσμού των στοιχείων της τοπικής βιοποικιλότητας καθώς και η παρακολούθηση της κατάσταση ειδών χλωρίδας στους χώρους της προτεινόμενης ανάπτυξης, κρίνεται αναγκαία .
Οι προαναφερθέντες ενδεικτικοί κι όχι αποκλειστικοί περιβαλλοντικοί δείκτες και δείκτες βιώσιμης ανάπτυξης, θα πρέπει να παρακολουθούνται σε επίπεδο κάθε μίας των προτεινόμενων από το ΕΣΧΑΔΑ δραστηριοτήτων- έργων.

Ζ.7 Σύστημα παρακολούθησης

Προϋπόθεση για την επιτυχία υλοποίησης του ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» για την κοινωνική αποδοχή του είναι η εφαρμογή των αρχών και κατευθύνσεων βιώσιμης ανάπτυξης για τη βελτίωση των περιβαλλοντικών στόχων. 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.

Για τη διατήρηση της αειφορίας της περιοχής του Ποσειδίου προτείνεται η εφαρμογή ενός ολοκληρωμένου Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ). Ειδικότερα ως προς τη λήψη μέτρων περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αλλά και ως προς την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, το ΣΠΔ 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.

Το ΣΠΔ θα πρέπει να περιλαμβάνει:

- 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

Η θεσμοθέτηση διεθνών συστημάτων πιστοποίησης και η εφαρμογή ολοκληρωμένων συστημάτων περιβαλλοντικής διαχείρισης για τη λειτουργία τουριστικών υποδομών, είναι διαδικασίες αναγκαίες για τον ορθολογικό σχεδιασμό. Η υλοποίηση ενός συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης και ή δυνατόν πιστοποιημένου κατά EMAS στο στάδιο λειτουργίας των τουριστικών εγκαταστάσεων σε εφαρμογή του ΕΣΧΑΔΑ μπορεί να έχει σημαντικά οφέλη. Οι ενδεικτικοί στόχοι και ενέργειες του ΣΠΔ 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

Τέλος ο φορέας αξιοποίησης του ακινήτου είναι υπεύθυνος για την παρακολούθηση του ΣΠΔ.

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 ΕΣΧΑΔΑ. 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 απόβλητων
- ✓ 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 ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» 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

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 παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) αποσκοπεί στην πολεοδομική ωρίμανση του ακινήτου «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας». 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.

Οι βασικές δυσκολίες που ανέκυψαν κατά τη διάρκεια εκπόνησης της μελέτης, πρωτίστως αφορούσαν 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. 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 ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» με σκοπό την εξασφάλιση και υποστήριξη των έργων και δραστηριοτήτων είναι :

- Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των νέων εγκαταστάσεων
- Κυκλοφοριακές Μελέτες εισόδου – εξόδου για την ασφαλή πρόσβαση στους χώρους των ακινήτων
- Μελέτες ανάδειξης, προστασίας και ανάπλασης τμημάτων της περιοχής μελέτης
- Μελέτη οργανωμένων χώρων στάθμευσης
- Μελέτη αντιπυρικής προστασίας για το σύνολο της περιοχής του ακινήτου
- Μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας περιοχής μελέτης
- Μελέτη αντιπλημμυρικής προστασίας της ευρύτερης περιοχής
- Μελέτες οδοποιίας για τη διάνοιξη νέου οδικού δικτύου

PANAGIOTIS
STAMPOULIDIS
20.04.2026 15:46

GLOBAL CHALLENGES
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΚΑΖΑΝΤΖΟΠΟΥΛΟΣ Ε.Ε.

Κ. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Κ.1. Φωτογραφικό υλικό

Όλες οι θέσεις λήψης των φωτογραφιών του παρατήματος αποτυπώνονται συγκεντρωτικά βάσει αρίθμησης στην ακόλουθη αεροφωτογραφία

1. *Υφιστάμενες εγκαταστάσεις κατασκήνωσης Ιεράς Μητρόπολης Νεαπόλεως Σταυρουπόλεως, «Ο Καλός Ποιμήν». Οδικό δίκτυο πλησίον περιοχής μελέτης – πρόσβαση στο ακίνητο*

2. *Υφιστάμενες εγκαταστάσεις κατασκήνωσης Ιεράς Μητρόπολης Νεαπόλεως Σταυρουπόλεως, «Ο Καλός Ποιμήν».*

3. *Βόρειο ανατολικό άκρο ακινήτου. Εγκαταστάσεις Ιερά Μητρόπολης Νεαπόλεως Σταυρουπόλεως, «Ο Καλός Ποιμήν».*

4. *Περιφραγμένη έκταση, αρχαιολογική ζώνη Α΄ εντός του ακινήτου*

5. Είσοδος κάμπινγκ Ποσειδίου Κασσάνδρας

6. Ελεύθερη έκταση με ελαιώνα πλησίον του κάμπινγκ Ποσειδίου. Κατά τη θερινή περίοδο χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης

7. Υφιστάμενες κλίσεις εδάφους και βλάστηση εντός του ακινήτου

8. Υφιστάμενες εγκαταστάσεις Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης – Κατασκήνωση Καλάνδρας. Κύρια πύλη πρόσβασης.

9. Περίφραξη εγκαταστάσεων Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης – Κατασκήνωση Καλάνδρας. Οδικό δίκτυο πρόσβασης Φάρου Κασσάνδρας και περιοχής Πολεμικού Ναυτικού

10. Βοηθητική πύλη Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης – Κατασκήνωση Καλάνδρας

11. Υφιστάμενη κατάσταση αιγιαλού-παραλίας άποψη προς το ακρωτήριο. Εκτός ακινήτου περιοχή

12. Παραλιακό μέτωπο – Φάρος Κασσάνδρας

13. Εγκαταστάσεις άθλησης πλησίον του φάρου Κασσάνδρας, εκτός ακινήτου

14. Υφιστάμενη κατάσταση βλάστησης εντός ακινήτου και περίφραξη

15. Έκταση εντός του ακινήτου. Άποψη από το βόρειο οδικό άξονα εξυπηρέτησης του ακινήτου. Υφιστάμενη περίφραξη ακινήτου

16. Υφιστάμενη κατάσταση ακινήτου. Καταπάτηση από εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας. Διακρίνονται αθλητικές εγκαταστάσεις στα όρια του κάμπινγκ Ποσειδίου.

17. Υφιστάμενη εγκατάσταση κάμπινγκ κατά τις αρχές της θερινής περιόδου.

18. Υφιστάμενη κατάσταση κάμπινγκ άποψη προς το παραλιακό μέτωπο.

19. Δασική έκταση εντός της περιοχής μελέτης, με αυξημένη κλίση και έντονο ανάγλυφο.

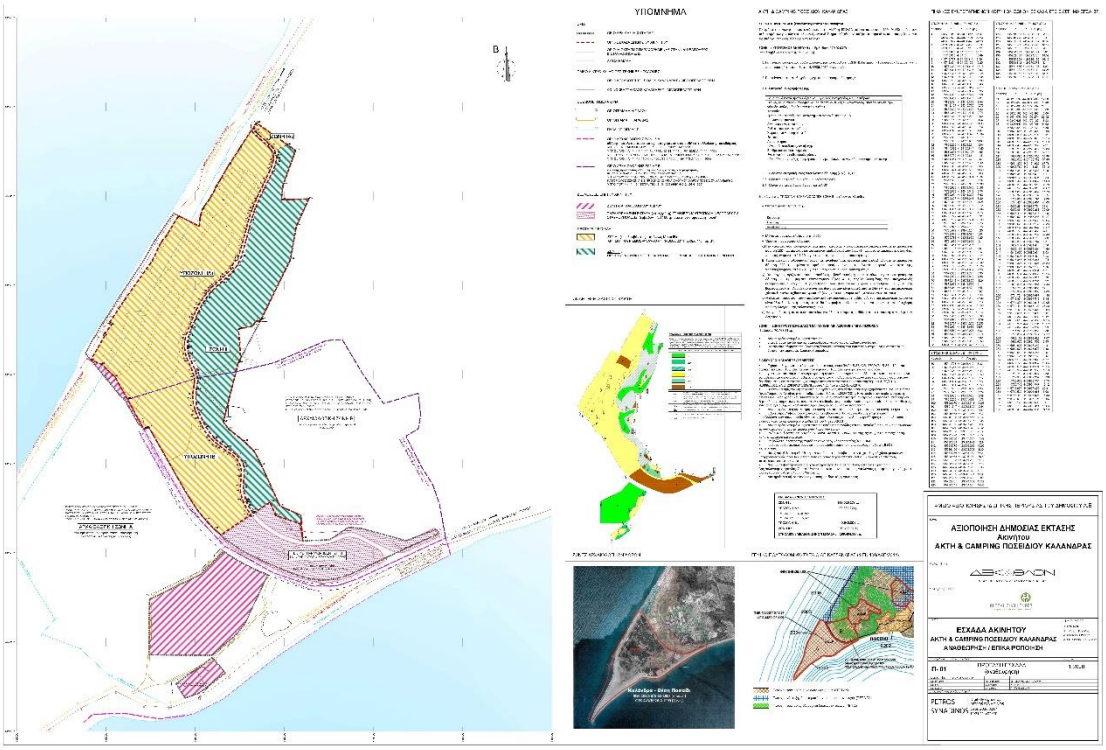
20. Άποψη παραλιακού μετώπου στο βόρειο άκρο του ακινήτου, προς τα Αιγιοπελαγίτικα, περιοχή εκτός ακινήτου.

21. Άποψη παραλιακού μετώπου ακτής Ποσειδίου.

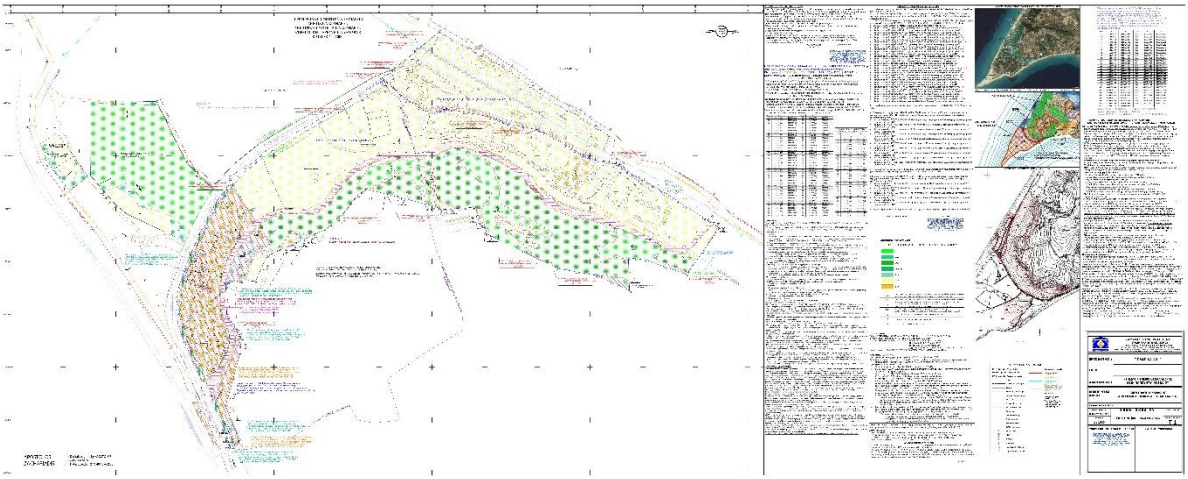
22. Υφιστάμενες εγκαταστάσεις του κάμπινγκ Ποσειδίου

23. Κατασκευή αντιστήριξης στο κάμπινγκ Ποσειδίου στο παραλιακό μέτωπο

24. Υφιστάμενες εγκαταστάσεις στο Κάμπινγκ Ποσειδίου και πρόσβαση στην παραλία



Π-Ο1 ΕΣΧΑΔΑ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΣΧΑΔΑ ΠΟΣΕΙΔΙΟΥ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Λ. Αλληλογραφία με υπηρεσίες

- **ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΛΑΣΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**

ΑΔΑ: 9Δ0Υ46ΝΚΟΤ-Σ7Ζ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

05.05.2025 14:48:04
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΨΗΦΙΑΚΑ ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΑΠΟ
ΕΛΕΝΗ ΜΑΡΚΑΤΗ

Αθήνα, 05/05/2025
Α. Π.: 553287
Απάντηση στο έγγραφο: 553287

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ & ΚΛΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΛΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ, ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
Διεύθυνση: Μπουμπουλίνας 20-22
Τ.Κ. 106 82 Αθήνα
Πληροφορίες: Α. Γκόγκου
Τηλ.: 2131322277
Ηλεκτρ. Δ/νση:agogou@culture.gr

ΚΟΙΝ.:ΠΑ

ΘΕΜΑ: Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στο πλαίσιο ενιαίου Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου (ΕΣΧΑΔΑ), για το ακίνητο Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας, Δ.Ε. Κασσάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας, Π.Ε. Χαλκιδικής, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

ΑΠΟΦΑΣΗ

Έχοντας υπόψη:
1. Τις διατάξεις:
α) του Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (ΦΕΚ 220/Α/19.11.2021),·
β) του ΠΔ/τος 4/2018 (Φ.Ε.Κ. 7/Α΄/22.01.2018) «Οργανισμός Υπουργείου, Πολιτισμού και Αθλητισμού»,όπως τροποποιημένο ισχύει με το ΠΔ 32/2022 (ΦΕΚ 91/Α/09.05.2022),
γ) του Ν. 4622/2019 (ΦΕΚ 133/Α/07.08.2019) "Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης.",
δ) του ΠΔ/τος 77/2023 (ΦΕΚ 130/Α΄/27.06.2023) «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών -Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων»,
ε) Του ΠΔ/τος 79/2023 (ΦΕΚ 131/Α΄/27.06.2023) «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών»,
2. Την υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΑΤΝΕΚΕ/567515/2284/14.10.2020 Υ.Α. (ΦΕΚ 4612/Β/2020) «Οργάνωση και Λειτουργία των Συμβουλίων του Ν.3028/2002 στο Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού».
3. Την υπ' αρ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/46548/2881/19.11.1997 Υ.Α. (ΦΕΚ 1080/Β/05.12.1997) «Κήρυξη αρχαιολογικών χώρων: α) στη θέση Λαγομάνδρα Νικήτης και β) στο Ποσείδιο Νομού Χαλκιδικής».

ΑΔΑ: 9Δ0Υ46ΝΚΟΤ-Σ7Ζ

4. Την υπ' αρ.ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/15767/790/31.03.1999 Υ.Α. (ΦΕΚ 443/Β/26-04-1999) «Καθορισμός Ζώνης Α και οριοθέτηση Ζώνης Β προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Ποσειδίου Χαλκιδικής».
5. Την υπ' αρ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/31910/2015/06.07.1999 Υ.Α. «περί καθορσμού χρήσεων γης, όρων και περιορισμού δόμησης στη Ζώνη Β».
6. την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/12507/5366/09.12.2010 Υ.Α. συμπληρώθηκε η ανωτέρω Υ.Α. ως προς τις χρήσεις γης στη Ζώνη Β.
7. Την έγκριση του Γ.Π.Σ. του τέως Δήμου Κασσάνδρας, νυν Δ.Ε. Κασσάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής (ΦΕΚ180/Α.Α.Π./04.06.2014).
8. Τα υπ' Α.Π.: 430638/21.09.23 και 553287/13.01.25 έγγραφα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χαλκιδικής & Αγίου Όρους.
9. Τα σχετικά στοιχεία του φακέλου.
10. Την ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου όπως διατυπώθηκε κατά την αρ. 12/26.03.2025 Πράξη του.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ο Υ Μ Ε

Εγκρίνεται η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στο πλαίσιο ενιαίου Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου (ΕΣΧΑΔΑ), για το ακίνητο Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας, Δ.Ε. Κασσάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας, Π.Ε. Χαλκιδικής με συντελεστή δόμησης 0,18 για την Υποζώνη ΙΑ και 0,015 για την Υποζώνη ΙΒ, η οποία εμπίπτει εντός της Ζώνης Β του αρχαιολογικού χώρου.

Η έγκριση δίνεται με τους ακόλουθους όρους:

1. Τα τρία τμήματα του ακινήτου του ΤΑΙΠΕΔ, τα οποία εμπίπτουν εντός των οριών της Ζώνης Α΄συνολικής έκτασης 45.407τμ. και τα οποία εξαιρούνται της αξιοποίησης, δεν θα παραχωρηθούν με οποιοδήποτε καθεστώς σε μελλοντκό επενδυτή μαζί με το σύνολο του ακινήτου.
2. Στη Ζώνη ΙΒ της μελέτης, συνολικής έκτασης 40.640τμ, το οποίο εμπίπτει στη Ζώνη Β΄ του αρχαιολογικού χώρου, θα ισχύουν οι κάτωθι όροι δόμησης προκειμένου να αποφευχθεί η δόμηση ενιαίων κτισμάτων μεγάλων διαστάσεων και να επιτευχθεί η διάσπασή τους σε μικρότερους όγκους:
α) Για κτίσματα που προορίζονται για χρήση κατοικίας – τουριστικής κατοικίας: μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 100 τ.μ., μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ένας (1), μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4 μ., προσαυξανόμενο κατά 1.20 μ. για την υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.
β) Για κτίρια των υπολοίπων χρήσεων που θα επιλεγούν (π.χ., αναψυκτήρια, χώροι εστίασης κλπ.): μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 200 τ.μ., μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1), μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ., προσαυξανόμενο κατά 1.20 μ. για την υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.
γ) Για ισόγειες, οριζόντιου τύπου αποθήκες – βοηθητικούς χώρους κτιρίων: μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 26 τ.μ., μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4 μ., περιλαμβανομένης της υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης. Η χωροθέτηση των βοηθητικών χώρων – αποθηκών να γίνει στη βορειοανατολική πλευρά του ακινήτου, ώστε να μην είναι

ΑΔΑ: 9Δ0Υ46ΝΚΟΤ-Σ7Ζ

ορατά από τη Ζώνη Α΄ του αρχαιολογικού χώρου. Να αναπτυχθούν υποχρεωτικά ζώνες φύτευσης γύρω από ηχογόνες εγκαταστάσεις.

δ) Η ελάχιστη απόσταση των κτισμάτων από την οριογραμμή της Ζώνης Α΄ του αρχαιολογικού χώρου να είναι 15 μ. Επιπλέον η περιοχή αυτή θα δεντροφυτευτεί, προκειμένου να μειωθεί η οπτική όχλησηπρος τη ζώνη του αρχαιολογικού χώρου. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείων για όλα τα κτίσματα, καθώς και η κατασκευή κολυμβητικών δεξαμενών.

3. Να εξασφαλιστεί η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση στον αρχαιολογικό χώρο, μέσω των υπαρχουσών οδών, που θα διατηρηθούν, και όσων τυχόν κατασκευασθούν μελλοντικά από τους κατασκευαστές στο ακίνητο.

4. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια ή δραστηριότητες θα διατηρηθούν, κατόπιν έγκρισης της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας. Σε αυτά θα επιτρέπονται μόνο επισκευές, για λόγους χρήσης και υγιεινής, μετά από έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.

5. Οι παραπάνω όροι θα ισχύσουν και για το τμήμα του ακινήτου, έκτασης 36.160τμ, το οποίο εμπίπτει εντός των ορίων της Ζώνης Β και έχει παραχωρηθεί στην Ιερά Μητρόπολη Νεαπόλεως-Σταυρουπόλεως, εφόσον η παραχωρήση μετά τη λήξη δεν ανανεωθεί με το ισχύον καθεστώς, με την προσθήκη του όρου της ελάχιστης απόστασης των κτισμάτων από τη γραμή του αιγιαλού των 50μ.

6. Όλες οι μελέτες που αφορούν στο ακίνητο, θα λάβουν την έγκριση των αρμόδιων Υπηρεσιών του ΥΠΠΟ, οι οποίες θα μπορούν να επιβάλουν επιπλέον όρους, ανάλογα με τις δραστηριότητες που θα επιλεγούν από τον επενδυτή. Όλα τα έργα που θα εκτελεστούν στο ακίνητο, θα γίνουν με επίβλεψη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων Χαλκιδικής & Αγίου Όρους, η οποία θα επιβλέπει τις πάσης φύσεως εκσκαφικές εργασίες και θα διενεργηθεί ανασκαφική έρευνα σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η περαιτέρω πορεία του έργου.

Η έναρξη των εργασιών δηλώνει και την αποδοχή των όρων της παρούσας Απόφασης, ενώ οποιαδήποτε παράβαση των παραπάνω όρων αίρει αυτομάτως τη χορηγηθείσα έγκριση.

Το έγγραφο αυτό δεν αποτελεί αναγνώριση τίτλων κυριότητας και δεν αντικαθιστά άδεια που τυχόν απαιτείται από άλλη αρμόδια Κρατική Αρχή.

Η Γενική Διευθύντρια Αρχαιοτήτων
& Πολιτιστικής Κληρονομιάς
Ολυμπία Βικάτου

ΑΔΑ: 9Δ0Υ46ΝΚΟΤ-Σ7Ζ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Γραφείο Υπουργού Πολιτισμού
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Πολιτισμού
3. ΓΔΑΠΚ
4. Γραμματεία του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου
5. ΔΒΜΑ/ΤΣΠΑΕΕΠΕ
6. ΕΦΑΧΑΓΟΡ
7. Εφορεία Ενάλιων Αρχαιοτήτων
Γραφείο Βορείου Ελλάδος
8. ΥΝΜΤΕ Κεντρικής Μακεδονίας
9. Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.
Καραγιώργη Σερβίας 6
Τ.Κ. 105 63 Αθήνα
email: pananagnostopoulos@hraf.gr

24.01.2024 12:22:20
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ψηφιακά
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
OLGA PAPADOPOULOU

Α. Π.: Εισερχ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/7892/537
Ημ/νία: Εισερχ. 24/01/2024
Α. Π. Αποστολέα: ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/93622/2373
Ημ/νία Πρωτοκόλλου Αποστολέα: 23/01/2024

Χρόνος διατήρησης στο Αρχείο: εις το διηνεκές

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α'

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 115 23
Πληροφορίες : Ε. Παπαθανασίου
Τηλέφωνα : 213 1515395
E-mail : e.papathanasiou@prv.ypeka.gr
dpols@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ: ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ

ΚΟΙΝ.: 1. ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.
info@hraf.gr

2. ΔΕΚΑΘΛΟΝ Α.Ε.
info@decathlon.gr

ΘΕΜΑ: **Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στο Δήμο Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας**

ΣΧΕΤ.: Το με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/93548/6148/13.09.2023 έγγραφό σας (ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/93622/2373/13.09.2023)

Με το ανωτέρω σχετικό υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος ΣΜΠΕ, στο πλαίσιο μελέτης Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στο Δήμο Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας». για την κατά νόμο γνωμοδότηση της υπηρεσίας μας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο π.δ/γμα 132/2017 (άρθρο 38).

Για τη μελέτη του θέματος και σε ό,τι αφορά αρμοδιότητες της Υπηρεσίας μας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Η Δημόσια Αρχή που προβαίνει στην εκπόνηση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας», είναι το «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ), στο οποίο έχει περιέλθει το δημόσιο ακίνητο με την υπ' αρ. 234/2013 Απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και αποκρατικοποιήσεων (ΦΕΚ 1020Β'/25-4-2013). Το Δημόσιο ακίνητο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2000 κατοίκων, συμπεριλαμβάνει κτιριακές εγκαταστάσεις και η συνολική του επιφάνεια ανέρχεται στα 311 στρέμματα περίπου.

Η συνολικά μεταβιβασθείσα έκταση έχει εμβαδό 287.282.67 τ.μ. και η **αξιοποιήσιμη έκταση** ανέρχεται στα **199.494,58 τ.μ.** και αποτελείται από:

• δασικές και λοιπές μη αξιοποιήσιμες εκτάσεις επιφάνειας 70.468,31τ.μ

• την έκταση του camping εμβαδού 88.421,84τ.μ. και

• την έκταση που εμπίπτει στα όρια της Ζώνης Β' του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου του Ιερού του Ποσειδώνα (ΦΕΚ 1080Β/05.12.1997 και ΦΕΚ 443Β/26.04.1999), εμβαδού 40.604,43 τ.μ.

Η γενική οργάνωση του ακινήτου Ποσειδίου προτείνεται ως εξής:

ΖΩΝΗ Ι (ΥΠΟΖΩΝΕΣ ΙΑ και ΙΒ): «ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ-ΑΝΑΨΥΧΗ» - Εμβαδόν : 129.026,27τ.μ.

Πρόκειται για την έκταση του camping (ΙΑ) και την έκταση που εμπίπτει στα όρια της Ζώνης Β' του

κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου του Ιερού του Ποσειδώνα (ΙΒ). Ως γενικός προορισμός ορίζεται ενιαία για το σύνολο της ΖΩΝΗΣ Ι η χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» της περίπτωσης 1 της παρ. Β. του Ν. 3986/2011 όπως ισχύει.

Οι χρήσεις γης που προτείνονται είναι:

Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια) κατηγορίας 4 ή 5 αστέρων

Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά

κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κλπ.)

Κατοικία

Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών

Κοινωνική πρόνοια

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Χώροι συνάθροισης κοινού

Εστίαση

Αναψυκτήρια

Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής

Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα)

Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων

Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου.

Οι όροι δόμησης που προτείνονται είναι:

Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,20

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 20%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: κατά ΝΟΚ

Ειδικά για την **ΥΠΟΖΩΝΗ ΙΒ** η οποία εμπίπτει στα όρια της Ζώνης Β' του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου του Ιερού του Ποσειδώνα (ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΖΩΝΗ Β) ισχύουν τα κάτωθι :

• Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης :

Κατοικία

Εστίαση

Αναψυκτήρια

• Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση που επιτρέπεται να χωροθετηθεί να μην υπερβαίνει τα 4000τ.μ.

• Η κατοικία ορίζεται ως επιτρεπόμενη χρήση γης, στο πλαίσιο του περιεχομένου της Γενικής Χρήσης Γης: «Τουρισμός-Αναψυχή» του άρθρ. 11, παρ.Β.1 του ν.3986/2011.

Η κατοικία στην περίπτωση αυτή αποτελεί συνοδή χρήση και συνιστά λειτουργικά αναπόσπαστο

2

τμήμα κτιριακού συγκροτήματος κύριων & μη-κύριων τουριστικών καταλυμάτων και ειδικών τουριστικών υποδομών, το οποίο τελεί υπό καθεστώς ενιαίας διαχείρισης και κατ' επέκταση ενιαίας λειτουργικής αδειοδότησης.

- Δεν επιτρέπεται η κατάτμηση του ακινήτου, ούτε και η πώληση τμημάτων του ακινήτου ή κτιρίων
- Επιβάλλεται έλεγχος της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας (ΙΣΤ' ΕΠΚΑ)
- Διατηρείται ο υφιστάμενος αγροτικός και δασικός χαρακτήρας

ΖΩΝΗ ΙΙ: ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΜΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΙΜΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ - Εμβαδόν : 70.468,31τ.μ.

- Δεν επιτρέπονται μόνιμες κατασκευές.
- Επιτρέπονται επιφανειακές διαμορφώσεις για λόγους υπαίθριας αναψυχής
- Για την οποιαδήποτε επέμβαση της δασικές εκτάσεις που εμπίπτουν στην Ζώνη ΙΙ απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ και ΛΟΙΠΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

➢ Τηρούνται οι αποστάσεις κτιρίων από δασικές εκτάσεις που ορίζει το ΠΔ 24.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ/1985).

➢ Ειδικές προβλέψεις προστασίας του περιβάλλοντος θα καθορισθούν με την έγκριση περιβαλλοντικών όρων που θα γίνει στην φάση έγκρισης του σχεδίου χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 13 του Ν.3986/2011.

➢ Ισχύουν οι δεσμεύσεις όρων και περιορισμών δόμησης της αρχαιολογικής ζώνης Β (ΦΕΚ 443/Β/1999).

➢ Ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 14 και 14Α του Ν.3986/2011, όπως ισχύει, για την παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας.

➢ Δεν επιτρέπονται μόνιμες κατασκευές εντός της παραλίας και του αιγιαλού, πλην των περιπτώσεων έργων κατασκευής των επιτρεπόμενων λιμενικών έργων.

➢ Για την απόσταση από την οριογραμμή αιγιαλού και παραλίας προβλέπεται τα κτίρια κατοικιών να τοποθετούνται σε απόσταση 30μ. από το όριο του αιγιαλού, ενώ σύμφωνα με τους όρους δόμησης των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων, οι τουριστικές εγκαταστάσεις σε απόσταση 50μ. (Ν.4179/2013, Ν.3986/2011, ΥΑ 24208 (ΦΕΚ 1138/Β/2009), Ν.Δ. 439 της 12/13.2.1970).

Α. Αναφορικά με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού

Σε ότι αφορά στο χωροταξικό σχεδιασμό περιφερειακού επιπέδου, όπως διαμορφώνεται από το **Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Κεντρικής Μακεδονίας** (Δ 485/2020), το αναπτυξιακό πρότυπο της Περιφέρειας επικεντρώνεται, μεταξύ άλλων, στον τουρισμό υψηλής ποιότητας μέσα από την ποιοτική αναβάθμιση (εμπλουτισμός - διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος, τη σύνδεσή του με δίκτυα «εναλλακτικού» τουρισμού και συνεπώς δε φαίνεται κατ' αρχάς να προκύπτει ασυμβατότητα σε σχέση με την προτεινόμενη αξιοποίηση. Ωστόσο, το αντικείμενο αυτό θα εξεταστεί από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΝ.

Β. Αναφορικά με τον υφιστάμενο πολεοδομικό σχεδιασμό

Για την περιοχή έχουν ισχύ οι διατάξεις του **ΓΠΣ του τέως Δήμου Κασσάνδρας** και νυν Δημοτικής Ενότητας Κασσάνδρας (ΦΕΚ 180/ΑΑΠ/2014), σύμφωνα με το οποίο:

Η **υποζώνη ΙΑ** χαρακτηρίζεται ως ΠΕΠΔ-ΤΑ, περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού – Αναψυχής με επιτρεπόμενες χρήσεις, μεταξύ άλλων, την κατοικία και τις τουριστικές επιχειρήσεις του άρθρου 2 του Ν. 2160/93 (ΦΕΚ 118/Α/1993), όπως εκάστοτε ισχύει.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων ορίζονται ως εξής:

Για την χρήση της **κατοικίας:**

- Ελάχιστο όριο κατάτμησης 8 στρ.
- Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια 200 τ.μ.
- Μέγιστη επιφάνεια δόμησης 160 τ.μ.
- Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων δύο (2).
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
- Μέγιστος αριθμός κατοικιών εντός του γηπέδου δύο (2).

Για τη χρήση **τουριστικών εγκαταστάσεων**:

- *Η αρτιότητα καθορίζεται στα 20 στρέμματα*
- *Ο ΣΔ διαμορφώνεται σε 0,2*
- *Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων ορίζεται σε 10,50μ. με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφανείας κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των επτά και μισό (7,5) μέτρων δεν θα υπερβαίνει τα τριάντα τοις εκατό (30%) της πραγματοποιούμενη κάλυψης του κτιρίου. Κατ' εξαίρεση για κτίρια ή τμήματα κτιρίων που βρίσκονται στη ζώνη των διακοσίων (200) μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε επτά και μισό (7,5) μέτρα.*
- *Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου ορίζεται σε είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του.*
- *Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου ορίζεται για κτίρια ύψους μέχρι* 7,50μ. σε δέκα (10) μέτρα και για κτίρια ύψους μέχρι 10,50μ. σε δεκαπέντε (15) μέτρα.

Τα ανεγερθησόμενα κτίρια σε παραλιακά γήπεδα είναι δυνατό να τοποθετούνται μέχρι τη γραμμή παραλίας.

Για τους **χώρους οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ):**

- Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης δέκα τοις εκατό (10%) της επιφάνειάς του γηπέδου.
- Συντελεστής δόμησης ένα δέκατο (0,1)
- Ανεξάρτητα από το εμβαδόν του γηπέδου, η μέγιστη συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.
- Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα με έναν (1) επιτρεπόμενο όροφο.
- Επίσης απαγορεύεται η δημιουργία υπογείων ακόμη και για βοηθητικές χρήσεις.

Η **υποζώνη ΙΒ** αποτελεί τμήμα της Ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου και χαρακτηρίζεται ως ΠΕΠ-ΑΧ «περιοχή προστασίας αρχαιολογικών χώρων», όπου έχουν καθοριστεί ειδικοί όροι δόμησης και επιτρεπόμενες χρήσεις, με βάση τις υποδείξεις της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας ,τις σχετικές Υ.Α. και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία των αρχαιολογικών χώρων. Με την με αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/15767/790/99 (ΦΕΚ 443 Β΄) έγινε ο καθορισμός Ζώνης Α και οριοθέτηση Ζώνης Β προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Ποσειδίου Χαλκιδικής στην οποία αναφέρεται ότι «*Για τη Ζώνη Β η Υπηρεσία μας επιτρέπει από πλευράς του αρχαιολογικού νόμου τη δόμηση με ειδικές χρήσεις, όρους και περιορισμούς που διατυπώνονται σε υπό έκδοση απόφαση μας, η οποία θα προωθηθεί για θεσμοθέτηση από το συναρμόδιο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.*». Παρά του ότι δεν έχει εκδοθεί η ΚΥΑ που αναφέρεται, έχουν καθοριστεί χρήσεις και όροι δόμησης από το ΥΠΠΟΑ με την Υπουργική Απόφαση ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/31910/1999 όπως συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/12507/5366/9-12-2010 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού. Η ΥΑ είναι σε ισχύ και την έχει ενσωματώσει το ΓΠΣ. Σημειώνεται ότι στο ΓΠΣ Κασσάνδρας αναφέρεται

ότι «*Οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι με θεσμοθετημένες ζώνες προστασίας Α και Β βάσει της αρχαιολογικής νομοθεσίας διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς και εξαιρούνται των ορίων και ρυθμίσεων της παρούσας, μόνο εφόσον είναι αυστηρότερο ως προς τις χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησης από τις προβλέψεις της παρούσας.*»

Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις ισχύουν οι κάτωθι όροι δόμησης:

- Ελάχιστο όριο κατάτμησης τα 6 στρ. με παρέκκλιση τα 4στρ.
- Για την χρήση της Κατοικίας, εστιατόρια, αναψυκτήρια η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 100τ.μ., απαγορεύεται το υπόγειο και επιτρέπεται μία κατοικία ανά γήπεδο. Για γήπεδα μεγαλύτερα των 6στρ. η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 200τ.μ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ., προσαυξημένο κατά 1,20μ. για υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.
- Για τις γεωργικές αποθήκες ορίζεται ως μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 26τ.μ. και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4μ. συμπεριλαμβανομένης της στέγης.
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κολυμβητικής δεξαμενής
- Για οιοδήποτε έργο απαιτείται η έγκριση και επίβλεψη της αρμόδιας ΙΣΤ'ΕΠΚΑ

Η **Ζώνη ΙΙ** χαρακτηρίζεται στο ΓΠΣ ως ΠΕΠ-Δ. Ορίζεται ως περιοχή προστασίας δάσους και δασικών εκτάσεων με τις παρακάτω επιτρεπόμενες χρήσεις. Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα δασική νομοθεσία.

Στα δάση, τις δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις επιτρέπονται :

- Μη μόνιμες εγκαταστάσεις δασικής και ζωικής παραγωγής και υποδομής.
- Υποδομές και έργα για την υπαίθρια δασική αναψυχή, τις αρχαιολογικές εργασίες, την περιβαλλοντική ενημέρωση, με ήπιες διαμορφώσεις χώρου και ορεινών μονοπατιών, χωρίς αλλοίωση του αναγλύφου, με μη μόνιμες εγκαταστάσεις όπως ξύλινα περίπτερα, κιόσκια κλπ).
- Έργα διαχείρισης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και οικοσυστημάτων.
- Έργα, δίκτυα και εγκαταστάσεις υποδομών, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνίας, κλπ.).

Στις εκτάσεις μη δασικού και αναδασωτέου χαρακτήρα επιτρέπονται :

- Κατοικία
- Εγκαταστάσεις γεωργικής, δασικής και ζωικής παραγωγής
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης που έχουν αντικείμενο συναφές με τη δασική παραγωγή, την κτηνοτροφία, τη μελισσοκομία και την παραγωγή τοπικών προϊόντων
- Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής και διασκέδασης, πλην κέντρων διασκέδασης
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα
- Οργανωμένες κατασκηνώσεις
- Αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα (τουριστικές επαύλεις)
- Κτίρια, εγκαταστάσεις και υποδομές κοινής ωφέλειας

Γ. Αναφορικά με τον τρόπο υλοποίησης του εν λόγω ΕΣΧΑΔΑ και συγκεκριμένα την τελική προτεινόμενη λύση αξιοποίησης του δημοσίου ακινήτου, σύμφωνα με την μελέτη εξετάζονται εναλλακτικές δυνατότητες ανάπτυξης σε δομήσιμες εκτάσεις και εν τέλει επιλέγεται , κατά τον κατατεθέντα φάκελο, ο χαρακτηρισμός των Ζωνών ΙΑ και ΙΒ που έχουν δυνατότητα αξιοποίησης και προσδορίζονται ως Ζώνη Ι με χρήση «Τουρισμός –Αναψυχή» και ανώτατο ΣΔ 0,2.

Ως προς το βασικό χωρικό προορισμό (Γενική Χρήση γης)

Επιλέγεται η αξιοποίηση του ακινήτου βάσει των διατάξεων του άρθρου 11 παρ. Β.1 του Ν.3986/2011, και εφαρμογή της χρήσης **«Τουρισμός-Αναψυχή»** στο 100% της δομήσιμης επιφάνειας του Ακινήτου. Το επιλεγέν σενάριο θεωρείται ότι εντάσσεται καλύτερα στο «προφίλ»

της περιοχής μελέτης, ανταποκρίνεται στις επικρατούσες συνθήκες και καλύπτει επαρκέστερα τις ανάγκες της ευρύτερης περιοχής που εμφανίζεται να έχει καθαρά τουριστικό.

Ως προς τους προτεινόμενους γενικούς και ειδικούς όρους δόμησης

Προτείνεται η εφαρμογή του μέγιστου επιτρεπόμενου ΣΔ 0,2 ενιαία σε όλη την δομήσιμη έκταση του ακινήτου και ορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 20%, στην έκταση των 129.026,27 τ.μ. της Ζώνης Ι.

Η «ΖΩΝΗ ΙΑ» που περιλαμβάνει το παραλιακό άνευ δεσμεύσεων τμήμα του ακινήτου των 88 περίπου στρεμμάτων πρόκειται να δεχτεί δόμηση 17.684,368 τ.μ.

Η «ΖΩΝΗ ΙΒ», 40 περίπου στρεμμάτων, που περιλαμβάνει το παραλιακό τμήμα του ακινήτου με αρχαιολογικές δεσμεύσεις πρόκειται να δεχτεί δόμηση 8.000 τ.μ.

Ε έκτ. = 129.026,27τ.μ.	**ΣΔ=0,2**	**Ε δομ.= 25.805,254**

Για την εν λόγω έκταση και δόμηση αντιστοιχούν σύμφωνα με τα σταθερότυπα για ξενοδοχειακές μονάδες 4 και 5 αστέρων τα 50τ.μ. ανά κλίνη ως ελάχιστη επιφάνεια και τα 70τ.μ. ανά κλίνη ως μέγιστη επιφάνεια βάσει των οποίων προκύπτει αντίστοιχα χωρητικότητα 516 κλινών και 368 κλινών.

Εντός της Ζώνης ΙΒ (Ζώνης Β του αρχαιολογικού χώρου), σύμφωνα με το ΓΠΣ η μέγιστη προτεινόμενη δόμηση είναι 120 τ.μ ανά 6 στρέμματα, ήτοι προκύπτει άνωτατο όριο δόμησης (40στρεμ :6 στρεμ.=7 δομήσιμα γήπεδα) 840 τ.μ. . Ενώ στην ίδια έκταση χωρίς τις δεσμεύσεις και σύμφωνα με την πρόταση ΕΣΧΑΔΑ για χρήση τουρισμό-αναψυχή και ΣΔ=0.2 προκύπτει δόμηση ίση με 8.120,866. Προκειμένου να ακολουθηθούν οι αρχαιολογικές δεσμεύσεις (και ο δεσμεύσεις κατά ΓΠΣ) της Ζώνης ΙΒ και να παραμείνει η μέγιστη δόμηση στα 840 τ.μ. προτείνεται από το σενάριο ΕΣΧΑΔΑ (που επιλέχτηκε στη ΣΜΠΕ) η μεταφορά των επιπλέον τ.μ. που προκύπτουν με ΣΔ.=0.2 (στη Ζώνη ΙΒ) ήτοι 7.280,866 τ.μ. στη Ζώνη ΙΑ.

Συνοψίζοντας, όσον αφορά στις αρμοδιότητές μας, σας γνωρίζουμε ότι η Υπηρεσία μας δεν έχει κατ' αρχάς αντίρρηση σχετικά με την πρόταση τουριστικής αξιοποίησης του ακινήτου, ωστόσο διατηρούμε τις επιφυλάξεις μας για τη μεταφορά της δόμησης από την υποζώνη ΙΒ στην υποζώνη ΙΑ δεδομένου ότι με τον τρόπο αυτό υλοποιείται ΣΔ στην υποζώνη ΙΑ μεγαλύτερος από τον μέγιστο επιτρεπόμενο που αναφέρεται στη νομοθεσία για τα ΕΣΧΑΔΑ. Επίσης λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 11 του ν.3986/2011 σύμφωνα με το οποίο «*Η αξιοποίηση δημοσίων ακινήτων, στα οποία περιλαμβάνονται χώροι που προστατεύονται από την κείμενη περιβαλλοντική και αρχαιολογική νομοθεσία, όπως αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και οι ζώνες προστασίας αυτών, καθώς και ιστορικοί τόποι, φυσικά πάρκα και περιοχές οικοανάπτυξης, πραγματοποιείται σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και περιορισμούς που θέτουν οι νόμοι 998/1979 (Α 289), 1650/1986 (Α160) και 4858/2021 (Α 220)*», για τις όποιες ρυθμίσεις στην υποζώνη ΙΒ θα πρέπει να γνωμοδοτήσουν οι υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού.

Υπενθυμίζουμε πως για ό,τι δε ρυθμίζεται από το δεσμευτικό πλαίσιο που θα θέτει η έγκριση του ΕΣΧΑΔΑ, κατά τα λοιπά έχει εφαρμογή η κείμενη αρχαιολογική και πολεοδομική νομοθεσία.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

Σταύρος Λαδάς

6

09.11.2023 14:13:04
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ψηφιακά ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΑΠΟ
Ιωάννης Νικολακόπουλος

Α. Π.: Εισερχ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/115924/7579
Ημ/νία: Εισερχ. 09/11/2023
Α. Π. Αποστολέα: ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/93622/1946
Ημ/νία Πρωτοκόλλου Αποστολέα: 09/11/2023

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Τμήμα Χωρικών Παρεμβάσεων Τοπικού Επιπέδου

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17
115 23 Αθήνα
Πληροφορίες : Κ. Κουτσονάκου
Τηλ. : 213 - 15 15 316
e-mail : k.koutsonakou@prv.ypeka.gr

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ – ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Αθήνα, 2023

ΠΡΟΣ: ΥΠΕΝ/ Δ/νση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης

ΚΟΙΝ.:
1. ΥΠΕΝ/Γρ. Γεν. Γρ ΧΣΧΑΠ
2. ΥΠΕΝ/Γεν. Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού

ΘΕΜΑ: **Γνωμοδότηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στο Δήμο Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας**

ΣΧΕΤ.: Το με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/93548/6148/13.09.2023 έγγραφό σας (ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/93622/1946/ 13.09.2023)

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας και για τις ανάγκες γνωμοδότησης επί του σταδίου διαβούλευσης της οικείας ΣΜΠΕ εξετάζεται η συμβατότητα του εν θέματι χωρικού σχεδίου αποκλειστικά με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού εθνικού και περιφερειακού επιπέδου. Ειδικότερα, σας γνωρίζουμε τα κάτωθι:

Α. Σύμφωνα με την κατατεθείσα ΣΜΠΕ το ακίνητο έχει συνολική έκταση 199.494,58 τ.μ. και χωροθετείται στην περιοχή Ποσειδίου, η οποία διοικητικά υπάγεται στον Δήμο Κασσάνδρας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Η έκταση βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και εκτός ορίων οικισμών προ του ’23 και οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων και εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κασσάνδρας (ΑΑΠ 180/2014).

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ, στο πλαίσιο των προβλέψεων του άρθρου 11 του Ν.3986/2011, έχει επενδυτική ταυτότητα «Τουρισμός – Αναψυχή», και περιλαμβάνει τις παρακάτω ζώνες:

- Τη **Ζώνη Ι**, συνολικού εμβαδού 129.026,27 τ.μ., με γενική χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή», η οποία συντίθεται από δύο ξεχωριστές υποζώνες:
  - Την υποζώνη ΙΑ, εμβαδού 88.421,84 τ.μ., με συντελεστή δόμησης 0,2, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 20% και στην οποία προτείνονται οι εξής ειδικές χρήσεις: Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια) κατηγορίας 4 ή 5 αστέρων, Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κλπ.), Κατοικία, Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, Κοινωνική πρόνοια, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Χώροι συνάθροισης κοινού, Εστίαση, Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα), Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων, Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

- Την υποζώνη ΙΒ, εμβαδού 40.604,43 τ.μ., η οποία είναι αρχαιολογική ζώνη Β, με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 4.000 τ.μ και στην οποία προτείνονται οι εξής ειδικές χρήσεις: Κατοικία, Εστίαση, Αναψυκτήρια. Η κατοικία αποτελεί συνοδή χρήση και συνιστά λειτουργικά αναπόσπαστο τμήμα κτιριακού συγκροτήματος κύριων & μη-κύριων τουριστικών καταλυμάτων και ειδικών τουριστικών υποδομών.

➢ Τη **Ζώνη ΙΙ**, εμβαδού 70.468,31 τ.μ., η οποία αποτελεί ζώνη προστασίας δασών και λοιπών μη αξιοποιήσιμων περιοχών και δεν επιτρέπονται μόνιμες κατασκευές αλλά επιφανειακές διαμορφώσεις για λόγους υπαίθριας αναψυχής.

Β. Το **Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης** (Α 128/2008), ως προς τον τομέα του τουρισμού δίδει, μεταξύ άλλων, τις παρακάτω βασικές κατευθύνσεις (άρθ. 7, εν. Γ):

- Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του, ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά, εξωαστικού χώρου, κ.ά.
- Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρομών). Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να ληφθεί για την τουριστική ανάπτυξη των νησιών, τα οποία πρέπει να διατηρήσουν το, χαμηλής επιβάρυνσης, πλούσιο περιβάλλον, τα πολιτιστικά στοιχεία και την ποιότητα ζωής. Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών είναι το κυριότερο συγκριτικό τους πλεονέκτημα
- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν και με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους. Ειδικότερα, προτείνεται η ενίσχυση της σχέσης ανεπτυγμένων τουριστικών κέντρων και υπαίθρου ή ανεπτυγμένων παράκτιων περιοχών και ενδοχώρας, ώστε να εμπλουτιστεί η υφιστάμενη τουριστική προσφορά με νέα τουριστικά προϊόντα.
- Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας καθώς και την εξαρχής ανάπτυξη επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού με ηπιότερα κατά κύριο λόγο χαρακτηριστικά τόσο λόγω του βαθμού ωρίμανσης του τουριστικού προϊόντος στη χώρα όσο και του διεθνούς ανταγωνισμού.
- Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.
- Δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη διαμόρφωση πρόσφορων συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.

Γ. Το **Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τις Υδατοκαλλιέργειες** (Β 2505/2011), θέτει, μεταξύ άλλων, τον περιορισμό για τη χωροθέτηση είτε μεμονωμένης μονάδας ή Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΟΑΥ) την απόσταση χιλίων (1.000) μέτρων τουλάχιστον από λειτουργούσα τουριστική μονάδα (άρθρο 7). Περαιτέρω, στο ίδιο άρθρο αναφέρεται ότι οι περιορισμοί που έχουν τεθεί θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και αμφίδρομα, και κατά συνέπεια θα πρέπει να εξετάζεται και κατά την εγκατάσταση τουριστικής δραστηριότητας εγγύς μονάδων υδατοκαλλιέργειας. Στις περιπτώσεις μονάδων και ζωνών οστρακοκαλλιέργειας η ανωτέρω απόσταση περιορίζεται κατά 50%.

Σύμφωνα με το συνοδεύοντα χάρτη εθνικού προτύπου χωροταξικής οργάνωσης της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας, στην περιοχή μελέτης δεν υφίσταται κάποια κατηγορία Περιοχών Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΑΥ) Α-Δ, και επομένως δεν υφίσταται η δυνατότητα χωροθέτησης ΠΟΑΥ εντός της τεθείσας απόστασης.

Δ. Το **Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τις ΑΠΕ** (Β 2464/2008) θέτει περιοχές αποκλεισμού και ζώνες ασυμβατότητας, ειδικά κριτήρια χωροθέτησης ΑΠΕ και ελάχιστες αποστάσεις από ασύμβατες χρήσεις ανά κατηγορία ΑΠΕ. Όσον αφορά στη χωροθέτηση αιολικών μονάδων τίθενται επιπρόσθετα κριτήρια για

την προστασία του Τοπίου. Η περιοχή κατηγοριοποιείται, όσον αφορά την εγκατάσταση αιολικών μονάδων, ως Περιοχή Αιολικής Καταλληλότητας (Π.Α.Κ.).

Ε. Το **Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία** (ΑΑΠ 151/2009) αναφέρει ότι η Χαλκιδική αποτελεί δυναμική τουριστική ενότητα με ιδιαίτερα εκτεταμένες παράκτιες ζώνες αλλά και με εσωτερικές περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος, γεγονός που επιβάλλει προστασία των φυσικών της πόρων. Στο χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας της ΠΕ Χαλκιδικής ως πιθανές εστίες ανάπτυξης της μεταποίησης προτείνονται ο Πολύγυρος, τα Μουδανιά και ο Άγιος Παύλος.

ΣΤ. Σε ότι αφορά στο χωροταξικό σχεδιασμό περιφερειακού επιπέδου, όπως διαμορφώνεται από το **Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Κεντρικής Μακεδονίας** (Δ 485/2020), το αναπτυξιακό πρότυπο της Περιφέρειας επικεντρώνεται, μεταξύ άλλων, στον τουρισμό υψηλής ποιότητας μέσα από την ποιοτική αναβάθμιση (εμπλουτισμός - διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος, τη σύνδεσή του με δίκτυα «εναλλακτικού» τουρισμού, την άμβλυνση της εποχικότητας, τη σύνδεση με τον πολιτισμό και τους περιβαλλοντικούς πόρους) (άρθρο 3). Η επιδιωκόμενη ανάπτυξη εντάσσεται:

1. Στην Αναπτυξιακή Χωρική Ενότητα (ΑΧΕ) 7, στην Παράκτια ευρύτερα ζώνη και ειδικότερα στον παράκτιο χώρο της Χαλκιδικής. Οι επιμέρους στρατηγικοί στόχοι, για την ΑΧΕ 7, έγκεινται σε: α) επικέντρωσή στην, υψηλής ποιότητας, ζήτηση μέσα από ποιοτική αναβάθμιση του τουρισμού, εμπλουτισμό και διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος, διασύνδεση νέων μορφών τουρισμού με το κυρίαρχο πρότυπο, άμβλυνση της εποχικότητας και σύνδεση με τον πολιτισμό και τους περιβαλλοντικούς πόρους, και β) προστασία του φυσικού και πολιτιστικού πλεονεκτήματος μέσα από βιώσιμη διαχείριση, βελτιστοποίηση περιβαλλοντικού αποτελέσματος σε κάθε παρέμβαση μέσω στόχων για την Φέρουσα Ικανότητα, αποτροπή των κινδύνων από την κλιματική αλλαγή.
2. Για την προστασία του περιβάλλοντος σε σχέση με την τουριστική ανάπτυξη, κατά τον σχεδιασμό των αναπτυγμένων και αναπτυσσόμενων παράκτιων περιοχών, και της Χαλκιδικής, προτείνεται να λαμβάνονται υπόψη στο σχεδιασμό οι ιδιαιτερότητες του παράκτιου μεσογειακού τοπίου, η διατήρηση της βιοποικιλότητας και της ποικιλότητας του Τοπίου του Εθνικού Σχεδίου Δράσης για τη Βιοποικιλότητα, οι κατευθύνσεις πολιτικής Τοπίου του παρόντος και η Εθνική Στρατηγική για τα Δάση. Επιπλέον, στις τουριστικές περιοχές της ΠΕ Χαλκιδικής, εκτός οικιστικών - τουριστικών υποδοχέων θα πρέπει να αποφεύγεται η διάνοιξη οδών παράλληλων προς την ακτογραμμή σε απόσταση μικρότερη των 100μ. από αυτήν, με εξαίρεση περιπτώσεις περιοχών με εξαιρετικά έντονες κλίσεις.
3. Στις Παράκτιες περιοχές με μεγάλη κλίμακα ανατροπής του τοπίου (Χάρτης Π.2δ2 Τοπίου). Η περιφερειακή στρατηγική για το Τοπίο έχει ως στόχο τον τερματισμό πρακτικών που υποβαθμίζουν την αξία των στοιχείων του, τη λήψη προληπτικών και θεραπευτικών μέτρων για τη βελτίωση της ποιότητας του συνολικά και την ανάδειξη του ως έναν καθοριστικό πόρο για τη βιώσιμη ανάπτυξη της Περιφέρειας (Άρθρο 11).
4. Στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές (Χάρτης Π.2α) για τις οποίες, (άρθρο 12, ενότητα ΣΤ) δίδονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:
   - Εξυγίανση του χωρικού προτύπου, ποιοτική αναβάθμιση και διεύρυνση προς συμπληρωματικές μορφές τουρισμού (συμπεριλαμβανόμενης της σύγχρονου τύπου οργανωμένης τουριστικής κατοικίας, σε αντιδιαστολή προς τη συμβατική διάσπαρτη εκτός σχεδίου παραθεριστική κατοικία).
   - Σε ό,τι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, δίνεται η κατεύθυνση για ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δέκα (10) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.
5. Περαιτέρω για τον κλάδο του Τουρισμού, οι παρακάτω ειδικές κατευθύνσεις:
   - Ενθάρρυνση των οργανωμένων μορφών ανάπτυξης του τουρισμού, ως μέσου που οδηγεί σε ορθολογικότερη οργάνωση του χώρου και περιορισμό της άναρχης εκτός σχεδίου δόμησης. Γενική ενθάρρυνση του εμπλουτισμού περιοχών και μονάδων με ειδικές τουριστικές υποδομές που διευρύνουν θεματικά και χρονικά την τουριστική προσφορά.
   - Ανάπτυξη της οργανωμένης τουριστικής κατοικίας. Η επιδίωξη αυτή περιλαμβάνει αφενός τη θεσμική διευκόλυνση σύγχρονου τύπου επενδύσεων όπως τα ΣΤΚ, και αφετέρου την εξυγίανση υφιστάμενων άναρχων συγκεντρώσεων παραθεριστικής κατοικίας (Χαλκιδική Πιερία) και τον

περιορισμό της μελλοντικής διεύρυνσης αυτού του φαινομένου. Όσον αφορά, ειδικότερα, την παραθεριστική κατοικία, προωθούνται τα εργαλεία σχεδιασμού οργανωμένης δόμησης παραθεριστικής κατοικίας.

- Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιας Ζώνης διατήρηση επαρκούς μεγέθους φυσικών περιοχών κατά μήκος του παράκτιου μετώπου, περιορισμός της εκτός σχεδίου παραθεριστικής κατοικίας και οριοθέτηση των οικιστικών θυλάκων.

Ζ. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, η Υπηρεσία μας έχει την άποψη ότι το εξεταζόμενο ΕΣΧΑΔΑ δεν αντικρούει τις στρατηγικές κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού εθνικού και περιφερειακού επιπέδου, με την προϋπόθεση, ωστόσο, να μην υφίστανται εγκατεστημένες μονάδες ιχθυοκαλλιέργειας σε απόσταση χιλίων (1000) μέτρων από την περιοχή του εξεταζόμενου ακινήτου ή πεντακοσίων (500) μέτρων εάν πρόκειται για οστρακοκαλλιέργεια. Επισημαίνεται ότι, η παρούσα γνωμοδότηση αφορά μόνο στην ένταξη του έργου στις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού και δεν υπεισέρχεται σε θέματα υποκείμενου σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΖΟΕ, κλπ).

Η Α/Α ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

Ε. ΧΟΛΕΒΑ

Ε.Δ.

1. Χρον. Αρχείο
2. ΔΧΩΡΣ
3. Τμήμα Δ'

Βορράς
1 : 10.000
ΖΩΝΗ Α
Καλάνδρα - Θέση Ποσείδι
ΦΕΚ 1080/Β/5-12-1997 (κήρυξη)
ΦΕΚ 443/Β/26-4-1999 (ζώνες)
Υπόβαθρο:
1) Ορθοφωτοχάρτης της Κτηματολόγιο Α.Ε.
2) Τοπογραφικό διάγραμμα ΤΑΙΠΕΔ
Αρ.Σχ. 463/31-10-2008
Θεσσαλονίκη, 2-5-2014
Ο συντάξας
Τσιούμας Μιχαήλ
Αγρον. & Τοπογράφος Μηχανικός MSc
με Ε' βαθμό

Αρ. Πρωτ. : 57373
Ημ/νία : 25/02/22

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ & ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ Π. Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ

Ταχ. Δ/νση : ΔΑΣΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ, 63100 ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ
Πληροφορίες : Χ. Στρίκου
Τηλέφωνο, fax : 2371021412, 2371021419
Ηλ. Ταχυδρομείο : ddas-xal@damt.gov.gr

Πολύγυρος 25-02-2022

Αρ. Πρωτ. 57373

Προς: «ΤΑΜΕΙΟ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.»
Καραγιώργη Σερβίας 6
10562 Αθήνα

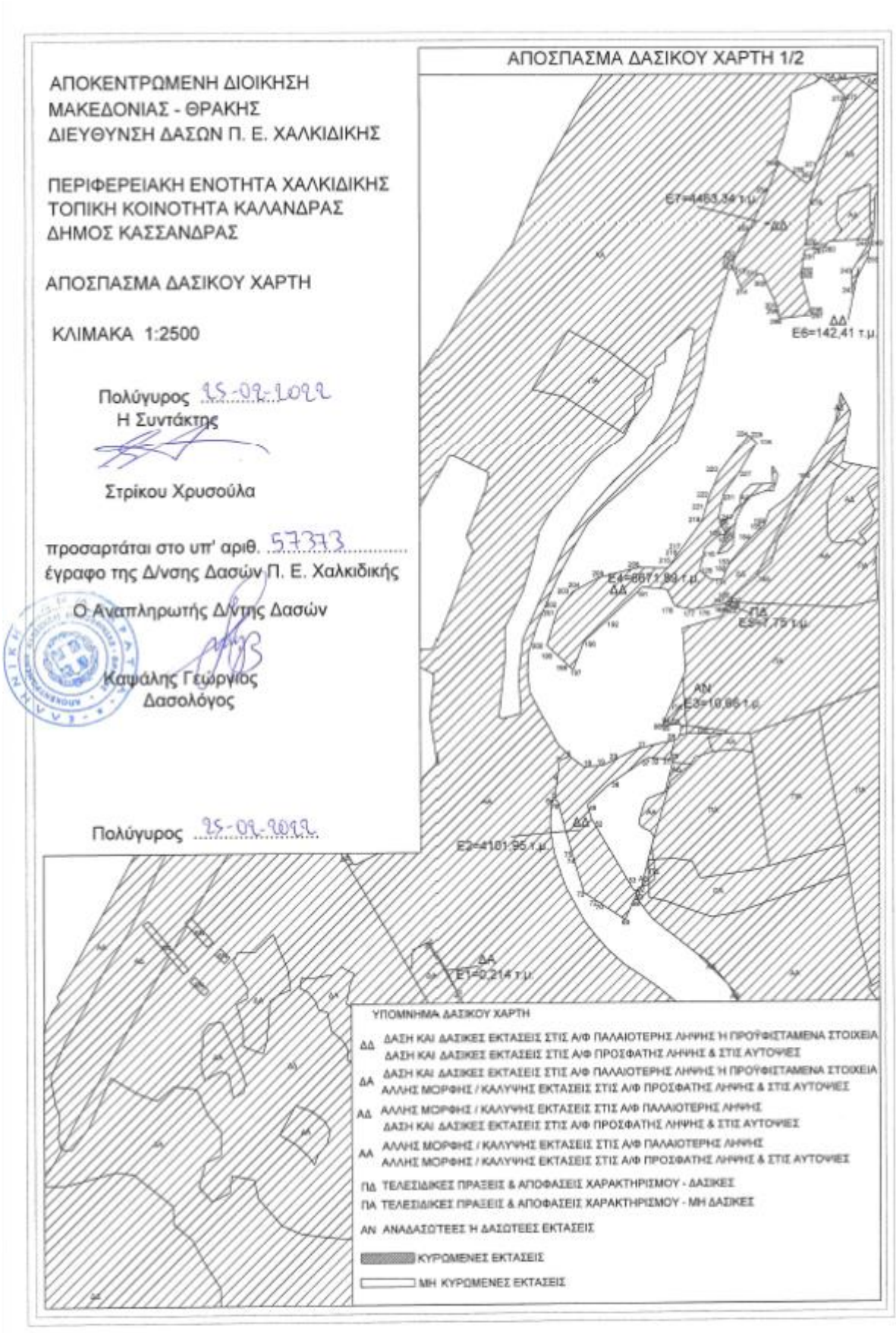
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΔΑΣΙΚΟΥ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΕΚΤΑΣΗΣ

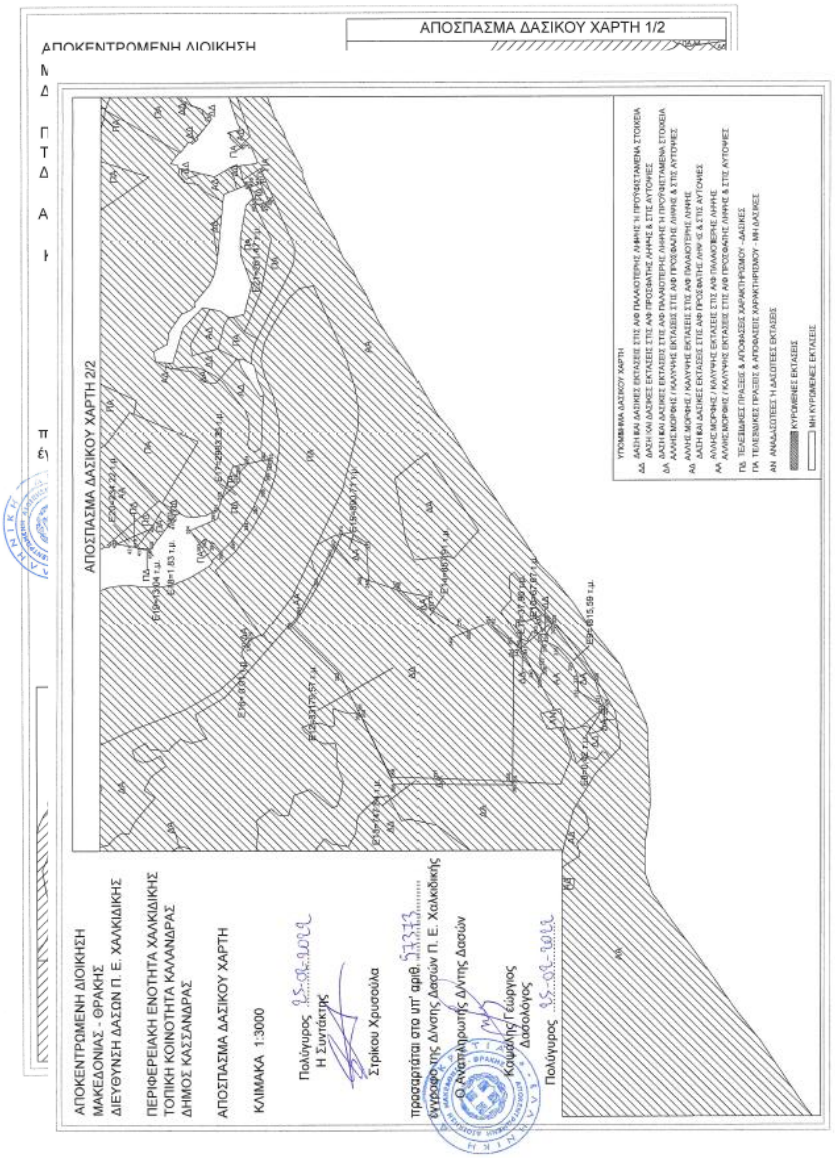
Σε απάντηση της υπ' αριθμόν 293448/01-12-2021 αίτησης του «**ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.**», η οποία αφορά τις εκτάσεις εμβαδού α)Ε1α=38013,27 τ.μ., β)Ε1β=2050004,79 τ.μ., γ)Ε2=39600,00 τ.μ. και δ)Ε3=4664,61 τ.μ., από τα στοιχεία του μερικώς κυρωμένου δασικού χάρτη της Τοπικής Κοινότητας Καλάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής που κυρώθηκε μερικώς με την 35301/20-12-2017 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης (Φ.Ε.Κ. 67 Δ/2018), βεβαιώνεται ότι οι εκτάσεις των πολυγώνων Ε1, Ε2, Ε3, ..., Ε20 και Ε21 που εμφανίζονται στο συνημμένο απόσπασμα του παραπάνω χάρτη, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του παρόντος, με κατηγορίες μορφής/κάλυψης δασικού χάρτη ΑΔ, ΔΑ, ΔΔ, ΠΔ, ΑΝ είναι **δασικού εν γένει χαρακτήρα**.

Αναλυτικά τα πολύγωνα, οι συντεταγμένες των κορυφών τους και τα αντίστοιχα εμβαδά τους αναφέρονται στον παρακάτω πίνακα :

Α.Α.	ΠΟΛΥΓΩΝΟ	ΕΜΒΑΔΟΝ (σε τ.μ.)	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΟΥ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΟΛΥΓΩΝΟΥ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΟΡΦΗΣ/ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
1	Ε1	0,21	1. 445629.23, 4423604.77 2. 445606.82, 4423644.10 3. 445606.82, 4423644.10 4. 445629.19, 4423604.84	Τμήμα του 490210011300040	ΔΑ
2	Ε2	4.101,95	5. 445702.92, 4423754.18 6. 445704.65, 4423768.16 7. 445706.33, 4423781.71 8. 445714.14, 4423784.81 9. 445714.85, 4423784.07 10. 445715.05, 4423783.89 11. 445715.18, 4423783.78 12. 445717.02, 4423782.44 13. 445723.92, 4423777.43 14. 445724.28, 4423777.21 15. 445724.68, 4423777.05 16. 445725.10, 4423776.97 17. 445725.53, 4423776.95 18. 445728.72, 4423777.14 19. 445739.03, 4423777.75 20. 445739.36, 4423777.79 21. 445739.68, 4423777.87 22. 445739.99, 4423778.00 23. 445747.58, 4423781.74 24. 445751.11, 4423783.48 25. 445756.14, 4423785.96 26. 445763.76, 4423789.71 27. 445764.84, 4423789.96 28. 445793.78, 4423796.78 29. 445790.05, 4423782.08 30. 445789.99, 4423782.09 31. 445789.60, 4423782.15 32. 445777.58, 4423782.91 33. 445773.96, 4423783.14 34. 445773.55, 4423783.13 35. 445773.14, 4423783.05 36. 445772.75, 4423782.91	Τμήμα του 490210013900044	ΔΔ

Διαφάνεια ID: 6216287f5b49dcae4b082e7c στις 25/02/22 11:02


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ 1/2
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ Π. Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2500
Πολύγυρος 25-09-2022
Η Συντάκτης
Στρίκου Χρυσούλα
προσαρτάται στο υπ' αριθ. 57373
έγραφο της Δ/νσης Δασών Π. Ε. Χαλκιδικής
Ο Αναπληρωτής Δ/ντης Δασών
Καψάλης Γεώργιος
Δασολόγος
Πολύγυρος 25-09-2022
Ε7=1483,34 τ.μ.
ΔΔ
Ε6=142,41 τ.μ.
ΔΑ
Ε4=8671,90 τ.μ.
ΠΔ
Ε5=1,75 τ.μ.
ΑΝ
Ε3=10,95 τ.μ.
ΔΔ
Ε2=4101,95 τ.μ.
ΔΑ
Ε1=0,214 τ.μ.
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΔΔ ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ Η ΠΡΟΫΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ & ΣΤΙΣ ΑΥΤΟΨΙΕΣ
ΔΑ ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ Η ΠΡΟΫΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΑΛΛΗΣ ΜΟΡΦΗΣ / ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ & ΣΤΙΣ ΑΥΤΟΨΙΕΣ
ΑΔ ΑΛΛΗΣ ΜΟΡΦΗΣ / ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ
ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ & ΣΤΙΣ ΑΥΤΟΨΙΕΣ
ΑΑ ΑΛΛΗΣ ΜΟΡΦΗΣ / ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ
ΑΛΛΗΣ ΜΟΡΦΗΣ / ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ & ΣΤΙΣ ΑΥΤΟΨΙΕΣ
ΠΔ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ & ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ - ΔΑΣΙΚΕΣ
ΠΑ ΤΕΛΕΣΙΔΙΚΕΣ ΠΡΑΞΕΙΣ & ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ - ΜΗ ΔΑΣΙΚΕΣ
ΑΝ ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΕΣ Η ΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΚΥΡΩΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΜΗ ΚΥΡΩΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ 1/2
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ Π. Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΛΑΝΔΡΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:3000
Πολύγυρος 15-08-2019
Η Συντάκτρια
Στρίκου Χρυσούλα
Προσαρτάται στο υπ' αριθ. 53333
Ο Αναπληρωτής Δ/ντής Δασών
Κομιάλης Γεώργιος
Δασολόγος
Πολύγυρος 15-08-2019
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ 2/2
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΦΒ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ Ή ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΦΒ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ & ΣΤΙΣ ΑΥΤΟΨΕΙΣ
ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΦΒ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ Ή ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΑΛΛΟΙΩΘΡΩΣΕΙΣ / ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΦΒ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ & ΣΤΙΣ ΑΥΤΟΨΕΙΣ
ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΦΒ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ Ή ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΑΛΛΟΙΩΘΡΩΣΕΙΣ / ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΦΒ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ Ή ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
ΑΛΛΟΙΩΘΡΩΣΕΙΣ / ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΦΒ ΠΛΑΚΟΕΙΔΕΙΣ ΛΗΨΗΣ
ΑΛΛΟΙΩΘΡΩΣΕΙΣ / ΚΑΛΥΨΕΙΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΑΦΒ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ & ΣΤΙΣ ΑΥΤΟΨΕΙΣ
ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΠΡΑΣΙΕΣ & ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ - ΔΑΣΙΚΕΣ
ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΠΡΑΣΙΕΣ & ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ - ΜΗ ΔΑΣΙΚΕΣ
ΑΝΑΔΑΣΩΤΕΣ Η ΔΑΣΩΤΕΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΚΥΡΙΩΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΜΗ ΚΥΡΙΩΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

Α. Π.: Εισερχ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/115924/7579
Ημ/νία: Εισερχ. 09/11/2023
Α. Π. Αποστολέα: ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/93622/1946
Ημ/νία Πρωτοκόλλου Αποστολέα: 09/11/2023

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Τμήμα Χωρικών Παρεμβάσεων Τοπικού Επιπέδου

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17
115 23 Αθήνα
Πληροφορίες : Κ. Κουτσονάκου
Τηλ. : 213 - 15 15 316
e-mail : k.koutsonakou@prv.ypeka.gr

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ – ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Αθήνα, 2023

ΠΡΟΣ: ΥΠΕΝ/ Δ/νση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης

ΚΟΙΝ.: 1. ΥΠΕΝ/Γρ. Γεν. Γρ ΧΣΧΑΠ
2. ΥΠΕΝ/Γεν. Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) που αφορά το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στο Δήμο Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

ΣΧΕΤ.: Το με Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/93548/6148/13.09.2023 έγγραφό σας (ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/93622/1946/ 13.09.2023)

Στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας και για τις ανάγκες γνωμοδότησης επί του σταδίου διαβούλευσης της οικείας ΣΜΠΕ εξετάζεται η συμβατότητα του εν θέματι χωρικού σχεδίου αποκλειστικά με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού εθνικού και περιφερειακού επιπέδου. Ειδικότερα, σας γνωρίζουμε τα κάτωθι:

Α. Σύμφωνα με την κατατεθείσα ΣΜΠΕ το ακίνητο έχει συνολική έκταση 199.494,58 τ.μ. και χωροθετείται στην περιοχή Ποσειδίου, η οποία διοικητικά υπάγεται στον Δήμο Κασσάνδρας, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Η έκταση βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και εκτός ορίων οικισμών προ του ’23 και οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων και εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κασσάνδρας (ΑΑΠ 180/2014).

Το προτεινόμενο ΕΣΧΑΔΑ, στο πλαίσιο των προβλέψεων του άρθρου 11 του Ν.3986/2011, έχει επενδυτική ταυτότητα «Τουρισμός – Αναψυχή», και περιλαμβάνει τις παρακάτω ζώνες:

- Τη **Ζώνη Ι**, συνολικού εμβαδού 129.026,27 τ.μ., με γενική χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή», η οποία συντίθεται από δύο ξεχωριστές υποζώνες:
  - Την υποζώνη ΙΑ, εμβαδού 88.421,84 τ.μ., με συντελεστή δόμησης 0,2, μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 20% και στην οποία προτείνονται οι εξής ειδικές χρήσεις: Τουριστικά καταλύματα (κύρια και μη κύρια) κατηγορίας 4 ή 5 αστέρων, Ειδικές τουριστικές υποδομές και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, υδροθεραπευτήρια κλπ.), Κατοικία, Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, Κοινωνική πρόνοια, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Χώροι συνάθροισης κοινού, Εστίαση, Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής, Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα), Εγκαταστάσεις εκθεσιακών χώρων, Κάθε άλλη συναφής χρήση, η οποία δεν μεταβάλλει το γενικό προορισμό του ακινήτου

- Την υποζώνη ΙΒ, εμβαδού 40.604,43 τ.μ., η οποία είναι αρχαιολογική ζώνη Β, με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 4.000 τ.μ και στην οποία προτείνονται οι εξής ειδικές χρήσεις: Κατοικία, Εστίαση, Αναψυκτήρια. Η κατοικία αποτελεί συνοδή χρήση και συνιστά λειτουργικά αναπόσπαστο τμήμα κτιριακού συγκροτήματος κύριων & μη-κύριων τουριστικών καταλυμάτων και ειδικών τουριστικών υποδομών.

➢ Τη **Ζώνη ΙΙ**, εμβαδού 70.468,31 τ.μ., η οποία αποτελεί ζώνη προστασίας δασών και λοιπών μη αξιοποιήσιμων περιοχών και δεν επιτρέπονται μόνιμες κατασκευές αλλά επιφανειακές διαμορφώσεις για λόγους υπαίθριας αναψυχής.

Β. Το **Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης** (Α 128/2008), ως προς τον τομέα του τουρισμού δίδει, μεταξύ άλλων, τις παρακάτω βασικές κατευθύνσεις (άρθ. 7, εν. Γ):

- Αναβάθμιση της εικόνας των τουριστικών προορισμών προκειμένου να καταστούν ελκυστικότεροι και ασφαλέστεροι, με την ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας, την αναβάθμιση και την αποκατάσταση του δομημένου χώρου, την οργάνωση του, ατύπως διαμορφωμένου οικιστικά, εξωαστικού χώρου, κ.ά.
- Προστασία, ανάδειξη και αποκατάσταση του περιβάλλοντος και του τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία πολιτιστικών χώρων, δικτύων μονοπατιών και διαδρομών). Ιδιαίτερη μέριμνα πρέπει να ληφθεί για την τουριστική ανάπτυξη των νησιών, τα οποία πρέπει να διατηρήσουν το, χαμηλής επιβάρυνσης, πλούσιο περιβάλλον, τα πολιτιστικά στοιχεία και την ποιότητα ζωής. Η προστασία και ανάδειξη του φυσικού δομημένου και πολιτιστικού περιβάλλοντος των νησιών είναι το κυριότερο συγκριτικό τους πλεονέκτημα
- Διάχυση της τουριστικής δραστηριότητας με ένταξη των αναξιοποίητων τουριστικά πόρων της ενδοχώρας στο προσφερόμενο προϊόν και με παράλληλη προστασία και διαφύλαξη των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών τους. Ειδικότερα, προτείνεται η ενίσχυση της σχέσης ανεπτυγμένων τουριστικών κέντρων και υπαίθρου ή ανεπτυγμένων παράκτιων περιοχών και ενδοχώρας, ώστε να εμπλουτιστεί η υφιστάμενη τουριστική προσφορά με νέα τουριστικά προϊόντα.
- Επιτάχυνση του ρυθμού ανανέωσης της τουριστικής προσφοράς στην κατεύθυνση της αναβάθμισης, της χωρικής και χρονικής διεύρυνσης και του εμπλουτισμού της τουριστικής δραστηριότητας καθώς και την εξαρχής ανάπτυξη επιλεγμένων ειδικών μορφών τουρισμού με ηπιότερα κατά κύριο λόγο χαρακτηριστικά τόσο λόγω του βαθμού ωρίμανσης του τουριστικού προϊόντος στη χώρα όσο και του διεθνούς ανταγωνισμού.
- Διασύνδεση και διάχυση των αποτελεσμάτων του τουρισμού στους λοιπούς τομείς της οικονομίας και κυρίως στον πρωτογενή.
- Δημιουργία σταθερού πλαισίου κανόνων για τη χωροθέτηση επιχειρήσεων που σχετίζονται με τον τουρισμό και τη διαμόρφωση πρόσφορων συνθηκών για την προσέλκυση σημαντικών, για την εθνική οικονομία, τουριστικών επενδύσεων.

Γ. Το **Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τις Υδατοκαλλιέργειες** (Β 2505/2011), θέτει, μεταξύ άλλων, τον περιορισμό για τη χωροθέτηση είτε μεμονωμένης μονάδας ή Περιοχής Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΟΑΥ) την απόσταση χιλίων (1.000) μέτρων τουλάχιστον από λειτουργούσα τουριστική μονάδα (άρθρο 7). Περαιτέρω, στο ίδιο άρθρο αναφέρεται ότι οι περιορισμοί που έχουν τεθεί θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και αμφίδρομα, και κατά συνέπεια θα πρέπει να εξετάζεται και κατά την εγκατάσταση τουριστικής δραστηριότητας εγγύς μονάδων υδατοκαλλιέργειας. Στις περιπτώσεις μονάδων και ζωνών οστρακοκαλλιέργειας η ανωτέρω απόσταση περιορίζεται κατά 50%.

Σύμφωνα με το συνοδεύοντα χάρτη εθνικού προτύπου χωροταξικής οργάνωσης της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας, στην περιοχή μελέτης δεν υφίσταται κάποια κατηγορία Περιοχών Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (ΠΑΥ) Α-Δ, και επομένως δεν υφίσταται η δυνατότητα χωροθέτησης ΠΟΑΥ εντός της τεθείσας απόστασης.

Δ. Το **Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τις ΑΠΕ** (Β 2464/2008) θέτει περιοχές αποκλεισμού και ζώνες ασυμβατότητας, ειδικά κριτήρια χωροθέτησης ΑΠΕ και ελάχιστες αποστάσεις από ασύμβατες χρήσεις ανά κατηγορία ΑΠΕ. Όσον αφορά στη χωροθέτηση αιολικών μονάδων τίθενται επιπρόσθετα κριτήρια για

την προστασία του Τοπίου. Η περιοχή κατηγοριοποιείται, όσον αφορά την εγκατάσταση αιολικών μονάδων, ως Περιοχή Αιολικής Καταλληλότητας (Π.Α.Κ.).

Ε. Το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τη Βιομηχανία (ΑΑΠ 151/2009) αναφέρει ότι η Χαλκιδική αποτελεί δυναμική τουριστική ενότητα με ιδιαίτερα εκτεταμένες παράκτιες ζώνες αλλά και με εσωτερικές περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος, γεγονός που επιβάλλει προστασία των φυσικών της πόρων. Στο χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας της ΠΕ Χαλκιδικής ως πιθανές εστίες ανάπτυξης της μεταποίησης προτείνονται ο Πολύγυρος, τα Μουδανιά και ο Άγιος Παύλος.

ΣΤ. Σε ότι αφορά στο χωροταξικό σχεδιασμό περιφερειακού επιπέδου, όπως διαμορφώνεται από το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Κεντρικής Μακεδονίας (Δ 485/2020), το αναπτυξιακό πρότυπο της Περιφέρειας επικεντρώνεται, μεταξύ άλλων, στον τουρισμό υψηλής ποιότητας μέσα από την ποιοτική αναβάθμιση (εμπλουτισμός - διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος, τη σύνδεσή του με δίκτυα «εναλλακτικού» τουρισμού, την άμβλυνση της εποχικότητας, τη σύνδεση με τον πολιτισμό και τους περιβαλλοντικούς πόρους) (άρθρο 3). Η επιδιωκόμενη ανάπτυξη εντάσσεται:

1. Στην Αναπτυξιακή Χωρική Ενότητα (ΑΧΕ) 7, στην Παράκτια ευρύτερα ζώνη και ειδικότερα στον παράκτιο χώρο της Χαλκιδικής. Οι επιμέρους στρατηγικοί στόχοι, για την ΑΧΕ 7, έγκεινται σε: α) επικέντρωσή στην, υψηλής ποιότητας, ζήτηση μέσα από ποιοτική αναβάθμιση του τουρισμού, εμπλουτισμό και διεύρυνση του τουριστικού προϊόντος, διασύνδεση νέων μορφών τουρισμού με το κυρίαρχο πρότυπο, άμβλυνση της εποχικότητας και σύνδεση με τον πολιτισμό και τους περιβαλλοντικούς πόρους, και β) προστασία του φυσικού και πολιτιστικού πλεονεκτήματος μέσα από βιώσιμη διαχείριση, βελτιστοποίηση περιβαλλοντικού αποτελέσματος σε κάθε παρέμβαση μέσω στόχων για την Φέρουσα Ικανότητα, αποτροπή των κινδύνων από την κλιματική αλλαγή.
2. Για την προστασία του περιβάλλοντος σε σχέση με την τουριστική ανάπτυξη, κατά τον σχεδιασμό των αναπτυγμένων και αναπτυσσόμενων παράκτιων περιοχών, και της Χαλκιδικής, προτείνεται να λαμβάνονται υπόψη στο σχεδιασμό οι ιδιαιτερότητες του παράκτιου μεσογειακού τοπίου, η διατήρηση της βιοποικιλότητας και της ποικιλότητας του Τοπίου του Εθνικού Σχεδίου Δράσης για τη Βιοποικιλότητα, οι κατευθύνσεις πολιτικής Τοπίου του παρόντος και η Εθνική Στρατηγική για τα Δάση. Επιπλέον, στις τουριστικές περιοχές της ΠΕ Χαλκιδικής, εκτός οικιστικών - τουριστικών υποδοχέων θα πρέπει να αποφεύγεται η διάνοιξη οδών παράλληλων προς την ακτογραμμή σε απόσταση μικρότερη των 100μ. από αυτήν, με εξαίρεση περιπτώσεις περιοχών με εξαιρετικά έντονες κλίσεις.
3. Στις Παράκτιες περιοχές με μεγάλη κλίμακα ανατροπής του τοπίου (Χάρτης Π.2δ2 Τοπίου). Η περιφερειακή στρατηγική για το Τοπίο έχει ως στόχο τον τερματισμό πρακτικών που υποβαθμίζουν την αξία των στοιχείων του, τη λήψη προληπτικών και θεραπευτικών μέτρων για τη βελτίωση της ποιότητας του συνολικά και την ανάδειξη του ως έναν καθοριστικό πόρο για τη βιώσιμη ανάπτυξη της Περιφέρειας (Άρθρο 11).
4. Στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές (Χάρτης Π.2α) για τις οποίες, (άρθρο 12, ενότητα ΣΤ) δίδονται οι παρακάτω κατευθύνσεις:
   - Εξυγίανση του χωρικού προτύπου, ποιοτική αναβάθμιση και διεύρυνση προς συμπληρωματικές μορφές τουρισμού (συμπεριλαμβανόμενης της σύγχρονου τύπου οργανωμένης τουριστικής κατοικίας, σε αντιδιαστολή προς τη συμβατική διάσπαρτη εκτός σχεδίου παραθεριστική κατοικία).
   - Σε ό,τι αφορά στους όρους της σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, δίνεται η κατεύθυνση για ελάχιστη απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδου τα δέκα (10) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλινών/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων, αντιστοίχως.
5. Περαιτέρω για τον κλάδο του Τουρισμού, οι παρακάτω ειδικές κατευθύνσεις:
   - Ενθάρρυνση των οργανωμένων μορφών ανάπτυξης του τουρισμού, ως μέσου που οδηγεί σε ορθολογικότερη οργάνωση του χώρου και περιορισμό της άναρχης εκτός σχεδίου δόμησης. Γενική ενθάρρυνση του εμπλουτισμού περιοχών και μονάδων με ειδικές τουριστικές υποδομές που διευρύνουν θεματικά και χρονικά την τουριστική προσφορά.
   - Ανάπτυξη της οργανωμένης τουριστικής κατοικίας. Η επιδίωξη αυτή περιλαμβάνει αφενός τη θεσμική διευκόλυνση σύγχρονου τύπου επενδύσεων όπως τα ΣΤΚ, και αφετέρου την εξυγίανση υφιστάμενων άναρχων συγκεντρώσεων παραθεριστικής κατοικίας (Χαλκιδική Πιερία) και τον

περιορισμό της μελλοντικής διεύρυνσης αυτού του φαινομένου. Όσον αφορά, ειδικότερα, την παραθεριστική κατοικία, προωθούνται τα εργαλεία σχεδιασμού οργανωμένης δόμησης παραθεριστικής κατοικίας.

- Ολοκληρωμένη Διαχείριση Παράκτιας Ζώνης διατήρηση επαρκούς μεγέθους φυσικών περιοχών κατά μήκος του παράκτιου μετώπου, περιορισμός της εκτός σχεδίου παραθεριστικής κατοικίας και οριοθέτηση των οικιστικών θυλάκων.

Ζ. Στο πλαίσιο των ανωτέρω, η Υπηρεσία μας έχει την άποψη ότι το εξεταζόμενο ΕΣΧΑΔΑ δεν αντικρούει τις στρατηγικές κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού εθνικού και περιφερειακού επιπέδου, με την προϋπόθεση, ωστόσο, να μην υφίστανται εγκατεστημένες μονάδες ιχθυοκαλλιέργειας σε απόσταση χιλίων (1000) μέτρων από την περιοχή του εξεταζόμενου ακινήτου ή πεντακοσίων (500) μέτρων εάν πρόκειται για οστρακοκαλλιέργεια. Επισημαίνεται ότι, η παρούσα γνωμοδότηση αφορά μόνο στην ένταξη του έργου στις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού και δεν υπεισέρχεται σε θέματα υποκείμενου σχεδιασμού (ΓΠΣ, ΖΟΕ, κλπ).

Η Α/Α ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

Ε. ΧΟΛΕΒΑ

Ε.Δ.

1. Χρον. Αρχείο
2. ΔΧΩΡΣ
3. Τμήμα Δ’

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΘΕΜΑ 5ο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

«Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που αφορά στο Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» του Δήμου Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής»

Αριθμ. Συνεδρίασης 2η/ 08-03-2024
Αριθμ. Απόφασης 10/2024

Στη Θεσσαλονίκη σήμερα 8 Μαρτίου 2024, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00 π.μ. πραγματοποιήθηκε η 2η τακτική συνεδρίαση του έτους 2024 της Επιτροπής Ανάπτυξης, Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με τηλεδιάσκεψη, κατόπιν της με αριθμ. πρωτ. οικ. 164456(168)/04-03-2024 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου της Επιτροπής κ. Γιουτίκα Κωνσταντίνου, προς όλα τα Μέλη της Επιτροπής, η οποία επιδόθηκε νόμιμα, στις 4 Μαρτίου 2024, σύμφωνα με τις διατάξεις α) των άρθρων 164 και 177 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν δέκα τέσσερα (14) από τα δέκα πέντε τακτικά μέλη της Επιτροπής Ανάπτυξης, Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	**ΑΠΟΝΤΕΣ**
1. Γιουτίκας Κωνσταντίνος-Πρόεδρος 2. Θεόδωρος Αγγελίδης (τακτικό μέλος) 3. Αριστείδης Καμπανός (τακτικό μέλος) 4. Παρασκευή Κουρτίδου (τακτικό μέλος) 5. Αθανάσιος Μπέγκας (τακτικό μέλος) 6. Τζήμα-Τόπη Συρμούλα (τακτικό μέλος) 7. Άννα Τζήκα (τακτικό μέλος) 8. Μαγδαληνή Φιλιππιάδου (τακτικό μέλος) 9. Σιμέλα Κυριακίδου (τακτικό μέλος) 10. Θωμάς Χατζηηλιάδης (τακτικό μέλος) 11. Φώτιος Φωτιάδης (τακτικό μέλος) 12. Ερμοφύλη Σαραντίδου (τακτικό μέλος) 13. Φώτιος Χατζόγλου (τακτικό μέλος) 14. Δήμος Κυριλίδης (τακτικό μέλος)	1.Ιωάννης Κουφίδης (τακτικό μέλος)

Χρέη γραμματέα εκτέλεσε η υπάλληλος της ΠΚΜ Κουκίδου Ηρώ, κλάδου Π.Ε. Διοικητικού-Οικονομικού με βαθμό Α.

Ο Πρόεδρος ύστερα από τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος έθεσε προς συζήτηση το **5ο θέμα** της Ημερήσιας Διάταξης: **«Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που αφορά στο Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» του Δήμου Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής»** και έδωσε το λόγο στην εισηγήτρια του θέματος κα. Κυριακίδου Σιμέλα, Περιφερειακή Σύμβουλος Π.Ε. Χαλκιδικής, η οποία έθεσε υπόψη την αρ. πρωτ. 668169/2790/06-02-2024 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Π.Ε. Χαλκιδικής , η οποία έχει ως εξής:

¨ 2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΟΥ ΔΙΕΠΕΙ ΤΟ ΠΕΔΙΟ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ Α/Α ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ) ΤΙΤΛΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

i)Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160Α/18-10-86), όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3010/2002 (ΦΕΚ 91Α/25-04-02) Εναρμόνιση του Ν.1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 ΕΕ και 96/61 ΕΕ. Για την προστασία του περιβάλλοντος

ii)Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α΄ 209)Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ..

iii)ΥΑ 1958/2012 (ΦΕΚ 21 Β΄/13-1-2012), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Κατάταξη δημοσίων και ιδιωτικών έργων σε κατηγορίες, σύμφωνα με το άρθ. 1 του Ν. 4014/21.09.2011

iv)ΚΥΑ οικ. 1649/45/2014 (ΦΕΚ 45Β/15.01.14)Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α΄ της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α΄ 21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α΄ 209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.

v)Η με α.π.: 266/2015 Απόφαση Π.Σ.Κ.Μ. όπως αναθεωρήθηκε και τροποποιήθηκε με την υπ'αριθμ.: ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/73483/852/2020 (ΦΕΚ 485/΄Δ/20-8-20) "Αξιολόγηση, Αναθεώρηση, και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Π.Κ.Μ."

vi)Το με α.π.: 638860/2207/27-09-2023 έγγραφο Δ/νσης Περιβάλλοντος Βιομηχανίας, Ενέργειας & Φυσικών Πόρων Π.Κ.Μ. Διαβίβαση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

3.ΕΠΙΤΟΠΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΡΓΟΥ

Για τις ανάγκες της παρούσας γνωμοδότησης έλαβε χώρα αυτοψία στην περιοχή του έργου.

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η δημοσιοποίηση της μελέτης έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Από τον έλεγχο της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου διαπιστώνεται ότι προωθείται η κατασκευή ξενοδοχειακού συγκροτήματος 4 ή 5 αστέρων στην ελεγχόμενη έκταση, με τις συμμορφώσεις του Ν. 3986/2011.

Γενικές διαπιστώσεις:

1. Αναφέρουμε ότι οι υποδομές (ύδρευση, αποχέτευση, διαχείριση απορριμμάτων, οδικό δίκτυο, σύστημα υγείας, τηλεπικοινωνίες) παρουσιάζουν σημαντικά προβλήματα για να ανταπεξέλθουν στο φορτίο της τουριστική περιόδου.

2. Με βάση τα περιοριστικά μέτρα για τα ύδατα, καθίσταται απαγορευτική η ανόρυξη νέων υδρευτικών γεωτρήσεων στην περιοχή. Η εγγύτητα στη θάλασσα καθιστά σχεδόν βέβαιη την μη καταλληλότητα του νερού λόγω υφαλμύρησης.

3. Το οδικό δίκτυο στην περιοχή είναι πολύ επιβαρυμένο για τα τελευταία 21 χιλιόμετρα, χωρίς εναλλακτικές διαδρομές.

4. Η ήδη υπάρχουσα τουριστική κίνηση δημιουργεί πλήθος καταγγελιών για την αυτοφυή βλάστηση της περιοχής, (5 αναφορές για καταστροφή στα κρινάκια της θάλασσας από το Α.Τ. Κασσανδρείας εντός του 2023). Το ακίνητο συνορεύει με περιοχή Natura 2000 με κωδικό GR 1270008, SCI με ονομασία "Παλιούρι – Ακρωτήρι", οπότε εκτιμούμε ότι θα πρέπει να γνωμοδοτήσει ο ΟΦΥΠΕΚΑ.

5. Θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η ενίσχυση του συστήματος υγείας της Π.Ε. Χαλκιδικής καθώς υπάρχει μόνο το Γενικό Νοσοκομείο Χαλκιδικής το οποίο καλύπτει τις ανάγκες όλης της Π.Ε. με δεδομένες ελλείψεις ειδικά για την τουριστική περίοδο. Το Κέντρο Υγείας της Κασσανδρείας επανδρώνεται με ασκούμενους ιατρούς με συνέπεια σχεδόν το σύνολο των περιστατικών να μεταβιβάζεται στο Γ.Ν. Πολυγύρου ή σε νοσοκομεία της Θεσσαλονίκης. Είναι δεδομένη επίσης η έλλειψη σε ασθενοφόρα.

6. Εκτιμούμε ότι η περιοχή, με βάση τις υποδομές, είναι κορεσμένη τουριστικά και δεν μπορεί να αντέξει επιπλέον πίεση για υψηλού επιπέδου τουριστικές παροχές. Υπάρχουν ήδη δημοσιεύματα σε τουριστικούς οδηγούς που στρέφουν το αγοραστικό κοινό σε άλλους προορισμούς λόγω έλλειψης υποδομών.

7. Η ύπαρξη των δασικών νησίδων εντός του τεμαχίου, καθώς και των περιορισμών που οφείλονται στους αρχαιολογικούς χώρους καθιστά δύσκολη την ενιαία εκμετάλλευση του ακινήτου.

Ασυμβατότητες στη μελέτη:

1. Αναφέρουμε ότι όπως καταγράφεται και στη Μελέτη (ενότητα Δ.1.5.8.2. ΄Υδρευση) "Η Π.Ε. Χαλκιδικής είναι μια από τις πιο ελλειμματικές, από άποψη υδατικού ισοζυγίου, ενότητες της Ελλάδας." Επιπρόσθετα, και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο τέλος της ίδιας ενότητας, η κατανάλωση νερού ύδρευσης στα τουριστικά καταλύματα δύναται να φτάσει και τα 600 lt/άτομο/ημέρα. Στον τελευταίο πίνακα της ενότητας προσδιορίζεται η κατανάλωση νερού για ξενοδοχείο 5 στα 450lt/άτομο/ημέρα. Εν τούτοις στον πίνακα "Εκτίμηση κατανάλωσης", στο κεφάλαιο "ΣΤ. Εναλλακτικές δυνατότητες", στην ενότητα "ΣΤ.1. Γενικά", η κατανάλωση νερού σύμφωνα με τις δεσμεύσεις του Ν. 3986/2011 υπολογίζονται με μέγιστη τιμή τα 350 lt/άτομο / ημέρα δίνοντας εκτίμηση πολύ μικρότερη της πραγματικής.*

2. Στον πίνακα της σελ. 213 "Εναλλακτική λύση 2 Αξιοποίηση με τους όρους του Ν. 3986/2011" στη γραμμή "Πληθυσμός", για να είναι θετικές οι επιπτώσεις στην τοπική κοινωνία όπως αναφέρεται, θα πρέπει να διασφαλιστεί η απασχόληση εργατικού δυναμικού από την περιοχή, συνθήκη για την οποία δεν υπάρχει δέσμευση στη μελέτη. Στον ίδιο πίνακα, στη γραμμή "΄Υδατα", εκτιμούμε ότι με βάση τη μελέτη, η επίπτωση είναι αρνητική.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗΣ

Γνωμοδοτούμε αρνητικά για την υλοποίηση του έργου ή της δραστηριότητας για τους συγκεκριμένους λόγους που παρατίθενται στο σημείο 4 του παρόντος."

Στη συνεδρίαση συμμετείχε και η Δήμαρχος Κασσάνδρας κα. Χαλκιά Αναστασία, η οποία τοποθετήθηκε και αυτή αρνητικά επί του θέματος.

Με βάση τα παραπάνω η Επιτροπή Ανάπτυξης, Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και τη διαλογική συζήτηση που ακολούθησε μεταξύ των μελών της και έχοντας υπόψη:

α) Το Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/7-6-2010): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει."

β) Τις διατάξεις του Π.Δ.133/2010 (Φ.Ε.Κ 226/τ.Α΄/27-12-2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις αριθ. 81320+77909 αποφάσεις του Γ.Γ της Α.Δ.Μ.Θ (ΦΕΚ 4302/30-12-2016),

γ το άρθρο 164 ''Αποφασιστικού χαρακτήρα επιτροπές περιφερειακού συμβουλίου" και 177 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα,

δ) της υπ' αριθμ. 21/15-02-2024 (ΑΔΑ: Ρ0Ν97ΛΛ-ΗΛΑ) Απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου περί "Σύσταση επιτροπών του άρθρου 164 του Ν. 3852/10, όπως ισχύει και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων από το Περιφερειακό Συμβούλιο σε αυτές.",

ε) της υπ' αριθμ. 22/15-02-2024 (ΑΔΑ: 9ΥΣΦ7ΛΛ-9ΕΡ) Απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου περί "Συγκρότηση των επιτροπών του άρθρου 164 του Ν. 3852/10 με τον ορισμό Προέδρου και των μελών τους από τις παρατάξεις του Περιφερειακού Συμβουλίου."

στ) την υπ' αριθμ.15485/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, με την οποία επικυρώθηκαν τα αποτελέσματα των εκλογών που διενεργήθηκαν στις 8 Οκτωβρίου 2023 για την ανάδειξη της Περιφερειακής Αρχής στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας για την περίοδο 01.01.2024 έως 31.12.2028,

ζ) την αριθ. πρωτ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/8-1-2024 (ΑΔΑ:6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας περί «Ορισμού Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειαρχών και ανάθεση τομέων ευθύνης σε θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»,

η) Την εγκύκλιο 36/15-1-2024 (Α.Δ.Α.: Ψ2Τ146ΜΤΛ6-Ε6Φ) του Υπουργείου Εσωτερικών σχετικά με τη «Περιφερειακή περίοδο 2024-2028»

θ) την υπ. αριθμ. 1/01-03-2024 (Α.Δ.Α. ΨΔΤΣ7ΛΛ-53Θ) απόφαση περί "Εκλογή Αντιπροέδρου της Επιτροπής Ανάπτυξης Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας της

Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας σύμφωνα με το άρθρο 164 & 2 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.” .

ι) την αρ. Πρωτ. Οικ. 681593(483)/31-10-2019 Απόφαση του Εκτελεστικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας περί “Ορισμού Γραμματέα και αναπληρωτή Γραμματέα της Επιτροπής Ανάπτυξης Καινοτομίας & Αγροτικής Οικονομίας”.

Αποφασίζει ομόφωνα

Γνωμοδοτεί αρνητικά επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που αφορά στο Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» του Δήμου Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής, σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 668169(2790)/06-02-2024 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Χαλκιδικής.

Η παρούσα απόφαση αφού συντάχθηκε, διαβάστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο Πρόεδρος **Τα Μέλη**

Γιουτίκας Κωνσταντίνος

Η Γραμματέας

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Α. Π.: Εισερχ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/96662/6374
Ημ/νία: Εισερχ. 21/09/2023
Α. Π. Αποστολέα: 430638
Ημ/νία Πρωτοκόλλου Αποστολέα: 19/09/2023

Πολύγυρος, 19/09/2023
Α. Π.: 430638
Απάντηση στο έγγραφο: 430638

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ & ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ & ΚΛΑΣΙΚΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ & ΜΟΥΣΕΙΩΝ

Ταχ. δ/νση: Κωνσταντινουπόλεως 5, 631 00 - Πολύγυρος
Πληροφορίες: Φ. Αδακτύλου
fadaktilou@culture.gr
Τηλέφωνα: 23710 22060, 23713 51538, 2310 285163
E-mail: efachagor@culture.gr

Προς:
Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Γενική Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Πολιτικής
Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
Λ. Αλεξάνδρας 11
114 73 Αθήνα.-
sec.dipa@prv.ypeka.gr

Κοιν.: Ως **Π.Δ.**

Θέμα: Ένταξη επιπλέον όρων και περιορισμών στις χρήσεις και στη δόμηση – που τέθηκαν από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Χαλκιδικής και Αγίου Όρους το 2016, αναφορικά με τις Ζώνες Α' και Β' του αρχαιολογικού χώρου Ποσειδίου Χαλκιδικής –, στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η οποία συνοδεύει το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Camping Ποσειδίου Καλάνδρας», το οποίο βρίσκεται στην Τ.Κ. Καλάνδρας, Δ.Ε. Κασσάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας, Π.Ε. Χαλκιδικής.-

Σχετ.:
1. Οι διατάξεις του Νόμου 4858/2021 «*Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς*» (ΦΕΚ 220/Α/19-11-2021).-
2. Το υπ' αριθ. ΠΔ 4/19-01-2018 (ΦΕΚ 7/Α/22-01-2018) «*Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού*», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.-
3. Η Αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-03-2020 (ΦΕΚ 912/Β/17-03-2020) Υπουργική Απόφαση «*Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων προς τους Προϊσταμένους των Περιφερειακών και Ειδικών Περιφερειακών Υπηρεσιών...*», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.-
4. «*Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Κασσάνδρας του τέως Δήμου Κασσάνδρας, νυν Δημοτική Ενότητα Κασσάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής*» (Απόφαση Αριθ. 3091/19-05-2014, ΦΕΚ 180/ΑΑΠ/04-06-2014).-
5. Το υπ' αριθ. πρωτ. 14265/**09-04-2014** έγγραφο του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) προς την ΙΣΤ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (ΙΣΤ' ΕΠΚΑ).-
6. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΙΣΤ' ΕΠΚΑ/Α/3847/**06-05-2014** έγγραφο της ΙΣΤ' ΕΠΚΑ.-
7. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΟΠΑΙΘ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/ Φ34/61618/36039/3017/893/**06-03-2015** έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (ΔΙΠΚΑ), με συνημμένο τον ηλεκτρονικό φάκελο της εν θέματι ΣΜΠΕ της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής Αδειοδότησης της Υπηρεσίας Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας (ΥΠΑΠΕ).-
8. Το υπ' αριθ. πρωτ. 2075/**02-04-2015** έγγραφό μας.-
9. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/ Φ34/289375/170932/14275/4049/**20-10-2015** έγγραφο της ΔΙΠΚΑ.-
10. Το υπ' αριθ. πρωτ. 8041/**29-10-2015** έγγραφό μας.-
11. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/ Φ34/337362/198913/16599/4645/**01-12-2015** έγγραφο της ΔΙΠΚΑ προς το ΤΑΙΠΕΔ.-
12. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/ Φ34/45101/25614/2304/498/**16-02-2016** έγγραφο της ΔΙΠΚΑ, σχετικά με το υπ' αριθ. πρωτ. 23129/10-12-2015 έγγραφο του ΤΑΙΠΕΔ.-
13. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ-ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ/45751/25984/546/**20-04-2016** έγγραφό μας, σε απάντηση του ανωτέρω εγγράφου της ΔΙΠΚΑ (σχετ. 12).-
14. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/348288/245313/6786/3654/**07-07-2020** έγγραφο της ΔΙΠΚΑ προς το ΤΑΙΠΕΔ.-
15. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/457739/23-09-2022 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων, και η ακόλουθη, υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/457739/**30-09-2022** απάντηση της Εφορείας μας.-
16. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/93548/6148/13-09-2023 έγγραφό σας, το οποίο εισήχθη στην Υπηρεσία μας με Α.Π.: ΥΠΠΟ/430638/**13-09-2023**.-

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω σχετικά (1) έως (15), και σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού (16) εγγράφου σας, με το οποίο μας διαβιβάζετε την εν θέματι ΣΜΠΕ, σας γνωρίζουμε ότι η Εφορεία μας έχει ήδη γνωμοδοτήσει για το ΕΣΧΑΔΑ του θέματος και την ΣΜΠΕ που το συνοδεύει, με το υπ' αριθ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ-ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ/45751/25984/546/20-04-2016** έγγραφό της με συνημμένα σε αυτό στοιχεία (**σχετ. 13**).

Συγκεκριμένα, η εν λόγω αναλυτική γνωμοδότηση, η οποία δεν μνημονεύεται στην ΣΜΠΕ του θέματος, είχε ως εξής:

«Η προς έγκριση Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του θέματος εκπονήθηκε στο πλαίσιο της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας», το οποίο έχει περιέλθει στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ).

Το εν λόγω ακίνητο, συνολικού εμβαδού 293.870 τ.μ., βρίσκεται στην περιοχή του ακρωτηρίου του Ποσειδίου, στη δυτική ακτή της χερσονήσου της Κασσάνδρας Χαλκιδικής. Εκτείνεται κατά πλάτος της χερσονησίδας του ακρωτηρίου, έχοντας εγκάρσια σχέση με το θαλάσσιο μέτωπο.

Στη θέση αυτή, εντοπίζεται ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος Ποσειδίου Χαλκιδικής (βλ. συν. 1 και 2), ένας από τους πιο σημαντικούς χώρους της Χαλκιδικής. Έχει γίνει καθορισμός αδόμητης Ζώνης Α' απολύτου προστασίας και οριοθέτηση Ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου (βλ. συν. 2). Τμήματα των Ζωνών Α' και Β', όπως θα περιγραφούν παρακάτω, περιέχονται στην έκταση του ακινήτου του ΤΑΙΠΕΔ.

Για το ακίνητο επιλέχθηκε, βάσει των διατάξεων του Ν. 3986/2011 (άρθρο 11 παρ. Β1, βλ. συν. 3), η εφαρμογή της χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή» για το 100% της δομήσιμης επιφάνειας του ακινήτου (σελ. 8 της μελέτης). Από το σύνολο της έκτασης του ακινήτου εξαιρούνται της αξιοποίησης, λόγω ειδικών καθεστώτων προστασίας, οι παρακάτω εκτάσεις:

1. Ζώνες αιγιαλού – παραλίας έως την ακτογραμμή, εμβαδού 6.081,82 τ.μ.
2. Δασικές εκτάσεις, εμβαδού 77.765 τ.μ.
3. Επαρχιακός δρόμος Καλάνδρας – Αιγαιοπελαγίτικων, έκτασης 5.995,9 τ.μ.
4. Τμήμα παραχωρηθέν στην Ιερά Μητρόπολη Νεαπόλεως – Σταυρουπόλεως, έκτασης 36.160 τ.μ., όπου λειτουργούν παιδικές κατασκηνώσεις. Η παραχώρηση του τμήματος λήγει στις 14-02-2022. Η έκταση αυτή χωροθετείται εντός της Ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου.
5. Τρία τμήματα εντός της Ζώνης Α' του αρχαιολογικού χώρου, συνολικής επιφάνειας 45.407 τ.μ. Πιο αναλυτικά:
   α) Τμήμα 3 της μελέτης, έκτασης 39.600 τ.μ.
   β) Τμήμα 4 της μελέτης, έκτασης 4.000 τ.μ., όπου βρίσκεται το αρχαίο ιερό του Ποσειδώνος.
   γ) Το νοτιοδυτικό άκρο του τμήματος 1 της μελέτης, έκτασης 1.807 τ.μ.

   Η Ζώνη Α' του αρχαιολογικού χώρου καταλαμβάνει το ακραίο τμήμα της χερσονησίδας έως το ακρωτήριο. Η πρόσβαση προς τον αρχαιολογικό χώρο γίνεται αποκλειστικά μέσω του ακινήτου του ΤΑΙΠΕΔ, λόγω της γεωγραφικής του θέσης.

Το υπόλοιπο του ακινήτου, το οποίο προτείνεται για την αξιοποίηση, αποτελείται από δύο τμήματα:

α) Ζώνη ΙΑ της μελέτης, εμβαδού 86.611 τ.μ.

β) Ζώνη ΙΒ της μελέτης, εμβαδού 40.640 τ.μ., το οποίο χωροθετείται εντός της Ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου.

Αντιμετωπίζονται ως ενιαία έκταση, με συνολική δομήσιμη επιφάνεια 128.251 τ.μ. (σελ. 8 της μελέτης).

Όσον αφορά στο περιεχόμενο της ΣΜΠΕ, διατυπώνουμε τις εξής παρατηρήσεις:

1. Οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες που προτείνονται για το ακίνητο, περιγράφονται στη σελ. 160 της μελέτης και είναι αυτές που επιτρέπονται στη χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» του Ν. 3986/2011 (άρθρο 11 παρ. Β1 του συν. 3), πλην των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, καζίνο, ελικοδρομίου, τουριστικών λιμένων - μαρινών. Οι δραστηριότητες αυτές ισχύουν και για τη Ζώνη Β' του αρχαιολογικού χώρου, με έλεγχο της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας (σελ. 160 της μελέτης). Σύμφωνα με τη μελέτη, πρόκειται για χρήσεις που βασίζονται σε πρότυπα ήπιας τουριστικής ανάπτυξης. Δε θεωρούμε ότι οι αναφερόμενες επιγραμματικά χρήσεις, χωρίς όρους και περιορισμούς δόμησης και χωροθέτηση των δραστηριοτήτων, συνιστούν ήπια τουριστική ανάπτυξη.
2. Στη μελέτη αναφέρεται (σελ. 28 και 160) ότι «*παρά το γεγονός ότι ο Εφαρμοστικός Νόμος (Ν.3986/2011) 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*». Σύμφωνα με το ΓΠΣ Κασσάνδρας (βλ. σελ. 2496-2497, συν. 4), η

μεν Ζώνη ΙΑ της ΣΜΠΕ εμπίπτει στην κατηγορία «περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού – Αναψυχής (ΠΕΠΔ-ΤΑ)», η δε Ζώνη ΙΒ της μελέτης (και Ζώνη Β' του αρχαιολογικού χώρου) στην κατηγορία «περιοχή προστασίας αρχαιολογικών χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ)», όπου έχουν καθοριστεί ειδικοί όροι δόμησης και επιτρεπόμενες χρήσεις, με βάση τις υποδείξεις της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και τις σχετικές Υ.Α. (βλ. συν. 5 και 6). Η ισχύουσα, επομένως, χωρική οργάνωση δεν περιλαμβάνει δράσεις «Τουρισμού – Αναψυχής» στον αρχαιολογικό χώρο. Η ΣΜΠΕ προβλέπει τμήμα της Ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου στη χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή», με διαφορετικές χρήσεις γης και όρους δόμησης, συνεπώς ο ισχυρισμός ότι θα διατηρηθούν οι υφιστάμενες ρυθμίσεις δεν ισχύει. Η παραπάνω διατύπωση υπήρξε και ένας από τους λόγους, για τους οποίους η συγκεκριμένη ΣΜΠΕ απορρίφθηκε στο σύνολό της από το Περιφερειακό Συμβούλιο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (βλ. συν. 7).

3. Στην υποβληθείσα προς έγκριση ΣΜΠΕ, αναφέρονται διεξοδικά οι ισχύουσες νομοθετικές ρυθμίσεις που διέπουν την προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Δεν παρουσιάζονται, όμως, με σαφήνεια, συγκεκριμένες προτάσεις για την επίτευξη αυτού του στόχου. Αναφέρονται, χωρίς να τεκμηριώνονται, θετικές επιπτώσεις για τον αρχαιολογικό χώρο (σελ. 183, 198, 210 και 211 της μελέτης), μέσω της επένδυσης, η οποία θα δημιουργήσει τις κατάλληλες συνθήκες για προβολή και ανάδειξή του. Επίσης, υπάρχουν αναφορές για εποπτεία του αρχαιολογικού χώρου, σύνδεσή του με γειτνιάζουσες αρχαιολογικές θέσεις και ανάδειξη του φάρου Κασσάνδρας (μνημείο του 1864, εντός της Ζώνης Α' του αρχαιολογικού χώρου και εκτός του ακινήτου του ΤΑΙΠΕΔ, ο οποίος εποπτεύεται από το Πολεμικό Ναυτικό). Τα έργα ανάδειξης, διαμόρφωσης, οργάνωσης, διαχείρισης, συντήρησης, αποκατάστασης και προστασίας των αρχαιολογικών χώρων αποτελούν αποκλειστική αρμοδιότητα των Περιφερειακών Υπηρεσιών της ΓΔΑΠΚ του ΥΠΠΟΑ (ΠΔ 104/2014 Οργανισμός ΥΠΠΟΑ, άρθρα 1, 10 παρ. 3, 18 παρ. 1). Αναφέρεται, ακόμα, ότι «*η προτεινόμενη λύση του ΕΣΧΑΔΑ προβλέπει μικρή καλυπτόμενη επιφάνεια και θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως ήπια διάσταση ανάπτυξης. Η πρόταση περιλαμβάνει χαμηλή πυκνότητα οίκησης και μικρό συντελεστή δόμησης, με αποτέλεσμα τον περιορισμό των επιπτώσεων στο έδαφος*». Ο ισχυρισμός αυτός στην πραγματικότητα δεν ισχύει, εφόσον οι χαμηλοί συντελεστές προκύπτουν από αναγωγή τους στο σύνολο της επιφάνειας του ακινήτου, συμπεριλαμβάνοντας και τις μη αξιοποιήσιμες εκτάσεις, ενώ ουσιαστικά οι δραστηριότητες θα χωροθετηθούν στη δομήσιμη επιφάνεια του ακινήτου, όπου και η Ζώνη Β' του αρχαιολογικού χώρου και όπου οι συντελεστές δε μειώνονται.

Μετά από τα παραπάνω, και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3028/2002 (άρθρα 3 παρ. 1β, 7 παρ. 1, 10, 11, 73 παρ. 12,14) και το ισχύον ΓΠΣ Κασσάνδρας, προτείνουμε, εφόσον τελικά εγκριθεί η προτεινόμενη ΣΜΠΕ και το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας», με χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή», να συμπεριληφθούν σε αυτό οι εξής όροι:

1. Τα τρία τμήματα του ακινήτου του ΤΑΙΠΕΔ, τα οποία εμπίπτουν εντός των ορίων της Ζώνης Α' του αρχαιολογικού χώρου Ποσειδίου, συνολικής έκτασης 45.407 τ.μ., στα οποία ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι που διατυπώθηκαν στην υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/15767/790/31-03-1999 Υ.Α. (ΦΕΚ 443/Β/26-04-1999) και τα οποία εξαιρούνται της αξιοποίησης, σύμφωνα με την εξεταζόμενη ΣΜΠΕ και το ΕΣΧΑΔΑ του θέματος, να μην παραχωρηθούν με οποιοδήποτε καθεστώς σε μελλοντικό επενδυτή μαζί με το σύνολο του ακινήτου.
2. Στο τμήμα 2 (Ζώνη ΙΒ) της μελέτης, συνολικής έκτασης 40.640 τ.μ., το οποίο εμπίπτει στη Ζώνη Β' του αρχαιολογικού χώρου, να ισχύουν οι κάτωθι γενικοί όροι δόμησης, προκειμένου να αποφευχθεί η δόμηση ενιαίων κτισμάτων μεγάλων διαστάσεων και να σχεδιαστεί η διάσπασή τους σε μικρότερους όγκους:

   α) Για κτίσματα που προορίζονται για χρήση κατοικίας – τουριστικής κατοικίας: μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 100 τ.μ., μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ένας (1), μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4 μ., προσαυξανόμενο κατά 1.20 μ. για την υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.

   β) Για κτίρια των υπολοίπων χρήσεων που θα επιλεγούν (π.χ., αναψυκτήρια, χώροι εστίασης κλπ.): μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 200 τ.μ., μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1), μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4 μ., προσαυξανόμενο κατά 1.20 μ. για την υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.

   γ) Για ισόγειες, οριζόντιου τύπου αποθήκες – βοηθητικούς χώρους κτιρίων: μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 26 τ.μ., μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4 μ., περιλαμβανομένης της υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης. Χωροθέτηση των βοηθητικών χώρων – αποθηκών στη βορειοανατολική πλευρά του ακινήτου,

ώστε να μην είναι ορατά από τη Ζώνη Α' του αρχαιολογικού χώρου. Υποχρεωτικές ζώνες φύτευσης γύρω από ηχογόνες εγκαταστάσεις.

δ) Ελάχιστη απόσταση όλων των κτισμάτων μεταξύ τους 15 μ., εφόσον πλέον δεν υπάρχει κατάτμηση του ακινήτου, και ελάχιστη απόσταση από την οριογραμμή της Ζώνης Α' του αρχαιολογικού χώρου 15 μ. Απαγόρευση κατασκευής υπογείων για όλα τα κτίσματα. Απαγόρευση κατασκευής κολυμβητικών δεξαμενών.

3. Να εξασφαλιστεί η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση στον αρχαιολογικό χώρο, μέσω των υπαρχουσών οδών, που θα διατηρηθούν, και όσων τυχόν κατασκευασθούν μελλοντικά από τους κατασκευαστές στο ακίνητο.
4. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια ή δραστηριότητες θα διατηρηθούν, κατόπιν έγκρισης της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας. Σε αυτά θα επιτρέπονται μόνο επισκευές, για λόγους χρήσης και υγιεινής, μετά από έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.
5. Οι παραπάνω όροι θα ισχύσουν και για το τμήμα του ακινήτου, έκτασης 36.160 τ.μ., το οποίο εμπίπτει εντός των ορίων της Ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου και έχει παραχωρηθεί στην Ιερά Μητρόπολη Νεαπόλεως – Σταυρουπόλεως, εφόσον η παραχώρηση, μετά τη λήξη της (14-02-2022), δεν ανανεωθεί με το ισχύον καθεστώς, με την προσθήκη του όρου της ελάχιστης απόστασης των κτισμάτων από τη γραμμή αιγιαλού των 50 μ.
6. Όλες οι μελέτες που αφορούν στο ακίνητο, θα λάβουν την έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, η οποία θα μπορεί να επιβάλει επιπλέον όρους, ανάλογα με τις δραστηριότητες που θα επιλεγούν από τον επενδυτή. Όλα τα έργα που θα εκτελεστούν στο ακίνητο, θα γίνουν με επίβλεψη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, εφόσον εγκριθούν οι σχετικές μελέτες, με τους όρους που θα τεθούν για αυτά.

Μετά από τα παραπάνω, παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.»

Επισημαίνεται ότι, στη σελίδα 154 της ΣΜΠΕ του θέματος, αναφέρεται: «***IV. Συμπερασματικά*** *Από τα παραπάνω συμπεραίνεται ότι οι δεσμεύσεις της Ζώνης Β του αρχαιολογικού χώρου, δεν προκύπτουν από κάποια απόφαση κήρυξης, αλλά προέρχονται από τα οριζόμενα στο ΓΠΣ Κασσάνδρας*.».

Επιπροσθέτως, όμως:

► Όπως ορίζεται στο ΓΠΣ Κασσάνδρας (σχετ. 4, σελ. 2496), «*Οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι με θεσμοθετημένες ζώνες προστασίας Α και Β βάσει της αρχαιολογικής νομοθεσίας (περίπτωση 3) διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς και εξαιρούνται των ορίων και ρυθμίσεων της παρούσας, μόνο εφόσον είναι αυστηρότερο ως προς τις χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησης από τις προβλέψεις της παρούσας*.».

► Έχει προκύψει η γνωμοδότηση της Εφορείας μας, σύμφωνα με την οποία προτείνονται επιπλέον όροι και περιορισμοί στις χρήσεις και στη δόμηση για την αρχαιολογική Ζώνη Β' του Ποσειδίου (σχετ. 13).

Κατόπιν τούτων, και επειδή, σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/348288/245313/6786/3654/07-07-2020 έγγραφο της ΔΙΠΚΑ προς το ΤΑΙΠΕΔ, διαπιστώνεται, ότι η εισαγωγή της εν θέματι υπόθεσης εμφανίζεται ως εκκρεμότητα, τόσο στη Διεύθυνση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, όσο και στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο για την κατά Νόμο γνωμοδότηση, σας αποστέλλουμε συνημμένα το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ-ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ/45751/25984/546/20-04-2016 έγγραφό μας (σχετ. 13), προκειμένου να ενταχθούν στην εν θέματι ΣΜΠΕ και να τηρηθούν οι επιπλέον όροι και περιορισμοί στις χρήσεις και στη δόμηση που τέθηκαν από την Εφορεία μας, αναφορικά με τις Ζώνες Α' και Β' του αρχαιολογικού χώρου Ποσειδίου Χαλκιδικής, όπως αυτοί διατυπώθηκαν σε αυτό.

Οι Υπηρεσίες, στις οποίες κοινοποιείται το παρόν έγγραφο, παρακαλούνται για τις δέουσες ενέργειές τους, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.-

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Εφορείας
Γεώργιος Σκιαδαρέσης
Αρχαιολόγος

Συν.: Το υπ' αριθ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ-ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ/45751/25984/546/20-04-2016** έγγραφο.-

Π.Δ.:

1) Ταμείο Αξιοποίησης
Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.
(ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.)
Καραγιώργη Σερβίας 6
105 62 Αθήνα.-
info@hraf.gr
2) Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας
Περιφερειακό Συμβούλιο
Β. Όλγας 198
546 55 Θεσσαλονίκη.-
persymb@pkm.gov.gr
3) Υπουργείο Πολιτισμού
& Αθλητισμού
Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων
& Πολιτιστικής Κληρονομιάς
Μπουμπουλίνας 20-22
106 82 Αθήνα.-
4) Υπουργείο Πολιτισμού
Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης,
Μουσείων & Τεχνικών Έργων
Μπουμπουλίνας 20-22
106 82 Αθήνα.-
5) Υπουργείο Πολιτισμού
& Αθλητισμού
Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων
& Πολιτιστικής Κληρονομιάς
Διεύθυνση Προϊστορικών
& Κλασικών Αρχαιοτήτων
Μπουμπουλίνας 20-22
106 82 Αθήνα.-
6) Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων
Δ. Αρεοπαγίτου & Ερεχθείου 59
117 42 Αθήνα.-
7) Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων
& Τεχνικών Έργων
Κεντρικής Μακεδονίας
Ηροδότου 17
540 03 Θεσσαλονίκη.-
8) Υπουργείο Τουρισμού
Γενική Διεύθυνση Τουριστικής Υποδομής
Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού
& Υποδομών
mailbox@mintour.gr
9) Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Μακεδονίας - Θράκης
Γενική Διεύθυνση Δασών
& Αγροτικών Υποθέσεων
Διεύθυνση Δασών Χαλκιδικής
Δασαρχείο Κασσάνδρας
630 77 Κασσάνδρεια Π.Ε. Χαλκιδικής.-
das-kas@damt.gov.gr
10) Δήμο Κασσάνδρας
Γραφείο Δημάρχου
630 77 Κασσάνδρεια Π.Ε. Χαλκιδικής.-
otakas1@otenet.gr

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Θεσσαλονίκη, 26/09/2022
Α. Π.: 459697
Απάντηση στο έγγραφο: 459697

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ,
ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ &
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ &
ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ

Δ/νση : Ηροδότου 17
Ταχ. Θυρίδα : 18427
Ταχ. Κώδικας: 54003 Θεσσαλονίκη
Αρμόδιος : Λ. Αδαμούδης
Τηλέφωνο : (2310) 213.800, 214.497
Ηλ. Δ/νση : ynmtekm@culture.gr

Προς: ΥΠ.ΠΟ.Α.
Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης,
Μουσείων & Τεχνικών Έργων
3ης Σεπτεμβρίου 42 &
Πολυτεχνείου 9
10433 Αθήνα

(Συν.: Δύο (2) αποσπάσματα δορυφορικών εικόνων με τη θέση του φάρου Ποσειδίου, και απόσπασμα του προς αξιοποίηση ακινήτου από τον ιστότοπο του ΤΑΙΠΕΔ)

ΘΕΜΑ: Παρουσίαση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) του ακινήτου Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας και της ΣΜΠΕ που το συνοδεύει.

ΣΧΕΤ: α) Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/459697/26-09-2022 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.
β) Το με αρ. πρωτ. ΕΝΜ-ΚΜ/1131/04-05-2014 έγγραφό μας.

Σε συνέχεια του παραπάνω (α) σχετικού, με το οποίο ζητείται ενημέρωση σχετικά με την ύπαρξη περιοχών ή «μνημείων» αρμοδιότητας της Υπηρεσίας μας στην περιοχή του ακινήτου του θέματος και σύμφωνα με τα στοιχεία που τηρούνται στο αρχείο μας, συμπεριλαμβανομένου του (β) σχετικού, σας αναφέρουμε τα εξής:

Στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου του θέματος δεν εντοπίζονται περιοχές, που να έχουν χαρακτηριστεί και οριοθετηθεί, από το ΥΠ.ΠΟ.Α, ως «ιστορικοί τόποι» και ούτε υπάρχουν επί ή πλησίον αυτής κηρυγμένα «νεώτερα μνημεία», η προστασία των οποίων να εμπίπτει στις αρμοδιότητές μας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ 220/τ.Α./19-11-2021).

Ωστόσο, στο ευρύτερο περιβάλλον και εκτός της υπό εξέτασης περιοχής εντοπίζεται ο εν ενεργεία Φάρος Ποσειδίου, χρονολογίας του 1864, για τον οποίο η Υπηρεσία μας συντάσσει φάκελο για την εξέταση του χαρακτηρισμού του ή μη ως «μνημείου».

Η Προϊσταμένη της Υπηρεσίας

Σοφία Χριστοφορίδου
αρχιτέκτων μηχανικός

Ε.Δ.
1) Φ.Ε
2) Λ. Αδαμούδης
3) Δ. Ζυγομαλάς

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Α. Π.: Εισερχ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/104698/6902
Ημ/νία: Εισερχ. 12/10/2023
Α. Π. Αποστολέα: 430777
Ημ/νία Πρωτοκόλλου Αποστολέα: 11/10/2023

Θεσσαλονίκη, 11/10/2023
Α. Π.: 430777
Απάντηση στο έγγραφο: 430777

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ, ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ & ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ

Δ/νση :	Ηροδότου 17
Ταχ. Θυρίδα :	18427
Ταχ. Κώδικας:	54003 Θεσσαλονίκη
Αρμόδιος :	Λ. Αδαμούδης Μ. Τσιούμας
Τηλέφωνο :	(2310) 213.800, 214.497
Ηλ. Δ/νση :	ynmtekm@culture.gr

Προς: ΥΠΕΝ
Γενική Διεύθυνση
Περιβαλλοντικής Πολιτικής
Διεύθυνση Περιβαλλοντικής
Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ)
Λ. Αλεξάνδρας 11
11473 Αθήνα
(email: sec.dipa@prv.ypeka.gr)
(Συν.: Αντίγραφο του -γ- σχετικού)

Κοιν.: ΠΙΝΑΚΑ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

ΘΕΜΑ: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στο πλαίσιο κατάρτισης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας», στο Δήμο Κασσάνδρας, της Π.Ε. Χαλκιδικής, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

ΣΧΕΤ: α) Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/430777/29-09-2023 (ημερομηνία παραλαβής: 03-10-2023) έγγραφο της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων/Γραφείο Εναλίων Αρχαιοτήτων Βορείου Ελλάδος..
β) Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/430638/19-09-2023 (ημερομηνία παραλαβής: 21-09-2023) έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χαλκιδικής και Αγίου Όρους.
γ) Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/459697/26-09-2022 έγγραφό μας.

Σε συνέχεια των παραπάνω (α) και (β) σχετικών, τα οποία κοινοποιήθηκαν στην Υπηρεσία μας και αφορούν στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του θέματος, σας αποστέλλουμε, συνημμένα, αντίγραφο του (γ) σχετικού εγγράφου μας, για ενημέρωσή σας, ως προς τη μη ύπαρξη αντικειμένου αρμοδιότητας της Υπηρεσίας μας στο ακίνητο του θέματος και στο άμεσο περιβάλλον του.

Το παρόν εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4858/2021, δεν αντικαθιστά απόψεις ή εγκρίσεις άλλων αρχών ή υπηρεσιών αρμοδίων για την ίδια περιοχή, και δεν αποτελεί αναγνώριση κυριότητας ή τίτλου ιδιοκτησίας. Τέλος δε δύναται να χρησιμοποιηθεί ως δικαιολογητικό για τη νομιμοποίηση κατασκευής ή εγκατάστασης χρήσης στα αρμόδια πολεοδομικά τμήματα.

Ε.Δ.
1) Φ.Ε
2) Λ. Αδαμούδης
3) Μ. Τσιούμας
4) Δ. Ζυγομαλάς

Η Προϊσταμένη της Υπηρεσίας

Σοφία Χριστοφορίδου
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ (προς κοινοποίηση)

1) ΥΠ.ΠΟ.
   Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης,
   Μουσείων & Τεχνικών Έργων
   3ης Σεπτεμβρίου 42 & Πολυτεχνείου 9
   10433 Αθήνα
2) ΥΠ.ΠΟ.
   Εφορεία Αρχαιοτήτων Χαλκιδικής και Αγίου Όρους
   Κωνσταντινουπόλεως 5
   63100 Πολύγυρος
3) ΥΠ.ΠΟ.
   Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων
   Γραφείο Εναλίων Αρχαιοτήτων Βορείου Ελλάδος
   Ναυαρίνου 28
   55131 Θεσσαλονίκη
4) Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.
   (ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.)
   Καραγιώργη Σερβίας 6
   10562 Αθήνα
   (email: info@hraf.gr)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Α. Π.: Εισερχ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/100892/6649
Ημ/νία: Εισερχ. 03/10/2023
Α. Π. Αποστολέα: 430777
Ημ/νία Πρωτοκόλλου Αποστολέα: 29/09/2023

Αθήνα, 29/09/2023
Α. Π.: 430777
Απάντηση στο έγγραφο: 430777

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΕΝΑΛΙΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
Ταχ. Δ/νση: Ερεχθείου 59, 117 42 Αθήνα
Τηλ.: 2109235105
Γραφείο Εναλίων Αρχαιοτήτων Βορείου Ελλάδας
Ταχ. Δ/νση: Ναυαρίνου 28,
55131 Θεσσαλονίκη
Τηλ: 2310 410185
Fax:
e-mail: eena@culture.gr
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Σ. Βραχιονίδου

Αριθ. πρωτ. 430777/13-09-2023

ΠΡΟΣ: **ΥΠΠΟ**
α) ΓΔΑΠΚ
β) ΓΔΑΜΤΕ
γ) ΔΙΠΚΑ
δ) Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας

ΚΟΙΝ: Ως π.α.

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στο πλαίσιο κατάρτισης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπιγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στο Δήμο Καλάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»

Σχετ.:
α) το υπ' αριθμ. 93548/13-09-2023 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας
β) το υπ' αριθμ. 458445/03-10-2022 έγγραφό μας
γ) το υπ' αριθμ. 430638/19-09-2023 έγγραφο της ΕΦΑ Χαλκιδικής & Αγίου Όρους

Σε συνέχεια του ανωτέρω (α) σχετικού με το οποίο το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας μας διαβίβασε την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στο πλαίσιο κατάρτισης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπιγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στο Δήμο Καλάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, θα θέλαμε να σας γνωστοποιήσουμε τα εξής:

Με το (β) σχετικό είχαμε ενημερώσει για την ύπαρξη σημαντικών αρχαιοτήτων στην ευρύτερη περιοχή των σκοπούμενων έργων, με τις αρχαιότητες ωστόσο καθαρά ενάλιας φύσης σε ικανή απόσταση από την περιοχή αυτή. Με βάση τα τοπογραφικά διαγράμματα και την κατατεθειμένη μελέτη της ΣΜΠΕ το ακίνητο Ποσειδίου που έχει περιέλθει στο ΤΑΙΠΕΔ, συνολικού εμβαδού 311.112 τ.μ., βρίσκεται εκτός των ορίων αρμοδιοτήτων της ΕΕΑ. Αρμόδια προς γνωμοδότηση Υπηρεσία του ΥΠΠΟ είναι η ΕΦΑ Χαλκιδικής και Αγίου Όρους, η οποία και έχει καταθέσει τις απόψεις της με το (γ) σχετικό.

Συνημ.: Τα (β) και (γ) σχετικά

Ο Αν. Προϊστάμενος της ΕΕΑ
Δημήτρης Κουρκουμέλης-Ροδόσταμος
Αρχαιολόγος με Βαθμό Α

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. **ΥΠΠΟ**
   Α) ΓΔΑΠΚ
   β) ΓΔΑΜΤΕ
   γ) ΔΙΠΚΑ
   δ) Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Κεντρικής Μακεδονίας

2. **Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας**
   Γενική Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Πολιτικής
   Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
   Λεωφ. Αλεξάνδρας 11
   11473 Αθήνα
   sec.dipa@prv.ypeka.gr

3. **Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.**
   (ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.)
   Καραγιώργη Σερβίας 6
   10562 Αθήνα
   info@hraf.gr

4. **Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας**
   Περιφερειακό Συμβούλιο
   Β. Όλγας 198
   54655 Θεσσαλονίκη
   persymb@pkm.gov.gr

5. **Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας**
   Γενική Διεύθυνση Δασών & Αγροτικών Υποθέσεων
   Διεύθυνση Δασών Χαλκιδικής
   Δασαρχείο Καλάνδρας 63077 Κασσάνδρεια Χαλκιδικής
   das-kas@damt.gov.gr

6. **Δήμος Κασσάνδρας**
   Γραφείο Δημάρχου
   63077 Κασσάνδρεια Χαλκιδικής
   otakas1@otenet.gr

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Θεσσαλονίκη, 03/10/2022
Α. Π.: 458445
Απάντηση στο έγγραφο: 458445

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΕΝΑΛΙΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
Ταχ. Δ/νση: Ερεχθείου 59, 117 42 Αθήνα
Τηλ.: 2109235105
Γραφείο Εναλίων Αρχαιοτήτων Βορείου Ελλάδας
Ταχ. Δ/νση: Επταπύργιο,
540 03 Θεσσαλονίκη
Τηλ: 2313 310445
Fax:
e-mail: eena@culture.gr
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Σ. Βραχιονίδου

Αριθ. πρωτ. 458445/26-09-2022

ΠΡΟΣ: **Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων**

ΚΟΙΝ: Ως π.α.

ΘΕΜΑ: «Παρουσίαση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο «Ακτή και κάμπιγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» και της ΣΜΠΕ που το συνοδεύει»

Σχετ.:
α) το από 26-09-2022 ηλεκτρονικό μήνυμα της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης, Μουσείων και Τεχνικών Έργων

Σε συνέχεια του ανωτέρω (α) σχετικού με το οποίο μας αποστέλλετε την Παρουσίαση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημόσιου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο «Ακτή και κάμπιγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» και της ΣΜΠΕ που το συνοδεύει, ώστε να σας ενημερώσουμε για την ύπαρξη ή μη μνημείων αρμοδιότητάς μας στην περιοχή, θα θέλαμε να σας γνωστοποιήσουμε τα εξής:
Όλη η περιοχή του ακρωτηρίου του Ποσειδίου είναι κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος, με Ζώνες προστασίας Β και Α. (ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/46548/2881 κα ΦΕΚ 1080/Β/1997-12-05, ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/15767/790 και ΦΕΚ 443/Β/1999-04-26). Στο ακρωτήριο δυτικά του σημερινού οικισμού Ποσείδι εντοπίζεται ιερό του Ποσειδώνα. Στο χώρο του ιερού έχουν ανασκαφεί τέσσερα κτίρια, τα τρία από τα οποία έχουν ταυτιστεί με ναούς του Ποσειδώνα. Ο ναός Α χρονολογείται στις αρχές του 5ου αι. π.Χ. Το κτίριο Β χρονολογείται στα τέλη του 6ου αι. π.Χ. Στο β΄ ήμισυ του 4ου αι. π.Χ. προστίθεται σε αυτό το μικρό ορθογώνιο κτίσμα Δ. Ο αψιδωτός ναός Γ χρονολογείται στο β΄ τέταρτο του 6ου αι. π.Χ. με μια δεύτερη χρήση στα τέλη του 3ου αι. π.Χ. Στη βόρεια πλευρά του εντοπίστηκε και η θεμελίωση αψιδωτού κτιρίου του τέλους του 7ου - αρχών του 6ου αι. π.Χ. Τέλος, ο αψιδωτός ναός ΣΤ, ένα από τα πρωιμότερα λατρευτικά κτίσματα στην Ελλάδα, παρουσιάζει χρήση από την υπομυκηναϊκή ως την ελληνιστική εποχή. Στην ευρύτερη περιοχή του αρχαιολογικού χώρου έχουν εντοπιστεί διάφορες αρχαιότητες, Στη θέση Πύργος, δυτικά από το σημερινό οικισμό Ποσείδι και βορειοανατολικά του ακρωτηρίου, αποκαλύφθηκε τη δεκαετία του 1990 στη διάρκεια σύντομης ανασκαφικής έρευνας τμήμα μνημειακού κτιρίου ελληνιστικής εποχής. Στην περιοχή εντοπίστηκαν και άλλα ίχνη κτιρίων, καθώς και πιθανό τμήμα τείχους (ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/61143/3643 π.ε. και ΦΕΚ 54/Β/26-01-2000).

Στην περιοχή υφίστανται και ενάλια προστατευόμενα μνημεία, όπως το σύγχρονο ναυάγιο «Αλέξανδρος» (του 1960) σε βάθος 5 μ και απόσταση 150 μ. από την ακτή, στην ανατολική πλευρά της μύτης του ακρωτηρίου του Ποσειδίου.

Ο Τμηματάρχης ΓΕΑΒΕ
Δημήτρης Κουρκουμέλης-Ροδόσταμος
Αρχαιολόγος με Βαθμό Α

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. **ΥΠΠΟΑ**
   α) ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜ&ΑΕ
   β) ΔΒΜΑ/ ΤΒΜΑΧΜ&ΑΕ
   Μπουμπουλίνας 20-22, 106 82 Αθήνα

2. **Γραφείο Γενικού Γραμματέα Πολιτισμού**
   Μπουμπουλίνας 20-22
   10682 Αθήνα
   gsecoff@culture.gr

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
& ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
& ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ & ΚΛΑΣΙΚΩΝ
ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ & ΜΟΥΣΕΙΩΝ

Πολύγυρος, 19/09/2023
Α. Π.: 430638
Απάντηση στο έγγραφο: 430638

Ταχ. δ/νση: Κωνσταντινουπόλεως 5
631 00 - Πολύγυρος
Πληροφορίες: Φ. Αδακτύλου
fadaktilou@culture.gr
Τηλέφωνα: 23710 22060, 23713 51538
2310 285163
E-mail: efachagor@culture.gr

Προς:
Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Γενική Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Πολιτικής
Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης
Λ. Αλεξάνδρας 11
114 73 Αθήνα.-
sec.dipa@prv.ypeka.gr

Κοιν.: Ως **Π.Δ.**

Θέμα: Ένταξη επιπλέον όρων και περιορισμών στις χρήσεις και στη δόμηση – που τέθηκαν από την Εφορεία Αρχαιοτήτων Χαλκιδικής και Αγίου Όρους το 2016, αναφορικά με τις Ζώνες Α' και Β' του αρχαιολογικού χώρου Ποσειδίου Χαλκιδικής –, στη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η οποία συνοδεύει το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Camping Ποσειδίου Καλάνδρας», το οποίο βρίσκεται στην Τ.Κ. Καλάνδρας, Δ.Ε. Κασσάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας, Π.Ε. Χαλκιδικής.-

Σχετ.:
1. Οι διατάξεις του Νόμου 4858/2021 «*Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς*» (ΦΕΚ 220/Α/19-11-2021).-
2. Το υπ' αριθ. ΠΔ 4/19-01-2018 (ΦΕΚ 7/Α/22-01-2018) «*Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού*», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.-
3. Η Αριθμ. ΥΠΠΟΑ/ΓΡΥΠ/136505/3066/15-03-2020 (ΦΕΚ 912/Β/17-03-2020) Υπουργική Απόφαση «*Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων προς τους Προϊσταμένους των Περιφερειακών και Ειδικών Περιφερειακών Υπηρεσιών...*», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.-
4. «*Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Κασσάνδρας του τέως Δήμου Κασσάνδρας, νυν Δημοτική Ενότητα Κασσάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής*» (Απόφαση Αριθ. 3091/19-05-2014, ΦΕΚ 180/ΑΑΠ/04-06-2014).-
5. Το υπ' αριθ. πρωτ. 14265/**09-04-2014** έγγραφο του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) προς την ΙΣΤ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (ΙΣΤ' ΕΠΚΑ).-
6. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΙΣΤ' ΕΠΚΑ/Α/3847/**06-05-2014** έγγραφο της ΙΣΤ' ΕΠΚΑ.-
7. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΟΠΑΙΘ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/ Φ34/61618/36039/3017/893/**06-03-2015** έγγραφο της Διεύθυνσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (ΔΙΠΚΑ), με συνημμένο τον ηλεκτρονικό φάκελο της εν θέματι ΣΜΠΕ της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής Αδειοδότησης της Υπηρεσίας Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας (ΥΠΑΠΕ).-
8. Το υπ' αριθ. πρωτ. 2075/**02-04-2015** έγγραφό μας.-
9. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/ Φ34/289375/170932/14275/4049/**20-10-2015** έγγραφο της ΔΙΠΚΑ.-
10. Το υπ' αριθ. πρωτ. 8041/**29-10-2015** έγγραφό μας.-
11. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/ Φ34/337362/198913/16599/4645/**01-12-2015** έγγραφο της ΔΙΠΚΑ προς το ΤΑΙΠΕΔ.-
12. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/ Φ34/45101/25614/2304/498/**16-02-2016** έγγραφο της ΔΙΠΚΑ, σχετικά με το υπ' αριθ. πρωτ. 23129/10-12-2015 έγγραφο του ΤΑΙΠΕΔ.-
13. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ-ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ/45751/25984/546/**20-04-2016** έγγραφό μας, σε απάντηση του ανωτέρω εγγράφου της ΔΙΠΚΑ (σχετ. 12).-
14. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/348288/245313/6786/3654/**07-07-2020** έγγραφο της ΔΙΠΚΑ προς το ΤΑΙΠΕΔ.-
15. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/457739/23-09-2022 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων, και η ακόλουθη, υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/457739/**30-09-2022** απάντηση της Εφορείας μας.-
16. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/93548/6148/13-09-2023 έγγραφό σας, το οποίο εισήχθη στην Υπηρεσία μας με Α.Π.: ΥΠΠΟ/430638/**13-09-2023**.-

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω σχετικά (1) έως (15), και σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού (16) εγγράφου σας, με το οποίο μας διαβιβάζετε την εν θέματι ΣΜΠΕ, σας γνωρίζουμε ότι η Εφορεία μας έχει ήδη γνωμοδοτήσει για το ΕΣΧΑΔΑ του θέματος και την ΣΜΠΕ που το συνοδεύει, με το υπ' αριθ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ-ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ/45751/25984/546/20-04-2016** έγγραφό της με συνημμένα σε αυτό στοιχεία (**σχετ. 13**).

Συγκεκριμένα, η εν λόγω αναλυτική γνωμοδότηση, η οποία δεν μνημονεύεται στην ΣΜΠΕ του θέματος, είχε ως εξής:

«Η προς έγκριση Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του θέματος εκπονήθηκε στο πλαίσιο της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας», το οποίο έχει περιέλθει στο «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.» (ΤΑΙΠΕΔ).

Το εν λόγω ακίνητο, συνολικού εμβαδού 293.870 τ.μ., βρίσκεται στην περιοχή του ακρωτηρίου του Ποσειδίου, στη δυτική ακτή της χερσονήσου της Κασσάνδρας Χαλκιδικής. Εκτείνεται κατά πλάτος της χερσονησίδας του ακρωτηρίου, έχοντας εγκάρσια σχέση με το θαλάσσιο μέτωπο.

Στη θέση αυτή, εντοπίζεται ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος Ποσειδίου Χαλκιδικής (βλ. συν. 1 και 2), ένας από τους πιο σημαντικούς χώρους της Χαλκιδικής. Έχει γίνει καθορισμός αδόμητης Ζώνης Α' απολύτου προστασίας και οριοθέτηση Ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου (βλ. συν. 2). Τμήματα των Ζωνών Α' και Β', όπως θα περιγραφούν παρακάτω, περιέχονται στην έκταση του ακινήτου του ΤΑΙΠΕΔ.

Για το ακίνητο επιλέχθηκε, βάσει των διατάξεων του Ν. 3986/2011 (άρθρο 11 παρ. Β1, βλ. συν. 3), η εφαρμογή της χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή» για το 100% της δομήσιμης επιφάνειας του ακινήτου (σελ. 8 της μελέτης). Από το σύνολο της έκτασης του ακινήτου εξαιρούνται της αξιοποίησης, λόγω ειδικών καθεστώτων προστασίας, οι παρακάτω εκτάσεις:

1. Ζώνες αιγιαλού – παραλίας έως την ακτογραμμή, εμβαδού 6.081,82 τ.μ.
2. Δασικές εκτάσεις, εμβαδού 77.765 τ.μ.
3. Επαρχιακός δρόμος Καλάνδρας – Αιγαιοπελαγίτικων, έκτασης 5.995,9 τ.μ.
4. Τμήμα παραχωρηθέν στην Ιερά Μητρόπολη Νεαπόλεως – Σταυρουπόλεως, έκτασης 36.160 τ.μ., όπου λειτουργούν παιδικές κατασκηνώσεις. Η παραχώρηση του τμήματος λήγει στις 14-02-2022. Η έκταση αυτή χωροθετείται εντός της Ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου.
5. Τρία τμήματα εντός της Ζώνης Α' του αρχαιολογικού χώρου, συνολικής επιφάνειας 45.407 τ.μ. Πιο αναλυτικά:
   α) Τμήμα 3 της μελέτης, έκτασης 39.600 τ.μ.
   β) Τμήμα 4 της μελέτης, έκτασης 4.000 τ.μ., όπου βρίσκεται το αρχαίο ιερό του Ποσειδώνος.
   γ) Το νοτιοδυτικό άκρο του τμήματος 1 της μελέτης, έκτασης 1.807 τ.μ.

   Η Ζώνη Α' του αρχαιολογικού χώρου καταλαμβάνει το ακραίο τμήμα της χερσονησίδας έως το ακρωτήριο. Η πρόσβαση προς τον αρχαιολογικό χώρο γίνεται αποκλειστικά μέσω του ακινήτου του ΤΑΙΠΕΔ, λόγω της γεωγραφικής του θέσης.

Το υπόλοιπο του ακινήτου, το οποίο προτείνεται για την αξιοποίηση, αποτελείται από δύο τμήματα:

α) Ζώνη ΙΑ της μελέτης, εμβαδού 86.611 τ.μ.

β) Ζώνη ΙΒ της μελέτης, εμβαδού 40.640 τ.μ., το οποίο χωροθετείται εντός της Ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου.

Αντιμετωπίζονται ως ενιαία έκταση, με συνολική δομήσιμη επιφάνεια 128.251 τ.μ. (σελ. 8 της μελέτης).

Όσον αφορά στο περιεχόμενο της ΣΜΠΕ, διατυπώνουμε τις εξής παρατηρήσεις:

1. Οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες που προτείνονται για το ακίνητο, περιγράφονται στη σελ. 160 της μελέτης και είναι αυτές που επιτρέπονται στη χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή» του Ν. 3986/2011 (άρθρο 11 παρ. Β1 του συν. 3), πλην των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, καζίνο, ελικοδρομίου, τουριστικών λιμένων - μαρινών. Οι δραστηριότητες αυτές ισχύουν και για τη Ζώνη Β' του αρχαιολογικού χώρου, με έλεγχο της αρμόδιας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας (σελ. 160 της μελέτης). Σύμφωνα με τη μελέτη, πρόκειται για χρήσεις που βασίζονται σε πρότυπα ήπιας τουριστικής ανάπτυξης. Δε θεωρούμε ότι οι αναφερόμενες επιγραμματικά χρήσεις, χωρίς όρους και περιορισμούς δόμησης και χωροθέτηση των δραστηριοτήτων, συνιστούν ήπια τουριστική ανάπτυξη.
2. Στη μελέτη αναφέρεται (σελ. 28 και 160) ότι «*παρά το γεγονός ότι ο Εφαρμοστικός Νόμος (Ν.3986/2011) 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*». Σύμφωνα με το ΓΠΣ Κασσάνδρας (βλ. σελ. 2496-2497, συν. 4), η

μεν Ζώνη ΙΑ της ΣΜΠΕ εμπίπτει στην κατηγορία «περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού – Αναψυχής (ΠΕΠΔ-ΤΑ)», η δε Ζώνη ΙΒ της μελέτης (και Ζώνη Β' του αρχαιολογικού χώρου) στην κατηγορία «περιοχή προστασίας αρχαιολογικών χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ)», όπου έχουν καθοριστεί ειδικοί όροι δόμησης και επιτρεπόμενες χρήσεις, με βάση τις υποδείξεις της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας και τις σχετικές Υ.Α. (βλ. συν. 5 και 6). Η ισχύουσα, επομένως, χωρική οργάνωση δεν περιλαμβάνει δράσεις «Τουρισμού – Αναψυχής» στον αρχαιολογικό χώρο. Η ΣΜΠΕ προβλέπει τμήμα της Ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου στη χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή», με διαφορετικές χρήσεις γης και όρους δόμησης, συνεπώς ο ισχυρισμός ότι θα διατηρηθούν οι υφιστάμενες ρυθμίσεις δεν ισχύει. Η παραπάνω διατύπωση υπήρξε και ένας από τους λόγους, για τους οποίους η συγκεκριμένη ΣΜΠΕ απορρίφθηκε στο σύνολό της από το Περιφερειακό Συμβούλιο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (βλ. συν. 7).

3. Στην υποβληθείσα προς έγκριση ΣΜΠΕ, αναφέρονται διεξοδικά οι ισχύουσες νομοθετικές ρυθμίσεις που διέπουν την προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Δεν παρουσιάζονται, όμως, με σαφήνεια, συγκεκριμένες προτάσεις για την επίτευξη αυτού του στόχου. Αναφέρονται, χωρίς να τεκμηριώνονται, θετικές επιπτώσεις για τον αρχαιολογικό χώρο (σελ. 183, 198, 210 και 211 της μελέτης), μέσω της επένδυσης, η οποία θα δημιουργήσει τις κατάλληλες συνθήκες για προβολή και ανάδειξή του. Επίσης, υπάρχουν αναφορές για εποπτεία του αρχαιολογικού χώρου, σύνδεσή του με γειτνιάζουσες αρχαιολογικές θέσεις και ανάδειξη του φάρου Κασσάνδρας (μνημείο του 1864, εντός της Ζώνης Α' του αρχαιολογικού χώρου και εκτός του ακινήτου του ΤΑΙΠΕΔ, ο οποίος εποπτεύεται από το Πολεμικό Ναυτικό). Τα έργα ανάδειξης, διαμόρφωσης, οργάνωσης, διαχείρισης, συντήρησης, αποκατάστασης και προστασίας των αρχαιολογικών χώρων αποτελούν αποκλειστική αρμοδιότητα των Περιφερειακών Υπηρεσιών της ΓΔΑΠΚ του ΥΠΠΟΑ (ΠΔ 104/2014 Οργανισμός ΥΠΠΟΑ, άρθρα 1, 10 παρ. 3, 18 παρ. 1). Αναφέρεται, ακόμα, ότι «*η προτεινόμενη λύση του ΕΣΧΑΔΑ προβλέπει μικρή καλυπτόμενη επιφάνεια και θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως ήπια διάσταση ανάπτυξης. Η πρόταση περιλαμβάνει χαμηλή πυκνότητα οίκησης και μικρό συντελεστή δόμησης, με αποτέλεσμα τον περιορισμό των επιπτώσεων στο έδαφος*». Ο ισχυρισμός αυτός στην πραγματικότητα δεν ισχύει, εφόσον οι χαμηλοί συντελεστές προκύπτουν από αναγωγή τους στο σύνολο της επιφάνειας του ακινήτου, συμπεριλαμβάνοντας και τις μη αξιοποιήσιμες εκτάσεις, ενώ ουσιαστικά οι δραστηριότητες θα χωροθετηθούν στη δομήσιμη επιφάνεια του ακινήτου, όπου και η Ζώνη Β' του αρχαιολογικού χώρου και όπου οι συντελεστές δε μειώνονται.

Μετά από τα παραπάνω, και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3028/2002 (άρθρα 3 παρ. 1β, 7 παρ. 1, 10, 11, 73 παρ. 12,14) και το ισχύον ΓΠΣ Κασσάνδρας, προτείνουμε, εφόσον τελικά εγκριθεί η προτεινόμενη ΣΜΠΕ και το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας», με χρήση «Τουρισμός – Αναψυχή», να συμπεριληφθούν σε αυτό οι εξής όροι:

1. Τα τρία τμήματα του ακινήτου του ΤΑΙΠΕΔ, τα οποία εμπίπτουν εντός των ορίων της Ζώνης Α' του αρχαιολογικού χώρου Ποσειδίου, συνολικής έκτασης 45.407 τ.μ., στα οποία ισχύουν οι χρήσεις γης και οι όροι που διατυπώθηκαν στην υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ16/15767/790/31-03-1999 Υ.Α. (ΦΕΚ 443/Β/26-04-1999) και τα οποία εξαιρούνται της αξιοποίησης, σύμφωνα με την εξεταζόμενη ΣΜΠΕ και το ΕΣΧΑΔΑ του θέματος, να μην παραχωρηθούν με οποιοδήποτε καθεστώς σε μελλοντικό επενδυτή μαζί με το σύνολο του ακινήτου.
2. Στο τμήμα 2 (Ζώνη ΙΒ) της μελέτης, συνολικής έκτασης 40.640 τ.μ., το οποίο εμπίπτει στη Ζώνη Β' του αρχαιολογικού χώρου, να ισχύουν οι κάτωθι γενικοί όροι δόμησης, προκειμένου να αποφευχθεί η δόμηση ενιαίων κτισμάτων μεγάλων διαστάσεων και να σχεδιαστεί η διάσπασή τους σε μικρότερους όγκους:

   α) Για κτίσματα που προορίζονται για χρήση κατοικίας – τουριστικής κατοικίας: μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 100 τ.μ., μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ένας (1), μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4 μ., προσαυξανόμενο κατά 1.20 μ. για την υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.

   β) Για κτίρια των υπολοίπων χρήσεων που θα επιλεγούν (π.χ., αναψυκτήρια, χώροι εστίασης κλπ.): μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 200 τ.μ., μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1), μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4 μ., προσαυξανόμενο κατά 1.20 μ. για την υποχρεωτική κεραμοσκεπή στέγη.

   γ) Για ισόγειες, οριζόντιου τύπου αποθήκες – βοηθητικούς χώρους κτιρίων: μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 26 τ.μ., μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 4 μ., περιλαμβανομένης της υποχρεωτικής κεραμοσκεπούς στέγης. Χωροθέτηση των βοηθητικών χώρων – αποθηκών στη βορειοανατολική πλευρά του ακινήτου,

ώστε να μην είναι ορατά από τη Ζώνη Α' του αρχαιολογικού χώρου. Υποχρεωτικές ζώνες φύτευσης γύρω από ηχογόνες εγκαταστάσεις.

δ) Ελάχιστη απόσταση όλων των κτισμάτων μεταξύ τους 15 μ., εφόσον πλέον δεν υπάρχει κατάτμηση του ακινήτου, και ελάχιστη απόσταση από την οριογραμμή της Ζώνης Α' του αρχαιολογικού χώρου 15 μ. Απαγόρευση κατασκευής υπογείων για όλα τα κτίσματα. Απαγόρευση κατασκευής κολυμβητικών δεξαμενών.

3. Να εξασφαλιστεί η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση στον αρχαιολογικό χώρο, μέσω των υπαρχουσών οδών, που θα διατηρηθούν, και όσων τυχόν κατασκευασθούν μελλοντικά από τους κατασκευαστές στο ακίνητο.
4. Νομίμως υφιστάμενα κτίρια ή δραστηριότητες θα διατηρηθούν, κατόπιν έγκρισης της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας. Σε αυτά θα επιτρέπονται μόνο επισκευές, για λόγους χρήσης και υγιεινής, μετά από έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας.
5. Οι παραπάνω όροι θα ισχύσουν και για το τμήμα του ακινήτου, έκτασης 36.160 τ.μ., το οποίο εμπίπτει εντός των ορίων της Ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου και έχει παραχωρηθεί στην Ιερά Μητρόπολη Νεαπόλεως – Σταυρουπόλεως, εφόσον η παραχώρηση, μετά τη λήξη της (14-02-2022), δεν ανανεωθεί με το ισχύον καθεστώς, με την προσθήκη του όρου της ελάχιστης απόστασης των κτισμάτων από τη γραμμή αιγιαλού των 50 μ.
6. Όλες οι μελέτες που αφορούν στο ακίνητο, θα λάβουν την έγκριση της Αρχαιολογικής Υπηρεσίας, η οποία θα μπορεί να επιβάλει επιπλέον όρους, ανάλογα με τις δραστηριότητες που θα επιλεγούν από τον επενδυτή. Όλα τα έργα που θα εκτελεστούν στο ακίνητο, θα γίνουν με επίβλεψη της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, εφόσον εγκριθούν οι σχετικές μελέτες, με τους όρους που θα τεθούν για αυτά.

Μετά από τα παραπάνω, παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.»

Επισημαίνεται ότι, στη σελίδα 154 της ΣΜΠΕ του θέματος, αναφέρεται: «***IV. Συμπερασματικά*** *Από τα παραπάνω συμπεραίνεται ότι οι δεσμεύσεις της Ζώνης Β του αρχαιολογικού χώρου, δεν προκύπτουν από κάποια απόφαση κήρυξης, αλλά προέρχονται από τα οριζόμενα στο ΓΠΣ Κασσάνδρας*.».

Επιπροσθέτως, όμως:

► Όπως ορίζεται στο ΓΠΣ Κασσάνδρας (σχετ. 4, σελ. 2496), «*Οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι με θεσμοθετημένες ζώνες προστασίας Α και Β βάσει της αρχαιολογικής νομοθεσίας (περίπτωση 3) διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς και εξαιρούνται των ορίων και ρυθμίσεων της παρούσας, μόνο εφόσον είναι αυστηρότερο ως προς τις χρήσεις και τους όρους και περιορισμούς δόμησης από τις προβλέψεις της παρούσας*.».

► Έχει προκύψει η γνωμοδότηση της Εφορείας μας, σύμφωνα με την οποία προτείνονται επιπλέον όροι και περιορισμοί στις χρήσεις και στη δόμηση για την αρχαιολογική Ζώνη Β' του Ποσειδίου (σχετ. 13).

Κατόπιν τούτων, και επειδή, σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/348288/245313/6786/3654/07-07-2020 έγγραφο της ΔΙΠΚΑ προς το ΤΑΙΠΕΔ, διαπιστώνεται, ότι η εισαγωγή της εν θέματι υπόθεσης εμφανίζεται ως εκκρεμότητα, τόσο στη Διεύθυνση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, όσο και στο Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο για την κατά Νόμο γνωμοδότηση, σας αποστέλλουμε συνημμένα το υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ-ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ/45751/25984/546/20-04-2016 έγγραφό μας (σχετ. 13), προκειμένου να ενταχθούν στην εν θέματι ΣΜΠΕ και να τηρηθούν οι επιπλέον όροι και περιορισμοί στις χρήσεις και στη δόμηση που τέθηκαν από την Εφορεία μας, αναφορικά με τις Ζώνες Α' και Β' του αρχαιολογικού χώρου Ποσειδίου Χαλκιδικής, όπως αυτοί διατυπώθηκαν σε αυτό.

Οι Υπηρεσίες, στις οποίες κοινοποιείται το παρόν έγγραφο, παρακαλούνται για τις δέουσες ενέργειές τους, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.-

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Εφορείας
Γεώργιος Σκιαδαρέσης
Αρχαιολόγος

Συν.: Το υπ' αριθ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ-ΑΓΙΟΥ ΟΡΟΥΣ/45751/25984/546/20-04-2016** έγγραφο.-

Π.Δ.:

1) Ταμείο Αξιοποίησης
Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε.
(ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.)
Καραγιώργη Σερβίας 6
105 62 Αθήνα.-
info@hraf.gr
2) Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας
Περιφερειακό Συμβούλιο
Β. Όλγας 198
546 55 Θεσσαλονίκη.-
persymb@pkm.gov.gr
3) Υπουργείο Πολιτισμού
& Αθλητισμού
Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων
& Πολιτιστικής Κληρονομιάς
Μπουμπουλίνας 20-22
106 82 Αθήνα.-
4) Υπουργείο Πολιτισμού
Γενική Διεύθυνση Αναστήλωσης,
Μουσείων & Τεχνικών Έργων
Μπουμπουλίνας 20-22
106 82 Αθήνα.-
5) Υπουργείο Πολιτισμού
& Αθλητισμού
Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων
& Πολιτιστικής Κληρονομιάς
Διεύθυνση Προϊστορικών
& Κλασικών Αρχαιοτήτων
Μπουμπουλίνας 20-22
106 82 Αθήνα.-
6) Εφορεία Εναλίων Αρχαιοτήτων
Δ. Αρεοπαγίτου & Ερεχθείου 59
117 42 Αθήνα.-
7) Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων
& Τεχνικών Έργων
Κεντρικής Μακεδονίας
Ηροδότου 17
540 03 Θεσσαλονίκη.-
8) Υπουργείο Τουρισμού
Γενική Διεύθυνση Τουριστικής Υποδομής
Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού
& Υποδομών
mailbox@mintour.gr
9) Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Μακεδονίας - Θράκης
Γενική Διεύθυνση Δασών
& Αγροτικών Υποθέσεων
Διεύθυνση Δασών Χαλκιδικής
Δασαρχείο Κασσάνδρας
630 77 Κασσάνδρεια Π.Ε. Χαλκιδικής.-
das-kas@damt.gov.gr
10) Δήμο Κασσάνδρας
Γραφείο Δημάρχου
630 77 Κασσάνδρεια Π.Ε. Χαλκιδικής.-
otakas1@otenet.gr

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

Ταχ. Δ/νση: Κασσανδρεία
Τ.Κ.: 63077
Πληροφ.: Τσαλικίδης Μιχαήλ
Τηλέφωνο: 2313309980 - 2374020798
e-mail: mtsalik@eedpmt.ypen.gr

ΠΡΟΣ: Δ/νση Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών

ΚΟΙΝ: Δ/νση Δασών Χαλκιδικής

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στο πλαίσιο κατάρτισης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στο Δήμο Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας

ΣΧΕΤ: α) Ο Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209Α΄/21.09.2011) ¨Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος¨.

β) Η Κ.Υ.Α. με αριθ. οικ. 15277/1077/2012 (ΦΕΚ 1077/Β/9-4-2012) ¨Εξειδίκευση Διαδικασιών για την ενσωμάτωση στις Αποφάσεις Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων ή στις Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της προβλεπόμενης από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας έγκρισης επέμβασης, για έργα και δραστηριότητες κατηγορίας Α και Β της υπουργικής απόφασης με αριθ. 1958/2012 (ΦΕΚ 21/Β΄/13.01.2012), σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4014/2011.

γ) Το υπ΄ αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/93548/6148/13-09-23 έγγραφο της Δ/νσης Περιβαλλοντικής αδειοδότησης της Γεν. Δ/νσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής του ΥΠΕΝ

Σε συνέχεια των ανωτέρω σχετικών σας γνωρίζουμε τα εξής:

Το μελετώμενο έργο αφορά το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στο Δήμο Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής που πρόκειται να αξιοποιηθεί με τους όρους του Ν. 3986/2011 για την δημιουργία οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα δραστηριοτήτων στα πλαίσια τουρισμού και αναψυχής. Το τμήμα του ακινήτου που εντάσσεται στην μελέτη ΕΣΧΑΔΑ έχει εμβαδόν Ε=199.494,58 τμ και αποτυπώνεται στο από 01/2023 εξαρτημένο σε Ε.Γ.Σ.Α. 87 τοπογραφικό διάγραμμα της εταιρίας Δέκαθλον Α.Ε. που συνοδεύει την Σ.Μ.Π.Ε.

Σύμφωνα με τον μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη ΠΕ Χαλκιδικής και τις υπ΄ αριθ. 309/19-07-2019, 310/19-07-2019, 317/29-07-2019 και 318/29-07-2019 Αποφάσεις της 9ης ΕΠΕΑ Χαλκιδικής, τμήμα της ευρύτερης έκτασης εμβαδού Ε=70.468,31 τμ με τον χαρακτηρισμό Ζώνη ΙΙ στο ανωτέρω τοπογραφικό, διέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Σύμφωνα με την Σ.Μ.Π.Ε. στις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις δεν προβλέπεται δόμηση και θα οριοθετηθούν ως ζώνες προστασίας φυσικού περιβάλλοντος.

Η ανωτέρω έκταση δεν εμπίπτει εντός θεσμοθετημένης περιοχής Natura 2000.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 65a8f44bcb0e857c30e76003 στις 18/01/24 13:38

Η έκταση δεν έχει κηρυχθεί Εθνικός Δρυμός, Αισθητικό δάσος, Διατηρητέο μνημείο της φύσης ή προστατευόμενη περιοχή ενώ δεν βρίσκεται εντός ορίων Καταφυγίου Άγριας Ζωής.

Για την ανωτέρω έκταση δεν υπάρχουν αναδασωτικά ή άλλα προγράμματα για την αξιοποίησή της.

Δεν διατυπώνονται αντιρρήσεις αναφορικά με τα διαλαμβανόμενα της Σ.Μ.Π.Ε. σε ότι αφορά την εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων του έργου στο φυσικό περιβάλλον, και εκτιμάται πως η λειτουργία οργανωμένου τουριστικού υποδοχέα δραστηριοτήτων δεν θα επιφέρει μεταβολές και αλλοιώσεις στις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις μια και δεν θα γίνουν επεμβάσεις εντός αυτών, ενώ οι δημιουργία εγκαταστάσεων ήπιας μορφής δεν θα επηρεάσει σημαντικά την οικολογική ισορροπία της περιοχής που είναι ήδη αναπτυγμένη τουριστικά.

Η Υπηρεσία μας εισηγείται θετικά για την έγκριση της Σ.Μ.Π.Ε.

Η Δασάρχης Κασσάνδρας

Μαργαρίτα Π. Μπαχαντουριάν

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 65a8f44bcb0e857c30e76003 στις 18/01/24 13:38

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΑΣΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

Διεύθυνση: Λεωφ. Γεωργικής Σχολής 32
Τ.Κ. 555 35, Πυλαία
Email: dsed@eedpmt.ypen.gr

Πληροφορίες: Όλγα Μασλαρινού
Τηλέφωνο: 2313 309347
Email: maslarin@eedpmt.ypen.gr

Θεσσαλονίκη

Σχετ. πρωτ.: 485629/23, 597644/23, 26325/24

Προς: **Υ.Π.ΕΝ.**
Γενική Δ/νση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος
Διεύθυνση Προστασίας Δασών

Δια της
Επιθεώρησης Εφαρμογής Δασικής Πολιτικής Μακεδονίας - Θράκης

Κοιν.: **1.** Δ/νση Δασών Χαλκιδικής
2. Δασαρχείο Κασσάνδρας

ΘΕΜΑ: «Αποστολή γνωμοδοτήσεων επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στο πλαίσιο κατάρτισης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» στον Δήμο Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής, Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας»

ΣΧΕΤ.:1) Ο Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α΄/01-07-2011) «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012−2015» και ειδικότερα το άρθρο 12, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2) Η Κ.Υ.Α. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β΄/05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42//ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001», όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 40238/28.9.2017 (Β' 3759), 38181/2695/2022 (Β' 1923) και 76515/5170/2022 (Β' 3999) όμοιές τις και ισχύει.

3) Το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/93548/6148/13-09-23 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του ΥΠΕΝ

4) Το με αρ. πρωτ. 26299/18.01.2024 έγγραφο Δασαρχείου Κασσάνδρας

Κατόπιν του (3) σχετικού εγγράφου με το οποίο ζητούνται οι απόψεις της Δασικής Υπηρεσίας στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της επί της εν θέματι ΣΜΠΕ, σας διαβιβάζουμε ιεραρχικώς την (4) σχετική γνωμοδότηση του Δασαρχείου Κασσάνδρας, που έχει αποσταλεί στην Υπηρεσία μας, στην οποία αναφέρονται αναλυτικά οι απόψεις και παρατηρήσεις που αφορούν στην περιοχή αρμοδιότητάς τους.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω σχετικά και την εν λόγω μελέτη, αναφέρουμε τα εξής:

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 65c352aca53f662ab2d6d54c στις 08/02/24 13:24

Το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας», που αφορά έκταση με εμβαδό 199.494,58 τ.μ. στο Δήμο Κασσάνδρας της Π. Ε. Χαλκιδικής, καθορίζει τον χωρικό προορισμό και την επενδυτική ταυτότητα του ακινήτου και στοχεύει στη διασφάλιση συνθηκών βέλτιστης ανάπτυξης και αξιοποίησής του με την αποδοτικότερη εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος. Στα πλαίσια επίτευξης του ανωτέρω στόχου η ΣΜΠΕ εξέτασε τρεις εναλλακτικές δυνατότητες αξιοποίησης του, που αφορούν αντίστοιχα:

α) στη διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης,

β) στην ανάπτυξη με τους ισχύοντες όρους δόμησης και

γ) στην ανάπτυξη με τις διατάξεις του Ν. 3986/2011

Συνυπολογίζοντας κυρίως τις περιβαλλοντικές παραμέτρους επιλέχθηκε το τρίτο σενάριο, που προβλέπει την εφαρμογή της χρήσης «Τουρισμός – Αναψυχή» του άρθρου 11 παρ. Β.1 του Ν. 3986/2011 σε έκταση 129.026,27 τ.μ., στις ζώνες ΙΑ και ΙΒ, όπως απεικονίζονται στο από 01/2023 εξαρτημένο σε Ε.Γ.Σ.Α. 87 τοπογραφικό διάγραμμα της εταιρίας Δέκαθλον Α.Ε. που συνοδεύει την Σ.Μ.Π.Ε.

Σύμφωνα με τον μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη ΠΕ Χαλκιδικής και τις υπ΄ αριθ. 309/19-07-2019 (ΑΔΑ: ΨΩ5ΨΟΡ1Υ-ΘΥ0), 310/19-07-2019 (ΑΔΑ: ΨΩ5ΨΟΡ1Υ-ΘΥ0), 317/29-07-2019 (ΑΔΑ: 6ΠΖ6ΟΡ1Υ-8ΕΥ) και 318/29-07-2019 (ΑΔΑ: 6ΠΖ6ΟΡ1Υ-8ΕΥ) Αποφάσεις της 9ης ΕΠΕΑ Χαλκιδικής, δεν υπάρχει στην ανωτέρω, προοριζόμενη για δόμηση έκταση, περιοχή που να διέπεται από τις διατάξεις τις δασικής νομοθεσίας.

Αντιθέτως στην ανατολική πλευρά της μελετώμενης έκτασης, προτείνεται ορθά η οριοθέτηση της Ζώνης ΙΙ – Προστασίας Δασικών Περιοχών και λοιπών μη αξιοποιήσιμων περιοχών (σύμφωνα με το ανωτέρω τοπογραφικό) συνολικού εμβαδού 70.468,31, που περιλαμβάνει τις δασικές εκτάσεις εμβαδού 68.923,70 τ.μ., καθώς και κάθε άλλη μη αξιοποιήσιμη έκταση. Σύμφωνα με τη Σ.Μ.Π.Ε. στις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις δεν προβλέπεται δόμηση και προτείνεται «ο καθορισμός ενός πλαισίου προστασίας και ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος – δασικών εκτάσεων, με την διατήρηση των περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών και κυρίως των δασικών εκτάσεων του Ποσειδίου».

Το σύνολο του ακινήτου «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας» δεν εμπίπτει εντός θεσμοθετημένης περιοχής Natura 2000. Η έκταση δεν έχει κηρυχθεί Εθνικός Δρυμός, Αισθητικό δάσος, Διατηρητέο μνημείο της φύσης ή προστατευόμενη περιοχή, ενώ δεν βρίσκεται εντός ορίων Καταφυγίου Άγριας Ζωής. Για την ανωτέρω έκταση δεν υπάρχουν αναδασωτικά ή άλλα προγράμματα για την αξιοποίησή της.

Προκειμένου να προστατευθεί το ευρύτερο δασικό περιβάλλον της περιοχής από φυσικές καταστροφές αλλά κυρίως πυρκαγιές, με τη ΣΜΠΕ προτείνεται κατά την εφαρμογή της επένδυσης εντατικοποίηση των μέτρων πυρασφάλειας και πυροπροστασίας, καθώς και η δρομολόγηση έργων αντιπυρικής προστασίας. Επίσης προτείνεται διατήρηση της βιοποικιλότητας με εντοπισμό των διαδικασίων και των δραστηριοτήτων, οι οποίες έχουν ή ενδέχεται να έχουν ανεπιθύμητες επιπτώσεις και παράλληλος έλεγχός τους. Τα μέτρα που προτείνονται για την πρόληψη και τον έλεγχο των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, περιγράφονται αναλυτικά στο κεφάλαιο Ζ.3 της παρούσας ΣΜΠΕ, ενώ

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 65c352aca53f662ab2d6d54c στις 08/02/24 13:24

συνοπτικά δεν εντοπίζονται αρνητικές ή δυσμενείς συνέπειες τηρουμένων όλων των βασικών μέτρων που τίθενται στο ανωτέρω κεφάλαιο σχετικά με την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο περιβάλλον του προγράμματος.

Ειδικές προβλέψεις προστασίας του περιβάλλοντος θα καθορισθούν με την έγκριση περιβαλλοντικών όρων που θα γίνει στην φάση έγκρισης του σχεδίου χωροθέτησης του επενδυτικού σχεδίου κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 13 του Ν.3986/2011

Τέλος, δεν εκφράζονται αντιρρήσεις ή ενστάσεις επί της μελετώμενης ΣΠΜΕ με την προϋπόθεση **ότι κάθε προς υλοποίηση δράση ή επέμβαση που λαμβάνει χώρα σε δασικού χαρακτήρα έκταση, θα εξετάζεται κατά περίπτωση στο πλαίσιο των διατάξεων του ΣΤ΄ κεφαλαίου του Ν. 998/79 όπως ισχύει.**

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Εσωτερική διανομή:
Φάκελος αρχείου: 3.5.6.

Ο Αν. Προϊστάμενος της Διεύθυνσης
Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών

Χρήστος Γκίγκης
Δασολόγος

Α. Π.: Εισερχ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/128163/8556
Ημ/νία: Εισερχ. 06/12/2023
Α. Π. Αποστολέα: 161269
Ημ/νία Πρωτοκόλλου Αποστολέα: 05/12/2023

Αρ. Πρωτ. : 161269
Ημ/νία : 05/12/23

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ – ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡ/ΚΗΣ & ΠΕΡ/ΚΗΣ & ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΔΑΤΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΥΔΑΤΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ
Ταχ.Δ/νση: Λ. Γεωργ.Σχολής 32
Τ.Θ. 22487,Τ.Κ.55 102
Καλαμαριά Θεσ/νίκης
Πληροφορίες: Α.Φειδάντση
Τηλ.: 2313 309 486
Email: afidantsi@m-t.gov.gr

Ημερομηνία: 05-12-2023
Αρ.Πρωτ. Εξερχ. :161269
Αρ.Πρωτ. Εισερχ. :ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/93548/6148
Σχετ:159614

ΠΡΟΣ: ΥΠΕΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡ/ΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/νση Περ/κής Αδειοδότησης
Τμήμα Δ
Email:sec.dipa@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας», στο Δήμο Κασσάνδρας, της ΠΕ Χαλκιδικής.

Σχετικά:

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΟ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ (ΦΕΚ)	ΤΙΤΛΟΣ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ
1	Οι διατάξεις της με αριθμ. οικ. 905/2017 Απόφασης της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 4675Β'/29-12-2017)	«Έγκριση της 1ης Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών, του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
2	Τη με αριθμ. ΥΠΕΝ/Γρ.ΕΓΥ/41389/332 Απόφαση της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων (ΦΕΚ 2638Β/5.07.2018)	Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής Μακεδονίας (EL 10) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
3	ΚΥΑ οικ.1649/45/2014 (ΦΕΚ 45Β΄/ 15.01.2014)	Εξειδίκευση των διαδικασιών γνωμοδοτήσεων και τρόπου ενημέρωσης του κοινού και συμμετοχής του ενδιαφερόμενου κοινού στη δημόσια διαβούλευση κατά την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων της Κατηγορίας Α' της απόφασης του Υπουργού

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 656f006fec7923460aa86e30 στις 05/12/23 13:21

		Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής υπ' αριθ. 1958/2012 (ΦΕΚ Α'21), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παράγραφος 9 του ν. 4014/2011 (ΦΕΚ Α'209), καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.
4	Ο Νόμος 3986/2011 (ΦΕΚ 152 Α)	«Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
5	ΚΥΑ οικ145116/2011 (ΦΕΚ 354Β/8-3-2011)	«Καθορισμός μέτρων όρων και διαδικασιών για την επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
6	ΚΥΑ οικ.146896/2014 (ΦΕΚ 2878Β/27-10-2014)	«Κατηγορίες αδειών χρήσης και εκτέλεσης έργων αξιοποίησης των υδάτων. Διαδικασία και όροι έκδοσης των αδειών, περιεχόμενο και διάρκεια ισχύος τους και άλλες συναφείς διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
7	ΠΔ 148/2009 (ΦΕΚ209Α' /2011)	«Περιβαλλοντική ευθύνη για την πρόληψη και την αποκατάσταση των ζημιών στο περιβάλλον-εναρμόνιση με την οδηγία 2004/35/ΕΚ του Ευρ. Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004, όπως ισχύει»

Σύμφωνα με την ΣΜΠΕ:

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων υποβλήθηκε στο πλαίσιο της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) για το ακίνητο «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδας», που εκτείνεται στο νότιο άκρο του ακρωτηρίου του Ποσειδίου, της Τ.Κ. Καλάνδρας, της Δ.Ε. Κασσάνδρας, του Δήμου Κασσάνδρας , της ΠΕ Χαλκιδικής.

Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 234/25-04-2013 ΦΕΚ 1020Β) Απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων το παραπάνω ακίνητο, έκτασης 293.870τ.μ. μεταβιβάστηκε στο Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε), ενώ σύμφωνα με νεώτερη καταμέτρηση που λήφθηκε υπόψη στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης η έκταση του είναι 287.282,67τ.μ. Εντός της έκτασης αυτής δραστηριοποιείται μισθωμένο (στην εταιρεία «Κ. ΑΝΑΓΝΩΣΤΑΚΗΣ & ΥΙΟΣ») κάμπινγκ με διακριτικό τίτλο «ΚΑΛΑΝΔΡΑ» ενώ τμήμα του ακινήτου έχει παραχωρηθεί στην Ιερά Μητρόπολη Σταυρουπόλεως-Νεαπόλεως.

Σύμφωνα με την υποβληθείσα μελέτη και μετά την εξαίρεση εκτάσεων από την αρχική ιδιοκτησία, υπολογίστηκε η έκταση του ακινήτου που προτείνεται να ενταχθεί στις ζώνες ανάπτυξης του ΕΣΧΑΔΑ. Η έκταση αυτή ανέρχεται σε 199.494,58στρ., και περιλαμβάνει τη Ζώνη Ι (υποζώνες ΙΑ1,ΙΑ2 και ΙΒ) «Τουρισμός-Αναψυχή» εμβαδού 129.026,27τ.μ.(αξιοποιήσιμη προς δόμηση έκταση ακινήτου), και τη Ζώνη ΙΙ «Ζώνη προστασίας δασών και λοιπών μη αξιοποιήσιμων περιοχών», εμβαδού 70.468,31τ.μ.

Υδροδότηση

Σύμφωνα με τη μελέτη, οι ανάγκες ύδρευσης στην περιοχή του ακινήτου θα

καλύπτονται από το δημοτικό υδρευτικό δίκτυο και σε περίπτωση αδυναμίας από άλλες πηγές.

Υγρά Απόβλητα

Σύμφωνα με τη μελέτη, τα υγρά απόβλητα που θα παράγονται στην περιοχή του έργου θα επεξεργάζονται στη Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων του Δήμου με την προϋπόθεση επέκτασης του αποχετευτικού δικτύου μέχρι την έναρξη λειτουργίας της επένδυσης. Άλλως θα επεξεργάζονται σε τοπικό σύστημα βιολογικού καθαρισμού. Αναφορικά με τα παραγόμενα υγρά απόβλητα του υφιστάμενου κάμπινγκ «ΚΑΛΑΝΔΡΑ», αυτά επεξεργάζονται σε υφιστάμενη μονάδα βιολογικού καθαρισμού της δραστηριότητας και διατίθενται για επαναχρησιμοποίηση σε υπεδάφιο πεδίο και για τη λειτουργία του κάμπινγκ έχει εκδοθεί η αριθμ. πρωτ. 5601/21-09-2012 ΑΕΠΟ.

Σύμφωνα με το αναθεωρημένο Σχέδιο Διαχείρισης Λεκανών Απορροής Ποταμών (ΣΔΛΑΠ) Κεντρικής Μακεδονίας (σχετικό 1):

1) Η περιοχή μελέτης ανήκει στο υδατικό διαμέρισμα Κεντρικής Μακεδονίας (EL10) και στη λεκάνη απορροής Χαλκιδικής (EL1005).
2) Όσον αφορά τα υπόγεια ύδατα, η μονάδα χωροθετείται στο Υπόγειο Υδατικό Σύστημα (ΥΥΣ) Κασσάνδρας με κωδικό EL1000090, του οποίου η ποιοτική και η ποσοτική κατάσταση είναι «καλή».
   Στο ΥΥΣ Κασσάνδρας ορίζονται ζώνες προστασίας των έργων υδροληψίας για άντληση πόσιμου ύδατος σε απόσταση 500μ περιμετρικά αυτών. Εντός των ζωνών απαγορεύεται η εγκατάσταση νέων ρυπαντικών δραστηριοτήτων και η επέκταση υφιστάμενων δραστηριοτήτων που συνδέονται με ρυπαντικά φορτία που δύνανται να επηρεάσουν το ΥΥΣ (Μέτρο M10B0401 παρ. ζ) καθώς και η ανόρυξη νέων γεωτρήσεων και η επέκταση υφιστάμενων χρήσεων ύδατος, με εξαιρέσεις (Μέτρο M10B0501).
   Σύμφωνα με το αρχείο της Υπηρεσίας μας το ακίνητο βρίσκεται εκτός ζώνης προστασίας δημοτικού έργου υδροληψίας πόσιμου ύδατος, σε απόσταση περίπου 2.600μ (το πλησιέστερο άκρο του) >500μ. από την πλησιέστερη δημοτική υδρευτική γεώτρηση.
3) Η περιοχή μελέτης γειτνιάζει με το παράκτιο ΥΣ του Έξω Θερμαϊκού Κόλπου με κωδικό EL1005C0009N του κόλπου Κασσανδρινού Κόλπου με κωδικό EL1005C0007N. Ειδικότερα η περιοχή μελέτης γειτνιάζει με την ακτή κολύμβησης «Ποσείδι 2» (εξαιρετικής ποιότητας) με κωδικό ταυτότητας ELBW109057051 και είναι πλησίον της ακτής κολύμβησης «Ποσείδι 1» (εξαιρετικής ποιότητας) με κωδικό ταυτότητας ELBW109057032 .
4) Δεν εντοπίζονται ρέματα στην περιοχή του έργου.

Σύμφωνα με το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών (ΣΔΚΠ) Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Κεντρικής και Δυτικής Μακεδονίας (σχετικό 2):
Η προτεινόμενη θέση εγκατάστασης της δραστηριότητας του θέματος βρίσκεται εκτός Ζώνης Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας.

Μετά τα παραπάνω επισημαίνονται τα εξής:

1) Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου υπ. αριθμ. αριθμ. 3986/2011 (σχετικό 4) για τη ΣΜΠΕ των ΕΣΧΑΔΑ γνωμοδοτεί το οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο αντί

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 656f006fec7923460aa86e30 στις 05/12/23 13:21

των Υπηρεσιών και οργανισμών που ορίζονται στην παράγραφο 4.1 του άρθρου 7 της ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225Β) και κατά συνέπεια δεν προβλέπεται γνωμοδότηση της Υπηρεσίας μας.

2) Η Υπηρεσία μας δεν έχει αρμοδιότητα σχετικά με την έκταση ή τις τροποποιήσεις της έκτασης του ακινήτου που εντάσσεται στις ζώνες ανάπτυξης στο ΕΣΔΑΧΑ ούτε με την κατανομή των χρήσεων.

Ωστόσο, στο πλαίσιο αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας, επισημαίνονται τα παρακάτω:

1. Η εφαρμογή του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) να μην υποβαθμίζει την ποιοτική και ποσοτική κατάσταση των υδατικών συστημάτων (επιφανειακών και υπογείων) τα οποία αναπτύσσονται στην περιοχή.
2. Η υδροδότηση της περιοχής του ακινήτου να γίνεται από νόμιμη πηγή υδροληψίας δηλαδή από δημοτικό δίκτυο ή αδειοδοτημένη γεώτρηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ οικ.146896/2014 (σχετικό 6).
3. Απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση η διάθεση ανεπεξέργαστων ή μερικώς επεξεργασμένων λυμάτων σε επιφανειακό αποδέκτη ή στο έδαφος. Να διασφαλιστεί επεξεργασία των παραγόμενων υγρών αποβλήτων σε εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων και η διάθεσή τους να γίνεται σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία. Σε περίπτωση επαναχρησιμοποίησης τους, αυτή να γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ οικ145116/2011 (σχετικό 5).
4. Σε περίπτωση επιβάρυνσης των υδάτων των ακτών κολύμβησης «Ποσείδι 1» και «Ποσείδι 2» από τη λειτουργία του έργου, να προβλεφθεί μηχανισμός κινητοποίησης/ενημέρωσης των αρμόδιων αρχών.

Με εντολή Γραμματέα Α.Δ.Μ.Θ.

Η Αν. Προϊσταμένη της Δ/νσης

Δέσποινα Τζαβέλλα

ΠΕ Αρχ. Μηχανικών

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΧΟΥΛΕΒΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΤΕ ΔΙΟΙΚ.-ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ

Εσωτερική Διανομή
1) Χρον. Αρχείο
2) Φ 15/2023
3) Τμήμα Α

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 656f006fec7923460aa86e30 στις 05/12/23 13:21

Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2024.07.08 14:44:38 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ: 139
Απόσπασμα από το πρακτικό 15 της 18.06.2024 τακτικής μεικτής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Θέμα: Γνωμοδότηση επί της ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΔΑ (Ακτής και Κάμπινγκ Ποσειδίου).

Στην Κασσάνδρεια, σήμερα την 18η Ιουνίου 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 17:00 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική μεικτή συνεδρίαση δια ζώσης στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημοτικού Καταστήματος Κασσάνδρας στην Κασσάνδρεια και με τηλεδιάσκεψη, ύστερα από την υπ' αρ. 11946/14.06.2024 πρόσκληση της Προέδρου του δημοτικού συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 & 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. Α'87/2010), το Ν 5043/13.4.2023 και την εγκ. 98/26.1.2024 του ΥΠ.ΕΣ.
Η σύνθεση του Δημοτικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

Παρόντες

1. ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
2. ΠΑΝΤΖΙΚΗΣ ΠΑΥΛΟΣ
3. ΠΑΥΛΗΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ
4. ΜΟΡΦΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
5. ΛΕΙΒΑΔΙΩΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ-ΣΟΦΟΚΛΗΣ
6. ΜΠΟΥΛΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
7. ΜΑΝΩΛΟΥΤΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
8. ΜΠΕΝΙΣΗ ΓΕΡΑΚΙΝΑ
9. ΖΟΥΜΠΑΤΙΑΝΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
10. ΠΑΠΑΡΟΥΛΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
11. ΓΙΑΝΝΑΚΑΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
12. ΓΑΤΣΙΟΣ ΛΑΖΑΡΟΣ
13. ΡΗΓΑΚΗΣ ΡΗΓΑΣ
14. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
15. ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΛΕΩΝΙΔΑΣ
16. ΚΟΧΕΙΛΑΣ ΓΑΡΥΦΑΛΛΟΣ
17. ΣΤΑΚΙΝΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
18. ΜΙΖΟΓΛΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ
19. ΜΙΧΑΛΑΚΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
20. ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΧΡΙΣΤΟΔ.
21. ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΜΑΡΙΑ

(προσήλθε στο 1ο θέμα Ε.Η.Δ.)

Απόντες

1. ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΟΥ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ
2. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
3. ΓΡΑΜΜΕΝΟΥ ΕΥΜΟΡΦΙΑ
4. ΣΕΡΕΤΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από το σύνολο των είκοσι πέντε (25) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι (20) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου. Η Δημοτική Σύμβουλος Παπαδημητρίου Μαρία συμμετείχε με τηλεδιάσκεψη και συνδέθηκε στην αρχή της συζήτησης του 1ου θέματος Ε.Η.Δ. Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου Καραμανλής Νικόλαος συμμετείχε στη συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη.

Η Δήμαρχος Κασσάνδρας Χαλκιά Αναστασία προσκλήθηκε και παρευρέθηκε στη συνεδρίαση. Επίσης, στη συνεδρίαση εκλήθησαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων, οι Διευθυντές του Δήμου και ο Νομικός Σύμβουλος, εκ των οποίων παρευρέθηκαν ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Πρασσάς Μιχάλης, ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Μαντούδης Στέλιος,

εκπρόσωποι του ΤΑΙΠΕΔ και οι Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων Κασσάνδρειας, Καλάνδρας και Παλιουρίου. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από το δημοτικό υπάλληλο Αδάμ Αθανάσιο.

Η Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου κ. Μπουλιού Ειρήνη μετά τη λήψη απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι Ζουμπατιανός Αθανάσιος και Γιαννακάρας Γεώργιος αποχώρησαν από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1ου θέματος της Η.Δ. Ο Δημοτικός Σύμβουλος Μορφούλης Γεώργιος αποχώρησε από τη συνεδρίαση μετά την ψήφιση του 1ου θέματος. Ο Δημοτικός Σύμβουλος Στακινός Βασίλειος αποχώρησε κατά της συζήτηση του 14ου θέματος.

Για τη συζήτηση του παρακάτω θέματος παρευρίσκονται επίσης ο Παναγιώτης Αναγνωστόπουλος, Project Manager στο ΤΑΙΠΕΔ, επικεφαλής της Διεύθυνσης Ακινήτων και η Μαρία Γιαννακού, Νομικός Σύμβουλος στη Διεύθυνση Ακινήτων του ΤΑΙΠΕΔ.

Σχετικά με το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών έθεσε υπόψη των δημοτικών συμβούλων την υπ' αρ. 11944/14-06-2024 εισήγησή του που έχει ως εξής:

Το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. εκπόνησε στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων στα πλαίσια της διαδικασίας στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης του ειδικού σχεδίου χωρικής ανάπτυξης του δημοσίου ακινήτου «Ακτή Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας». Το εν λόγω ακινήτο βρίσκεται στην περιοχή Ποσειδίου της Δημοτικής Κοινότητας Καλάνδρας και εκτείνεται στο νότιο άκρο του ακρωτηρίου Ποσειδίου και γειτνιάζει με το θαλάσσιο μέτωπο της περιοχής. Το ακίνητο έχει επιφάνεια περίπου 310 στρέμματα και αποτελείται από 4 αυτόνομα τμήματα. Εντός της επιφάνειας του ακινήτου διέρχεται η κοινόχρηστη οδός Καλάνδρα – Αιγαιοπελαγίτικα που βρίσκεται στην ανατολική του πλευρά.

Ο Ν. 3986/2011 ρυθμίζει τη διαδικασία πολεοδομικής ωρίμανσης των δημοσίων ακινήτων με σκοπό την απόδοση σε αυτά βιώσιμης επενδυτικής ταυτότητας για την αξιοποίηση τους και υπάγονται τα δημόσια ακίνητα που μεταβιβάστηκαν στο ΤΥΠΕΔ. Οι γενικού όροι δόμησης των δημοσίων ακινήτων ανάλογα με την κατηγορία χρήσης γης βάσει του ν.3986/2011 είναι οι 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%.

Στόχος του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α) «Ακτής και Κάμπινγκ Ποσειδίου» είναι να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις αξιοποίησης του ακινήτου για τη μακρόχρονη παραχώρηση σε επενδυτές, με αποκλειστικό σκοπό την αποπληρωμή μέρους του δημόσιου χρέους της χώρας (άρθρο 1, παρ. 2 Ν.3986/2011).

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

Βιοποικιλότητα, Χλωρίδα – Πανίδα

- *προστασία της θαλάσσιας και χερσαίας βιοποικιλότητας της ευρύτερης περιοχής μελέτης*
- *διαχείριση σημαντικών οικοτόπων και των προστατευόμενων περιοχών*
- *προστασία των αλιευτικών αποθεμάτων*
- *διαφύλαξη των σπάνιων, ενδημικών και προστατευόμενων ειδών χλωρίδας και πανίδας*

Πληθυσμός-Υλικά περιουσιακά στοιχεία	*❖ ενίσχυση των δημογραφικών συντελεστών Ποσειδίου και Καλάνδρας* *❖ βελτίωση των συνθηκών ζωής και εργασίας των κατοίκων Ποσειδίου* *❖ ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων και οικονομική ανάπτυξη* *❖ βελτίωση της προσβασιμότητας στην ευρύτερη περιοχή Ποσειδίου*
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 μελέτης*

Ο στόχος του ΕΣΧΑΔΑ για την προστασία της βιοποικιλότητας είναι να προστατέψει και να αναδείξει το οικοσύστημα και ειδικότερα την ευαίσθητη δασική περιοχή και την υπάρχουσα πανίδα και χλωρίδα. Το σχέδιο περιλαμβάνει την ταυτόχρονη τουριστική ανάπτυξη και τη διασφάλιση των περιβαλλοντικών παραμέτρων.

Για την προστασία της ανθρώπινης υγείας και του υφιστάμενου πληθυσμού το ΕΣΧΑΔΑ θα συνεισφέρει στη βελτίωση της ζωής των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής του Ποσειδίου, καθώς θα έχει ως βασική αρχή την ενίσχυση των χώρων πρασίνου και του φυσικού περιβάλλοντος. Θα υποστηριχθούν οι τοπικές επενδύσεις και θα υπάρξει θετική επίδραση στη μείωση της ανεργίας και στην αύξηση του κατά κεφαλήν εισοδήματος. Αναφορικά με τον τομέα της ανθρώπινης υγείας θα ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα ασφάλειας και υγιεινής και η τοπική κοινωνία θα επωφεληθεί.

Για την προστασία και αποκατάσταση του εδάφους το ΕΣΧΑΔΑ θέτει τις προϋποθέσεις για την κατασκευή των έργων αξιοποίησης του ακινήτου. Οι περιβαλλοντικοί στόχοι μπορούν να επιτευχθούν με την επιλογή χρήσης αυτοφυών ειδών χλωρίδας αλλά και μεθόδων ορθολογικής διαχείρισης απορριμμάτων και αποβλήτων για τον περιορισμό των οχλήσεων. Για την προστασία των υδάτινων πόρων ιδιαίτερη μέριμνα χρειάζεται να ληφθεί για τον περιορισμό των υδατικών αναγκών, για την εφαρμογή μέτρων εξοικονόμησης ύδατος και ορθολογικής διαχείρισης, καθώς και για την διασφάλιση αποδοτικών μεθόδων άρδευσης. Για τον έλεγχο των αιτιών πρόκλησης των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής θα πρέπει να προωθηθεί ο βιοκλιματικός σχεδιασμός, μέθοδοι βελτίωσης της ενεργειακής αποδοτικότητας, η χρήση τεχνολογιών Α.Π.Ε., και η διασφάλιση μεταφορών με φιλικά προς το περιβάλλον μέσα.

Ο στόχος του ΕΣΧΑΔΑ για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς θα πρέπει να είναι η ταυτόχρονη τουριστική ανάπτυξη, με την ανάδειξη υφιστάμενων πολιτιστικών χαρακτηριστικών η προώθηση των παραδόσεων, των δρώμενων και της κουλτούρας του τόπου. Αναφορικά με την προστασία της ποιότητας του τοπίου, το ΕΣΧΑΔΑ «Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας»

στοχεύει στην υπό όρους τουριστική ανάπτυξη βάσει των υφιστάμενων γεωμορφολογικών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης με αποτέλεσμα τη διαφύλαξη της φυσιογνωμίας του τόπου.

Βάσει των διατάξεων του Ν.3986/2011, το ΕΣΧΑΔΑ εξετάζει την αξιοποίηση του ακινήτου με την εφαρμογή της χρήση «Τουρισμός-Αναψυχή» του άρθρου 11 παρ. Β.1 του Ν.3986/2011 στο 100% της δομήσιμης επιφάνειας του ακινήτου.

Κατά τα πλαίσια σύνταξης της μελέτης ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΔΑ και της νεότερης καταμέτρησης του ακινήτου, το εμβαδόν της έκτασης του διαμορφώνεται σε 287 περίπου στρέμματα. Από την έκταση του ακινήτου εξαιρούνται:
Α)περίπου 3,5 στέμματα που αφορούν καθορισμένο τμήμα αιγιαλού της ακτογραμμής
Β)περίπου 31,6 στρέμματα που είναι παραχωρημένα στην Ι. Μ. Σταυρουπόλεως –Νεαπόλεως
Γ)περίπου 46 στέμματα που εμπίπτουν στα όρια της ζώνης Α απολύτως προστασίας αρχαιολογικού χώρου στην οποία απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση
Δ)περίπου 69 στρέμματα δασικής έκτασης
Ε)περίπου 6,5 στρέμματα που καταλαμβάνει η οδός Καλάνδρα – Αιγαιοπελαγίτικα.

Η αξιοποιούμενη έκταση του ακινήτου ανέρχεται σε 129 στρέμματα. Η δομήσιμη επιφάνεια ανέρχεται σε 25.800 περίπου τ.μ. και με δεδομένο την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας 5 αστέρων απαιτούνται κατά ελάχιστο 50τ.μ. ανά κλίνη με μέγιστη χωρητικότητα 516 κλίνες.

Από τη λειτουργία της αξιοποιούμενης έκτασης με χρήση ξενοδοχείων 4 ή 5 αστέρων προκύπτει ότι οι ημερήσιες υδατικές ανάγκες πόσιμου νερού ανέρχονται σε 232 κυβικά νερού και οι εκτιμώμενες παραγόμενες ημερήσιες ποσότητες στερεών αποβλήτων σε 1 τόνο. Το εν λόγω ακίνητο έχει πρόσωπο προς τη θαλάσσια ζώνη μήκος 6,5χιλίομετρα όπου μπορεί να εξυπηρετήσει επαρκώς τις ανάγκες των λουόμενων που κάνουν χρήση του το εν λόγω ακινήτου και των επισκεπτών της εν λόγω περιοχής.
Με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη ότι ο Δήμος Κασσάνδρας είναι ελλειμματικός στο υδατικό ισοζύγιο τους τουριστικούς μήνες η υπηρεσία μας δεν φέρει καμιά αντίρρηση για την ΣΜΠΕ της αξιοποίησης του ακινήτου υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Ο επενδυτής θα πρέπει να υλοποιήσει ορθολογική διαχείριση των απορριμμάτων εφαρμόζοντας πρόγραμμα για την ανακύκλωση των υλικών συσκευασιών και των οργανικών στερεών αποβλήτων.
2. Υπάρχει παντελής αδυναμία εξυπηρέτησης του ακινήτου με πόσιμο νερό ή και νερού άρδευσης από το δημοτικό δίκτυο και ο επενδυτής θα πρέπει να προβεί με ίδια μέσα στην παραγωγή πόσιμου νερού εφαρμόζοντας τεχνικές παραγωγής νερού είτε με τη μέθοδο της αφαλάτωσης ή με άλλες μεθόδους. Για την εξοικονόμηση του νερού άρδευσης θα πρέπει να εφαρμόσει συστήματα υπεδάφιας άρδευσης για μέγιστη εξοικονόμηση υδάτων και ενδημικών φυτών που εντάσσονται στην πανίδα της εν λόγω περιοχής και που αντέχουν σε ξηροθερμικές συνθήκες.
3. Για τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων η μονάδα επεξεργασίας αστικών λυμάτων στην περιοχή της Φούρκας μπορεί να παραλαμβάνει τα υγρά απόβλητα με την προϋπόθεση ότι ο επενδυτής θα αναλάβει εξ ολοκλήρου το κόστος κατασκευής του αγωγού μεταφοράς λυμάτων από το ακίνητο στο πλησιέστερο αντλιοστάσιο λυμάτων του οικισμού Ποσειδίου..
4. Να εξαιρεθεί από το ΕΣΧΑΔΑ έκταση 450τ.μ. που καταλαμβάνει το αντλιοστάσιο λυμάτων του οικισμού Αιγαιοπελαγίτικα το οποίο εφάπτεται με την οδό Καλάνδρας – Αιγαιοπελαγίτικα.
5. Να εξαιρεθεί έκταση 8,5 στρεμμάτων που είναι η πραγματική επιφάνεια που καταλαμβάνει η οδός Καλάνδρα – Αιγαιοπελαγίτικα και που διέρχεται μέσα από το ακίνητο του ΤΑΙΠΕΔ και όχι 6,5 στρέμματα που μνημονεύονται στο ΕΣΧΑΔΑ.

Ακολούθησε συζήτηση μεταξύ των Δημοτικών Συμβούλων, της Δημάρχου, των εκπροσώπων του ΤΑΙΠΕΔ, του Διευθυντή Τεχνικής Υπηρεσίας, δημοτών και του Προέδρου της Κοινότητας Καλάνδρας, η οποία καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Μετά από συζήτηση το Σώμα συμφώνησε να συμπληρωθούν στην εισήγηση τα παρακάτω:
Να διευθετηθεί το ζήτημα της προυπάρχουσας δημοτικής οδού η οποία διερχόταν της εκτάσεως προς αξιοποίηση χωρίς να αποτελεί εμπόδιο στο επενδυτικό πρόγραμμα και να διασφαλιστεί κάθε έννομο δικαίωμα του Δήμου επ' αυτής.
Στη συνέχεια η Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να ψηφίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, έχοντας υπόψη
- το Ν.3463/06 & 3852/2010
- την υπ' αρ. 11944/14-06-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών

και μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

(Με -20- είκοσι- ψήφους ΥΠΕΡ των συμβούλων Λειβαδιώτης Ηρακλής, Παντζίκης Παύλος, Παυλής Θεμιστοκλής, Μορφούλης Γεώργιος, Λειβαδιώτης Κωνσταντίνος- Σοφοκλής, Μπουλιού Ειρήνη, Μανωλούτσος Ιωάννης, Μπενίση Γερακίνα, Παπαρούλιας Δημήτριος, Γατσιός Λάζαρος, Ρηγάκης Ρήγας, Παπαγιάννης Κωνσταντίνος, Παπαβασιλείου Λεωνίδας, Κόχειλας Γαρύφαλλος, Στακινός Βασίλειος, Μίζογλου Φωτεινή, Μιχαλάκης Αντώνιος, Πολυχρόνης Χριστόδουλος, Παπαδημητρίου Μαρία και ο Πρόεδρος Καλάνδρας Τσελεπής Ιωάννης)

Γνωμοδοτεί θετικά επί της ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΔΑ (Ακτής και Κάμπινγκ Ποσειδίου) και δεν έχει καμία αντίρρηση για την ΣΜΠΕ της αξιοποίησης του ακινήτου, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Ο επενδυτής θα πρέπει να υλοποιήσει ορθολογική διαχείριση των απορριμμάτων εφαρμόζοντας πρόγραμμα για την ανακύκλωση των υλικών συσκευασιών και των οργανικών στερεών αποβλήτων.
2. Υπάρχει παντελής αδυναμία εξυπηρέτησης του ακινήτου με πόσιμο νερό ή και νερού άρδευσης από το δημοτικό δίκτυο και ο επενδυτής θα πρέπει να προβεί με ίδια μέσα στην παραγωγή πόσιμου νερού εφαρμόζοντας τεχνικές παραγωγής νερού είτε με τη μέθοδο της αφαλάτωσης ή με άλλες μεθόδους. Για την εξοικονόμηση του νερού άρδευσης θα πρέπει να εφαρμόσει συστήματα υπεδάφιας άρδευσης για μέγιστη εξοικονόμηση υδάτων και ενδημικών φυτών που εντάσσονται στην πανίδα της εν λόγω περιοχής και που αντέχουν σε ξηροθερμικές συνθήκες. Επισημαίνεται ότι με οποιαδήποτε συνθήκη ο Δήμος θα διατηρεί το δικαίωμα διαχείρισης της παροχής νερού.
3. Για τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων η μονάδα επεξεργασίας αστικών λυμάτων στην περιοχή της Φούρκας μπορεί να παραλαμβάνει τα υγρά απόβλητα με την προϋπόθεση ότι ο επενδυτής θα αναλάβει εξ ολοκλήρου το κόστος κατασκευής του αγωγού μεταφοράς λυμάτων από το ακίνητο στο πλησιέστερο αντλιοστάσιο λυμάτων του οικισμού Ποσειδίου..
4. Να εξαιρεθεί από το ΕΣΧΑΔΑ έκταση 450τ.μ. που καταλαμβάνει το αντλιοστάσιο λυμάτων του οικισμού Αιγαιοπελαγίτικα το οποίο εφάπτεται με την οδό Καλάνδρας – Αιγαιοπελαγίτικα.
5. Να εξαιρεθεί έκταση 8,5 στρεμμάτων που είναι η πραγματική επιφάνεια που καταλαμβάνει η οδός Καλάνδρα – Αιγαιοπελαγίτικα και που διέρχεται μέσα από το ακίνητο του ΤΑΙΠΕΔ και όχι 6,5 στρέμματα που μνημονεύονται στο ΕΣΧΑΔΑ.
6. Επίσης θα πρέπει να διευθετηθεί το ζήτημα της προυπάρχουσας δημοτικής οδού η οποία διερχόταν της εκτάσεως προς αξιοποίηση χωρίς να αποτελεί εμπόδιο στο επενδυτικό πρόγραμμα και να διασφαλιστεί κάθε έννομο δικαίωμα του Δήμου επ' αυτής.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **139/2024**

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
Υπογραφή	Υπογραφές
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**
ΜΠΟΥΛΙΟΥ ΕΙΡΗΝΗ	**ΜΙΖΟΓΛΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ**

Ακριβές απόσπασμα

Δήμος Κασσάνδρας
Αρ.Πρ. 13957
Ημ.Πρ. 09/07/2024

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Ταχ.Δ/νση: 63077 Κασσάνδρεια
Πληροφ: Αγοραστού Πολυξένη
Τηλ.: 23743 50106 FAX 2374 3 50111
Email: dckassandras@kassandra.gr

Κασσάνδρεια 9-7-2024
Αρ. Πρωτ. 13957

ΠΡΟΣ :
1. ΤΑΜΕΊΟ ΑΞΙΟΠΟΊΗΣΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΉΣ ΠΕΡΙΟΥΣΊΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΊΟΥ Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.)
Καραγιώργη Σερβίας 6,
ΤΚ 10562 Αθήνα
e-mail : info@hraf.gr

2. Ζωγράφου Αικατερίνη
Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Χαλκιδικής
Διοικητήριο,
ΤΚ 63100 Πολύγυρος
e-mail : k.zografou@pkm.gov.gr

Αποστολή μέσω ηλ. ταχυδρομείου

Θέμα: Υποβολή της υπ' αριθ. **139/18-6-2024/6686ΩΕΘ-Γ30** απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Κασσάνδρας με θέμα **«Γνωμοδότηση επί της ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΔΑ (Ακτής και Κάμπινγκ Ποσειδίου)»**.

Σας υποβάλλουμε συνημμένα επικυρωμένο απόσπασμα του υπ' αριθ. **15/18-6-2024** πρακτικού της τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ που περιλαμβάνει την υπ' αριθ. **139/18-6-2024/6686ΩΕΘ-Γ30** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κασσάνδρας με θέμα **«Γνωμοδότηση επί της ΣΜΠΕ του ΕΣΧΑΔΑ (Ακτής και Κάμπινγκ Ποσειδίου)»**, για ενημέρωσή σας και δικές σας ενέργειες.

Συνημμένα:

1. Η υπ' αρ. 139/18-6-2024/6686ΩΕΘ-Γ30 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από ANASTASIA CHALKIA
Ημερομηνία: 2024.07.09 11:57:04 EEST

ΧΑΛΚΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ

Α. Π.: Εισερχ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/102050/6725
Ημ/νία: Εισερχ. 05/10/2023
Α. Π. Αποστολέα: 638860 / 2207
Ημ/νία Πρωτοκόλλου Αποστολέα: 27/09/2023

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ ΠΚΜ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΠΚΜ

Ταχ. Δ/νση : 26ης Οκτωβρίου 64
Ταχ. Κωδ. :546 27, Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες :Θ. Συμεωνίδης.
Τηλ. :2313 / 325.405
E-mail :T.Simeonidis@pkm.gov.gr
Fax. :

Θεσσαλονίκη, 27 Σεπτεμβρίου 2023

Α.Π.: 638860(2207)
Σχετ.: 646632(2228), 646585(2226)

ΠΡΟΣ: **Διεύθυνση Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος Π.Ε. Χαλκιδικής**
Τμήμα Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας Π.Ε. Χαλκιδικής
Διοικητήριο, Τ.Κ. 63100, Πολύγυρος Χαλκιδικής

ΚΟΙΝ.: 1)ΥΠΕΝ.ΔΙΠΑ
Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (Τμήμα Δ)
Λ. Αλεξάνδρας 11, Τ.Κ. 11473, Αθήνα

2) Γραφείο Γενικής Διεύθυνσης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος
Ενταύθα

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) .

ΣΧΕΤ:

1. Το με α.π. οικ ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/93548/6148 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Πολιτικής – Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (Τμήμα Δ) με θέμα: «Διαβίβαση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) στο πλαίσιο κατάρτισης του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.) για το ακίνητο `Ακτή και Κάμπινγκ Ποσειδίου Καλάνδρας` στο Δήμο Κασσάνδρας της Π.Ε. Χαλκιδικής, Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας».
2. Το με α.π. 430638/19-09-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Χαλκιδικλής & Αγίου Όρους (Τμήμα Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων & Μουσείων) με θέμα την ένταξη επιπλέον όρων και περιορισμών στις χρήσεις και στη δόμηση, οι οποίοι αφορούν την εν λόγω ΣΜΠΕ.

Σας διαβιβάζουμε τα ανωτέρω δύο σχετικά έγγραφα, λόγω αρμοδιότητας, με σκοπό να προβείτε στην αντίστοιχη εισήγηση επί του περιεχομένου της ΣΜΠΕ προς το Περιφερειακό Συμβούλιο Κεντρικής Μακεδονίας.

Είμαστε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Συνημμένο
(1,2) σχετικά έγγραφα

Μ.Ε.Π.
Ο Αν/ης ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ

Εσωτερική Διανομή
- Αρχείο $\Phi_{\Gamma\Pi\Theta}$
- Πρ. Τμήματος Π.&Υ. ΠΚΜ
- Αρμόδιος υπάλληλος

ΠΑΠΑΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΣΤΕΡΓΙΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΜΙΛΛΗ