

ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ Ν. ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ (ΔΕ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΕΙΑΣ, ΤΡΙΓΛΙΑΣ, ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ)

ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ (ΔΕ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ, ΠΑΛΗΝΗΣ)

ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ (ΔΕ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ, ΟΡΜΥΛΙΑΣ)

ΔΗΜΟΣ ΣΙΘΩΝΙΑΣ (ΔΕ ΣΙΘΩΝΙΑΣ, ΤΟΡΩΝΗΣ)

ΚΥΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΣ

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.10: ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ
ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ / ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:



ΣΑΜΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ: 26ης Οκτωβρίου 43,
Τ.Κ.: 54627, ΤΗΛ: 2310 552 000
ΑΘΗΝΑ: Πανεπιστημίου 10, Σύνταγμα,
Τ.Κ.: 10671, ΤΗΛ: 210 958 0000
e-mail: info@samaras-co.gr, www.samaras-co.gr
e-mail Έργου: eps.pieria@samaras-co.gr

ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Μεθώνη Πιερίας, Τ.Κ. 600 66, Μεθώνη, Τηλ & Fax: 2310952790,
Email: georgiosgavrilidis5@gmail.com



CONSORTIS A.E.

Λεωφ. Γεωργικής Σχολής 27,
Τ.Θ. 4316 Τ.Κ. 57001, Πυλαία, Θεσσαλονίκη
Τηλ: 2310889336, Fax: 2310889338
Email: info@consortis.gr



ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.

Οδυσσέα Ελύτη 7,
Καλαμαριά Θεσσαλονίκης,
Τ.Κ. 55132, Τηλ: 2310805182,
Fax: 2310805183, Email: info@diktio.eu

ΝΑΓΚΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
Αν. Παπανδρέου 27, Τ.Κ. 551 32, Θεσσαλονίκη Τηλ: 6977997944,
Email: nagoulis@hotmail.com

ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΕΣ:

Ζάχος Δημήτριος, Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω
Δήμηκας Αργύριος, Αρχιτέκτονας Μηχανικός, M.Sc.
Παπαδάκης Ανέστης, Αρχιτέκτονας Μηχανικός

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ:

Καρφοπούλου Δέσποινα, Πολιτικός Μηχανικός
Δούμας Δημήτριος, Αρχιτέκτονας Μηχανικός –
Πολεοδόμος
Δάλλα Φανή, Αρχιτέκτονας Μηχανικός
Ιωάννης Τζοβάρης, Αρχιτέκτονας Μηχανικός
Καραβασίλης Ανδρέας, Αγρονόμος - Τοπογράφος
Μηχανικός

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ, ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΚΑΙ
ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΕΚΔΟΣΗ

1.0

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

11/10/2024

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.10. ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ ΣΕΝΑΡΙΟΥ

Στο παρόν κεφάλαιο αναπτύσσονται τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης των παραλιακών περιοχών της Π.Ε. Χαλκιδικής και ειδικότερα των περιοχών

- των Δ.Ε. Καλλικράτειας, Τρίγλιας, Μουδανίων του Δήμου Νέας Προποντίδας,
- των Δ.Ε. Κασσάνδρας, Παλλήνης του Δήμου Κασσάνδρας
- των Δ.Ε. Πολυγύρου, Ορμύλιας του Δήμου Πολυγύρου και
- των Δ.Ε. Σιθωνίας, Τορώνης του Δήμου Σιθωνίας.

και καθορίζονται κριτήρια και δείκτες που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση των ανωτέρω σεναρίων.

Επιπλέον, αναπτύσσονται και οι βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών σε ορίζοντα 5ετίας και 15ετίας καθορίζοντας τα αντίστοιχα πληθυσμιακά σενάρια, που αφορούν στην πληθυσμιακή εικόνα που αναμένεται να έχει η μελετώμενη περιοχή τα έτη-στόχοι.

Α.10.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Στην παρούσα ενότητα περιγράφονται τα σενάρια για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης. Ειδικότερα αναπτύσσονται τα βασικά στοιχεία τριών εναλλακτικών σεναρίων ανάπτυξης και οργάνωσης του χώρου. Οι εναλλακτικές προτάσεις που αποτυπώνονται, αξιολογούνται εν συνεχεία με βάση επιλεγμένα κριτήρια και δείκτες, με σκοπό την επιλογή εκείνου του σεναρίου μέσω του οποίου θα δημιουργηθούν οι ρεαλιστικές προοπτικές ανάπτυξης και εξέλιξης για την περιοχή μελέτης με ορίζοντα το έτος-στόχο (15ετία), σταθμίζοντας όμως παράλληλα κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους στα πλαίσια της εδαφικής και κοινωνικής συνοχής, της δίκαιη κατανομή πόρων και της άρση των αποκλεισμών, της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου, της αειφόρου χρήσης των φυσικών πόρων, της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και της ανθεκτικότητας και της ασφάλειας από φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους.

Τα σενάρια ανάπτυξης αφορούν εντοπισμένες χωρικές ενότητες (είτε περιορισμένης έκτασης είτε ευρύτερες περιοχές) λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους, όπως προκύπτουν τόσο από υφιστάμενες ανθρωπογενείς και φυσικές δραστηριότητες αλλά και από ρυθμίσεις που προέρχονται από θεσμοθετημένα σχέδια χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, με σκοπό την αντιμετώπιση κρίσιμων χωρικών προβλημάτων στα πλαίσια ενιαίας και ολοκληρωμένης επαναρύθμισης του συνόλου της περιοχής μελέτης, μέσω της επικαιροποίησης – τροποποίησης των χωροταξικών και πολεοδομικών δεδομένων τους.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Η δομή των σεναρίων βασίζεται στις δυνατότητες που διαθέτει η περιοχή μελέτης, με έμφαση στα συγκριτικά της πλεονεκτήματα, αποσκοπώντας:

- στη δημιουργία μιας ενιαίας χωρικής ενότητας μέσω της λειτουργικής διασύνδεσης μεταξύ του ημι-ορεινού πεδινού και παράκτιου τμήματος με στήριξη και αύξηση της συνέργειας και των σχέσεων αλληλεπίδρασης μεταξύ των παραγωγικών τομέων,
- στην ενδυνάμωση των αναπτυξιακών προοπτικών της με κατευθύνσεις οργάνωσης του χώρου για την χωροθέτηση οικονομικών δραστηριοτήτων που αντιστοιχούν στα συγκριτικά της πλεονεκτήματα,
- στην άρση συγκρούσεων χρήσεων γης και πιθανών περιοριστικών δεσμεύσεων,
- στην προστασία των διαθέσιμων φυσικών και πολιτιστικών πόρων αλλά και ένταξή τους στην αναπτυξιακή διαδικασία, όπου είναι εφικτό.

Τα πορίσματα της αναγνώρισης της υφιστάμενης κατάστασης που προηγήθηκε και η αξιολόγηση τους, όπως αποτυπώνεται στην ανάλυση SWOT, αποτελούν τη βάση για τη διατύπωση των σεναρίων, ενώ λαμβάνονται υπόψη και ενσωματώνονται κατευθύνσεις και στρατηγικές που απορρέουν από υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού ή/και προγραμματισμού για τη διαμόρφωση των χωρικών κατευθύνσεων που αφορούν:

- στον προσδιορισμό προτεραιοτήτων ανάπτυξης στο χώρο με σεβασμό στο περιβάλλον
- στη χωρική διάρθρωση του τομέα του τουρισμού, με όρους οικονομικής, περιβαλλοντικής και κοινωνικής βιωσιμότητας και αειφορίας
- στην αντιμετώπιση και τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και μεταβλητότητας, και την άμυνα από φυσικές καταστροφές
- στη διατήρηση και ανάδειξη της εικόνας και του τοπίου των οικισμών και στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς
- στη διασφάλιση της καλής ποιότητας ζωής, υγείας, και ασφάλειας όλων των πολιτών
- στην ορθή και βιώσιμη διαχείριση και εκμετάλλευση των φυσικών πόρων

Επιπλέον, λαμβάνεται υπόψη στη διατύπωση των σεναρίων και κατ'έκταση στον σχεδιασμό του χώρου τόσο η υφιστάμενη τρωτότητα όσο και η έκθεση σε κίνδυνους. Σύμφωνα με τους ορισμούς που έχουν δοθεί με τα νέα Πολεοδομικά Πρότυπα (ΦΕΚ 200/Δ/01-04-2024), ως **τρωτότητα (vulnerability)** νοείται το σύνολο των συνθηκών, όπως αυτές προσδιορίζονται από κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς παράγοντες, που καθιστούν τα άτομα, τις κοινωνικές ομάδες, τα κτίρια, τις υποδομές, τα υλικά αγαθά ή τα συστήματα ευάλωτα στις επιδράσεις των κινδύνων, έναντι των φυσικών και ανθρωπογενών κινδύνων ενώ **έκθεση (exposure)** είναι η κατάσταση κατά την οποία, πληθυσμός, υποδομές, κατοικίες, παραγωγικές ικανότητες, υλικά αγαθά και άλλα βρίσκονται σε επικίνδυνες ζώνες.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Η έκθεση στους κινδύνους μπορεί να μειωθεί με την κατάλληλη χωροθέτηση χρήσεων και λειτουργιών, αλλά και με τον μετριασμό της έντασης των χρήσεων και λειτουργιών στον χώρο προκειμένου να επιδιώκεται η συνολική μείωση της διακινδύνευσης της καταστροφής, η οποία νοείται ως το ενδεχόμενο επιπτώσεων λόγω της εκδήλωσης κινδύνων, που μπορεί να επέλθουν σε ένα σύστημα, μια κοινωνία ή μια κοινότητα σε μία ορισμένη χρονική περίοδο.

Στο πλαίσιο αυτό, διατυπώνονται τρία εναλλακτικά σενάρια, που διαφέρουν ως προς τις στοχεύσεις, τις στρατηγικές και τις επιμέρους παρεμβάσεις, όπου περιγράφεται ανά περίπτωση το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης της περιοχής, στο οποίο αποτυπώνεται (χαρτογραφικά και λεκτικά) η επιθυμητή στο μέλλον εξέλιξη του χώρου, δηλαδή οι δομές, οι σχέσεις και τα στοιχεία που τον συνθέτουν και πρόκειται για τα ακόλουθα:

- **1^ο Σενάριο: «Σενάριο τάσεων»**, το οποίο αφορά στην χωρική οργάνωση και ανάπτυξη με τη διατήρηση των υφιστάμενων τάσεων και την υλοποίηση του υπάρχοντος σχεδιασμού όπως απορρέει από τα ισχύοντα σχέδια χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.
- **2^ο Σενάριο: «Ενίσχυση του υφιστάμενου μοντέλου ανάπτυξης»** στο οποίο προωθείται η βιώσιμη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη στην εδαφική έκταση της περιοχής μελέτης με προτάσεις που αποσκοπούν στην ενιαία αντιμετώπιση της περιοχής, στην πολυκεντρική ανάπτυξη και στην ενδυνάμωση των σχέσεων αστικού εξωαστικού και αγροτικού χώρου με μικτές χρήσεις γης στις επιμέρους χωρικές ενότητες με στόχο την αύξηση της συνέργειας και των σχέσεων αλληλεπίδρασης μεταξύ τους
- **3^ο Σενάριο: «Πρωώθηση νέου προτύπου ενίσχυσης οργανωμένης ανάπτυξης»** κατά το οποίο η βιώσιμη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη στην περιοχή μελέτης επιτυγχάνεται με παρεμβάσεις με τις οποίες ενδυναμώνονται περαιτέρω ορισμένες αναπτυξιακές παράμετροι των επιμέρους χωρικών ενότητων, που αφορούν τον μετασχηματισμό του χώρου και την ελκυστικότητά του για την άσκηση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων μέσω της πρωώθησης οργανωμένων οικιστικών, επιχειρηματικών και παραγωγικών υποδοχέων και της εφαρμογής του προτύπου της συμπαγούς πόλης, με μέριμνα για τη διασφάλιση της εταιρικής σχέσης πόλης υπαίθρου με στόχο τη συνεργασία και τη συμπληρωματικότητα οικιστικών και έξω-οικιστικών περιοχών. Επίσης κατά το σενάριο αυτό θα εφαρμοστεί σχετική ομογενοποίηση στις προτεινόμενες ρυθμίσεις του χώρου ώστε η περιοχή μελέτης να λειτουργεί ως ενιαία χωρική ενότητα.

Σημειώνεται πως και τα τρία εναλλακτικά σενάρια περιλαμβάνουν ρυθμίσεις και παρεμβάσεις για τη βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος και του εξωαστικού χώρου, τη διατήρηση και διαχείριση των φυσικών πόρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς, την ανάδειξη και προστασία πολιτιστικών τόπων και πολιτιστικής κληρονομιάς καθώς και των

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

περιοχών προστασίας και των περιβαλλοντικά ευαίσθητων, όπως του ορεινού χώρου, των παράκτιων περιοχών και των πεδινών περιοχών (γεωργική γη) .

Η περιγραφή των εναλλακτικών σεναρίων που ακολουθεί γίνεται ανά κατηγορίες περιοχών όπως ορίζονται στο άρθρο 7 του ν.4447/2016 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και είναι οι εξής:

α) Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ) που αφορούν τις περιοχές που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου και στις οποίες περιλαμβάνονται όλες οι πολεοδομημένες, εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, περιοχές, οι οικισμοί προ του 1923, οι οικισμοί με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, καθώς και οι προς πολεοδόμηση περιοχές, ενώ περιλαμβάνονται επίσης οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 (Α' 124) με χρήση πρώτης ή δεύτερης κατοικίας, και οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), του ν. 4280/2014 (Α' 159).

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής θα καθοριστούν τα όρια πολεοδομικών ενότητων και η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσής τους, ήτοι οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, γενικών, και, κατά περίπτωση, ειδικών, η πυκνότητα, ο συντελεστής δόμησης, μέσος σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας, και δυνητικά και τελικός για συγκεκριμένα τμήματα της πολεοδομικής ενότητας, και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και η γενική εκτίμηση των αναγκών κάθε πολεοδομικής ενότητας σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει δημόσιες υποδομές και δίκτυα.

Οι μη οριοθετημένοι οικισμοί με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και οι οικισμοί προ του 1923 θα οριοθετηθούν και θα καθοριστούν ως περιοχές προς πολεοδόμηση.

β) Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.) που αφορούν τις εντός ή και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, οι οποίες, εν όψει της θέσης, των υφιστάμενων χρήσεων, λειτουργιών και υποδομών, καθώς και των λοιπών χωρικών τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Οι περιοχές αυτές είναι δυνατόν να πολεοδομούνται ανάλογα με το ιδιαίτερο καθεστώς που τις διέπει.

Στις περιοχές αυτές θα καθοριστούν οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης που απαιτούνται για την ανάπτυξή τους.

γ) Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.) που αφορούν περιοχές, οι οποίες διαθέτουν ιδιαιτέρως αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης. Οι περιοχές αυτές

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

οριοθετούνται και καθορίζονται οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί ή και απαγορεύσεις στις χρήσεις γης και στη δόμηση, καθώς και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, για λόγους προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

Στις περιοχές αυτές εντάσσονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας (Π.Ε.Κ.), όπως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, αιγιαλός και παραλία, ποταμοί, λίμνες, ρέματα, καθώς και προστατευόμενες περιοχές του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160), οι οποίες διέπονται, όσον αφορά στις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης, από τα ειδικά καθεστώτα προστασίας τους. Οι περιοχές αυτές ενσωματώνονται στο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, χωρίς να μεταβάλλεται το προστατευτικό τους καθεστώς. Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι περιοχές που έχουν χαρακτηρισθεί, με διοικητική πράξη, ως περιοχές αγροτικής ή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

δ) Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.) που αφορούν μη πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που δεν εμπίπτουν σε μία από τις περ. (α), (β) και (γ), για τις οποίες καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης, με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές μεταξύ τους συγκρούσεις και ανεξέλεγκτη κατανάλωση φυσικών πόρων.

Σενάριο 1

Το 1^ο σενάριο στηρίζεται στη διατήρηση των τάσεων που επικρατούν κατά την υφιστάμενη κατάσταση και στη συνέχιση της αναπτυξιακής διαδικασίας, όπως αυτή καθορίζεται σήμερα τόσο από ενδογενείς όσο και εξωγενείς παράγοντες.

Γίνεται η παραδοχή ότι δεν θα πραγματοποιηθούν νέες οργανωμένες αναπτυξιακές επεμβάσεις, πέραν όσων ήδη προβλέπονται από τον εγκεκριμένο χωρικό (πολεοδομικό) σχεδιασμό πρώτου επιπέδου (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ) ή ανάλογου (π.χ. ΖΟΕ). Επιπλέον ρυθμίζεται η εξωαστική περιοχή μέσω Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), και Περιοχών Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ), ενώ διατηρούνται τα μέτρα προστασίας και τα ειδικά καθεστώτα στις προστατευόμενες περιοχές.

Σημειώνεται ότι στις προτεινόμενες ρυθμίσεις θα ενσωματωθούν οι κατευθύνσεις και οι στρατηγικές που απορρέουν από υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού (πχ. Αναθεώρηση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου και Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων). Επομένως, στο σενάριο τάσεων προβλέπεται η υλοποίηση του θεσμοθετημένου σχεδιασμού και η συμπερίληψη παρεμβάσεων / διαδικασιών που προβλέπονται ως αναπόσπαστο τμήμα μιας

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

μελέτης ΕΠΣ (π.χ. ρυθμίσεις χρήσεων γης, όρων και περιορισμών, οριοθετήσεις οικισμών κλπ.).

Ειδικότερα προβλέπονται:

- Ο εξορθολογισμός - επανεξέταση των ορίων των επιμέρους περιοχών σύμφωνα με νεότερες αποφάσεις που αφορούν περιοχές προστασίας (περιοχές προστασίας αρχαίων, δάσος κλπ.)
- Η οριοθέτηση των οικισμών που είτε δεν έχουν οριοθετηθεί, είτε το όριό τους επανεγκρίνεται λόγω καθορισμού του ορίου τους από αναρμόδια όργανα, είτε αναοριοθετείται, στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται αναγκαίο.
- Η διατήρηση όλων των περιοχών που προτείνονται ως επέκταση Α κατοικίας και περιοχές που προτείνονται για πολεοδόμηση ως περιοχές Β κατοικίας από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ- ΣΧΟΟΑΠ με τα όρια και τους όρους που προτεινόταν από αυτά.
- Η διατήρηση όλων των περιοχών που προτείνονται προς πολεοδόμηση και έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.
- Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων χωρίς πολεοδόμηση με τους όρους και τις ρυθμίσεις από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ
 - οι περιοχές που έχουν οριστεί ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης Τουρισμού
 - οι περιοχές που έχουν οριστεί ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης Αξιόλογες Παραλιακές Περιοχές Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης
 - οι περιοχές που έχουν οριστεί ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
 - οι περιοχές που έχουν οριστεί ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης Μεταλλευτικών Δραστηριοτήτων
 - οι περιοχές που έχουν οριστεί ως Περιοχές Ελέγχου Περιορισμού της Δόμησης Αστικών Εξυπηρετήσεων σε περιοχές γύρω από οικισμούς και αστικά κέντρα και περιλαμβάνουν κυρίως χρήσεις για την ανάπτυξη του Τριτογενή Τομέα
- Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης με τους όρους και τις ρυθμίσεις από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ
 - οι περιοχές που έχουν οριστεί ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης Γεωργικής Γης (είτε ως Κύριας Χρήσης είτε ως Λοιπή Γεωργική Γη)
 - οι περιοχές που έχουν οριστεί ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης και Περιοχές Προστασίας ήπιας τουριστικής δραστηριότητας (Αγροτικού Τοπίου – Αγροτουρισμού κλπ.)
 - οι ορεινές περιοχές που έχουν οριστεί ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης και Περιοχές Προστασίας (Ορεινών Περιοχών, Οικοτουριστικής Ανάπτυξης, Ορεινός Χώρος κλπ.)
- Περιοχές Προστασίας και Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς που αφορούν

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- περιοχές που έχουν οριστεί ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, με τους επιμέρους ισχύοντες όρους και ρυθμίσεις των εγκεκριμένων ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ
- περιοχές του Δικτύου NATURA για τις οποίες εκπονείται με τις χρήσεις όρους και περιορισμούς που προτείνονται από αυτές.
- περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως δάση και δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τον κυρωμένο Δασικό Χάρτη
- περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί χώροι
- οι περιοχές που έχουν οριστεί ως τέτοιες από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ με τον χαρακτήρα και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.

Οι βασικοί άξονες / παρεμβάσεις ανά κατηγορία περιοχών του σεναρίου έχουν ως εξής:

Για όλες τις κατηγορίες περιοχών

- Προβλέπεται ο εξορθολογισμός - επανεξέταση των ορίων των επιμέρους περιοχών σύμφωνα με νεότερες αποφάσεις που αφορούν περιοχές προστασίας (περιοχές προστασίας αρχαίων, δάσος κλπ.)

Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)

- Προβλέπεται η οριοθέτηση των οικισμών που φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς οικισμοί σε απογραφή προ του έτους 1983 με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και εξακολουθούν, κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή, να έχουν πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών. Οι οικισμοί αυτοί είτε δεν έχουν οριοθετηθεί, είτε το όριό τους επανεγκρίνεται λόγω καθορισμού του ορίου τους από αναρμόδια όργανα, είτε αναοριοθετείται, στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται αναγκαίο.
- Προτείνεται η επανεξέταση και ο επανακαθορισμός, στις περιπτώσεις που απαιτείται, των ορίων των Πολεοδομικών Ενοτήτων (Π.Ε.) για την αποσαφήνιση χωρικών ασυνεχειών εντός αυτών (Εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλης – Περιοχές Οριοθέτησης Νομάρχη – Περιοχές Επεκτάσεων)
- Προβλέπεται η διατήρηση του θεσμοθετημένου σχεδιασμού, ως προς την έκταση και τις ρυθμίσεις.
Επί της ουσίας διατηρούνται όλες οι περιοχές που προτείνονται ως επέκταση Α κατοικίας και περιοχές που προτείνονται για πολεοδόμηση ως περιοχές Β κατοικίας με τα όρια και τους όρους που προτεινόταν από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ.
- Διατηρούνται οι Περιοχές Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (οικοδομικών συνεταιρισμών – ΠΕΡΠΟ) για τις οποίες έχει εγκριθεί το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής ή είναι σε διαδικασία έγκρισης τους.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

- Περιοχές τουρισμού-αναψυχής
 - Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Τουρισμός - Αναψυχή του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχές που έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ ως ΠΕΠΔ (Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης) Τουρισμού με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά. Ειδικότερα διατηρούνται ως προς την έκταση και τις ρυθμίσεις που ισχύουν οι εξής περιοχές:
 - η περιοχή μεταξύ της Παραλίας Τρίγλιας και του οικισμού των Φλογητών (ΠΕΠΔ Ζ1α Περιοχή Περιαστικών Χρήσεων Τουριστικών Περιοχών του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας)
 - η περιοχή δυτικά του οικισμού Φλογητών, η περιοχή μεταξύ του οικισμού Πορταριανά και του οικισμού των Νέων Μουδανίων καθώς και η περιοχή στη συνέχεια του οικισμού των Νέων Μουδανίων έως τον οικισμό της Ποτίδαιας αλλά και στη συνέχεια αυτής μετά των αρχαιολογικό χώρο έως το όριο της Δ.Ε. Μουδανίων του Δήμου Νέας Προποντίδας (ΠΕΠΔ ΤΑ-ν Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων)
 - οι περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας βορειοδυτικά των οικισμών Νέες Φώκιες, Αφύτου και Καλλιθέας, της παραλιακής ζώνης μεταξύ του οικισμού Καλλιθέας έως και μετά τον οικισμό της Κρουοπηγής, την περιοχή νοτίως και ανατολικά του οικισμού Κασσάνδρειας, την περιοχή ανατολικά του οικισμού Κασσανδρηνό, τις περιοχές δυτικά των οικισμών Φούρκας και Καλάνδρας, των παραλιακών περιοχών δυτικά των οικισμών Μόλα Καλύβα και Ποσειδίου και των περιοχών μεταξύ του οικισμού Σίβηρης και Σάνη.
 - οι περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών ΠΕΠΔ Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης και ΠΕΠΔ ΤΑ Τουρισμός – Αναψυχή του ΓΠΣ Δ.Ε. Παλλήνης εκατέρωθεν της Επαρχιακής Οδού έως τη θάλασσα από το όριο της Δ.Ε. έως και πριν τον οικισμό Παλιουρίου, μεταξύ των οικισμών Πολύχρονο, Χανιώτη και Πευκοχώρι, και της περιοχής βορείως και δυτικά του οικισμού Νέας Σκιώνης.
 - οι περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου νοτίως και δυτικά του οικισμού Καλύβες και της παραλιακής περιοχής εκατέρωθεν του οικισμού Γερακινής,

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- οι περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας ανατολικά του οικισμού Ψακούδια έως πριν τις εκβολές του Χαβρία και της παραλιακής περιοχής δυτικά του οικισμού Μεταμόρφωση
 - οι περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας από τον οικισμό της Μεταμόρφωσης έως τον οικισμό της Νικήτης, την περιοχή νοτίως του οικισμού της Νικήτης έως τον Αγ. Ιωάννη, την περιοχή στην Ακτή Κοβιού, και στην περιοχή της Ελιάς, τις περιοχές από Λαγόμανδρα έως τον οικισμό του Νέου Μαρμαρά, τις περιοχές νοτίως του Πόρτο Καρράς έως τις περιοχές Γαλήνη και Αζάπικο, τις περιοχές ανατολικά και δυτικά της Βουρβουρού (κάμπινγκ Ζωγράφου, Κουτλουμουσίου κλπ.), και τις περιοχές στον Ελαιώνα, το Κορτήρι, την ακτή Σαλονικιού και στην περιοχή του Πύργου και της Τρανής Αμμούδας
 - οι περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης, βορείως και νοτίως του οικισμού της Σάρτης, της περιοχής ανατολικά της παραλίας Συκιάς, της περιοχής περιμετρικά του οικισμού Καλαμίτσι, των περιοχών στο Πόρτο Κουφό, και στην περιοχή της Τριστινίκας και Δεστενίκας.
- Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Τουρισμός - Αναψυχή του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό την χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων ήπιας τουριστικής ανάπτυξης
- οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχές που έχουν οριστεί ως ΠΕΠΔ ΑΠ Αξιόλογες Παραλιακές Περιοχές Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης από το ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας και περιλαμβάνει τις νήσους Σπαλαθρονήσια, Πούντα, Διάπορο καθώς και την ηπειρωτική περιοχή δυτικά αυτού, με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται από το ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας.
- Χώροι υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης
- Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων χωρίς πολεοδόμηση με τη γενική κατηγορία χρήσεων Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/2018 με σκοπό τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων του δευτερογενούς τομέα οι περιοχές που έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ ως ΠΕΠΔ (Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης) Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά .

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Ειδικότερα διατηρούνται ως προς την έκταση και τις ρυθμίσεις που ισχύουν οι εξής περιοχές:

- Η περιοχή βορείως και δυτικά του οικισμού Λάκκωμα έως την Ε.Ο. Θεσσαλονίκης Μουδανίων όπου εντοπίζεται Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση
- Η περιοχή βόρεια και δυτικά του οικισμού Νέας Καλλικράτειας η οποία εμπίπτει στην περιοχή με στοιχείο 6 της ΖΟΕ Μη Οχλούσα Βιομηχανία
- Η περιοχή εκατέρωθεν του οδικού άξονα από τον οικισμό Ψακούδια έως τον οικισμό Ορμύλια (ΠΕΠΔ Ζώνη Βιοτεχνίας Χαμηλής Όχλησης του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας)
- Η περιοχή ανατολικά του οικισμού Νικήτης (ΠΕΠΔ Ε Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
- Επιχειρηματικά Πάρκα (ν. 3982/11 και προγενέστερα ανάλογα θεσμικά πλαίσια: ΒΕΠΕ, ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ)
 - Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση με τη γενική κατηγορία χρήσεων Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/2018 με σκοπό τη χωροθέτηση οργανωμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων του δευτερογενούς τομέα οι περιοχές που προτεινόταν προς πολεοδόμηση και έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ ως ΠΕΠΔ (Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης) Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.

Ειδικότερα διατηρούνται ως προς την έκταση και τις ρυθμίσεις που ισχύουν οι εξής περιοχές:

- Η περιοχή βορείως και ανατολικά του οικισμού Νέας Τρίγλιας εκατέρωθεν του οδικού άξονα προς τον οικισμό Νέα Τένεδο (ΠΕΠΔ Ζ3 Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας)
- Η περιοχή μεταξύ του οικισμού Σίβηρης και του οικισμού Κασσάνδρειας (ΠΕΠΔ Περιοχή Οργανωμένης Υποδοχής Δραστηριοτήτων Δευτερογενούς Τομέα (χαμηλής και μέσης όχλησης) του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
- Η περιοχή βορείως του οικισμού Νέων Μουδανίων (ΠΕΠΔ Περιοχή Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων)
- Η περιοχή βορείως του οικισμού Καλύβες Πολυγύρου (ΠΕΠΔ Περιοχή Οργανωμένης Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου)

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Η περιοχή νοτιοδυτικά του οικισμού Ορμύλιας (ΠΕΠΔ Ζώνη για την Υποδοχή Ρυπογόνων και μη Δραστηριοτήτων Μεταποίησης του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας)
- Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία - Λατομεία - Μεταλλεία) (ειδ. Χρήση 25 Π.Δ.59/2018)
 - Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με επιτρεπόμενη την ειδική χρήση (25) Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία – Λατομεία Μεταλλεία) του ΠΔ 59/2018 οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχές που έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ ως ΠΕΠΔ (Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης) Τουρισμού με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.
Ειδικότερα διατηρούνται ως προς την έκταση και τις ρυθμίσεις που ισχύουν οι εξής περιοχές:
 - η περιοχή βορείως του οικισμού της Νέας Τενέδου που αφορά υφιστάμενη λατομική περιοχή αδρανών υλικών στο όρος Μικρή Κατσίκια (ΠΕΠΔ Ζ5 Περιοχή Υφιστάμενης Λατομικής Ζώνης του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας)
 - η περιοχή βορείως του οικισμού της Γερακινής και του οικισμού Καλύβες Πολυγύρου (ΠΕΠΔ ΜΕ Περιοχή Μεταλλευτικού Ενδιαφέροντος του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου)
- Ζώνες ανάπτυξης ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΣΟΑ - Παραθεριστικά-Τουριστικά Χωριά και άλλες περιοχές πολεοδόμησης από ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΣΟΑ
 - Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων οι περιοχές για τις οποίες έχουν εκπονηθεί ΕΣΧΑΔΑ – ΕΣΧΑΣΕ με τους όρους ρυθμίσεις και περιορισμούς που τίθενται σε αυτά. Στις περιπτώσεις που εκπονούνται μελέτες ΕΣΧΑΔΑ – ΕΣΧΑΣΕ και βρίσκονται σε ώριμο στάδιο θα ληφθούν υπόψη οι προτεινόμενες από αυτά ρυθμίσεις σε επόμενο στάδιο της μελέτης.
- Αστικών Εξυπηρετήσεων
 - Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχές που έχουν οριστεί ως Περιοχές Ελέγχου Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) Αστικών Εξυπηρετήσεων σε περιοχές γύρω από οικισμούς και αστικά κέντρα και περιλαμβάνουν κυρίως χρήσεις για την ανάπτυξη του Τριτογενή Τομέα με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.
Ειδικότερα διατηρούνται ως προς την έκταση και τις ρυθμίσεις που ισχύουν οι εξής περιοχές:
 - Οι περιοχές γύρω από τους οικισμούς Νέα Τρίγλια, Νέα Τένεδος και Ελαιοχώρια (ΠΕΠΔ Ζ1 Περιοχή Περιαστικών Χρήσεων του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας)

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Οι περιοχές γύρω από τους οικισμούς Νέα Μουδανιά, Αγ. Μάμας, Αγ. Παντελεήμωνας και Σήμαντρα (ΠΕΠΔ Περιοχή Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων)
- Οι περιοχές γύρω από τον οικισμό του Πολυγύρου (ΠΕΠΔ Περιοχή Αστικών Εξυπηρετήσεων του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου)
- Η περιοχή ανατολικά του οικισμού της Νικήτης και οι περιοχές στους οικισμούς Αγ. Νικόλαο και Μεταγγίτσι (ΠΕΠΔ Ε1 Υπερτοπικών Επαγγελματικών Χρήσεων του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)

Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.)

- Προβλέπονται ως Περιοχές Προστασίας οι περιοχές του Δικτύου NATURA για τις οποίες έχουν εκπονηθεί Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες με τις χρήσεις όρους και περιορισμούς που προτείνονται από αυτές.
- Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως δάση και δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τον κυρωμένο Δασικό Χάρτη.
- Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί χώροι όπως καταγράφονται στο Αρχαιολογικό κτηματολόγιο ή/και γνωστοποιήθηκαν από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού. Ειδικότερα για του Αρχαιολογικούς Χώρους με καθορισμένες Ζώνες προστασίας Α και Β στις οποίες έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης προτείνεται να ισχύουν τα οριζόμενα στην εκάστοτε απόφαση οριοθέτησης, ενώ για τις Ζώνες προστασίας Β χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και τους οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους χωρίς καθορισμένες ζώνες Α και Β προτείνεται να καθοριστούν οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης συνεκτιμώντας τον υφιστάμενο θεσμοθετημένο σχεδιασμό των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ όπου υπάρχει και τις προτεινόμενες ρυθμίσεις των περιοχών που τις περικλείουν.
- Διατηρούνται ως Περιοχές Προστασίας οι περιοχές που έχουν οριστεί ως τέτοιες από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ με τον χαρακτήρα και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.
- Προτείνονται ως Περιοχές Προστασίας, οι περιοχές που έχουν οριστεί ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, με τους επιμέρους ισχύοντες όρους και ρυθμίσεις των εγκεκριμένων ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ. Ειδικότερα οι περιοχές αυτές είναι οι εξής:
 - Περιοχές με στοιχείο 1: Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας της ΖΟΕ Δ.Ε. Καλλικράτειας
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠ 3. Περιοχή Προστασίας Γεωργικής Γης Α' προτεραιότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής γης Πρώτης Προτεραιότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής γης Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Περιοχές Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ ΓΓΥΠ) του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γ1 Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ ΓΥΠ Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης

Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.)

- Προβλέπονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης της Γεωργικής Γης οι περιοχές που έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ ως ΠΕΠΔ (Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης) Γεωργικής Γης (είτε ως Κύριας Χρήσης είτε ως Λοιπή Γεωργική Γη) με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.

Ειδικότερα διατηρούνται ως προς την έκταση και τις ρυθμίσεις που ισχύουν οι εξής περιοχές:

- Περιοχές με στοιχείο 4: Γεωργική γη της ΖΟΕ Δ.Ε. Καλλικράτειας
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Ζ2 Περιοχή Αγροτικής Ενδοχώρας και ΠΕΠΔ Ζ2α Περιοχή Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης (ΓΓΚΚ ν) και ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης (ΓΓΚΚ ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γ ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ ΛΓΓ Γεωργικής Γης του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης
- Προβλέπεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης η Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.) για την καλλιέργεια θαλάσσιων μεσογειακών ιχθύων στη θέση «Άμπελος», χερσονήσου Σιθωνίας με τους όρους

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

και τις ρυθμίσεις που ορίζονται στο εγκριτικό Π.Δ. Χωροθέτησης (ΦΕΚ 219 Δ/2021)

- Προβλέπονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις αναπτυξιακού χαρακτήρα ήπιας τουριστικής δραστηριότητας οι περιοχές που έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ με αυτό το χαρακτήρα, με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.

Ειδικότερα διατηρούνται ως προς την έκταση και τις ρυθμίσεις που ισχύουν οι εξής περιοχές:

- Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠ Περιοχή Προστασίας Τοπίου του ΓΠΣ Δ.Ε Μουδανίων)
- Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Περιοχή Προστασίας Αγροτικού Τοπίου του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
- Οι περιοχές ΠΕΠΔ με στοιχείο ΠΕΠΔ – ΠΑΤ Περιοχή Προστασίας Αγροτικού Τοπίου του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
- Οι περιοχές ΠΕΠΔ με στοιχείο ΑΓ Περιοχή Αγροτουρισμού του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας

- Προβλέπονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις για την ανάπτυξη του αγροτουρισμού - οικοτουρισμού οι ορεινές περιοχές που έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ με αυτό το χαρακτήρα, με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.

Ειδικότερα διατηρούνται ως προς την έκταση και τις ρυθμίσεις που ισχύουν οι εξής περιοχές:

- Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠ Περιοχή Οικοτουριστικής ανάπτυξης του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
- Οι περιοχές ΠΕΠ με στοιχείο Π1 Περιοχές Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών με δυνατότητα μεμονωμένων Τουριστικών Εγκαταστάσεων του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας
- Οι περιοχές ΠΕΠΔ με στοιχείο ΠΕΠΔ ΟΧ Ορεινός Χώρος του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης

- Διατηρούνται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης οι περιοχές αναζήτησης για τη δημιουργία ΠΕΡΠΟ οι περιοχές που έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ με τον χαρακτήρα και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά. Στις ως άνω περιοχές θα επιτρέπονται οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), οι Ειδικές Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Ε.Π.Π.Α.Ι.Π.), και τα Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.) των άρθρων 1, 7 και 16 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

- Διατηρούνται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης οι λοιπές περιοχές που έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ ως Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

της Δόμησης (ΠΕΠΔ) και δεν έχουν κατηγοριοποιηθεί σε κάποιες από τις παραπάνω περιοχές με τον χαρακτήρα και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.

Τεχνικές υποδομές και λοιπά έργα

- Διατηρούνται οι προβλέψεις για έργα τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών που προτείνονται από τα εγκεκριμένα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια.
- Διατηρούνται οι προτεινόμενοι οδικοί άξονες που προτείνονται από τα εγκεκριμένα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια ή είναι προγραμματιζόμενα από τη Διοίκηση.

Σενάριο 2

Το 2ο σενάριο στηρίζεται στη ρύθμιση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της εδαφικής έκτασης της περιοχής μελέτης μέσω παρεμβάσεων με τις οποίες ενδυναμώνονται περαιτέρω ορισμένες αναπτυξιακές παράμετροι του υφιστάμενου μοντέλου ανάπτυξης.

Στο σενάριο αυτό αναγνωρίζονται οι διαφαινόμενες τάσεις και τίθεται ως στόχος η λειτουργία της περιοχής ως ενιαία χωρική ενότητα, με επιμέρους περιοχές ανθρωπογενών δραστηριοτήτων και προστατευόμενες περιοχές. Ως εκ τούτου, προτείνεται ομογενοποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης στις περιοχές που παρουσιάζουν παρόμοια αναπτυξιακά χαρακτηριστικά αλλά οργανώθηκαν ξεχωριστά από τον επιμέρους χωρικό σχεδιασμό του κάθε Δήμου.

Το σενάριο εξελίσσει τον πολεοδομικό σχεδιασμό που προϋπάρχει με κριτήριο την ενσωμάτωση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού και βελτίωση του οικιστικού και παραγωγικού περιβάλλοντος με βασικό εργαλείο την πολεοδόμηση. Σύμφωνα με το σενάριο αυτό προτείνονται παρεμβάσεις για την εξασφάλιση ρεαλιστικών και εφικτών συνθηκών ανάπτυξης της περιοχής, που αφενός θα στοχεύουν στην ισχυροποίηση των δυνατοτήτων και πλεονεκτημάτων καθώς θα υποστηρίζουν κρίσιμους για την ανάπτυξη τομείς, και αφετέρου θα διασφαλίζεται η ασφάλεια και η προστασία ζωής της υγείας και της παρουσίας των πολιτών και του φυσικού περιβάλλοντος με στόχο την ικανοποίηση και την προαγωγή του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή.

Οι οικισμοί του πολυπολικού συμπλέγματος όπως έχει οριστεί με το αναθεωρημένο ΠΠΧΣΑΑ ενισχύονται με προτάσεις ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και αστικών λειτουργιών γύρω από αυτούς προς εξυπηρέτηση του συνόλου της περιοχής μελέτης. Στους άλλους οικισμούς δίνονται περισσότερες δυνατότητες ανάπτυξης και συγκράτησης των πληθυσμών τους μέσω προτάσεων χρήσεων γης που θα αυξήσουν την ελκυστικότητα και θα βελτιώσουν τις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων. Στις παραλιακές περιοχές προβλέπεται αναβάθμιση, ενίσχυση και οργάνωση των χρήσεων της παραθεριστικής κατοικίας και του τουρισμού μέσω εντοπισμένων πολεοδομήσεων, ενώ οι προτεινόμενες ρυθμίσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση αποσκοπούν στην πολυκεντρική ανάπτυξη και στην ενδυνάμωση των

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

σχέσεων αστικού εξωαστικού και αγροτικού χώρου με μικτές χρήσεις γης στις επιμέρους χωρικές ενότητες με στόχο την αύξηση της συνέργειας και των σχέσεων αλληλεπίδρασης μεταξύ τους.

Ειδικότερα προβλέπονται:

- Ο εξορθολογισμός - επανεξέταση των ορίων των επιμέρους περιοχών σύμφωνα με νεότερες αποφάσεις που αφορούν περιοχές προστασίας (περιοχές προστασίας αρχαίων, δάσος κλπ.)
- Η οριοθέτηση των οικισμών που είτε δεν έχουν οριοθετηθεί, είτε το όριό τους επανεγκρίνεται λόγω καθορισμού του ορίου τους από αναρμόδια όργανα, είτε αναοριοθετείται, στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται αναγκαίο.
- Η διατήρηση όλων των περιοχών που προτείνονται ως επέκταση Α κατοικίας και περιοχές που προτείνονται για πολεοδόμηση ως περιοχές Β κατοικίας από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ- ΣΧΟΟΑΠ.
- Η ενίσχυση του ρόλου των οικισμών του πολυπολικού συμπλέγματος που περιλαμβάνει το σύνολο των οικιστικών κέντρων του επιπέδου (Πολύγυρος, Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Κασσάνδρεια, Νέα Μουδανιά, Νέα Καλλικράτεια) είτε με εντοπισμένες οικιστικές επεκτάσεις είτε με διαφοροποίηση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης, με στόχο την ενδυνάμωση της οικονομικής τους βάσης, την ανάπτυξη συμπληρωματικότητας, και τη βελτίωση της εσωτερικής (πολεοδομικού επιπέδου) λειτουργίας τους.
- Η ενίσχυση της γενικής κατηγορίας χρήσεων της Γενικής Κατοικίας ή και του Τουρισμού Αναψυχής ως κυρίαρχη χρήση στις οικιστικές περιοχές που προτείνονται προς πολεοδόμηση ως οικιστικές επεκτάσεις Α κατοικίας.
- Η διερεύνηση αύξησης των προτεινόμενων Μέσων Συντελεστών Δόμησης στις προτεινόμενες από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ προς πολεοδόμηση περιοχές οικιστικών επεκτάσεων Α και Β Κατοικίας λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους πολεοδομικούς δείκτες που έχουν οριστεί με τα νέα πολεοδομικά πρότυπα.
- Η πολεοδόμηση εντοπισμένων παραλιακών περιοχών ως οικιστικές περιοχές παραθεριστικής κατοικίας κυρίως, αλλά και ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής, για την αποτελεσματικότερη ανασυγκρότηση των περιοχών με στόχο τη συνδυασμένη και συμπληρωματική λειτουργία όλων των επιμέρους αστικών συστημάτων όπως των πολεοδομικών λειτουργιών, των δικτύων βιώσιμων μετακινήσεων, των δικτύων ελεύθερων χώρων και πρασίνου και τη βελτίωση της λειτουργίας του αστικού συστήματος σε συνθήκες έκτακτης ανάγκης
- Η πολεοδόμηση περιοχών ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του δευτερογενή τομέα με σκοπό τη χωροθέτηση οργανωμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων του δευτερογενούς τομέα στις περιοχές με το χαρακτήρα αυτό από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Η πολεοδόμηση περιοχών ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του τριτογενή τομέα γύρω από τους οικισμούς του πολυπολικού συμπλέγματος με το χαρακτήρα των αστικών εξυπηρετήσεων.
- Η οργάνωση του εξωστικού και αγροτικού χώρου
 - ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων χωρίς πολεοδόμηση με σκοπό τη χωροθέτηση
 - ο μεμονωμένων ή οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων
 - ο μεμονωμένων ή οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας τουριστικής δραστηριότητας
 - ο δραστηριοτήτων του δευτερογενή τομέα
 - ο δραστηριοτήτων του τριτογενή τομέα
 - ο εξορυσκτικών δραστηριοτήτων
 - ως περιοχές ελέγχου χρήσεων γης με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης
 - ο του αγροτικού χώρου με επιλεγμένες χρήσεις που σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα αλλά και με την μεταποίηση, την εφοδιαστική και τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες),
 - ο των παραλιακών περιοχών με επιλεγμένες χρήσεις που σχετίζονται με τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες)
 - ο του ορεινού χώρου με επιλεγμένες χρήσεις που σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα, την μεταποίηση τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων και τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες)

Σημειώνεται ότι σε όλες τις παραπάνω κατηγορίες περιοχών ελέγχου χρήσεων προτείνεται να επιτρέπονται οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), οι Ειδικές Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Ε.Π.Π.Α.Ι.Π.), και τα Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.) των άρθρων 1, 7 και 16 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

- Περιοχές Προστασίας και Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς που αφορούν
 - περιοχές που έχουν οριστεί ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, με επιλεγμένες χρήσεις τη γενική κατηγορίας χρήσεων γης Αγροτική Χρήση με περιορισμούς ως προς το Σ.Δ. και την αρτιότητα επιλεγμένων χρήσεων
 - περιοχές του Δικτύου NATURA για τις οποίες εκπονείται με τις χρήσεις όρους και περιορισμούς που προτείνονται από αυτές.
 - περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως δάση και δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τον κυρωμένο Δασικό Χάρτη
 - περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί χώροι
- Η επανεξέταση των ορίων και των ρυθμίσεων των περιοχών προστασίας που έχουν χαρακτηριστεί ως ΠΕΠ από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ και δεν ανήκουν σε κάποιο ειδικό καθεστώς

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Η διατήρηση των προβλεπόμενων έργων τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών που προτείνονται από τα εγκεκριμένα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια.

Οι βασικοί άξονες / παρεμβάσεις ανά κατηγορία περιοχών του σεναρίου έχουν ως εξής:

Για όλες τις κατηγορίες περιοχών

- Προβλέπεται ο εξορθολογισμός - επανεξέταση των ορίων των επιμέρους περιοχών σύμφωνα με νεότερες αποφάσεις που αφορούν περιοχές προστασίας (περιοχές προστασίας αρχαίων, δάσος κλπ.)

Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)

- Προβλέπεται η οριοθέτηση των οικισμών που φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς οικισμοί σε απογραφή προ του έτους 1983 με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και εξακολουθούν, κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή, να έχουν πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών. Οι οικισμοί αυτοί είτε δεν έχουν οριοθετηθεί, είτε το όριό τους επανεγκρίνεται λόγω καθορισμού του ορίου τους από αναρμόδια όργανα, είτε αναοριοθετείται, στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται αναγκαίο.
- Προτείνεται η επανεξέταση και ο επανακαθορισμός, στις περιπτώσεις που απαιτείται, των ορίων των Πολεοδομικών Ενοτήτων (Π.Ε.) για την αποσαφήνιση χωρικών ασυνεχειών εντός αυτών (Εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλης – Περιοχές Οριοθέτησης Νομάρχη – Περιοχές Επεκτάσεων)
- Προτείνεται η ενίσχυση του ρόλου των οικισμών του πολυπολικού συμπλέγματος που περιλαμβάνει το σύνολο των οικιστικών κέντρων βου επιπέδου (Πολύγυρος, Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Κασσάνδρεια, Νέα Μουδανιά, Νέα Καλλικράτεια), είτε με εντοπισμένες οικιστικές επεκτάσεις είτε με διαφοροποίηση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης με στόχο την ενδυνάμωση της οικονομικής τους βάσης, την ανάπτυξη συμπληρωματικότητας, και τη βελτίωση της εσωτερικής (πολεοδομικού επιπέδου) λειτουργίας τους.
- Προβλέπεται η επανεξέταση και η αναθεώρηση των χρήσεων γης εντός των οικιστικών περιοχών στις περιπτώσεις που εντοπίζονται συγκρούσεις και αναντιστοιχίες με την υφιστάμενη - διαμορφωμένη κατάσταση και τον χαρακτήρα της περιοχής.
- Προτείνεται ο περιορισμός της χρήσης της αμιγούς κατοικίας εντός των ορίων των οικισμών
- Προβλέπεται η ενίσχυση της γενικής κατηγορίας χρήσεων της Γενικής Κατοικίας του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018 ή και του Τουρισμού Αναψυχής του άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018 ως κυρίαρχη χρήση στις περιοχές που προτείνονται προς πολεοδόμηση ως οικιστικές επεκτάσεις Α κατοικίας λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους όπως θέση ρόλο κλπ.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Προτείνεται ως κυρίαρχη γενική κατηγορία χρήσεων γης στις προτεινόμενες περιοχές προς πολεοδόμησης ως Β κατοικία η Γενική Κατοικία του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018 με αλλαγές στους όρους και περιορισμούς δόμησης
- Προτείνεται η διερεύνηση αύξησης των προτεινόμενων Μέσων Συντελεστών Δόμησης στις προτεινόμενες από τα θεσμοθετημένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ προς πολεοδόμηση περιοχές οικιστικών επεκτάσεων Α και Β Κατοικίας με ελάχιστο Μέσο Συντελεστή Δόμησης το 0,4 λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους πολεοδομικούς δείκτες που έχουν οριστεί με τα νέα πολεοδομικά πρότυπα.
- Στις οικιστικές περιοχές της Δ.Ε. Καλλικράτειας που προβλέπονται προς πολεοδόμηση από το ΣΧΑΠ κατ' εφαρμογή της ΖΟΕ Καλλικράτειας και δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός δευτέρου επιπέδου (έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής) προτείνεται ως γενική κατηγορία χρήσεων γης η Γενική Κατοικία του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018 και αύξηση του Μέσου Συντελεστή Δόμησης σε 0,4.
- Προβλέπονται ως οικιστικές περιοχές παραθεριστικής κατοικίας προς πολεοδόμηση με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Γενική Κατοικία του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018 για την αποτελεσματικότερη ανασυγκρότηση των περιοχών με στόχο τη βελτίωση της λειτουργίας του αστικού συστήματος σε συνθήκες έκτακτης ανάγκης οι εξής περιοχές:
 - η περιοχή μεταξύ της Παραλίας Τρίγλιας και του οικισμού των Φλογητών
 - η περιοχή μεταξύ του οικισμού Πορταριανά και του οικισμού των Νέων Μουδανίων (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων)
 - η περιοχή ανατολικά του οικισμού Καλύβες Πολυγύρου νοτίως του οδικού άξονα Νέων Μουδανίων Νικήτης έως και μετά τον οικισμό της Γερακινής μέχρι το όριο της Δ.Ε. Πολυγύρου (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
 - Η περιοχή από τον οικισμό της Μεταμόρφωσης έως τον οικισμό της Νικήτης (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Η περιοχή ανατολικά της Βουρβουρού (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Η περιοχή νοτίως της προτεινόμενης προς πολεοδόμηση περιοχής παραθεριστικής κατοικίας από εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας στην Ακτή Σαλονικίου (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Διατηρούνται οι Περιοχές Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (οικοδομικών συνεταιρισμών – ΠΕΡΠΟ) για τις οποίες έχει εγκριθεί το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής ή είναι σε διαδικασία έγκρισης τους.

Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

- Περιοχές τουρισμού-αναψυχής (άρθ. 5 Π.Δ.59/2018)

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Τουρισμός - Αναψυχή του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων οι εξής περιοχές:
- η παραλιακή περιοχή ανατολικά του οδικού άξονα Νέων Μουδανίων – Κασσάνδρειας στη συνέχεια του οικισμού των Νέων Μουδανίων έως τον οικισμό Πόρτες (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων)
 - η παραλιακή περιοχή μετά των αρχαιολογικό χώρο έως το όριο της Δ.Ε. Μουδανίων του Δήμου Νέας Προποντίδας (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων)
 - η περιοχή βορειοδυτικά του οικισμού Νέες Φώκιες (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - η περιοχή μεταξύ των οικισμών της Αφύτου και του οικισμού της Καλλιθέας (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής βορείως του ΠΕΡΠΟ του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - Η περιοχή στο Σάνη και στον νότιο και ανατολικό τμήμα του οδικού άξονα Νέα Φώκαια - Σάνη
 - οι περιοχές νοτίως της Επαρχιακής Οδού από το όριο της Δ.Ε. Παλλήνης έως και πριν τον οικισμό Παλιουρίου, μεταξύ των οικισμών Πολύχρονο , Χανιώτη και Πευκοχώρι (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής και Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης του ΓΠΣ Δ.Ε. Παλλήνης)
 - Η περιοχή στη Θέση Κάνιστρο (ΠΕΠΔ Περιοχή Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ του ΓΠΣ Δ.Ε. Παλλήνης)
 - Η περιοχή νοτίως και δυτικά του οικισμού Καλύβες (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου)
 - οι περιοχές ανατολικά του οικισμού Ψακούδια έως πριν το Χαβρία και της παραλιακής περιοχής δυτικά του οικισμού Μεταμόρφωση (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας)
 - οι περιοχές βορείως του Αγ. Ιωάννη (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - οι περιοχές από την Ακτή Κοβιού έως και την περιοχή της Ελιάς(ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - οι περιοχές από Λαγόμανδρα έως και τον οικισμό του Νέου Μαρμαρά (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - οι περιοχές νοτίως του Πόρτο Καρράς έως τις περιοχές Γαλήνη και Αζάπικο, (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Η παραλιακή περιοχή ανατολικά του Αγ. Νικολάου (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Οι περιοχές στον Ελαιώνα και το Κορτήρι, (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Η περιοχή στην Τριστινίκα εκατέρωθεν της περιμετρικής οδού Σιθωνίας (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης)
 - Η περιοχή νοτίως του οικισμού Πόρτο Κουφός (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης)
 - Οι περιοχές βορείως της Παραλίας Συκιάς (Περιοχές ΠΕΡΠΟ του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης)
 - Οι περιοχές βορείως και νοτίως του οικισμού Σάρτη (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης)
- Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Τουρισμός - Αναψυχή του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό την χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων ήπιας τουριστικής ανάπτυξης οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχές που έχουν οριστεί ως ΠΕΠΔ ΑΠ Αξιόλογες Παραλιακές Περιοχές Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης από το ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας και περιλαμβάνει τις νήσους Σπαλαθρονήσια, Πούντα, Διάπορο καθώς και την ηπειρωτική περιοχή δυτικά αυτού, με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται από το ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας.
- Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Τουρισμός - Αναψυχή του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018 για την αποτελεσματικότερη ανασυγκρότηση των περιοχών με στόχο τη βελτίωση της λειτουργίας του αστικού συστήματος σε συνθήκες έκτακτης ανάγκης οι εξής περιοχές:
- Οι παραλιακές περιοχές από τον οικισμό της Καλλιθέας έως και μετά τον οικισμό της Κρυποπηγής μέχρι το όριο της Δ.Ε. Κασσάνδρας (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - οι περιοχές βορείως της Επαρχιακής Οδού έως τη θάλασσα από το όριο της Δ.Ε. Παλλήνης έως και πριν τον οικισμό Παλιουρίου, μεταξύ των οικισμών Πολύχρονο, Χανιώτη και Πευκοχώρι (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής και Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης του ΓΠΣ Δ.Ε. Παλλήνης)
 - Η περιοχή ανατολικά του οικισμού Νέα Σκιώνη (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής και Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης του ΓΠΣ Δ.Ε. Παλλήνης)
 - Η περιοχή νοτίως σε επαφή με τον οικισμό της Νικήτης (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Η περιοχή νοτίως του οικισμού Μαρμαρά (Προτεινόμενη επέκταση από το ΓΠΣ με τη χρήση του Τουρισμού)

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Η περιοχή περιμετρικά του οικισμού Καλαμίτσι (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης)
- Χώροι υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης (άρθρ. 8 Π.Δ.59/2018)
 - Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων χωρίς πολεοδόμηση με τη γενική κατηγορία χρήσεων Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/2018 με σκοπό τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων του δευτερογενούς τομέα οι εξής περιοχές:
 - Η περιοχή ανατολικά του οικισμού Νικήτης (ΠΕΠΔ Ε Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
- Επιχειρηματικά Πάρκα (ν. 3982/11 και προγενέστερα ανάλογα θεσμικά πλαίσια: ΒΕΠΕ, ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ)
 - Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση με τη γενική κατηγορία χρήσεων Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/2018 με σκοπό τη χωροθέτηση οργανωμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων του δευτερογενούς τομέα οι εξής περιοχές:
 - Η περιοχή βορείως και δυτικά του οικισμού Λάκκωμα έως την Ε.Ο. Θεσσαλονίκης Μουδανίων όπου εντοπίζεται Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση ως επιχειρηματικό πάρκο εξυγίανσης
 - Η περιοχή βορείως και ανατολικά του οικισμού Νέας Τρίγλιας εκατέρωθεν του οδικού άξονα προς τον οικισμό Νέα Τένεδο (ΠΕΠΔ Ζ3 Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας) με την έκταση και τις ρυθμίσεις που προτεινόταν από το θεσμοθετημένο ΓΠΣ
 - Η περιοχή βορείως και ανατολικά του οικισμού Κασσάνδρειας (δυτικά του κόμβου)
 - Η περιοχή βορείως του οικισμού Νέων Μουδανίων (ΠΕΠΔ Περιοχή Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων) με την έκταση που προτεινόταν από το θεσμοθετημένο ΓΠΣ αλλά με αυξημένο Μέσο Συντελεστή Δόμησης (έως 1,2)
 - Η περιοχή βορείως του οικισμού Καλύβες Πολυγύρου (ΠΕΠΔ Περιοχή Οργανωμένης Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου) με την έκταση που προτεινόταν από το θεσμοθετημένο ΓΠΣ αλλά με αυξημένο Μέσο Συντελεστή Δόμησης (έως 1,2)
 - Η περιοχή νοτιοδυτικά του οικισμού Ορμύλιας (ΠΕΠΔ Ζώνη για την Υποδοχή Ρυπογόνων και μη Δραστηριοτήτων Μεταποίησης του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας) με διαφοροποίηση ως προς την έκταση (επέκταση) και με αυξημένο Μέσο Συντελεστή Δόμησης (έως 1,2)

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία - Λατομεία - Μεταλλεία) (ειδ. Χρήση 25 Π.Δ.59/2018)
 - Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με επιτρεπόμενη την ειδική χρήση (25) Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία – Λατομεία Μεταλλεία) του ΠΔ 59/2018 οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχές που έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ ως ΠΕΠΔ (Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης) Τουρισμού με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.
Ειδικότερα διατηρούνται ως προς την έκταση και τις ρυθμίσεις που ισχύουν οι εξής περιοχές:
 - η περιοχή βορείως του οικισμού της Νέας Τενέδου που αφορά υφιστάμενη λατομική περιοχή αδρανών υλικών στο όρος Μικρή Κατσίκια (ΠΕΠΔ Ζ5 Περιοχή Υφιστάμενης Λατομικής Ζώνης του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας)
 - η περιοχή βορείως του οικισμού της Γερακινής και του οικισμού Καλύβες Πολυγύρου (ΠΕΠΔ ΜΕ Περιοχή Μεταλλευτικού Ενδιαφέροντος του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου)
- Ζώνες ανάπτυξης ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΣΟΑ - Παραθεριστικά-Τουριστικά Χωριά και άλλες περιοχές πολεοδόμησης από ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΣΟΑ.
 - Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων οι περιοχές για τις οποίες έχουν εκπονηθεί ΕΣΧΑΔΑ – ΕΣΧΑΣΕ με τους όρους ρυθμίσεις και περιορισμούς που τίθενται σε αυτά. Στις περιπτώσεις που έχουν εκπονούνται μελέτες ΕΣΧΑΔΑ – ΕΣΧΑΣΕ και βρίσκονται σε ώριμο στάδιο θα ληφθούν υπόψη οι προτεινόμενες από αυτά ρυθμίσεις σε επόμενο στάδιο της μελέτης.
- Αστικών Εξυπηρετήσεων
 - Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων χωρίς πολεοδόμηση περιοχές γύρω από οικισμούς Νέα Τρίγλια και Σήμαντρα και περιλαμβάνουν κυρίως χρήσεις για την ανάπτυξη του Τριτογενή Τομέα
 - Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση περιοχές γύρω από τους οικισμούς του πολυπολικού συμπλέγματος που περιλαμβάνει το σύνολο των οικιστικών κέντρων του επιπέδου (Πολύγυρος, Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Κασσάνδρεια, Νέα Μουδανιά, Νέα Καλλικράτεια) και περιλαμβάνουν κυρίως χρήσεις για την ανάπτυξη του Τριτογενή Τομέα.
Ειδικότερα οι περιοχές αυτές είναι οι εξής:
 - Η περιοχή βορείως και δυτικά του οικισμού της Νέα Καλλικράτεια
 - Η βορειοανατολικά του οικισμού των Νέων Μουδανίων
 - Η περιοχή βορείως του οικισμού της Κασσάνδρειας
 - Οι περιοχές γύρω από τον οικισμό του Πολυγύρου

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Η περιοχή γύρω από τον οικισμό του Νέα Μαρμαρά
- Η περιοχή ανατολικά του οικισμού της Νικήτης

Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.)

- Προβλέπονται ως Περιοχές Προστασίας οι περιοχές του Δικτύου NATURA για τις οποίες έχουν εκπονηθεί Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες με τις χρήσεις όρους και περιορισμούς που προτείνονται από αυτές.
- Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως δάση και δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τον κυρωμένο Δασικό Χάρτη.
- Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί χώροι όπως καταγράφονται στο Αρχαιολογικό κτηματολόγιο. Ειδικότερα για του Αρχαιολογικούς Χώρους με καθορισμένες Ζώνες προστασίας Α και Β στις οποίες έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης προτείνεται να ισχύουν τα οριζόμενα στην εκάστοτε Απόφαση οριοθέτησης, ενώ για τις Ζώνες προστασίας Β χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και τους οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους χωρίς καθορισμένες ζώνες Α και Β προτείνεται να καθοριστούν οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης συνεκτιμώντας τον υφιστάμενο θεσμοθετημένο σχεδιασμό των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ όπου υπάρχει και τις προτεινόμενες ρυθμίσεις των περιοχών που τις περικλείουν.
- Προτείνεται η επανεξέταση των ορίων και των ρυθμίσεων των περιοχών προστασίας που έχουν χαρακτηριστεί ως ΠΕΠ από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ και δεν ανήκουν σε κάποιο ειδικό καθεστώς (π.χ. περιοχή Γλαρόκαβου, Χαβρία, υδροβιότοπου Ολύνθου) και ένταξή τους σε κάποιες του Π.Δ. 59/2018 (Ζώνη απόλυτης προστασίας της φύσης, Ζώνη προστασίας της φύσης, Ζώνη Διατήρησης οικοτόπων και ειδών, Ζώνη βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων) με επιλεγμένες χρήσεις των παραπάνω άρθρων λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά τους και το βαθμό προστασίας τους.
- Προτείνονται ως Περιοχές Προστασίας, οι περιοχές που έχουν οριστεί ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, με τη γενική κατηγορία χρήσεων γης Αγροτική Χρήση του άρθρου 14 του ΠΔ 59/2018 χωρίς χρήσεις κτηνοτροφίας, με αυστηρότερους όρους και περιορισμούς ως προς το Σ.Δ. και την αρτιότητα επιλεγμένων χρήσεων. Ειδικότερα οι περιοχές αυτές είναι οι εξής:
 - Περιοχές με στοιχείο 1: Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας της ΖΟΕ Δ.Ε. Καλλικράτειας
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠ 3. Περιοχή Προστασίας Γεωργικής γης Α' προτεραιότητας (είτε ως γη υψηλής παραγωγικότητας είτε ζώνες αρδευτικών δικτύων) του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής γης Πρώτης Προτεραιότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής γης Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Περιοχές γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ ΓΥΠ) του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γ1 Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας
- Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ ΓΥΠ Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης

Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.)

- Προτείνονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης, με επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 15 του ΠΔ 59/2018 που σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα αλλά και με την μεταποίηση, την εφοδιαστική και τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες), με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης του Αγροτικού Χώρου οι εξής περιοχές:
 - Οι περιοχές με στοιχείο 4: Γεωργική γη της ΖΟΕ Δ.Ε. Καλλικράτειας
 - Οι περιοχές γύρω από τους οικισμούς, Νέα Τένεδος και Ελαιοχώρια (ΠΕΠΔ Ζ1 Περιοχή Περιαστικών Χρήσεων του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας)
 - Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Ζ2 Περιοχή Αγροτικής Ενδοχώρας και ΠΕΠΔ Ζ2α Περιοχή Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας
 - Η περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων ανατολικά του οδικού άξονα μεταξύ των οικισμών Νέων Μουδανίων και Πόρτες.
 - Η περιοχή βορειοδυτικά του οικισμού Αγ. Μάμα με στοιχείο ΠΕΠΔ Εξυπηρέτησης Αστικού πληθυσμού του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων
 - Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης (ΓΓΚΚ ν) και ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων
 - Οι περιοχές βορειοδυτικά του οικισμού της Αφύτου, περιμετρικά και ανατολικά του οικισμού της Κασσανδρείας, περιμετρικά του οικισμού της Κρυοπηγής και βορειοανατολικά του οικισμού του Κασσανδρινού με στοιχείο ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής
 - Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γ ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας
 - Η περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΔ Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ στη θέση Κάνιστρο του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης
 - Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν)) του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
 - Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας
 - Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ ΛΓΓ Γεωργικής Γης του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης
- Προτείνονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 15 του ΠΔ 59/2018 που σχετίζονται με τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες), με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης και τη σύνδεση με το φυσικό, πολιτιστικό περιβάλλον και το τοπίο Παραλιακών Περιοχών οι εξής περιοχές:
- Οι περιοχές βορειοδυτικά και νοτιοανατολικά του οικισμού Νέες Φώκιες (ΠΕΠΔ Περιοχές Προστασίας Αγροτικού Τοπίου του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - Η περιοχή ανατολικά του οικισμού Μόλα Καλύβα (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - Οι περιοχές νοτιοανατολικά και νοτιοδυτικά του οικισμού της Καλλάνδρας και οι περιοχές βορείως του οικισμού του Ποσείδι (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - Οι περιοχές βορείως του οικισμού της Σίβηρης έως το Σήμαντρο (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής και ΠΕΠΔ περιοχές Προστασίας Αγροτικού Τοπίου του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - Οι περιοχές κάμπινγκ Ζωγράφου, Κουτλουμουσίου (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Οι περιοχές νοτίως και ανατολικά της Παραλίας Συκιάς (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης)
 - Οι περιοχές ΠΕΠΔ με στοιχείο ΠΕΠΔ – ΠΑΤ Περιοχή Προστασίας Αγροτικού Τοπίου του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
 - Η περιοχή ανατολικά της παραλίας Συκιάς ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης
 - Οι περιοχές ΠΕΠΔ με στοιχείο ΑΓ Περιοχή Αγροτουρισμού του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας
- Προτείνονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 15 του ΠΔ 59/2018 που σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα, την μεταποίηση τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων και τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες) , με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης των Ορεινών Περιοχών οι εξής περιοχές:

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠ Περιοχή Οικοτουριστικής ανάπτυξης του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
 - Οι περιοχές ΠΕΠ με στοιχείο Π1 Περιοχές Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών με δυνατότητα μεμονωμένων Τουριστικών Εγκαταστάσεων του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας
 - Οι περιοχές ΠΕΠΔ με στοιχείο ΠΕΠΔ ΟΧ Ορεινός Χώρος του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης
- Προβλέπεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης η Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.) για την καλλιέργεια θαλάσσιων μεσογειακών ιχθύων στη θέση «Άμπελος», χερσονήσου Σιθωνίας με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται στο εγκριτικό Π.Δ. Χωροθέτησης (ΦΕΚ 219 Δ/2021)
- Στις Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (Π.Ε.Χ.) εξαιρουμένων των Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.) καθώς και στις Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.) Τουρισμού Αναψυχής επιτρέπονται οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), οι Ειδικές Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Ε.Π.Π.Α.Ι.Π.), και τα Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.) των άρθρων 1, 7 και 16 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

Τεχνικές υποδομές και λοιπά έργα

- Διατηρούνται οι προβλέψεις για έργα τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών που προτείνονται από τα εγκεκριμένα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια.
- Διατηρούνται οι προτεινόμενοι οδικοί άξονες που προτείνονται από τα εγκεκριμένα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια ή είναι προγραμματιζόμενα από τη Διοίκηση.

Σενάριο 3

Το 3^ο σενάριο στηρίζεται στη ρύθμιση της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης με παρεμβάσεις με τις οποίες ενδυναμώνονται περαιτέρω ορισμένες αναπτυξιακές παράμετροι των επιμέρους χωρικών ενότητων, που αφορούν την αναδιάρθρωση και τον μετασχηματισμό του χώρου και την ελκυστικότητά του για την άσκηση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων. Στο σενάριο αυτό προωθείται ακόμα περισσότερο, σε σχέση με το 2ο σενάριο, η οργάνωση οικιστικών, επιχειρηματικών και παραγωγικών υποδοχέων και η εφαρμογή του προτύπου της συμπαγούς πόλης.

Σύμφωνα με το σενάριο αυτό προτείνονται παρεμβάσεις προώθησης της οργανωμένης ανάπτυξης δημιουργώντας όλες τις χωρικές προϋποθέσεις οργάνωσης ή και αναδιοργάνωσης του χώρου με μέριμνα για τη διασφάλιση της εταιρικής σχέσης πόλης

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

υπαίθρου, με στόχο τη συνεργασία και τη συμπληρωματικότητα οικιστικών και εξω-οικιστικών περιοχών και την εδαφική συνοχή. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις αποσκοπούν τόσο στην στήριξη και την ενδυνάμωση της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας της περιοχής όσο και στην ικανοποίηση και στην προαγωγή του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και στην προσαρμογή σε αυτή, καθώς και στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών.

Οι οικισμοί του πολυπολικού συμπλέγματος όπως έχει οριστεί με το αναθεωρημένο ΠΠΧΣΑΑ ενισχύονται και σε αυτή την περίπτωση με προτάσεις περαιτέρω ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και αστικών λειτουργιών γύρω από αυτούς προς εξυπηρέτηση του συνόλου της περιοχής μελέτης. Στους άλλους οικισμούς δίνονται περισσότερες δυνατότητες ανάπτυξης και συγκράτησης των πληθυσμών τους μέσω προτάσεων χρήσεων γης που θα αυξήσουν την ελκυστικότητα και θα βελτιώσουν τις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων.

Στις παραλιακές περιοχές προβλέπεται αναβάθμιση, ενίσχυση και οργάνωση των χρήσεων τουρισμού – αναψυχής και παραθεριστικής κατοικίας και μετριασμός της διάχυσής τους στην εκτός σχεδίου περιοχή μέσω πολεοδόμησης, ενώ η εκτός σχεδίου δόμηση προτείνεται με αυστηρότερους όρους για τον περιορισμό της διασποράς παραγωγικών και τουριστικών χρήσεων και της διάχυσης της παραθεριστικής κατοικίας.

Ειδικότερα προβλέπονται:

- Ο εξορθολογισμός - επανεξέταση των ορίων των επιμέρους περιοχών σύμφωνα με νεότερες αποφάσεις που αφορούν περιοχές προστασίας (περιοχές προστασίας αρχαίων, δάσος κλπ.)
- Η οριοθέτηση των οικισμών που είτε δεν έχουν οριοθετηθεί, είτε το όριό τους επανεγκρίνεται λόγω καθορισμού του ορίου τους από αναρμόδια όργανα, είτε αναοριοθετείται, στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται αναγκαίο.
- Η διατήρηση όλων των περιοχών που προτείνονται ως επέκταση Α κατοικίας και περιοχές που προτείνονται για πολεοδόμηση ως περιοχές Β κατοικίας από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ- ΣΧΟΟΑΠ.
- Η περαιτέρω ενίσχυση του ρόλου των οικισμών του πολυπολικού συμπλέγματος που περιλαμβάνει το σύνολο των οικιστικών κέντρων του επιπέδου (Πολύγυρος, Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Κασσάνδρεια, Νέα Μουδανιά, Νέα Καλλικράτεια) είτε με εντοπισμένες οικιστικές επεκτάσεις είτε με διαφοροποίηση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης, με στόχο την ενδυνάμωση της οικονομικής τους βάσης, την ανάπτυξη συμπληρωματικότητας, και τη βελτίωση της εσωτερικής (πολεοδομικού επιπέδου) λειτουργίας τους.
- Η ενίσχυση της γενικής κατηγορίας χρήσεων της Γενικής Κατοικίας ή και του Τουρισμού Αναψυχής ως κυρίαρχη χρήση στις οικιστικές περιοχές που προτείνονται προς πολεοδόμηση ως οικιστικές επεκτάσεις Α κατοικίας.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Η διερεύνηση αύξησης των προτεινόμενων Μέσων Συντελεστών Δόμησης στις προτεινόμενες από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ προς πολεοδόμηση περιοχές οικιστικών επεκτάσεων Α και Β Κατοικίας λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους πολεοδομικούς δείκτες που έχουν οριστεί με τα νέα πολεοδομικά πρότυπα.
- Εκ νέου κατευθύνσεις για τον υποκείμενο σχεδιασμό στις προς πολεοδόμηση περιοχές που αφορούν τις αρτιότητες, το ελάχιστο ποσοστό κοινοχρήστων χώρων και το ελάχιστο πλάτος των δρόμων λαμβάνοντας υπόψη τα νέα πολεοδομικά πρότυπα.
- Η πολεοδόμηση εντοπισμένων παραλιακών περιοχών ως οικιστικές περιοχές παραθεριστικής κατοικίας, αλλά και κυρίως ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής, για την αποτελεσματικότερη ανασυγκρότηση των περιοχών με στόχο τη συνδυασμένη και συμπληρωματική λειτουργία όλων των επιμέρους αστικών συστημάτων όπως των πολεοδομικών λειτουργιών, των δικτύων βιώσιμων μετακινήσεων, των δικτύων ελεύθερων χώρων και πρασίνου και τη βελτίωση της λειτουργίας του αστικού συστήματος σε συνθήκες έκτακτης ανάγκης
- Η πολεοδόμηση περιοχών (με διευρυμένα όρια σε σχέση με τον υφιστάμενο σχεδιασμό) παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του δευτερογενή τομέα με σκοπό τη χωροθέτηση οργανωμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων του δευτερογενούς τομέα λαμβάνοντας υπόψη κριτήρια όπως η προσβασιμότητα, προσπελασιμότητα, καθώς και η χωρική κατανομή τους στην περιοχή μελέτη για την ολοκληρωμένη εξυπηρέτηση της.
- Η πολεοδόμηση περιοχών ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του τριτογενή τομέα γύρω από τους οικισμούς του πολυπολικού συμπλέγματος με το χαρακτήρα των αστικών εξυπηρετήσεων.
- Η οργάνωση του εξωστικού και αγροτικού χώρου
 - ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων χωρίς πολεοδόμηση με σκοπό τη χωροθέτηση
 - ο μεμονωμένων ή οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων σε εντοπισμένες πλέον περιοχές και με αυστηρότερους όρους και περιορισμούς σε σχέση με το 2^ο Σενάριο
 - ο μεμονωμένων ή οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων ήπιας τουριστικής δραστηριότητας
 - ο εξορυστικών δραστηριοτήτων
 - ως περιοχές ελέγχου χρήσεων γης με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης με αυστηρότερους όρους και περιορισμούς ως προς το Σ.Δ., την αρτιότητα και την δυναμικότητα επιλεγμένων χρήσεων σε σχέση με το 2^ο Σενάριο
 - ο του αγροτικού χώρου με επιλεγμένες χρήσεις που σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα αλλά και με την μεταποίηση, την εφοδιαστική και τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες),

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- των παραλιακών περιοχών με επιλεγμένες χρήσεις που σχετίζονται με τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες)
- των ορεινού χώρου με επιλεγμένες χρήσεις που σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα, την μεταποίηση τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων και τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες)

Σημειώνεται ότι σε όλες τις παραπάνω κατηγορίες περιοχών ελέγχου χρήσεων προτείνεται να επιτρέπονται οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), οι Ειδικές Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Ε.Π.Π.Α.Ι.Π.), και τα Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.) των άρθρων 1, 7 και 16 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

- Περιοχές Προστασίας και Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς που αφορούν
 - περιοχές που έχουν οριστεί ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, με επιλεγμένες χρήσεις τη γενική κατηγορίας χρήσεων γης Αγροτική Χρήση με περιορισμούς ως προς το Σ.Δ. και την αρτιότητα επιλεγμένων χρήσεων
 - περιοχές του Δικτύου NATURA για τις οποίες εκπονείται με τις χρήσεις όρους και περιορισμούς που προτείνονται από αυτές.
 - περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως δάση και δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τον κυρωμένο Δασικό Χάρτη
 - περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί χώροι
- Η επανεξέταση των ορίων και των ρυθμίσεων των περιοχών προστασίας που έχουν χαρακτηριστεί ως ΠΕΠ από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ και δεν ανήκουν σε κάποιο ειδικό καθεστώς
- Η διατήρηση των προβλεπόμενων έργων τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών που προτείνονται από τα εγκεκριμένα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια.

Οι βασικοί άξονες / παρεμβάσεις ανά κατηγορία περιοχών του σεναρίου έχουν ως εξής:

Για όλες τις κατηγορίες περιοχών

- Προβλέπεται ο εξορθολογισμός - επανεξέταση των ορίων των επιμέρους περιοχών σύμφωνα με νεότερες αποφάσεις που αφορούν περιοχές προστασίας (περιοχές προστασίας αρχαίων, δάσος κλπ.)

Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)

- Προβλέπεται η οριοθέτηση των οικισμών που φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς οικισμοί σε απογραφή προ του έτους 1983 με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και εξακολουθούν, κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή, να έχουν πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών. Οι οικισμοί αυτοί είτε δεν έχουν οριοθετηθεί, είτε το όριό τους επανεγκρίνεται λόγω

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

καθορισμού του ορίου τους από αναρμόδια όργανα, είτε αναοριοθετείται, στις περιπτώσεις που αυτό κρίνεται αναγκαίο.

- Προτείνεται η επανεξέταση και ο επανακαθορισμός, στις περιπτώσεις που απαιτείται, των ορίων των Πολεοδομικών Ενοτήτων (Π.Ε.) για την αποσαφήνιση χωρικών ασυνεχειών εντός αυτών (Εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλης – Περιοχές Οριοθέτησης Νομάρχη – Περιοχές Επεκτάσεων)
- Προτείνεται η ενίσχυση του ρόλου των οικισμών του πολυπολικού συμπλέγματος που περιλαμβάνει το σύνολο των οικιστικών κέντρων του επιπέδου (Πολύγυρος, Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Κασσάνδρεια, Νέα Μουδανιά, Νέα Καλλικράτεια), είτε με εντοπισμένες οικιστικές επεκτάσεις είτε με διαφοροποίηση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης με στόχο την διαφοροποίηση της οικονομικής τους βάσης, την ανάπτυξη συμπληρωματικότητας, και τη βελτίωση της εσωτερικής (πολεοδομικού επιπέδου) λειτουργίας τους.
- Προβλέπεται η επανεξέταση και η αναθεώρηση των χρήσεων γης εντός των οικιστικών περιοχών στις περιπτώσεις που εντοπίζονται συγκρούσεις και αναντιστοιχίες με την υφιστάμενη - διαμορφωμένη κατάσταση και τον χαρακτήρα της περιοχής.
- Προβλέπεται η ενίσχυση της γενικής κατηγορίας χρήσεων της Γενικής Κατοικίας του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018 ή και του Τουρισμού Αναψυχής του άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018 ως κυρίαρχη χρήση στις περιοχές που προτείνονται προς πολεοδόμηση ως οικιστικές επεκτάσεις Α κατοικίας λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους όπως θέση ρόλο κλπ.
- Προτείνεται ως κυρίαρχη γενική κατηγορία χρήσεων γης στις προτεινόμενες περιοχές προς πολεοδόμησης ως Β κατοικία η Γενική Κατοικία του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018 και σε επιλεγμένες περιοχές του Δήμου Κασσάνδρας και Δήμου Σιθωνίας ο Τουρισμός – Αναψυχή του άρθρου 5 του Π.Δ. 59/2018 με αλλαγές στους όρους και περιορισμούς δόμησης
- Προτείνεται η διερεύνηση αύξησης των προτεινόμενων Μέσων Συντελεστών Δόμησης στις προτεινόμενες από τα θεσμοθετημένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ προς πολεοδόμηση περιοχές οικιστικών επεκτάσεων Α και Β Κατοικίας με ελάχιστο Μέσο Συντελεστή Δόμησης το 0,4 λαμβάνοντας υπόψη τους κύριους πολεοδομικούς δείκτες που έχουν οριστεί με τα νέα πολεοδομικά πρότυπα.
- Στις οικιστικές περιοχές της Δ.Ε. Καλλικράτειας που προβλέπονται προς πολεοδόμηση από το ΣΧΑΠ κατ' εφαρμογή της ΖΟΕ Καλλικράτειας και δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός δευτέρου επιπέδου (έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής) προτείνεται ως γενική κατηγορία χρήσεων γης η Γενική Κατοικία του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018, η αύξηση του Μέσου Συντελεστή Δόμησης με ελάχιστο 0,4 και εκ νέου κατευθύνσεις για τον υποκείμενο σχεδιασμό που αφορούν τις αρτιότητες, το ελάχιστο ποσοστό

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

κοινοχρήστων χώρων και το ελάχιστο πλάτος των δρόμων λαμβάνοντας υπόψη τα νέα πολεοδομικά πρότυπα.

- Προβλέπονται ως οικιστικές περιοχές παραθεριστικής κατοικίας προς πολεοδότηση με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Γενική Κατοικία του άρθρου 3 του ΠΔ 59/2018 για την αποτελεσματικότερη ανασυγκρότηση των περιοχών με στόχο τη βελτίωση της λειτουργίας του αστικού συστήματος σε συνθήκες έκτακτης ανάγκης οι εξής περιοχές:
 - Τμήμα της παραλιακής περιοχής μετά των αρχαιολογικό χώρο έως το όριο της Δ.Ε. Μουδανίων του Δήμου Νέας Προποντίδας (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων) με ταυτόχρονη κατάργηση της περιοχής που προτεινόταν από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων ως περιοχή προς πολεοδότηση παραθεριστικής κατοικίας.
 - Οι περιοχές ανατολικά της Επαρχιακής Οδού από το όριο της Δ.Ε. Παλλήνης έως και τον οικισμό Πευκοχώρι, μεταξύ των οικισμών Πολύχρονο, Χανιώτη και Πευκοχώρι (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής και του ΓΠΣ Δ.Ε. Παλλήνης)
 - Η περιοχή ανατολικά του οικισμού Μόλα Καλύβα (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - Η περιοχή ανατολικά του οικισμού Νέα Σκιώνη (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής και Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης του ΓΠΣ Δ.Ε. Παλλήνης)
 - Η περιοχή ανατολικά της Βουρβουρού (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
- Διατηρούνται οι Περιοχές Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (οικοδομικών συνεταιρισμών – ΠΕΡΠΟ) για τις οποίες έχει εγκριθεί το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής ή είναι σε διαδικασία έγκρισης τους.

Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

- Περιοχές τουρισμού-αναψυχής (άρθ. 5 Π.Δ.59/2018)
 - Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Τουρισμός - Αναψυχή του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων οι εξής περιοχές:
 - Η περιοχή στο Σάνη και στον νότιο και ανατολικό τμήμα του οδικού άξονα Νέα Φώκαια – Σάνη
 - Η περιοχή στη Θέση Κάνιστρο (ΠΕΠΔ Περιοχή Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ του ΓΠΣ Δ.Ε. Παλλήνης)
 - Η περιοχή νοτίως και δυτικά του οικισμού Καλύβες (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου)

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- οι περιοχές ανατολικά του οικισμού Ψακούδια έως πριν το Χαβρία και της παραλιακής περιοχής δυτικά του οικισμού Μεταμόρφωση (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας)
- Οι περιοχές βορείως της Παραλίας Συκιάς (Περιοχές ΠΕΡΠΟ του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης)
- Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Τουρισμός - Αναψυχή του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018 με σκοπό την χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων τουριστικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων ήπιας τουριστικής ανάπτυξης οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχές που έχουν οριστεί ως ΠΕΠΔ ΑΠ Αξιολογες Παραλιακές Περιοχές Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης από το ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας και περιλαμβάνει τις νήσους Σπαλαθρονήσια, Πούντα, Διάπορο καθώς και την ηπειρωτική περιοχή δυτικά αυτού, με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται από το ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας.
- Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Τουρισμός - Αναψυχή του άρθρου 5 του ΠΔ 59/2018 για την αποτελεσματικότερη ανασυγκρότηση των περιοχών με στόχο τη βελτίωση της λειτουργίας του αστικού συστήματος σε συνθήκες έκτακτης ανάγκης οι εξής περιοχές:
 - Η περιοχή μεταξύ της Παραλίας Τρίγλιας και του οικισμού των Φλογητών (ΠΕΠΔ Ζ1α Περιοχή Περιστατικών Χρήσεων Τουριστικών Περιοχών του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας)
 - Η περιοχή μεταξύ του οικισμού Πορταριανά και του οικισμού των Νέων Μουδανίων (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων)
 - Τμήμα της παραλιακής περιοχή μετά των αρχαιολογικό χώρο έως το όριο της Δ.Ε. Μουδανίων του Δήμου Νέας Προποντίδας (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων) με ταυτόχρονη κατάργηση της περιοχής που προτεινόταν από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων ως περιοχή προς πολεοδόμηση παραθεριστικής κατοικίας.
 - Η παραλιακή περιοχή ανατολικά του οδικού άξονα Νέων Μουδανίων – Κασσανδρείας στη συνέχεια του οικισμού των Νέων Μουδανίων έως τον οικισμό της Ποτίδαιας (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων)
 - Η περιοχή βορειοδυτικά του οικισμού Νέες Φώκιες (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής και ΠΕΠΔ Περιοχές Προστασίας Αγροτικού Τοπίου του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας και)

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Η περιοχή μεταξύ των οικισμών της Αφύτου και του οικισμού της Καλλιθέας (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής βορείως του ΠΕΡΠΟ του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - Οι παραλιακές περιοχές από τον οικισμό της Καλλιθέας έως και μετά τον οικισμό της Κρυποπηγής μέχρι το όριο της Δ.Ε. Κασσάνδρας (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - Οι περιοχές ανατολικά της Επαρχιακής Οδού από το όριο της Δ.Ε. Παλλήνης έως και τον οικισμό Πευκοχώρι, μεταξύ των οικισμών Πολύχρονο, Χανιώτη και Πευκοχώρι (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής)
 - Η παραλιακή περιοχή στην περιοχή του Ποσειδίου (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας και σε ένα buffer από την παραλία)
 - Η περιοχή ανατολικά του οικισμού Καλύβες Πολυγύρου νοτίως του οδικού άξονα Νέων Μουδανίων Νικήτης έως και μετά τον οικισμό της Γερακινής μέχρι το όριο της Δ.Ε. Πολυγύρου (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
 - Η περιοχή από τον οικισμό της Μεταμόρφωσης έως τον οικισμό της Νικήτης (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Η περιοχή νοτίως σε επαφή με τον οικισμό της Νικήτης και ανατολικά αυτής έως τον οδικό άξονα Νικήτης Νέου Μαρμαρά (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής και ΠΕΠΔ ΑΓ Αγροτουρισμού του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Η περιοχή στην Ελιά της Δ.Ε. Σιθωνίας (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής και ΠΕΠΔ ΑΓ Αγροτουρισμού του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Η περιοχή νοτίως του οικισμού Μαρμαρά (Προτεινόμενη επέκταση από το ΓΠΣ με τη χρήση του Τουρισμού)
 - Η περιοχή περιμετρικά του οικισμού Καλαμίτσι (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης)
 - Η περιοχή βορείως του οικισμού Σάρτης (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης)
- Επιχειρηματικά Πάρκα (ν. 3982/11 και προγενέστερα ανάλογα θεσμικά πλαίσια: ΒΕΠΕ, ΒΙΠΕ, ΒΙΠΑ, ΒΙΟΠΑ)
- Προβλέπεται Περιοχή Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση με τη γενική κατηγορία χρήσεων Παραγωγικές Δραστηριότητες Χαμηλής και Μέσης του άρθρου 8 του Π.Δ. 59/2018 με σκοπό τη χωροθέτηση οργανωμένων παραγωγικών δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων του δευτερογενούς τομέα οι εξής περιοχές:
 - Η περιοχή βορείως και δυτικά του οικισμού Λάκκωμα έως την Ε.Ο. Θεσσαλονίκης Μουδανίων με διευρυμένα όρια σε σχέση με την περιοχή όπου εντοπίζεται Άτυπη Βιομηχανική Συγκέντρωση.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Η περιοχή βορείως και ανατολικά του οικισμού Κασσάνδρειας (δυτικά του κόμβου)
 - Η περιοχή βορείως του οικισμού Νέων Μουδανίων (ΠΕΠΔ Περιοχή Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων) με διαφοροποίηση ως προς την έκταση (επέκταση προς τον οικισμό του Αγ. Μαμά) και με αυξημένο Μέσο Συντελεστή Δόμησης (έως 1,2)
 - Η περιοχή νοτίως του οικισμού Σήμαντρα (ΠΕΠΔ Περιοχή Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων)
 - Η περιοχή βορείως του οικισμού Καλύβες Πολυγύρου (ΠΕΠΔ Περιοχή Οργανωμένης Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου) με την έκταση που προτεινόταν από το θεσμοθετημένο ΓΠΣ αλλά με αυξημένο Μέσο Συντελεστή Δόμησης (έως 1,2)
 - Σε τμήμα της περιοχής νοτίως του οικισμού της Ορμύλιας, και ανατολικά του οδικού άξονα από Ψακούδια προς Ορμύλια με νότιο όριο τον οδικό άξονα Νέων Μουδανίων – Νικήτης όπου εντοπίζονται πολλές ρυπογόνες παραγωγικές δραστηριότητες
 - Η περιοχή ανατολικά του οικισμού Νικήτης (ΠΕΠΔ Ε Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
- Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία - Λατομεία - Μεταλλεία) (ειδ. Χρήση 25 Π.Δ.59/2018)
- Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με επιτρεπόμενη την ειδική χρήση (25) Εξορυκτικές δραστηριότητες (Ορυχεία – Λατομεία Μεταλλεία) του ΠΔ 59/2018 οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού περιοχές που έχουν οριστεί από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ ως ΠΕΠΔ (Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης) Τουρισμού με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά.
- Ειδικότερα διατηρούνται ως προς την έκταση και τις ρυθμίσεις που ισχύουν οι εξής περιοχές:
- η περιοχή βορείως του οικισμού της Νέας Τένεδου που αφορά υφιστάμενη λατομική περιοχή αδρανών υλικών στο όρος Μικρή Κατσίκια (ΠΕΠΔ 25 Περιοχή Υφιστάμενης Λατομικής Ζώνης του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας)
 - η περιοχή βορείως του οικισμού της Γερακινής και του οικισμού Καλύβες Πολυγύρου (ΠΕΠΔ ΜΕ Περιοχή Μεταλλευτικού Ενδιαφέροντος του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου)
- Ζώνες ανάπτυξης ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΣΟΑ - Παραθεριστικά-Τουριστικά Χωριά και άλλες περιοχές πολεοδόμησης από ΕΣΧΑΣΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΣΟΑ
- Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων οι περιοχές για τις οποίες έχουν εκπονηθεί ΕΧΣΑΔΑ – ΕΣΧΑΣΕ με τους όρους ρυθμίσεις και περιορισμούς που τίθενται σε αυτά. Στις περιπτώσεις που έχουν

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

εκπονούνται μελέτες ΕΣΧΑΔΑ – ΕΣΧΑΣΕ και βρίσκονται σε ώριμο στάδιο θα ληφθούν υπόψη οι προτεινόμενες από αυτά ρυθμίσεις σε επόμενο στάδιο της μελέτης.

- Αστικών Εξυπηρετήσεων
 - Προβλέπονται ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων προς πολεοδόμηση περιοχές γύρω από τους οικισμούς του πολυπολικού συμπλέγματος που περιλαμβάνει το σύνολο των οικιστικών κέντρων του επιπέδου (Πολύγυρος, Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Κασσάνδρεια, Νέα Μουδανιά, Νέα Καλλικράτεια) και περιλαμβάνουν κυρίως χρήσεις για την ανάπτυξη του Τριτογενή Τομέα.

Ειδικότερα οι περιοχές αυτές είναι οι εξής:

- Η περιοχή βορείως του οικισμού της Νέα Καλλικράτεια
- Η βορειοανατολικά του οικισμού των Νέων Μουδανίων
- Η περιοχή βορείως του οικισμού της Κασσάνδρειας
- Οι περιοχές γύρω από τον οικισμό του Πολυγύρου
- Η περιοχή γύρω από τον οικισμό του Νέα Μαρμαρά
- Η περιοχή ανατολικά του οικισμού της Νικήτης στην οποία θα επιτρέπονται και χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης.

Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.)

- Προβλέπονται ως Περιοχές Προστασίας οι περιοχές του Δικτύου NATURA για τις οποίες έχουν εκπονηθεί Ειδικές Περιβαλλοντικές Μελέτες με τις χρήσεις όρους και περιορισμούς που προτείνονται από αυτές.
- Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως δάση και δασικές εκτάσεις σύμφωνα με τον κυρωμένο Δασικό Χάρτη.
- Προβλέπονται ως Περιοχές Ειδικού Καθεστώτος οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί χώροι όπως καταγράφονται στο Αρχαιολογικό κτηματολόγιο. Ειδικότερα για του Αρχαιολογικούς Χώρους με καθορισμένες Ζώνες προστασίας Α και Β στις οποίες έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης προτείνεται να ισχύουν τα οριζόμενα στην εκάστοτε Απόφαση οριοθέτησης, ενώ για τις Ζώνες προστασίας Β χωρίς καθορισμένες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και τους οριοθετημένους αρχαιολογικούς χώρους χωρίς καθορισμένες ζώνες Α και Β προτείνεται να καθοριστούν οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης συνεκτιμώντας τον υφιστάμενο θεσμοθετημένο σχεδιασμό των ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ όπου υπάρχει και τις προτεινόμενες ρυθμίσεις των περιοχών που τις περικλείουν.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Προτείνεται η επανεξέταση των ορίων και των ρυθμίσεων των περιοχών προστασίας που έχουν χαρακτηριστεί ως ΠΕΠ από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ και δεν ανήκουν σε κάποιο ειδικό καθεστώς (π.χ. περιοχή Γλαρόκαβου, Χαβρία, υγροβιοτόπου Ολύνθου) και ένταξή τους σε κάποιες από τις ζώνες των άρθρων 14α, 14β, 14γ και 14δ του Π.Δ. 59/2018 (Ζώνη απόλυτης προστασίας της φύσης, Ζώνη προστασίας της φύσης, Ζώνη Διατήρησης οικοτόπων και ειδών, Ζώνη βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων) με επιλεγμένες χρήσεις των παραπάνω άρθρων λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά τους και το βαθμό προστασίας τους.
- Προτείνονται ως Περιοχές Προστασίας, οι περιοχές που έχουν οριστεί ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, με επιλεγμένες χρήσεις της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης Αγροτική Χρήση του άρθρου 14 του ΠΔ 59/2018 χωρίς χρήσεις κτηνοτροφίας (Δεν θα επιτρέπονται τουριστικά καταλύματα), ενώ θα επιτρέπεται η χρήση Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης που θα σχετίζονται αποκλειστικά με συσκευασία και τυποποίηση τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων με αυστηρότερους όρους και περιορισμούς ως προς το Σ.Δ. και την αρτιότητα. Ειδικότερα οι περιοχές αυτές είναι οι εξής:
 - Περιοχές με στοιχείο 1: Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας της ΖΟΕ Δ.Ε. Καλλικράτειας
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠ 3. Περιοχή Προστασίας Γεωργικής γης Α' προτεραιότητας (είτε ως γη υψηλής παραγωγικότητας είτε ζώνες αρδευτικών δικτύων) του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής γης Πρώτης Προτεραιότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής γης Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Περιοχές γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ ΓΥΠ) του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γ1 Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ ΓΥΠ Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης

Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.)

- Προτείνονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης, με επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 15 του ΠΔ 59/2018 που σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα αλλά και με την μεταποίηση, την εφοδιαστική και τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες), με αυστηρότερους όρους και περιορισμούς ως προς το Σ.Δ., την αρτιότητα και

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

την δυναμικότητα επιλεγμένων χρήσεων, με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης του Αγροτικού Χώρου οι εξής περιοχές:

- Περιοχές με στοιχείο 4: Γεωργική γη της ΖΟΕ Δ.Ε. Καλλικράτειας
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Ζ2 Περιοχή Αγροτικής Ενδοχώρας και ΠΕΠΔ Ζ2α Περιοχή Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας
 - Οι περιοχές γύρω από τους οικισμούς Νέα Τρίγλια, Νέα Τένεδος και Ελαιοχώρια (ΠΕΠΔ Ζ1 Περιοχή Περιαστικών Χρήσεων του ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας)
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης (ΓΓΚΚ ν) και ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων
 - Η περιοχή βορειοδυτικά του οικισμού Αγ. Μάμα με στοιχείο ΠΕΠΔ Εξυπηρέτησης Αστικού πληθυσμού του ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων
 - Οι περιοχές βορειοδυτικά του οικισμού της Αφύτου, περιμετρικά και ανατολικά του οικισμού της Κασσανδρείας, περιμετρικά του οικισμού της Κρυοπηγής και βορειοανατολικά του οικισμού του Κασσανδρινού με στοιχείο ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Γ ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας
 - Η περιοχή με στοιχείο ΠΕΠΔ Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ στη θέση Κάνιστρο του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) του ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας
 - Περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ ΛΓΓ Γεωργικής Γης του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης
- Προτείνονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 15 του ΠΔ 59/2018 που σχετίζονται με τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες), με αυστηρότερους όρους και περιορισμούς ως προς το Σ.Δ., την αρτιότητα και την δυναμικότητα επιλεγμένων χρήσεων, με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης και τη σύνδεση με το φυσικό, πολιτιστικό περιβάλλον και το τοπίο Παραλιακών Περιοχών οι εξής περιοχές:
- Η περιοχή νοτιοανατολικά του οικισμού Νέες Φώκιες (ΠΕΠΔ περιοχές Προστασίας Αγροτικού Τοπίου του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - Οι περιοχές νοτιοανατολικά και νοτιοδυτικά του οικισμού της Καλλάνδρας (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Οι περιοχές βορείως του οικισμού της Σίβηρης έως το Σήμαντρο (ΠΕΠΔ Ανάπτυξης δραστηριοτήτων Τουρισμού Αναψυχής και ΠΕΠΔ περιοχές Προστασίας Αγροτικού Τοπίου του ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας)
 - οι περιοχές βορείως του Αγ. Ιωάννη (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - οι περιοχές από την Ακτή Κοβιού έως και την περιοχή της Ελιάς(ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - οι περιοχές από Λαγόμανδρα έως και τον οικισμό του Νέου Μαρμαρά (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - οι περιοχές νοτίως του Πόρτο Καρράς έως τις περιοχές Γαλήνη και Αζάπικο, (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Η παραλιακή περιοχή ανατολικά του Αγ. Νικολάου (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Οι περιοχές στον Ελαιώνα και το Κορτήρι, (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Οι περιοχές κάμπινγκ Ζωγράφου, Κουτλουμουσίου (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας)
 - Η περιοχή στην Τριστινίκα εκατέρωθεν της περιμετρικής οδού Σιθωνίας (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης)
 - Η περιοχή νοτίως του οικισμού Πόρτο Κουφός (ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης)
 - Οι περιοχές ΠΕΠΔ με στοιχείο ΠΕΠΔ – ΠΑΤ Περιοχή Προστασίας Αγροτικού Τοπίου του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
 - Οι περιοχές ΠΕΠΔ με στοιχείο ΑΓ Περιοχή Αγροτουρισμού του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας
- Προτείνονται ως Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης με επιλεγμένες χρήσεις του άρθρου 15 του ΠΔ 59/2018 που σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα, την μεταποίηση τοπικά παραγόμενων αγροτικών προϊόντων και τον τουρισμό (με περιορισμό στις κλίνες), με αυστηρότερους όρους και περιορισμούς ως προς το Σ.Δ., την αρτιότητα και την δυναμικότητα επιλεγμένων χρήσεων, με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης των Ορεινών Περιοχών οι εξής περιοχές:
- Οι περιοχές με στοιχείο ΠΕΠΔ Περιοχή Οικοτουριστικής ανάπτυξης του ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
 - Οι περιοχές ΠΕΠΔ με στοιχείο Π1 Περιοχές Προστασίας Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών με δυνατότητα μεμονωμένων Τουριστικών Εγκαταστάσεων του ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας
 - Οι περιοχές ΠΕΠΔ με στοιχείο ΠΕΠΔ ΟΧ Ορεινός Χώρος του ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

- Προβλέπεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης η Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.) για την καλλιέργεια θαλάσσιων μεσογειακών ιχθύων στη θέση «Άμπελος», χερσονήσου Σιθωνίας με τους όρους και τις ρυθμίσεις που ορίζονται στο εγκριτικό Π.Δ. Χωροθέτησης (ΦΕΚ 219 Δ/2021)
- Στις Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (Π.Ε.Χ.) εξαιρουμένων των Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.) καθώς και στις Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.) Τουρισμού Αναψυχής επιτρέπονται οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), οι Ειδικές Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Ε.Π.Π.Α.Ι.Π.), και τα Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.) των άρθρων 1, 7 και 16 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

Τεχνικές υποδομές και λοιπά έργα

- Διατηρούνται οι προβλέψεις για έργα τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών που προτείνονται από τα εγκεκριμένα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια.
- Διατηρούνται οι προτεινόμενοι οδικοί άξονες που προτείνονται από τα εγκεκριμένα χωροταξικά και πολεοδομικά σχέδια ή είναι προγραμματιζόμενα από τη Διοίκηση.

Α.10.2 ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ

Τα κριτήρια και οι δείκτες αξιολόγησης καθορίστηκαν με γνώμονα την ικανοποίηση των στόχων βιωσιμότητας, τον μετριασμό και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, την ανάδειξη και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, τη διασφάλιση της ποιότητας ζωής των πολιτών, την προστασία των φυσικών συστημάτων, την εναρμόνιση των κατευθύνσεων του υπερκείμενου σχεδιασμού και την επίλυση άλλων πολεοδομικών ζητημάτων. Τα βασικά κριτήρια καθώς και δείκτες αξιολόγησης που θα καθορίσουν θετικά ή αρνητικά την μελλοντική αναπτυξιακή, χωρική και περιβαλλοντική εξέλιξη του την περιοχή μελέτης εκτιμώνται ότι είναι τα εξής:

K1. Εναρμόνιση με κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού / προγραμματισμού

Γενικότερα, ο σχεδιασμός του χώρου εφαρμόζεται σε διαφορετικά χωρικά επίπεδα, παρέχοντας κατευθύνσεις ανάπτυξης και οργάνωσης για την εκάστοτε περιοχή μελέτης. Οι κατευθυντήριες προβλέψεις αυτών των σχεδίων ή πλαισίων επιδιώκουν την επίτευξη συγκεκριμένου αποτελέσματος και δεσμεύουν, στον βαθμό και με τον τρόπο που οι ίδιες προσδιορίζουν, τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό, τις αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και τη χωροθέτηση και αδειοδότηση παραγωγικών δραστηριοτήτων. Ο χαρακτήρας κάθε κατεύθυνσης, από την άποψη της δεσμευτικότητάς της, προσδιορίζεται από το κατά περίπτωση πλαίσιο ή σχέδιο, το οποίο μπορεί να προσδιορίζει και όρια ή κριτήρια για τη

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

δυνατότητα του υποκείμενου σχεδιασμού να τροποποιήσει, συμπληρώσει ή εξειδικεύσει μια κατεύθυνση.

Ως προς τα επίπεδα χωρικής διακυβέρνησης που εμπλέκονται με τον χωρικό σχεδιασμό της περιοχής, οι γενικότερες κατευθύνσεις του υπερκείμενου -χωροταξικού- σχεδιασμού δίνονται με τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, τα οποία εξειδικεύονται με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, ενώ ο αναπτυξιακός προγραμματισμός προδιαγράφεται -κυρίως- από τα Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 4447/2016 όπως ισχύει, τα ΕΠΣ εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιλαμβάνουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους. Τον βαθμό αυτής της εξειδίκευσης αξιολογεί το συγκεκριμένο κριτήριο.

K2. Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού

Βάσει των πληθυσμιακών δεδομένων, αναφορικά με την εξέλιξη του μόνιμου πληθυσμού, που αντλήθηκαν από τις απογραφές της ΕΛ.ΣΤΑΤ 2011 και 2021, ο Δήμος Κασσάνδρας είναι ο μοναδικός από τους Δήμους της περιοχής μελέτης που παρουσιάζει αύξηση σε μικρό ποσοστό (1,13%) κατά τη περίοδο αυτή. Οι υπόλοιποι τρεις Δήμοι της περιοχής μελέτης ΕΠΣ παρουσιάζουν πληθυσμιακή μείωση, η οποία ωστόσο είναι μικρότερη από τα αντίστοιχα επίπεδα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Επομένως προκύπτει ότι στους Δήμους της περιοχής μελέτης παρατηρείται μια τάση οριακής συγκράτησης του μόνιμου πληθυσμού. Επιπλέον λόγω της έντονης τουριστικής ανάπτυξης που παρατηρείται στα παραλιακά τμήματα των Δήμων της περιοχής μελέτης, προσελκύουν υψηλά ποσοστά εποχικού πληθυσμού κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Με βάση τα παραπάνω, το συγκεκριμένο κριτήριο αξιολογεί τη συμβολή εκάστου σεναρίου στη δημιουργία των προϋποθέσεων για τη συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού.

K3. Πολυτομεακός χωρικός σχεδιασμός

Ο σχεδιασμός αποτελεί μία δραστηριότητα που καθορίζει το πώς χρησιμοποιείται η γη για διαφορετικούς σκοπούς στον χρόνο και στον χώρο. Σήμερα, έχει καταστεί σαφές ότι απαιτείται μια ολιστική, πολυτομεακή και συντονισμένη προσέγγιση για τον χωρικό σχεδιασμό. Ο σχεδιασμός αποτελεί μια διαδικασία συντονισμού επιμέρους τομεακών πολιτικών και επιδιώκει, όπου είναι εφικτό, την ενσωμάτωση όλων των σχετικών δραστηριοτήτων, λαμβάνοντας υπόψη τα συμφέροντα της κοινωνίας.

Το συγκεκριμένο κριτήριο αξιολογεί αυτήν ακριβώς την ολοκληρωμένη προσέγγιση στον σχεδιασμό των χρήσεων γης και της οργάνωσης εν γένει των δραστηριοτήτων στον χώρο, ενώ εξετάζει και τον βαθμό που επιτυγχάνεται συνδυασμένη και συμπληρωματική λειτουργία όλων των επιμέρους αστικών συστημάτων όπως των πολεοδομικών λειτουργιών, των

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

δικτύων βιώσιμων μετακινήσεων, των δικτύων ελεύθερων χώρων και πρασίνου, των κοινωνικών / οικονομικών δικτύων.

K4. Προώθηση οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και την αύξηση της απασχόλησης

Η οικονομική ανάπτυξη είναι άμεσα συνδεδεμένη με την αύξηση της απασχόλησης. Από το Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για την τρέχουσα προγραμματική περίοδο 2021-2027 προκύπτει ως στρατηγικός στόχος η υποστήριξη της παραγωγικής ανασυγκρότησης με αναβάθμιση προς κλάδους και προϊόντα υψηλότερης προστιθέμενης αξίας διεθνών προοπτικών, αξιοποίηση καινοτομίας για αύξηση της παραγωγικότητας. Μεταξύ των ειδικών στόχων περιλαμβάνονται η ανάπτυξη και ενίσχυση των ικανοτήτων έρευνας και καινοτομίας και αξιοποίηση των προηγμένων τεχνολογιών, η αξιοποίηση των οφελών της ψηφιοποίησης για τους πολίτες, τις εταιρείες, τους ερευνητικούς οργανισμούς και τις δημόσιες αρχές και η ενίσχυση της βιώσιμης ανάπτυξης και της ανταγωνιστικότητας των ΜΜΕ και δημιουργία θέσεων εργασίας στις ΜΜΕ, μεταξύ άλλων μέσω παραγωγικών επενδύσεων. Αντιστοίχως, και στην προηγούμενη προγραμματική περίοδο 2014-2020 οι στόχοι του ΠΕΠ περιλάμβαναν την ενίσχυση της Γεωργίας – Κτηνοτροφίας – Αλιείας, την ενίσχυση του τουρισμού, την ενίσχυση και στήριξη του Εμπορίου και των Εξαγωγών, την αντιμετώπιση της ανεργίας, τόνωση της απασχόλησης και την ανάκαμψη της τοπικής οικονομίας και ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, στο πλαίσιο της μελέτης ΕΠΣ αξιολογείται η δημιουργία ισχυρής και ισορροπημένης παραγωγικής βάσης, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού, καθώς και η παροχή επαρκούς γης για τη χωροθέτηση των αναγκαίων οικονομικών δραστηριοτήτων και ιδίως αυτών που αντιστοιχούν στα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής ή υπό-περιοχής.

K5. Επαναπροσδιορισμός και ενίσχυση του ρόλου ορισμένων οικισμών

Οι οικισμοί των Δήμων που εμπίπτουν εντός της περιοχής μελέτης κατατάσσονται σε επίπεδα από το νέο αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΧΠ). Στην περιοχή μελέτης ΕΠΣ, εμπίπτει ο οικισμός του Πολυγύρου (στον ομώνυμο Δήμο) που τοποθετείται στο 5ο επίπεδο με ελαφρώς ασθενή ρόλο (5-). Το Γενικό Πλαίσιο προδιαγράφει για τα κέντρα ΠΕ ρόλο 5ου επιπέδου, αλλά ο πραγματικός ρόλος του οικισμού σήμερα είναι σαφώς ασθενέστερος, στο επίπεδο του 6-, κυρίως λόγω του μικρού πληθυσμιακού μεγέθους. Στο Δήμο Νέας Προποντίδας η πόλη των Νέων Μουδανιών, ως έδρα του Δήμου Νέας Προποντίδας εμφανίζει μια δυναμική και τοποθετείται με ελαφρά ενίσχυση (6+), λόγω ειδικού ρόλου στον τουρισμό (όχι ως κέντρο εξυπηρέτηση ενδοχώρας). Ομοίως οι οικισμοί Νικήτη και Νέος Μαρμαράς (Δήμος Σιθωνίας) τοποθετούνται στο 6° επίπεδο, με την Νέα Καλλικράτεια που αν και δεν αποτελεί έδρα του Δήμου Νέας Προποντίδας να τοποθετείται στο ίδιο επίπεδο.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Επιπλέον σύμφωνα με το ΠΧΠ υφίσταται το «Πολυπολικό σύμπλεγμα νοτίου τμήματος Χαλκιδικής», όπου περιλαμβάνει οικιστικά κέντρα βου επιπέδου (Πολύγυρος, Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Κασσάνδρεια, Νέα Μουδανιά, Νέα Καλλικράτεια), τα οποία δεν διαθέτουν ισχυρό επιμέρους πόλο και λειτουργούν στο ίδιο περίπου επίπεδο. Μέρος του συμπλέγματος έχει στενή σχέση με τη Θεσσαλονίκη. Σημειώνεται πως σύμφωνα με το ΠΧΠ προτείνεται η ενίσχυση της συμπληρωματικότητας μεταξύ των στοιχείων των πολυπολικών συμπλεγμάτων

Στο παραπάνω πλαίσιο, το συγκεκριμένο κριτήριο αξιολογεί τη δυνατότητα επαναπροσδιορισμού και ενίσχυσης του ρόλου ορισμένων οικισμών της περιοχής μελέτης και την ανάπτυξη μιας αμφίδρομης λειτουργικής εξάρτησης με την πόλη του Ρεθύμνου (εφόσον και όπου προκύπτει).

Κ6. Επίλυση συγκρούσεων χρήσεων γης και ασυμβατοτήτων

Ο σχεδιασμός επιπέδου ΕΠΣ μπορεί να καθορίζει ειδικούς περιορισμούς στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται (ή και να επιλύονται) πιθανές συγκρούσεις μεταξύ τους και ασυμβατότητες.

Στο πλαίσιο αυτό αξιολογούνται οι επιλογές του χωρικού σχεδιασμού, οι οποίες θα καθορίσουν μέσω των κατάλληλων εξειδικεύσεων (συμπληρώσεων και εξαιρέσεων) τις επιτρεπόμενες χρήσεις προκειμένου να υπάρξει συνύπαρξη των ανθρωπογενών και φυσικών δραστηριοτήτων.

Κ7. Διασφάλιση επάρκειας κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και προσβασιμότητας

Στους περισσότερους οικισμούς των Δήμων της περιοχής μελέτης, εξαιρουμένων των πολύ μικρών ή και ημιορεινών οικισμών της ενδοχώρας, καταγράφεται πληθώρα κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων. Στην πλειονότητα των περιπτώσεων και ιδίως σε οικισμούς με ρυμοτομικά σχέδια, πολεοδομικές μελέτης ή και διανομές από την επιτόπια έρευνα καταγράφηκαν πλατείες, υλοποιημένοι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, σχολεία και μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις. Σημειώνεται πως ανάλογα το μέγεθος του εκάστοτε οικισμού και το είδος των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων διαφοροποιούνται ως προς τον αριθμό και την έκταση οι εκάστοτε ΚΧ – ΚΦ χώροι.

Σύμφωνα με τα νέα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 200Δ/1-4-2024), στις ποιοτικές κατευθύνσεις για τον πολεοδομικό σχεδιασμό περιλαμβάνεται η πολυλειτουργικότητα και συνδυασμένη χρήση υφιστάμενων και νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών υποδομών, με σκοπό τη δημιουργία ζωντανών και ασφαλών αστικών περιοχών, μέσω της καλύτερης πρόσβασης στις υποδομές αυτές πολλών και διαφορετικών κοινωνικών ομάδων. Στις γενικές κατευθύνσεις για τους ελεύθερους χώρους – αστικό πράσινο περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων: α) Η διασφάλιση των υφιστάμενων και η δημιουργία νέων χώρων πρασίνου, σε συνδυασμό με κοινωφελείς εγκαταστάσεις (παιδικές χαρές, υποδομές αθλητισμού και αναψυχής), δημιουργούν τις προϋποθέσεις για βιώσιμη αστική ανάπτυξη και β) η αύξηση της

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

επιφάνειας και της ποιότητας του πρασίνου με εύστοχα σχεδιασμένη κατανομή στον οικιστικό ιστό (δικτύωση, συνδεσιμότητα) ενισχύει τη βιοποικιλότητα, έχει σημαντικό κοινωνικό αντίκτυπο στην ευζωία των κατοίκων, και συμβάλει στην προσαρμογή των πόλεων και οικισμών στην κλιματική αλλαγή και στην ενίσχυση της αστικής ανθεκτικότητας.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η παράμετρος της διασφάλισης της επάρκειας και της χωρίς αποκλεισμούς πρόσβασης σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους είναι ιδιαίτερα σημαντική και αξιολογείται με το συγκεκριμένο κριτήριο.

Κ8. Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και της αιφόρου χρήσης των φυσικών πόρων

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει πλούσιο φυσικό περιβάλλον και αξιόλογα τοπία. Η διαφύλαξη και προστασία του περιβάλλοντος και η προώθηση της ανταποδοτικότητας των πόρων αποτελεί κατεύθυνση του αναπτυξιακού προγραμματισμού, ενώ και ο χωροταξικός σχεδιασμός παρέχει κατευθύνσεις για την προστασία των φυσικών πόρων (προκρίνοντας μάλιστα μια συνδυασμένη πολιτική προστασίας και ανάδειξης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος).

Το συγκεκριμένο κριτήριο αξιοποιείται για την αξιολόγηση των σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης από πλευράς της συμβολής τους στην προστασία, ανάδειξη και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος.

Κ9. Προστασία, ανάδειξη της γεωργικής γης

Η ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης έδειξε ότι η συνεισφορά του πρωτογενή τομέα είναι αρκετά σημαντική τόσο για τη δημιουργία θέσεων εργασίας στην περιοχή όσο και για την εξασφάλιση σημαντικών εσόδων ιδιαίτερα για τους κατοίκους στην περιοχή οι οποίοι δεν απασχολούνται σε τόσο μεγάλο βαθμό στον κλάδο του τουρισμού. Επιπλέον σε όλες τις Δημοτικές Ενότητες πλην της Δ.Ε. Παλλήνης από τον θεσμοθετημένο σχεδιασμό καθορίστηκε περιοχή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας με τους εκάστοτε όρους και περιορισμούς δόμησης των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ.

Στα νέα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 200Δ/1-4-2024) δίνεται κατεύθυνση στον πολεοδομικό σχεδιασμό να ευθυγραμμιστεί προς την κατεύθυνση της οικονομίας στη χρήση του φυσικού πόρου «έδαφος» μέσω: 1) περιορισμού των οικιστικών επεκτάσεων, 2) εφαρμογής του προτύπου της «συμπαγούς πόλης», 3) προώθησης οργανωμένων οικιστικών και παραγωγικών υποδοχέων, και 4) επανάχρησης εγκαταλελειμμένων ή ανενεργών κτιρίων και υποδομών.

Στο πλαίσιο της μελέτης ΕΠΣ, αξιολογείται η συμβολή των επιλογών σχεδιασμού του εκάστοτε σεναρίου στην προστασία και ανάδειξη της γεωργικής γης και κατά συνέπεια στη διατήρηση της πρωτογενούς παραγωγής.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

K10. Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας των πόλεων

Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται από πλούσιο πολιτιστικό – αρχιτεκτονικό περιβάλλον. Σημαντικό πολιτιστικό αλλά και αναπτυξιακό πόρο αποτελεί το σπήλαιο των Πετραλώνων στη Δ.Ε. Τρίγλιας, ο αρχαιολογικός χώρος της Ποτίδαιας στη Δ.Ε. Νέας Προποντίδας και ο αρχαιολογικός χώρος της Ολύνθου στη Δ.Ε. Πολυγύρου. Επιπλέον πλήθος αρχαιολογικών χώρων και μνημείων καταγράφονται στον εξωαστικό χώρο της περιοχής μελέτης όπως και μεμονωμένα εντός των μικρότερων οικισμών.

Το κριτήριο αξιολογεί τη συμβολή των επιλογών του σχεδιασμού εκάστου σεναρίου χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης στην προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων, λαμβάνοντας υπόψη και την προοπτική ένταξή τους στην αναπτυξιακή διαδικασία.

K11. Εξσυγχρονισμός και εξασφάλιση τεχνικών - περιβαλλοντικών υποδομών

Αναφορικά με τις περιβαλλοντικές υποδομές, σημαντική αδυναμία αποτελεί το γεγονός ότι η υδροδότηση των περισσότερων οικισμών πραγματοποιείται από πηγές, αντλιοστάσια, δεξαμενές νερού και γεωτρήσεις. Συγκεκριμένα οι δημόσιες γεωτρήσεις εντοπίζονται σε μεμονωμένους οικισμούς ενώ το δίκτυο ύδρευσης από τις εκάστοτε γεωτρήσεις εξυπηρετεί και όμορους οικισμούς με αποτέλεσμα σε περιόδους αιχμής ιδίως τους καλοκαιρινούς μήνες να καταγράφεται πλήθος προβλημάτων υδροδότησης. Επιπλέον σημειώνεται πως σημαντικό πρόβλημα στους Δήμους της περιοχής μελέτης είναι η κατάσταση του υδρευτικού δικτύου, το οποίο χρήζει επεξεργασίας έργων. Όσον αφορά το δίκτυο ομβρίων, υφίσταται δίκτυο αποχέτευσης στους οικισμούς Νέα Μουδανιά, Τρίγλια, Πολύγυρος και Νέος Μαρμαράς.

Όσον αφορά τις υποδομές αποχέτευσης στο Δήμο Νέας Προποντίδας εντοπίζονται εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων πλησίον της Νέας Καλλικράτειας, μεταξύ της Νέας Τρίγλιας και των Νέων Πλαγίων, των Σημάντρων, των Νέων Μουδανίων και της Ποτίδαιας. Ομοίως στο Δήμο Κασσάνδρας λειτουργούν εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων πλησίον της Αφύτου, της Φούρκας, της Καλλιθέας, της Κασσάνδρειας, του Πολυχρόνου, της Χανιώτης και του Πευκοχωρίου, ενώ στο Δήμο Πολυγύρου παρόμοιες εγκαταστάσεις λειτουργούν πλησίον των οικισμών Πολυγύρου και Ορμύλιας. Τέλος στο Δήμο Σιθωνίας, εγκαταστάσεις επεξεργασίας λυμάτων εντοπίζονται πλησίον των οικισμών Αγίου Νικολάου, Νικήτης, Νέος Μαρμαράς, Σάρτης και Συκιά.

Όσον αφορά τους Χώρους Υγειονομικής Ταφής, στη περιοχή μελέτης εντοπίζεται ο ΧΥΤΑ νότια του οικισμού Κασσανδρείας και δυτικά της Κρυοπηγής, στη θέση Παλαιόκαστρο για τον οποίο βρίσκεται σε εξέλιξη η «ολοκλήρωση Επέκτασης Β' Φάσης και Αποκατάσταση Α' Φάσης ΧΥΤΑ Κασσάνδρας». Επιπλέον στο Δήμο Πολυγύρου στη θέση Καστρί λειτουργεί ο ΧΥΤΑ Πολυγύρου.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Στο πλαίσιο εκπόνησης του ΕΠΣ, αξιολογείται το κατά πόσο το επιλεγέν χωρικό πρότυπο ανάπτυξης εξυπηρετεί και προωθεί τον εκσυγχρονισμό των υφιστάμενων τεχνικών υποδομών, έτσι ώστε να εξυπηρετούνται χωρίς προβλήματα όλες οι περιοχές των Δήμων.

K12. Ενίσχυση και προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας

Το οδικό δίκτυο της περιοχής περιλαμβάνει αφενός τους υπερτοπικής σημασίας οδικούς άξονες, αφετέρου το τοπικό δίκτυο εσωτερικών μετακινήσεων τόσο της οικιστικής όσο και της εξωαστικής περιοχής.

Η βιώσιμη κινητικότητα ορίζεται ως η βιώσιμη μετακίνηση ανθρώπων και αγαθών στο αστικό και περιαστικό περιβάλλον. Ως τέτοια νοείται ένα σύστημα μεταφορών και πρότυπο μετακινήσεων που παρέχει τα μέσα και τις δυνατότητες ικανοποίησης των αναγκών των τριών βασικών πυλώνων της βιώσιμης ανάπτυξης (οικονομία, περιβάλλον, κοινωνία) αποτελεσματικά και δίκαια, ενώ ταυτόχρονα ελαχιστοποιεί αποφευκτές ή επουσιώδεις αρνητικές συνέπειες και το αντίστοιχο κόστος τους, στις διάφορες χωροχρονικές κλίμακες.

Στο πλαίσιο του παρόντος ΕΠΣ, η επιλογή του κατάλληλου χωρικού προτύπου θα γίνει με γνώμονα την αυξημένη συνδεσιμότητα μεταξύ τόσο των οικιστικών περιοχών εντός της περιοχής μελέτης όσο και με αστικές και προαστιακές περιοχές όμορων δήμων και του κέντρου της περιφέρειας.

K13. Μετριασμός και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών

Οι καταστροφές είτε προέρχονται από ανθρωπογενείς είτε από φυσικούς κινδύνους αποτελούν ένα σύνθετο ζήτημα, ενώ η αποτελεσματική τους διαχείριση επηρεάζεται από πληθώρα διαφορετικών παραγόντων. Για τον μετριασμό αυτών των κινδύνων, καταρτίζονται αντίστοιχα σχέδια και στρατηγικές. Το περιεχόμενο αυτών περιλαμβάνει προληπτικά μέτρα για τη μείωση των επιπτώσεων μελλοντικών καταστάσεων έκτακτης ανάγκης ή καταστροφών και την παροχή βοήθειας σε πληθυσμούς που βρίσκονται σε ανάγκη λόγω φυσικής ή ανθρωπογενούς καταστροφής.

Η περιοχή μελέτης ήδη επηρεάζεται από την κλιματική αλλαγή, με τα σημαντικότερα ζητήματα που αντιμετωπίζει να είναι η άνοδος της στάθμης της θάλασσας, η ερημοποίηση της γης, οι πλημμύρες και οι κίνδυνοι των δασικών πυρκαγιών. Τα επόμενα χρόνια, με την ένταση του φαινομένου της κλιματικής αλλαγής, αναμένεται να ενισχυθεί η συχνότητα εμφάνισης και η σφοδρότητα των ακραίων καιρικών φαινομένων, έχοντας ως αποτέλεσμα σημαντικότερες επιπτώσεις στους ανθρώπους και στο περιβάλλον που αυτοί δραστηριοποιούνται.

Ο σχεδιασμός των χρήσεων γης λαμβάνοντας υπόψη και τους κινδύνους που ενδέχεται να απειλήσουν μια περιοχή, συμβάλλει καθοριστικά στην αποτελεσματική μείωση των επιπτώσεων, ειδικά σε περιοχές με μεγάλη πληθυσμιακή συγκέντρωση, παράκτιες και

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

νησιωτικές, περιοχές έντασης δραστηριοτήτων, ευαίσθητων οικοσυστημάτων, καθώς και περιοχών μίξης δάσους-οικισμού.

Αναφορικά με την «ικανότητα Αντιμετώπισης και Ανάκαμψης», ο σχεδιασμός οφείλει να δημιουργήσει τις χωρικές προϋποθέσεις οργάνωσης ή αναδιοργάνωσης του δομημένου περιβάλλοντος με συνολική πολεοδομική θεώρηση που θα λαμβάνει υπόψη τη δημιουργία δικτύων κατάλληλων οδικών και πεζών οδεύσεων διαφυγής για την οργανωμένη απομάκρυνση του πληθυσμού καθώς και χώρων καταφυγής και καταυλισμού σε περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης συνεπεία καταστροφών.

Σύμφωνα με τα παραπάνω και συνυπολογίζοντας τις δυνατότητες εφαρμογής χωρικών ρυθμίσεων στο πλαίσιο εκπόνησης της παρούσας μελέτης ΕΠΣ, θα αξιολογηθεί το κατά πόσο το επιλεγέν χωρικό πρότυπο συμβάλλει στον μετριασμό και στην προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή, καθώς και στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών.

Κ14. Αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του προτεινόμενου σχεδίου εντός του καθορισμένου χρονικού ορίζοντα

Αξιολογείται ο βαθμός αποτελεσματικότητας και αποδοτικότητας του εκάστοτε σεναρίου με χρονικό ορίζοντα το έτος-στόχο της παρούσας μελέτης. Με τον όρο αποδοτικότητα χαρακτηρίζεται η ιδιότητα ή η ικανότητα απόδοσης προσδοκώμενου αποτελέσματος, με αναφορά σε διάφορους τομείς προκειμένου να μετρηθεί το παραγόμενο έργο, ενώ ως αποτελεσματικότητα ορίζεται ο λόγος ενός συγκεκριμένου αποτελέσματος που επιδιώκεται προς το κόστος που απαιτείται για να επιτευχθεί το αποτέλεσμα αυτό (UNESCO, 1972; Sickles, 2019).

Ειδική πτυχή στην αξιολόγηση της παρούσας μελέτης αποτελεί ο βαθμός εφαρμοσιμότητας ή αλλιώς επιτυχούς εφαρμογής του σχεδιασμού στους δοθέντες χρόνους, λαμβάνοντας μάλιστα υπόψη α) τις χρονοβόρες διαδικασίες του πολεοδομικού σχεδιασμού, β) την απουσία κατάλληλων εργαλείων εφαρμογής και γ) την τυχόν αναρμοδιότητα της συγκεκριμένης μελέτης (ΕΠΣ) να παρέμβει σε συγκεκριμένα ζητήματα.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Α.10.3 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΣΕΝΑΡΙΩΝ - ΕΠΙΛΟΓΗ ΣΕΝΑΡΙΟΥ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΛΟΓΩΝ

Στο παρόν κεφάλαιο αναπτύσσονται τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης της περιοχής μελέτης και καθορίζονται κριτήρια και δείκτες που χρησιμοποιούνται για την αξιολόγηση των ανωτέρω σεναρίων.

Κ1. Εναρμόνιση με κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού / προγραμματισμού

Στο πλαίσιο του σεναρίου τάσεων (1^ο) αυτό αξιολογήθηκε με θετικό πρόσημο και κρίνεται ότι ικανοποιείται. Σε αυτό το σενάριο επιλέγεται η διατήρηση των προβλέψεων των ΓΠΣ των Δ.Ε. Μουδανίων (ΦΕΚ 118/ΑΑΠ/2008), της Δ.Ε. Τρίγλιας (ΦΕΚ 405/ΑΑΠ/31-12-2014), του οικισμού της Καλλικράτειας (ΦΕΚ 548/Δ/01-08-1988), της Δ.Ε. Πολυγύρου (ΦΕΚ 243/ΑΑΠ/2013), της Δ.Ε. Ορμύλιας (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2008), της Δ.Ε. Σιθωνίας (ΦΕΚ 406/ΑΑΠ/2008), της Δ.Ε. Τορώνης (ΦΕΚ 83/ΑΑΠ/2008), της Δ.Ε. Κασσάνδρας (ΦΕΚ 180/ΑΑΠ/04.06.2014) και του ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Παλλήνης (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/ 10.05.2012), της ΖΟΕ περιοχής των κοινοτήτων Αγίου Παύλου, Ν. Καλλικράτειας και Ν. Σιλάτων (ΦΕΚ 700/Δ/29-09-1988) και του ΣΧΑΠ εντός της εγκεκριμένης Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ), τα οποία κατά την εκπόνησή τους έλαβαν υπόψη τους τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού. Στο πλαίσιο του σεναρίου ενδυνάμωσης της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας μέσω ενίσχυσης του υφιστάμενου μοντέλου ανάπτυξης με ενδιάμεσο βαθμό οργάνωσης (2ο) και του σεναρίου προώθησης της αναπτυξιακής φυσιογνωμίας μέσω εφαρμογής νέου προτύπου οργανωμένης ανάπτυξης (3ο), αυτό το κριτήριο αξιολογήθηκε με ιδιαίτερα θετικό πρόσημο. Σε αυτά τα σενάρια επιλέχθηκε η εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, οι οποίες συμπληρώνονται με τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών του ΕΠΣ. Με βάση τα παραπάνω το κριτήριο Κ1 αναμένεται να έχει ιδιαίτερα σημαντική επίδραση σε αυτά τα σενάρια.

Κ2. Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού

Στα πλαίσια του σεναρίου τάσεων, το κριτήριο αυτό αξιολογήθηκε με θετικό πρόσημο. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου αυτού για διατήρηση των τάσεων που επικρατούν κατά την υφιστάμενη κατάσταση, οπότε και θεωρήθηκε ότι ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης θα συνεχίσει να μεταβάλλεται με παρεμφερή τρόπο καθώς δεν θα υπάρξει ουσιαστική ενίσχυση των αναπτυξιακών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης. Αντίθετα, στα πλαίσια του δεύτερου και τρίτου σεναρίου, το κριτήριο αυτό, αξιολογήθηκε με ιδιαίτερα θετικό πρόσημο. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του 2^{ου} και 3^{ου} σεναρίου για υλοποίηση παρεμβάσεων με στόχο την ενδυνάμωση των αναπτυξιακών παραμέτρων της περιοχής μελέτης αλλά και την ενίσχυση της υφιστάμενης αναπτυξιακής φυσιογνωμίας της δύναται να παρατηρηθεί προσέλκυση πληθυσμού στην περιοχή μελέτης αλλά και σημαντική διατήρηση και συγκράτηση του τοπικού πληθυσμού. Σημειώνεται ότι με την ενίσχυση των αναπτυξιακών δυνατοτήτων της περιοχής μελέτης, δύναται, αυτή, να καταστεί ελκυστικότερη τόσο για νέους όσο και για του υπάρχοντες κατοίκους και εργαζόμενους.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Κ3. Πολυτομεακός χωρικός σχεδιασμός

Στο πλαίσιο του σεναρίου τάσεων, το κριτήριο αυτό, αξιολογήθηκε με θετικό πρόσημο άρα ικανοποιείται σε επαρκή βαθμό. Αυτή η αξιολόγηση βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου αυτού για διατήρηση των τάσεων που επικρατούν κατά την υφιστάμενη κατάσταση και στην παραδοχή ότι τα εγκεκριμένα σχέδια πρώτου επιπέδου καθώς και ο χωροταξικός σχεδιασμός επιδιώκουν (στον βαθμό που μπορούν) τη συνδυασμένη και συμπληρωματική λειτουργία όλων των επιμέρους αστικών συστημάτων όπως των πολεοδομικών λειτουργιών, των δικτύων βιώσιμων μετακινήσεων, των δικτύων ελεύθερων χώρων και πρασίνου, των κοινωνικών / οικονομικών δικτύων. Από την άλλη πλευρά, στα πλαίσια του 2^{ου} και 3^{ου} σεναρίου, τι κριτήριο αυτό αξιολογήθηκε με ιδιαίτερα θετικό πρόσημο , που σημαίνει ότι το κριτήριο αυτό ικανοποιείται πλήρως. Αυτή η αξιολόγηση βασίστηκε στην επιλογή των σεναρίων αυτών για αξιοποίηση της καινοτομίας και ενίσχυσης των ικανοτήτων έρευνας και καινοτομίας και αξιοποίησης των προηγμένων τεχνολογιών. Σημειώνεται ότι αυτή η ενσωμάτωση της καινοτομίας, ενισχύει περαιτέρω την πολυτομεακότητα που διαθέτουν τα εγκεκριμένα σχέδια πρώτου επιπέδου καθώς και ο χωροταξικός σχεδιασμός.

Κ4. Προώθηση οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και την αύξηση της απασχόλησης

Στο πλαίσιο του σεναρίου τάσεων, το κριτήριο αυτό, αξιολογήθηκε με θετικό πρόσημο και άρα ικανοποιείται σε επαρκή βαθμό. Αυτή η αξιολόγηση βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου αυτού για διατήρηση των τάσεων που επικρατούν κατά την υφιστάμενη κατάσταση, όπου θεωρήθηκε ότι η διάρθρωση της απασχόλησης κατά τομέα οικονομικής δραστηριότητας στην περιοχή μελέτης θα παραμείνει παρόμοια, με τον τριτογενή τομέα να κυριαρχεί (λόγω της έντονης ενασχόλησης με τον τουρισμό), την σχετική συρρίκνωση του πρωτογενούς τομέα και την ηπία ενασχόληση με τις δραστηριότητες του δευτερογενούς τομέα. Από την άλλη πλευρά, στα πλαίσια του 2^{ου} και 3^{ου} σεναρίου, το κριτήριο αυτό αξιολογήθηκε ιδιαίτερα θετικά, που σημαίνει ότι το κριτήριο αυτό ικανοποιείται πλήρως. Αυτή η αξιολόγηση βασίστηκε στην επιλογή των σεναρίων αυτών για ενίσχυση των διαφαινόμενων τάσεων ανάπτυξης επεμβαίνοντας λειτουργικά στις οικονομικές και κοινωνικές δραστηριότητες, με στόχο την ισχυροποίηση των δυνατοτήτων και πλεονεκτημάτων τη περιοχής μελέτης καθώς και την υποστήριξη κρίσιμων για την ανάπτυξη τομέων της περιοχής μελέτης. Ακόμη, στην αξιολόγηση συνυπολογίστηκε ότι στο 2^ο σενάριο η απασχόληση σε κάθε τομέα οικονομικής δραστηριότητας θα ενισχυθεί ανάλογα με την αξιοποίηση των πλεονεκτημάτων του καθενός και στο 3^ο ότι προωθείται η αναδιάρθρωση και ο μετασχηματισμός του χώρου και η ελκυστικότητά του για την άσκηση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων μέσω της προώθησης οργανωμένων οικιστικών και επιχειρηματικών παραγωγικών και υποδοχέων.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Κ5. Επαναπροσδιορισμός και ενίσχυση του ρόλου ορισμένων οικισμών

Στο πλαίσιο του σεναρίου τάσεων, το κριτήριο αυτό, αξιολογήθηκε με θετικό πρόσημο και άρα ικανοποιείται σε επαρκή βαθμό. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην εστίαση του σεναρίου αυτού για την υλοποίηση του υπάρχοντος σχεδιασμού όπως απορρέει από τα ισχύοντα εγκεκριμένα σχέδια χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Στην αξιολόγηση αυτή συνυπολογίστηκε και το ότι το ΠΧΠ Κεντρικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 485/Δ/20.08.2020) αναγνωρίζει το «Πολύπλοκο σύμπλεγμα νοτίου τμήματος Χαλκιδικής», όπου περιλαμβάνει οικιστικά κέντρα βου επιπέδου (Πολύγυρος, Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Κασσάνδρεια, Νέα Μουδανιά, Νέα Καλλικράτεια), τα οποία δεν διαθέτουν ισχυρό επιμέρους πόλο και λειτουργούν στο ίδιο περίπου επίπεδο. Από την άλλη πλευρά, στα πλαίσια του 2^{ου} και 3^{ου} σεναρίου, το κριτήριο αυτό αξιολογείται ιδιαίτερα θετικά, που σημαίνει ότι ικανοποιείται πλήρως. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή των σεναρίων αυτών για ενίσχυση του ρόλου των οικισμών του πολυπολικού συμπλέγματος που περιλαμβάνει το σύνολο των οικιστικών κέντρων βου επιπέδου (Πολύγυρος, Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Κασσάνδρεια, Νέα Μουδανιά, Νέα Καλλικράτεια), είτε με εντοπισμένες οικιστικές επεκτάσεις είτε με διαφοροποίηση των χρήσεων γης και των όρων δόμησης με στόχο την ενδυνάμωση της οικονομικής τους βάσης, την ανάπτυξη συμπληρωματικότητας, και τη βελτίωση της εσωτερικής (πολεοδομικού επιπέδου) λειτουργίας τους.

Κ6. Επίλυση συγκρούσεων χρήσεων γης και ασυμβατοτήτων

Στα πλαίσια του σεναρίου τάσεων, το κριτήριο αυτό, αξιολογήθηκε με αρνητικό πρόσημο και άρα δεν ικανοποιείται. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου αυτού για διατήρηση των προβλέψεων των εγκεκριμένων σχεδίων πρώτου επιπέδου, ωστόσο τα σχέδια αυτά κρίθηκε ότι δεν έχουν λάβει υπόψη τους την υφιστάμενη κατάσταση και άρα δεν δύνανται να επιλύσουν με ουσιαστικό τρόπο τις οποιεσδήποτε ασυμβατότητες που προκύπτουν. Αντίθετα, στα πλαίσια του 2^{ου} και 3^{ου} σεναρίου, το κριτήριο αυτό αξιολογείται ιδιαίτερα θετικά, που σημαίνει ότι ικανοποιείται πλήρως. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στο γεγονός ότι στα σενάρια αυτά προβλέπεται η επανεξέταση και η αναθεώρηση των χρήσεων γης εντός της περιοχής μελέτης στις περιπτώσεις που εντοπίζονται συγκρούσεις και αναντιστοιχίες με την υφιστάμενη - διαμορφωμένη κατάσταση και τον χαρακτήρα της περιοχής.

Κ7. Διασφάλιση επάρκειας κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και προσβασιμότητας

Στα πλαίσια του σεναρίου τάσεων, το κριτήριο αυτό, αξιολογείται με θετικό πρόσημο και άρα ικανοποιείται σε επαρκή βαθμό. Η αξιολόγηση αυτή, βασίστηκε στο ότι, από την επιτόπια καταγραφή εντοπίστηκε πληθώρα κοινόχρηστων και κοινωφελών χρήσεων και συνυπολογίζοντας ότι το σενάριο τάσεων προωθεί την διατήρηση των προβλέψεων των εγκεκριμένων σχεδίων πρώτου επιπέδου, θεωρήθηκε ότι με την υλοποίηση τους θα υπάρξει σχετική επάρκεια τέτοιων χώρων. Από την άλλη πλευρά, στα πλαίσια του 2^{ου} σεναρίου, το

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

κριτήριο αυτό αξιολογήθηκε ιδιαίτερα θετικά, που σημαίνει ότι ικανοποιείται πλήρως. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου να δώσει έμφαση στην εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών με γνώμονα την επαρκή εξυπηρέτηση του πληθυσμού όλων των οικιστικών περιοχών της περιοχής μελέτης. Ακόμη, συνυπολογίστηκε ότι σε αυτό το σενάριο προωθείται η αναθεώρηση και συμπλήρωση των εγκεκριμένων σχεδίων πρώτου επιπέδου, για την αποτελεσματικότερη ικανοποίηση των αναγκών των κατοίκων της περιοχής μελέτης. Τέλος, στα πλαίσια του 3^{ου} σεναρίου, το κριτήριο αυτό αξιολογήθηκε πολύ θετικά, που σημαίνει ότι ικανοποιείται στο μέγιστο βαθμό του. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στο ότι στο σενάριο αυτό προωθείται η ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού δευτέρου επιπέδου (έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής) και άρα η εξασφάλιση περισσότερων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

Κ8. Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και της αειφόρου χρήσης των φυσικών πόρων

Στα πλαίσια του σεναρίου τάσεων (1^{ου}) καθώς και του 2^{ου} σεναρίου, το κριτήριο αυτό αξιολογείται θετικά, που σημαίνει ότι ικανοποιείται σε επαρκή βαθμό. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή των σεναρίων για διατήρηση των Περιοχών Προστασίας που έχουν οριστεί ως τέτοιες από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ με τον χαρακτήρα και τις ρυθμίσεις που ορίζονται σε αυτά. Στην αξιολόγηση συνυπολογίστηκε ότι στο 1ο σενάριο διατηρούνται τα μέτρα προστασίας και τα ειδικά καθεστώτα στις προστατευόμενες περιοχές, ενώ προτείνεται η ενσωμάτωση των κατευθύνσεων και στρατηγικών που απορρέουν από υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού, τα οποία παρέχουν κατευθύνσεις για την προστασία των φυσικών πόρων (προκρίνοντας μάλιστα μια συνδυασμένη πολιτική προστασίας και ανάδειξης του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος). Επιπρόσθετα, λήφθηκε υπόψη στην αξιολόγηση ότι στο 2ο σενάριο προτείνεται η επανεξέταση των ορίων και των ρυθμίσεων των περιοχών προστασίας που έχουν χαρακτηριστεί ως ΠΕΠ από τα εγκεκριμένα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ και δεν ανήκουν σε κάποιο ειδικό καθεστώς (π.χ. περιοχή Γλαρόκαβου, Χαβρία, υγροβιοτόπου Ολύνθου) και ένταξή τους σε κάποιες του Π.Δ. 59/2018 (Ζώνη απόλυτης προστασίας της φύσης, Ζώνη προστασίας της φύσης, Ζώνη Διατήρησης οικοτόπων και ειδών, Ζώνη βιώσιμης διαχείρισης φυσικών πόρων) με επιλεγμένες χρήσεις των παραπάνω άρθρων λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά τους και το βαθμό προστασίας τους. Από την άλλη πλευρά, στα πλαίσια του 3^{ου} σεναρίου, το κριτήριο αυτό, αξιολογήθηκε ιδιαίτερα θετικά, που σημαίνει ότι ικανοποιείται πλήρως. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου αυτού για διατήρηση των προβλέψεων του δεύτερου σεναρίου και επιπρόσθετα με την πρόταση παρεμβάσεων προώθησης της οργανωμένης ανάπτυξης περιορίζοντας και οριοθετώντας έτσι τις επιπτώσεις των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων στο περιβάλλον.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Κ9. Προστασία, ανάδειξη της γεωργικής γης

Στα πλαίσια του 1^{ου} και 3^{ου} σεναρίου, το κριτήριο αυτό, αξιολογήθηκε με θετικό πρόσημο που σημαίνει ότι ικανοποιείται σε επαρκή βαθμό. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του πρώτου σεναρίου για πρόταση ως Περιοχές Προστασίας, των περιοχών που έχουν οριστεί ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, με τους επιμέρους ισχύοντες όρους και ρυθμίσεις των εγκεκριμένων ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ, ενώ συνυπολογίστηκε το γεγονός ότι, από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, φάνηκε ότι η συνεισφορά του πρωτογενή τομέα είναι αρκετά σημαντική τόσο για τη δημιουργία θέσεων εργασίας στην περιοχή όσο και για την εξασφάλιση σημαντικών εσόδων ιδιαίτερα για τους κατοίκους στην περιοχή οι οποίοι δεν απασχολούνται σε τόσο μεγάλο βαθμό στον κλάδο του τουρισμού. Επιπρόσθετα, στην αξιολόγηση συνυπολογίστηκε ότι στο 3ο σενάριο προωθείται η οργανωμένη ανάπτυξη δημιουργώντας όλες τις χωρικές προϋποθέσεις οργάνωσης ή και αναδιοργάνωσης του χώρου με μέριμνα για τη διασφάλιση της εταιρικής σχέσης πόλης υπαίθρου, με στόχο τη συνεργασία και τη συμπληρωματικότητα οικιστικών και έξω-οικιστικών περιοχών και την εδαφική συνοχή. Αντίθετα, στα πλαίσια του 2^{ου} σεναρίου, το κριτήριο αυτό αξιολογήθηκε με αρνητικό πρόσημο, που σημαίνει ότι δεν ικανοποιείται. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου αυτού να προτείνει για τις περιοχές που έχουν οριστεί ως Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας, τη γενική κατηγορία χρήσεων γης “Αγροτική Χρήση” του άρθρου 14 του ΠΔ 59/2018 χωρίς χρήσεις κτηνοτροφίας, με αυστηρότερους όρους και περιορισμούς ως προς το Σ.Δ. και την αρτιότητα επιλεγμένων χρήσεων.

Κ10. Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας των πόλεων

Στα πλαίσια και των τριών σεναρίων (1ο, 2ο, & 3ο), το κριτήριο αυτό θεωρήθηκε ότι δεν θα έχει ιδιαίτερη επίδραση. Αυτή η αξιολόγηση βασίστηκε στο γεγονός ότι και στα τρία σενάρια διατηρούνται οι προβλέψεις των εγκεκριμένων ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ και άρα διατηρούνται και όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίστηκαν για τους κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία, τα οικιστικά σύνολα με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον καθώς και τα μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς. Ακόμη, συνυπολογίστηκε ότι εντός της περιοχής μελέτης εντοπίζονται πολυάριθμα στοιχεία πολιτιστικού αποθέματος, με σημαντικότερα το σπήλαιο των Πετραλώνων στη Δ.Ε. Τρίγλιας, ο αρχαιολογικός χώρος της Ποτίδαιας στη Δ.Ε. Νέας Προποντίδας και ο αρχαιολογικός χώρος της Ολύνθου στη Δ.Ε. Πολυγύρου, ενώ πλήθος αρχαιολογικών χώρων και μνημείων καταγράφονται στον εξωαστικό χώρο της περιοχής μελέτης όπως και μεμονωμένα εντός των μικρότερων οικισμών.

Κ11. Εκσυγχρονισμός και εξασφάλιση τεχνικών - περιβαλλοντικών υποδομών

Στα πλαίσια του 1ου σεναρίου, το κριτήριο αυτό αξιολογήθηκε με θετικά και άρα ικανοποιείται σε επαρκή βαθμό. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε ότι στο πρώτο σενάριο προβλέπεται η προώθηση του εκσυγχρονισμού και της επέκτασης των δικτύων τεχνικών

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

υποδομών όπως προτείνεται και από τα επιχειρησιακά προγράμματα του δήμου. Από την άλλη πλευρά, στα πλαίσια του 2ου σεναρίου, το κριτήριο αυτό, αξιολογήθηκε ιδιαίτερα θετικά που σημαίνει ότι ικανοποιείται πλήρως. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου αυτού για προώθηση της εναρμόνισης με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού για διασφάλιση επάρκειας τεχνικών – περιβαλλοντικών υποδομών, οι οποίες συμπληρώνονται με τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών του ΕΠΣ. Τέλος, στα πλαίσια του 3ου σεναρίου, το κριτήριο αυτό αξιολογήθηκε πολύ θετικά, που σημαίνει ότι ικανοποιείται σε μέγιστο βαθμό. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου αυτού για εναρμόνιση με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού για διασφάλιση επάρκειας τεχνικών – περιβαλλοντικών υποδομών αλλά και προώθηση της ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού 2ου επιπέδου, στοιχεία που μπορούν να συμβάλλουν στην διασφάλιση της επάρκειας τεχνικών - περιβαλλοντικών υποδομών.

K12. Ενίσχυση και προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας

Στα πλαίσια και των τριών σεναρίων (1^ο, 2^ο, & 3^ο), το κριτήριο αυτό αξιολογήθηκε με θετικό πρόσημο, που σημαίνει ότι ικανοποιείται σε επαρκή βαθμό. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στο γεγονός ότι η συνδεσιμότητα μεταξύ τόσο των οικιστικών περιοχών εντός της περιοχής μελέτης όσο και με αστικές και προαστιακές περιοχές όμορων δήμων και του κέντρου της περιφέρειας αποτελεί γενική επιδίωξη τόσο του χωροταξικού σχεδιασμού όσο και των σχεδίων πρώτου επιπέδου.

K13. Μετριασμός και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών

Στα πλαίσια του 1^{ου} σεναρίου, το κριτήριο αυτό, θεωρήθηκε ότι δεν θα έχει κάποια ουσιαστική επίδραση. Η αξιολόγηση βασίστηκε στο ότι το σενάριο τάσεων επιλέγει την προώθηση των προβλέψεων του θεσμοθετημένου σχεδιασμού, ο οποίος δεν αντιμετωπίζει ουσιαστικά το ζήτημα της κλιματικής αλλαγής. Αντίθετα, στα πλαίσια του 2^{ου} σεναρίου, το κριτήριο αυτό, αξιολογήθηκε ιδιαίτερα θετικά, που σημαίνει ότι ικανοποιείται πλήρως. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου αυτού για επικέντρωση στην διασφάλιση της ασφάλειας και της προστασίας ζωής της υγείας και της παρουσίας των πολιτών και του φυσικού περιβάλλοντος με στόχο την ικανοποίηση και την προαγωγή του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτή. Επίσης, στα πλαίσια του 3^{ου} σεναρίου, το κριτήριο αυτό, αξιολογήθηκε πολύ θετικά, που σημαίνει ότι αυτό ικανοποιείται στο μέγιστο βαθμό του. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στο γεγονός ότι οι προτεινόμενες παρεμβάσεις, του σεναρίου αυτού, αποσκοπούν στην ικανοποίηση και στην προαγωγή του μετριασμού της κλιματικής αλλαγής και στην προσαρμογή σε αυτή, καθώς και στην ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Κ14. Αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του προτεινόμενου σχεδίου εντός του καθορισμένου χρονικού ορίζοντα

Στα πλαίσια του 1ου σεναρίου, το κριτήριο αυτό, αξιολογήθηκε ιδιαίτερα θετικά που σημαίνει ότι αυτό ικανοποιείται πλήρως. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου για εναρμόνιση και ενσωμάτωση των προβλέψεων των εγκεκριμένων σχεδίων πρώτου επιπέδου καθώς και του υπερκείμενου σχεδιασμού. Συνεπώς, λαμβάνοντας υπόψη α) τις χρονοβόρες διαδικασίες του πολεοδομικού σχεδιασμού, β) την απουσία κατάλληλων εργαλείων εφαρμογής και γ) την τυχόν αναρμοδιότητα της συγκεκριμένης μελέτης (ΕΠΣ) να παρέμβει σε συγκεκριμένα ζητήματα, στοιχεία τα οποία αποφεύγονται με την διάτρηση του υπάρχοντος σχεδιασμού το κριτήριο αυτό θεωρήθηκε ότι θα έχει ιδιαίτερα θετική επίδραση. Στα πλαίσια του 2ου σεναρίου, το κριτήριο αυτό αξιολογήθηκε θετικά και άρα ικανοποιείται σε επαρκή βαθμό. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην επιλογή του σεναρίου για επανεξέταση και αναθεώρηση των χρήσεων γης, σε ορισμένες περιπτώσεις, των εγκεκριμένων σχεδίων πρώτου επιπέδου, γεγονός που ενδεχομένως συνεπάγεται καθυστέρηση και περαιτέρω δυσκολία έγκρισης των νέων ρυθμίσεων. Αντίθετα, στα πλαίσια του 3ου σεναρίου, το κριτήριο αυτό αξιολογήθηκε ιδιαίτερα αρνητικά και άρα δεν ικανοποιείται. Η αξιολόγηση αυτή βασίστηκε στην παραδοχή, ότι το παρόν, αποτελεί ένα ιδιαίτερα παρεμβατικό σενάριο και άρα οι ρυθμίσεις, τροποποιήσεις και αναθεωρήσεις και η συμπλήρωση του υφιστάμενου εγκεκριμένου σχεδιασμού πρώτου επιπέδου ενδέχεται να συνεπάγεται καθυστέρηση και περαιτέρω δυσκολία έγκρισης των νέων ρυθμίσεων.

Στον πίνακα που ακολουθεί εφαρμόζονται τα επιλεγμένα κριτήρια και οι δείκτες που καθορίστηκαν στην προηγούμενη ενότητα και βαθμολογούνται για κάθε σενάριο ξεχωριστά, με σκοπό την επιλογή εκείνου του σεναρίου που αφενός είναι ρεαλιστικό και εφικτό και αφετέρου δημιουργεί προοπτικές ανάπτυξης και εξέλιξης για την περιοχή μελέτης με ορίζοντα το έτος-στόχο (15ετία). Οι τιμές των κριτηρίων μπορούν να είναι θετικές, αρνητικές και μηδενικές, ανάλογα με το βαθμό επίδρασης του κάθε κριτηρίου στο εκάστοτε εναλλακτικό σενάριο. Ακόμη, οι τιμές παρουσιάζουν αριθμητική διαβάθμιση, με τις χαμηλότερες τιμές να καθορίζονται όταν η επίδραση των κριτηρίων στο αντίστοιχο σενάριο είναι χαμηλή και τις μεγαλύτερες τιμές όταν η επίδραση είναι υψηλότερη. Η διαβάθμιση των τιμών κυμαίνεται από 1 έως 3, ενώ το πρόσημό τους δηλώνει τη θετική ή αρνητική επίδραση που έχει το κάθε κριτήριο στο ανάλογο σενάριο. Σημειώνεται ότι η τιμή μηδέν (0) εμφανίζεται όταν κάποιο κριτήριο ή δείκτης δεν επιδρά στο αντίστοιχο σενάριο.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ
ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ,
ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Πίνακας Α. 10.3.1: Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

Κριτήρια	Σενάριο 1 ^ο	Σενάριο 2 ^ο	Σενάριο 3 ^ο
K1. Εναρμόνιση με κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού / προγραμματισμού	+1	+2	+2
K2. Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού	+1	+2	+2
K3. Πολυτομεακός χωρικός σχεδιασμός	+1	+2	+2
K4. Προώθηση οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και την αύξηση της απασχόλησης	+1	+2	+2
K5. Επαναπροσδιορισμός και ενίσχυση του ρόλου ορισμένων οικισμών	+1	+2	+2
K6. Επίλυση συγκρούσεων χρήσεων γης και ασυμβατοτήτων	-1	+2	+2
K7. Διασφάλιση επάρκειας κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και προσβασιμότητας	+1	+2	+3
K8. Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και της αειφόρου χρήσης των φυσικών πόρων	+1	+1	+2
K9. Προστασία, ανάδειξη της γεωργικής γης	+1	-1	+1
K10. Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας των πόλεων	0	0	0
K11. Εκσυγχρονισμός και εξασφάλιση τεχνικών - περιβαλλοντικών υποδομών	+1	+2	+3
K12. Ενίσχυση και προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας	+1	+1	+1
K13. Μετριασμός και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών	0	+2	+3
K14. Αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του προτεινόμενου σχεδίου εντός του καθορισμένου χρονικού ορίζοντα	+2	+1	-2
Σύνοψη	11	20	23

Πηγή: Ίδια Επεξεργασία

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Α.10.4 ΒΑΣΙΚΕΣ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΣΕ ΟΡΙΖΟΝΤΑ 5ΕΤΙΑΣ ΚΑΙ 15ΕΤΙΑΣ

Στην παρούσα ενότητα παρουσιάζονται τα σενάρια εξέλιξης του πληθυσμού, μέσα από τα οποία θα επιλεγεί το προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος για την περιοχή μελέτης για τον χρονικό ορίζοντα εφαρμογής. Σύμφωνα με τις Τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, οι βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών μέσο-μακροπρόθεσμου χαρακτήρα θα έχουν προοπτική 5ετίας και 15ετίας. Ως εκ τούτου, ως έτη-στόχος στην παρούσα μελέτη ορίζεται το 2028 και το 2038, πέντε και δεκαπέντε έτη από το έτος 2023 για το οποίο υπολογίστηκε και ο πληθυσμός βάσης.

Πιο συγκεκριμένα, προκειμένου να εκτιμηθεί ο μελλοντικός πληθυσμός για τα έτη-στόχο, αναπτύχθηκαν εναλλακτικά σενάρια με βάση τη δυναμική του παρελθόντος τόσο της υπόψη περιοχής όσο και ευρύτερων χωρικών ενοτήτων στις οποίες ανήκει και συνορεύει, ήτοι την Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής, την Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης και την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας. Σημειώνεται ότι η διαφορετική δυναμική και ο χαρακτήρας των Δ.Ε. που συναποτελούν την περιοχή μελέτης, λαμβάνεται κατά περίπτωση υπόψη στα σενάρια που εξετάζονται, έτσι ώστε να αποδίδονται κατά το δυνατόν πιο ρεαλιστικές προσεγγίσεις. Οι διαφοροποιήσεις στα πληθυσμιακά μεγέθη που προκύπτουν αντανακλώνται στο είδος, στο εύρος και στον βαθμό απόδοσης των παρεμβάσεων που θα προωθηθούν και θα αφορούν σε συγκεκριμένους αναπτυξιακούς παράγοντες / μεταβλητές, όπως αυτές προσδιορίστηκαν σε προηγούμενες ενότητες.

Ειδικότερα, εξετάζονται τέσσερα σενάρια πληθυσμιακών προβολών. Για κάθε σενάριο εφαρμόζονται διαφορετικές παραδοχές για την εκτίμηση του πληθυσμού για τα έτη στόχο. Ακόμη, σημειώνεται ότι, για το έτος στόχο 2028 χρησιμοποιούνται τα απογραφικά δεδομένα της τελευταίας απογραφικής δεκαετίας (2011-2021), ενώ για το έτος στόχο 2038 χρησιμοποιούνται τα απογραφικά δεδομένα της τελευταίας απογραφικής εικοσαετίας (2001-2021).

Ο Πληθυσμός Βάσης, υπολογίστηκε με βάση τις προδιαγραφές για την Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Σταθεροτύπων (ΦΕΚ 200 Δ'/1.4.2024). Στη συνέχεια χρησιμοποιήθηκαν συνδυαστικά οι παρακάτω δύο (2) μέθοδοι υπολογισμού, από τα αποτελέσματα των οποίων, το μεγαλύτερο πληθυσμιακό μέγεθος, λήφθηκε ως ΠλΒ:

α) Υπολογισμός βάσει διαθέσιμων στοιχείων της ΕΛΣΤΑΤ της τελευταίας διαθέσιμης απογραφής πληθυσμού: $\text{ΠλΒ (α)} = \text{Ππλ τελευταίας απογραφής (+ γεννήσεις - θάνατοι) στο χρονικό διάστημα που έχει μεσολαβήσει από το έτος της τελευταίας απογραφής μέχρι και το έτος έναρξης της εκπόνησης της μελέτης.}$

β) Υπολογισμός βάσει στοιχείων κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας: $\text{Πλβ (β)} = (\text{συνολική καταναλισκόμενη ενέργεια (kwh) οικιακού τιμολογίου στο σύνολο των μηνών μη αιχμής/μήνες μη αιχμής}) / (\text{μέση κατά κεφαλήν μηνιαία καταναλισκόμενη ενέργεια}).$ Η μέση

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

κατά κεφαλήν μηνιαία καταναλισκόμενη ενέργεια, με βάση επίσημα στοιχεία του Διαχειριστή Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΔΔΗΕ) ορίστηκε σε 150 kwh/άτομο.

Πίνακας Α. 10.4.2 Πληθυσμός Βάσης περιοχής μελέτης ΕΠΣ

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης 2023
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.286

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2021, ΔΕΔΔΗΕ 2023 και ίδια επεξεργασία

Για την εκτίμηση/προσέγγιση του εποχικού πληθυσμού κατά την αιχμή της τουριστικής περιόδου συνεκτιμήθηκαν τα ακόλουθα στοιχεία:

- Ο μόνιμος πληθυσμός των δήμων και των επιμέρους δημοτικών ενοτήτων τους για το έτος 2021, όπως αυτός προκύπτει από τα στοιχεία της απογραφής της ΕΛΣΤΑΤ.
- Ο αριθμός των κενών κατοικιών (απογραφή κτιρίων ΕΛΣΤΑΤ, 2021) και συγκεκριμένα ο αριθμός των εξοχικών ή δευτερευουσών κατοικιών. Για τον υπολογισμό του παραθεριστικού πληθυσμού στην περιοχή μελέτης, λαμβάνεται ως μέσο μέγεθος νοικοκυριού τα 2,7 άτομα ανά νοικοκυριό, όπως προκύπτει από την απογραφή νοικοκυριών της ΕΛΣΤΑΤ για το έτος 2021.
- Ο αριθμός των κλινών των τουριστικών καταλυμάτων (ξενοδοχεία, ενοικιαζόμενα δωμάτια/διαμερίσματα, τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες) (ΜΗ.ΤΕ¹, 2024).
- Η δυναμικότητα των χώρων οργανωμένων κατασκηνώσεων (κάμπινγκ), (ΞΕΕ, 2024).
- Ο αριθμός των κανονικών κατοικιών που χρησιμοποιούνται για βραχυχρόνια μίσθωση με μέσο αριθμό επισκεπτών τα 3 άτομα/κατοικία (ΠΑΣΥΔΑ², 2024).

Αναλυτικότερα, για την εκτίμηση του εποχικού πληθυσμού εφαρμόστηκαν ορισμένες παραδοχές ενώ έγιναν προβολές και εκτιμήσεις ορισμένων μεγεθών για την κάλυψη των αναγκών της μελέτης. Οι παραδοχές αυτές είναι οι εξής:

¹ Μητρώο Τουριστικών Επιχειρήσεων

² Πανελλήνιος Σύλλογος Διαχειριστών Ακινήτων

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Με βάση τα στοιχεία του Μητρώου Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΜΗ.ΤΕ.) είναι γνωστός ο αριθμός κλινών των Ξενοδοχείων – Τουριστικών καταλυμάτων για το έτος 2024. Για την εκτίμηση των αντίστοιχων μεγεθών για τα έτη 2028 και 2038, έγινε η παραδοχή ότι, αυτά τα μεγέθη θα ακολουθήσουν τον Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής του Ξενοδοχειακού Δυναμικού της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής για την περίοδο 2013-2023. Στην συνέχεια, αυτός ο ΜΕΡΜ εφαρμόστηκε στα δεδομένα του 2024 και έτσι έγινε η εκτίμηση του αριθμού κλινών για τα έτη 2028 και 2038. Τέλος υπολογίστηκε ο πληθυσμός που μπορεί να φιλοξενηθεί από τις ξενοδοχειακές μονάδες, θέτοντας την πληρότητα για την τουριστική περίοδο στο 90%.

Πίνακας Α. 10.4.3 Εποχικός πληθυσμός από ξενοδοχειακές μονάδες και καταλύματα

	2028			2038		
	Κλίνες	Πληρότητα	Πληθυσμός	Κλίνες	Πληρότητα	Πληθυσμός
Δήμος Ν. Προποντίδας	7.743	90%	6.969	8.583	90%	7.725
Δήμος Κασσάνδρας	31.739		28.565	35.181		31.663
Δήμος Πολυγύρου	5.810		5.229	6.441		5.797
Δήμος Σιθωνίας	27.848		25.063	30.868		27.781

Πηγή: ΜΗ.ΤΕ. 2024 και ίδια επεξεργασία

Αναφορικά με τους χώρους οργανωμένων κατασκηνώσεων (κάμπινγκ), γίνεται η παραδοχή ότι η δυναμικότητά τους θα παραμείνει ίδια και άρα ο μέγιστος αριθμός επισκεπτών που δύναται να φιλοξενηθούν δεν θα μεταβληθεί. Με βάση την ανωτέρω παραδοχή και θέτοντας την πληρότητα σε 90% για την τουριστική περίοδο προκύπτει ότι ο μέγιστος αριθμός επισκεπτών διαμορφώνεται όπως φαίνεται στο παρακάτω πίνακα.

Πίνακας Α. 10.4.4 Αριθμός και δυναμικότητα των χώρων οργανωμένων κατασκηνώσεων (κάμπινγκ) εντός της περιοχής μελέτης

	2028			2038		
	Σύνολο ατόμων	Πληρότητα	Πληθυσμός	Σύνολο ατόμων	Πληρότητα	Πληθυσμός
Δήμος Ν. Προποντίδας	712	90%	641	712	90%	641
Δ.Ε. Καλλικράτειας	240		216	240		216
Δ.Ε. Τρίγλιας	0		0	0		0
Δ.Ε. Μουδανίων	472		425	472		425
Δήμος Κασσάνδρας	2.752		2.477	2.752		2.477
Δ.Ε. Κασσάνδρας	2.236		2.012	2.236		2.012
Δ.Ε. Παλλήνης	516		464	516		464
Δήμος Πολυγύρου	600		540	600		540
Δ.Ε. Πολυγύρου	300		270	300		270
Δ.Ε. Ορμύλιας	300		270	300		270
Δήμος Σιθωνίας	7.504		6.754	7.504		6.754
Δ.Ε. Σιθωνίας	3.000		2.700	3.000		2.700
Δ.Ε. Τορώνης	4.504		4.054	4.504		4.054

Πηγή: ΞΕΕ 2024 και ίδια επεξεργασία

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Για τους Δήμους της περιοχής μελέτης είναι γνωστός ο αριθμός εξοχικών και δευτερευουσών κατοικιών για τα έτη 2011 και 2021. Για την εκτίμηση των αντίστοιχων μεγεθών για τα έτη 2028 και 2038 έγινε η παραδοχή ότι αυτά θα ακολουθήσουν τον Μέσο ετήσιο ρυθμός μεταβολής αυτών των μεγεθών για το διάστημα 2011-2021. Έπειτα εφαρμόζοντας αυτόν τον ΜΕΡΜ στα μεγέθη του 2021 έγινε εκτίμηση των εξοχικών – δευτερευουσών κατοικιών για τα έτη 2028 και 2038. Τέλος υπολογίστηκε ο παραθεριστικός πληθυσμός που μπορεί να εξυπηρετηθεί, λαμβάνοντας υπόψη ότι το μέσο μέγεθος του νοικοκυριού υπολογίστηκε στα 2,7 άτομα/νοικοκυριό.

Πίνακας Α. 10.4.5 Αριθμός εξοχικών – δευτερευουσών κατοικιών

		2011	2021		2028	2038	2028	2038
	Μέσο Μέγεθος Νοικοκυριού	Εξοχικές - Δευτερεύουσες κατοικίες		ΜΕΡΜ 2011 - 2021	Εξοχικές - Δευτερεύουσες κατοικίες		Παραθεριστικός πληθυσμός	
Δήμος Ν. Προποντίδας	2,7	24.966	31.363	0,0231	36.793	46.220	99.341	124.795
Δήμος Κασσάνδρας		24.284	28.238	0,0152	31.383	36.493	84.734	98.531
Δήμος Πολυγύρου		6.652	8.388	0,0235	9.866	12.441	26.639	33.591
Δήμος Σιθωνίας		7.829	9.429	0,0188	10.740	12.935	28.998	34.924

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.2011, 2021 και Ιδία επεξεργασία

Για την εκτίμηση του εποχικού πληθυσμού, συνυπολογίστηκε και ο αριθμός επισκεπτών των καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης. Πιο συγκεκριμένα, ο αριθμός αυτών των καταλυμάτων για την περιοχή μελέτης ήταν γνωστός, με βάση τα στοιχεία του Πανελληνίου Συλλόγου Διαχειριστών Ακινήτων (ΠΑΣΥΔΑ), για το έτος 2024. Για την εκτίμηση του αριθμού αυτών για τα έτη 2028 και 2038 χρησιμοποιήθηκε ο ΜΕΡΜ της περιόδου 2019-2022 για τα καταλύματα βραχυχρόνια μίσθωσης σε επίπεδο χώρας. Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και θέτοντας την πληρότητα στο 90% (για την τουριστική περίοδο) και ότι ο μέσο αριθμός επισκεπτών ανά κατάλυμα θα είναι 3 άτομα υπολογίστηκε ο μέγιστος αριθμός επισκεπτών.

Πίνακας Α. 10.4.6 Αριθμός κατοικιών βραχυχρόνιας μίσθωσης

	2028				2038			
	Κατοικίες βραχυχρόνιας μίσθωσης	Πληρότητα	Αρ. Επισκεπτών	Πληθυσμός	Κατοικίες βραχυχρόνιας μίσθωσης	Πληρότητα	Αρ. Επισκεπτών	Πληθυσμός
Δήμος Ν. Προποντίδας	1.432	90%	3	3.867	1.880	90%	3	5.075
Δήμος Κασσάνδρας	3.653			9.863	4.794			12.945
Δήμος Πολυγύρου	516			1.392	677			1.827
Δήμος Σιθωνίας	2.362			6.376	3.099			8.368

Πηγή: ΠΑΣΥΔΑ και Ιδία επεξεργασία

Από τη σύνθεση των παραπάνω παραμέτρων, προκύπτει μία μετριοπαθής εκτίμηση του μέγιστου εποχικού πληθυσμού, καθώς βασίζεται σε παραδοχές που εμπεριέχουν έναν μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας (βλ. παρακάτω Πίνακα). Τέλος, ο εποχικός πληθυσμός για τα έτη 2028 και 2038 παρουσιάζεται στο παρακάτω Πίνακα.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Πίνακας Α. 10.4.7 Εκτίμηση συνολικού εποχικού πληθυσμού για τις Δ.Ε. της περιοχής μελέτης

	Μόνιμος Πληθυσμός 2011	Μόνιμος Πληθυσμός 2021	Εποχικός Πληθυσμός 2024	Εποχικός Πληθυσμός 2028	Εποχικός Πληθυσμός 2038
Δήμος Ν. Προποντίδας	36.500	34.829	95.586	110.818	138.236
Δήμος Κασσάνδρας	16.672	16.861	115.258	125.639	145.615
Δήμος Πολυγύρου	22.048	21.351	29.494	33.800	41.754
Δήμος Σιθωνίας	12.394	12.080	62.163	67.190	77.827

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.2011,2021 και Ιδία επεξεργασία

Σενάριο 1^ο

Για την κατάρτιση του 1^{ου} σεναρίου γίνεται η παραδοχή ότι ο πληθυσμός των επιμέρους Δ.Ε. θα ακολουθήσει την τάση που διαμορφώθηκε την τελευταία «απογραφική» δεκαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2011-2021) και την τελευταία απογραφική εικοσαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2001-2021). Ειδικότερα, η κατάρτιση του 1^{ου} σεναρίου βασίστηκε στην παραδοχή ότι η πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής μελέτης θα ακολουθήσει τις τάσεις εξέλιξης των Δ.Ε. που περιλαμβάνονται εντός της. Στο πλαίσιο του 1^{ου} σεναρίου, για το έτος στόχος 2028, θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 10ετία αναφοράς (2011-2021), στο επίπεδο της Δ.Ε.. Αντίθετα, για το έτος στόχο 2038, στα πλαίσια του 1^{ου} σεναρίου θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 20ετία αναφοράς (2001-2021). Σημειώνεται ότι σε διάστημα 20 ετών είναι δυνατόν να εξομαλυνθούν πιθανά φαινόμενα ραγδαίας μεταβολής του πληθυσμού, τα οποία απορρέουν από ειδικές καταστάσεις, οι οποίες είναι παροδικές, ή δεν επικρατούν με την ίδια ένταση.

- Έτος στόχο 2028

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας 2011-2021 της κάθε Δημοτικής Ενότητας, με στόχο να ληφθεί υπόψη η διαφορετική δυναμική της κάθε περιοχής στο βάθος της αναφερόμενης δεκαετίας. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτή την περίοδο αναφοράς, ο πληθυσμός των Δ.Ε. Πολυγύρου και Μουδανίων σημείωσαν οριακή αύξηση και σταθεροποίηση ενώ η Δ.Ε. Παλλήνης σημείωσε μικρή αύξηση με τους αντίστοιχους ΜΕΡΜ τους να είναι 0,0000 , 0,0002 και 0,0069 αντίστοιχα. Αντίθετα ο πληθυσμός των Δ.Ε. Ορμύλιας, Κασσάνδρας, Καλλικράτειας, Τρίγλιας, Σιθωνίας και Τορώνης σημείωσαν μείωση με τους αντίστοιχους ΜΕΡΜ τους να είναι -0,0013, -0,0022, -0,0131, -0,0049, -0,0010 και 0,0065 αντίστοιχα. Εφαρμόζοντας τους συγκεκριμένους ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

εννιά Δ.Ε. της περιοχής μελέτης και με ορίζοντα το έτος 2028 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για την περιοχή μελέτης είναι ίση με 82.453 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι για το έτος στόχο 2028, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της δεκαετίας 2011 - 2021, ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης εκτιμάται ότι θα σημειώσει μικρή μείωση από τον αντίστοιχο πληθυσμό βάσης, ενώ συγκριτικά με τον πληθυσμό της απογραφής του 2021 θα σημειώσει μείωση όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.8. Με βάση αυτό το σενάριο, οι πλειοψηφία των Δ.Ε. (Δ.Ε. Πολυγύρου, Ορμύλιας, Κασσάνδρας, Καλλικράτειας, Τρίγλιας, Σιθωνίας και Τορώνης) παρουσιάζουν μείωση πληθυσμού με το ποσοστό μεταβολής μεταξύ του πληθυσμού Βάσης και τους έτους στόχο 2028 να ανέρχεται σε -0,02%, -0,64%, -1,09%, -6,37%, -2,43%, -0,52% και -3,19% αντίστοιχα. Αντίθετα, οι Δ.Ε. Παλλήνης και Μουδανίων παρουσιάζουν μικρή αύξηση πληθυσμού με ποσοστό μεταβολής μεταξύ του πληθυσμού Βάσης και τους έτους στόχο 2028 να ανέρχεται σε 3,52% και 0,10% αντίστοιχα.

Πίνακας Α. 10.4.8 Σενάριο 1^ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028

Σενάριο 1 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028						
	Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ		Πληθυσμός Βάσης	ΜΕΡΜ 2011 - 2021	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Μεταβολή ΠΛΒ - 2028
	2011	2021				
Δήμος Πολυγύρου						
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.386	11.382	11.222	0,0000	11.220	-0,02%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.282	4.227	4.142	-0,0013	4.115	-0,64%
Δήμος Κασσάνδρας						
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.760	10.526	12.769	-0,0022	12.629	-1,09%
Δ.Ε Παλλήνης	5.912	6.335	8.196	0,0069	8.484	3,52%
Δήμος Ν. Προποντίδας						
Δ.Ε. Καλλικράτειας	11.571	10.144	10.860	-0,0131	10.168	-6,37%
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.862	5.581	5.397	-0,0049	5.266	-2,43%
Δ.Ε. Μουδανίων	19.067	19.104	18.840	0,0002	18.858	0,10%
Δήμος Σιθωνίας						
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.841	8.750	8.604	-0,0010	8.560	-0,52%
Δ.Ε. Τορώνης	3.553	3.330	3.256	-0,0065	3.152	-3,19%
Περιοχή Μελέτης	81.234	79.379	83.286		82.453	-1,00%

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Στα πλαίσια του σεναρίου αυτού εκτιμήθηκε και ο μέγιστος εποχικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης για το έτος 2028. Για την εκτίμηση/προσέγγιση του εποχικού πληθυσμού κατά την αιχμή της τουριστικής περιόδου συνεκτιμήθηκαν τα στοιχεία που αναφέρθηκαν ανωτέρω. Από τη σύνθεση των παραπάνω παραμέτρων, προκύπτει μία μετριοπαθής εκτίμηση του μέγιστου εποχικού πληθυσμού, καθώς βασίζεται σε παραδοχές που εμπεριέχουν έναν μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας (βλ. παρακάτω Πίνακα).

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Πίνακας Α. 10.4.9 Σενάριο 1^ο για την εξέλιξη του εποχικού πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2028	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2028
Σενάριο 1					
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	11.220		
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142	4.115		
Δήμος Πολυγύρου				110.818	126.153
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	12.629		
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196	8.484		
Δήμος Κασσάνδρας				125.639	146.752
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	10.168		
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	5.266		
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840	18.858		
Δήμος Ν. Προποντίδας				33.800	68.093
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	8.560		
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	3.152		
Δήμος Σιθωνίας				67.190	78.902
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.751	82.453		

Πηγή: ίδια επεξεργασία

- Έτος στόχο 2038

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας 2001-2021 της κάθε Δημοτικής Ενότητας, με στόχο να ληφθεί υπόψη η διαφορετική δυναμική της κάθε περιοχής στο βάθος της αναφερόμενης εικοσαετίας. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτή την περίοδο αναφοράς, ο πληθυσμός των Δ.Ε. Ορμύλιας και Τορώνης σημείωσαν μείωση με τους αντίστοιχους ΜΕΡΜ τους να είναι -0,0028 και -0,0049 αντίστοιχα. Αντίθετα ο πληθυσμός των Δ.Ε. Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Παλλήνης, Καλλικράτειας, Τρίγλιας, Μουδανίων και Σιθωνίας σημείωσαν σημαντική αύξηση με τους αντίστοιχους ΜΕΡΜ τους να είναι 0,0043, 0,0055, 0,0068, 0,0074, 0,0015, 0,0082 και 0,0037 αντίστοιχα. Εφαρμόζοντας τους συγκεκριμένους ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των εννιά Δ.Ε. της περιοχής μελέτης και με ορίζοντα το έτος 2028 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για την περιοχή μελέτης είναι ίση με 89.935 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι για το έτος στόχο 2038, εφαρμόζοντας τους ΜΕΡΜ της εικοσαετίας 2001-2021, ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης εκτιμάται ότι θα σημειώσει ιδιαίτερα σημαντική αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021 αλλά και από τον αντίστοιχο πληθυσμό βάσης, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.10. Με βάση αυτό το σενάριο, οι Δ.Ε. Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Παλλήνης, Καλλικράτειας, Τρίγλιας, Μουδανίων και Σιθωνίας παρουσιάζουν σημαντική αύξηση πληθυσμού με τα ποσοστά μεταβολής μεταξύ του πληθυσμού Βάσης και τους έτους στόχο 2038 να ανέρχεται σε 6,66%, 8,51%, 10,72%, 11,76%,

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

2,30%, 12,98% και 5,70% αντίστοιχα. Αντίθετα, οι Δ.Ε. Ορμύλιας και Τορώνης παρουσιάζουν μείωση πληθυσμού με ποσοστό μεταβολής μεταξύ του πληθυσμού Βάσης και τους έτους στόχο 2038 να ανέρχεται σε -4,12% και -7,05% αντίστοιχα.

Πίνακας Α. 10.4.10 Σενάριο 1^ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038

Σενάριο 1 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038						
	Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ		Πληθυσμός Βάσης	ΜΕΡΜ 2001 - 2021	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Μεταβολή ΠΛΒ - 2038
	2001	2021				
Δήμος Πολυγύρου						
Δ.Ε. Πολυγύρου	10.444	11.382	11.222	0,0043	11.970	6,66%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.471	4.227	4.142	-0,0028	3.971	-4,12%
Δήμος Κασσάνδρας						
Δ.Ε. Κασσάνδρας	9.440	10.526	12.769	0,0055	13.856	8,51%
Δ.Ε Παλλήνης	5.531	6.335	8.196	0,0068	9.074	10,72%
Δήμος Ν. Προποντίδας						
Δ.Ε. Καλλικράτειας	8.746	10.144	10.860	0,0074	12.138	11,76%
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.414	5.581	5.397	0,0015	5.521	2,30%
Δ.Ε. Μουδανίων	16.236	19.104	18.840	0,0082	21.285	12,98%
Δήμος Σιθωνίας						
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.127	8.750	8.604	0,0037	9.094	5,70%
Δ.Ε. Τορώνης	3.671	3.330	3.256	-0,0049	3.026	-7,05%
Περιοχή Μελέτης	72.080	79.379	83.286		89.935	7,98%

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Στα πλαίσια του σεναρίου αυτού εκτιμήθηκε και ο μέγιστος εποχικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης για το έτος 2038. Για την εκτίμηση/προσέγγιση του εποχικού πληθυσμού κατά την αιχμή της τουριστικής περιόδου συνεκτιμήθηκαν τα στοιχεία που αναφέρθηκαν ανωτέρω. Από τη σύνθεση των παραπάνω παραμέτρων, προκύπτει μία μετριοπαθής εκτίμηση του μέγιστου εποχικού πληθυσμού, καθώς βασίζεται σε παραδοχές που εμπεριέχουν έναν μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας (βλ. παρακάτω Πίνακα).

Πίνακας Α. 10.4.11 Σενάριο 1^ο για την εξέλιξη του εποχικού πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2038	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2038
Σενάριο 1					
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	11.970		
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142	3.971		
Δήμος Πολυγύρου				138.236	154.177
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	13.856		
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196	9.074		
Δήμος Κασσάνδρας				145.615	168.545
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	12.138		
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	5.521		

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2038	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2038
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840	21.285		
Δήμος Ν. Προποντίδας				41.754	80.698
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	9.094		
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	3.026		
Δήμος Σιθωνίας				77.827	89.947
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.751	90.410		

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Σενάριο 2^ο

Για την κατάρτιση του 2^{ου} σεναρίου γίνεται η παραδοχή ότι ο πληθυσμός των επιμέρους Δ.Ε. της περιοχής μελέτης θα ακολουθήσει την τάση που διαμορφώθηκε την τελευταία «απογραφική» δεκαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2011-2021) και την τελευταία απογραφική εικοσαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2001-2021). Ειδικότερα, η κατάρτιση του 2^{ου} σεναρίου βασίστηκε στην παραδοχή ότι η πληθυσμιακή εξέλιξη της περιοχής μελέτης θα ακολουθήσει τις τάσεις εξέλιξης των Δήμων Πολυγύρου, Κασσάνδρας, Ν. Προποντίδας και Σιθωνίας, που εμπίπτουν εντός των ορίων της, για την απογραφική δεκαετία 2011-2021 και την εικοσαετία 2001-2021 ως ενιαίο σύνολο. Στο πλαίσιο του 2^{ου} σεναρίου, για το έτος στόχος 2028, θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 10ετία αναφοράς (2011-2021), στο επίπεδο του Δήμου. Αντίθετα, για το έτος στόχο 2038, στα πλαίσια του 2^{ου} σεναρίου θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 20ετία αναφοράς (2001-2021).

- Έτος στόχο 2028

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας 2011-2021 των Δήμων της περιοχής μελέτης ως ενιαίου συνόλου, με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στο σύνολο τους στο βάθος της αναφερόμενης δεκαετίας. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτή την περίοδο αναφοράς, ο πληθυσμός των Δήμων Πολυγύρου, Προποντίδας και Σιθωνίας παρουσίασε μείωση με τους αντίστοιχους ΜΕΡΜ τους να είναι -0,0032, -0,0047 και -0,0026 αντίστοιχα. Αντίθετα, ο Δήμος Κασσάνδρας σημείωσε οριακή αύξηση, με ΜΕΡΜ ίσο με 0,0011. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των εννιά Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2028 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για την περιοχή μελέτης είναι ίση με 82.196 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι το έτος 2028, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της δεκαετίας 2011 -2021, ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης εκτιμάται ότι θα σημειώσει αρκετά σημαντική αύξηση από

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021 και μικρή μείωση από τον πληθυσμό βάσης, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.12. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2028, ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης επιμερίζεται σε 11.043 κατ. για την Δ.Ε. Πολυγύρου, 4.076 κατ. για την Δ.Ε. Ορμύλιας, 12.841 κατ. για την Δ.Ε. Κασσάνδρας, 8.242 κατ. για την Δ.Ε. Παλλήνης, 10.608 κατ. για την Δ.Ε. Καλλικράτειας, 5.272 κατ. για την Δ.Ε. Τρίγλιας, 18.404 κατ. για την Δ.Ε. Μουδανίων, 8.494 κατ. για την Δ.Ε. Σιθωνίας και 3.214 κατ. για την Δ.Ε. Τορώνης.

Πίνακας Α. 10.4.12 Σενάριο 2^ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028

Σενάριο 2 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028						
	Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ		Πληθυσμός Βάσης	ΜΕΡΜ 2011 - 2021	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Μεταβολή ΠΛΒ - 2028
	2011	2021				
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.386	11.382	11.222		11.043	-1,59%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.282	4.227	4.142		4.076	-1,59%
Δήμος Πολυγύρου	22.048	21.351		-0,0032		
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.760	10.526	12.769		12.841	0,57%
Δ.Ε. Παλλήνης	5.912	6.335	8.196		8.242	0,57%
Δήμος Κασσάνδρας	16.672	16.861		0,0011		
Δ.Ε. Καλλικράτειας	11.571	10.144	10.860		10.608	-2,32%
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.862	5.581	5.397		5.272	-2,32%
Δ.Ε. Μουδανίων	19.067	19.104	18.840		18.404	-2,32%
Δήμος Ν. Προποντίδας	36.500	34.829		-0,0047		
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.841	8.750	8.604		8.494	-1,27%
Δ.Ε. Τορώνης	3.553	3.330	3.256		3.214	-1,27%
Δήμος Σιθωνίας	12.394	12.080		-0,0026		
Περιοχή Μελέτης	81.234	79.379	83.286		82.196	-1,31%

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Στα πλαίσια του σεναρίου αυτού εκτιμήθηκε και ο μέγιστος εποχικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης για το έτος 2028. Για την εκτίμηση/προσέγγιση του εποχικού πληθυσμού κατά την αιχμή της τουριστικής περιόδου συνεκτιμήθηκαν τα στοιχεία που αναφέρθηκαν ανωτέρω. Από τη σύνθεση των παραπάνω παραμέτρων, προκύπτει μία μετριοπαθής εκτίμηση του μέγιστου εποχικού πληθυσμού, καθώς βασίζεται σε παραδοχές που εμπεριέχουν έναν μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας (βλ. παρακάτω Πίνακα).

Πίνακας Α. 10.4.13 Σενάριο 2^ο για την εξέλιξη του εποχικού πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028

	Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2028	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2028
Σενάριο 2					
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	11.043		
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142	4.076		
Δήμος Πολυγύρου				110.818	125.937

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2028	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2028
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	12.841		
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196	8.242		
Δήμος Κασσάνδρας				125.639	146.722
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	10.608		
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	5.272		
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840	18.404		
Δήμος Ν. Προποντίδας				33.800	68.084
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	8.494		
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	3.214		
Δήμος Σιθωνίας				67.190	78.899
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.751	82.196		

Πηγή: ίδια επεξεργασία

- Έτος στόχο 2038

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της εικοσαετίας 2001-2021 των Δήμων της περιοχής μελέτης ως ενιαίου συνόλου, με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στο σύνολο τους στο βάθος της αναφερόμενης δεκαετίας. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτή την περίοδο αναφοράς, ο πληθυσμός των Δήμων Κασσάνδρας, Ν. Προποντίδας και Σιθωνίας παρουσίασε αύξηση με τους αντίστοιχους ΜΕΡΜ τους να είναι 0,0060, 0,0068 και 0,0012 αντίστοιχα. Αντίθετα, ο Δήμος Πολυγύρου σημείωσε μείωση, με ΜΕΡΜ ίσο με -0,0013. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των εννιά Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2038 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για την περιοχή μελέτης είναι ίση με 88.919 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι το έτος 2038, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της δεκαετίας 2001 -2021, ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης εκτιμάται ότι θα σημειώσει αρκετά σημαντική αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021 και από τον πληθυσμό βάσης, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.14. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2038, ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης επιμερίζεται σε 10.999 κατ. για την Δ.Ε. Πολυγύρου, 4.060 κατ. για την Δ.Ε. Ορμύλιας, 13.960 κατ. για την Δ.Ε. Κασσάνδρας, 8.960 κατ. για την Δ.Ε. Παλλήνης, 12.027 κατ. για την Δ.Ε. Καλλικράτειας, 5.977 κατ. για την Δ.Ε. Τρίγλιας, 20.865 κατ. για την Δ.Ε. Μουδανίων, 8.758 κατ. για την Δ.Ε. Σιθωνίας και 3.314 κατ. για την Δ.Ε. Τορώνης.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Πίνακας Α. 10.4.14 Σενάριο 2^ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038

Σενάριο 2 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038						
	Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ		Πληθυσμός Βάσης	ΜΕΡΜ 2001 - 2021	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Μεταβολή ΠΛΒ - 2038
	2001	2021				
Δ.Ε. Πολυγύρου	10.444	11.382	11.222		10.999	-1,99%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.471	4.227	4.142		4.060	-1,99%
Δήμος Πολυγύρου	21.931	21.351		-0,0013		
Δ.Ε. Κασσάνδρας	9.440	10.526	12.769		13.960	9,33%
Δ.Ε. Παλλήνης	5.531	6.335	8.196		8.960	9,33%
Δήμος Κασσάνδρας	14.971	16.861		0,0060		
Δ.Ε. Καλλικράτειας	8.746	10.144	10.860		12.027	10,75%
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.414	5.581	5.397		5.977	10,75%
Δ.Ε. Μουδανίων	16.236	19.104	18.840		20.865	10,75%
Δήμος Ν. Προποντίδας	30.397	34.829		0,0068		
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.127	8.750	8.604		8.758	1,79%
Δ.Ε. Τορώνης	3.671	3.330	3.256		3.314	1,79%
Δήμος Σιθωνίας	11.798	12.080		0,0012		
Περιοχή Μελέτης	72.080	79.379	83.286		88.919	6,76%

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Στα πλαίσια του σεναρίου αυτού εκτιμήθηκε και ο μέγιστος εποχικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης για το έτος 2038. Για την εκτίμηση/προσέγγιση του εποχικού πληθυσμού κατά την αιχμή της τουριστικής περιόδου συνεκτιμήθηκαν τα στοιχεία που αναφέρθηκαν ανωτέρω. Από τη σύνθεση των παραπάνω παραμέτρων, προκύπτει μία μετριοπαθής εκτίμηση του μέγιστου εποχικού πληθυσμού, καθώς βασίζεται σε παραδοχές που εμπεριέχουν έναν μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας (βλ. παρακάτω Πίνακα).

Πίνακας Α. 10.4.15 Σενάριο 2^ο για την εξέλιξη του εποχικού πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2038	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2038
Σενάριο 2					
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	10.999		
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142	4.060		
Δήμος Πολυγύρου				138.236	153.295
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	13.960		
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196	8.960		
Δήμος Κασσάνδρας				145.615	168.536
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	12.027		
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	5.977		
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840	20.865		
Δήμος Ν. Προποντίδας				41.754	80.623
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	8.758		
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	3.314		

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2038	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2038
Δήμος Σιθωνίας				77.827	89.899
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.751	90.410		

Πηγή: ιδία επεξεργασία

Σενάριο 3^ο

Για την κατάρτιση του 3^{ου} σεναρίου γίνεται η παραδοχή ότι ο πληθυσμός των επιμέρους Δ.Ε. της περιοχής μελέτης θα ακολουθήσει την τάση που διαμορφώθηκε την τελευταία «απογραφική» δεκαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2011-2021) και την τελευταία απογραφική εικοσαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2001-2021) ακολουθώντας την πορεία των ευρύτερων χωρικών ενοτήτων όπου εντάσσεται η περιοχή μελέτης. Ειδικότερα, η κατάρτιση του 3^{ου} σεναρίου βασίστηκε στην παραδοχή ότι η πληθυσμιακή εξέλιξη των επιμέρους Δ.Ε. της περιοχής μελέτης θα ακολουθήσει τις τάσεις εξέλιξης της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής για την απογραφική δεκαετία 2011-2021 και την εικοσαετία 2001-2021. Στο πλαίσιο του 3^{ου} σεναρίου, για το έτος στόχος 2028, θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 10ετία αναφοράς (2011-2021), στο επίπεδο της Π.Ε.. Αντίθετα, για το έτος στόχο 2038, στα πλαίσια του 3^{ου} σεναρίου θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 20ετία αναφοράς (2001-2021).

- Έτος στόχο 2028

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας 2011-2021, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στο σύνολο τους στο βάθος της αναφερόμενης δεκαετίας. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτή την περίοδο αναφοράς, ο πληθυσμός της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής παρουσίασε μείωση με ΜΕΡΜ ίσο με -0,0037. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των εννιά Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2028 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για την περιοχή μελέτης είναι ίση με 81.769 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι το έτος 2028, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της δεκαετίας 2011 -2021, ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης εκτιμάται ότι θα σημειώσει μικρή αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021 και μικρή μείωση από τον πληθυσμό βάσης, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.16. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2028, ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης επιμερίζεται σε 11.018 κατ. για την Δ.Ε. Πολυγύρου, 4.067 κατ. για την Δ.Ε. Ορμύλιας, 12.536 κατ. για την Δ.Ε. Κασσάνδρας, 8.047 κατ. για την Δ.Ε. Παλλήνης, 10.662 κατ. για την Δ.Ε. Καλλικράτειας, 5.299 κατ. για την Δ.Ε.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Τρίγλιας, 18.497 κατ. για την Δ.Ε. Μουδανίων, 8.447 κατ. για την Δ.Ε. Σιθωνίας και 3.197 κατ για την Δ.Ε. Τορώνης.

Πίνακας Α. 10.4.16 Σενάριο 3^ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028

Σενάριο 3 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028						
	Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ		Πληθυσμός Βάσης	ΜΕΡΜ 2011 - 2021	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Μεταβολή ΠΛΒ - 2028
	2011	2021				
Δήμος Πολυγύρου						
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.386	11.382	11.222		11.018	-1,82%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.282	4.227	4.142		4.067	-1,82%
Δήμος Κασσάνδρας						
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.760	10.526	12.769		12.536	-1,82%
Δ.Ε Παλλήνης	5.912	6.335	8.196		8.047	-1,82%
Δήμος Ν. Προποντίδας						
Δ.Ε. Καλλικράτειας	11.571	10.144	10.860		10.662	-1,82%
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.862	5.581	5.397		5.299	-1,82%
Δ.Ε. Μουδανίων	19.067	19.104	18.840		18.497	-1,82%
Δήμος Σιθωνίας						
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.841	8.750	8.604		8.447	-1,82%
Δ.Ε. Τορώνης	3.553	3.330	3.256		3.197	-1,82%
Π.Ε. Χαλκιδικής	105.908	102.085		-0,0037		
Περιοχή Μελέτης	81.234	79.379	83.286		81.769	-1,82%

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Στα πλαίσια του σεναρίου αυτού εκτιμήθηκε και ο μέγιστος εποχικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης για το έτος 2028. Για την εκτίμηση/προσέγγιση του εποχικού πληθυσμού κατά την αιχμή της τουριστικής περιόδου συνεκτιμήθηκαν τα στοιχεία που αναφέρθηκαν ανωτέρω. Από τη σύνθεση των παραπάνω παραμέτρων, προκύπτει μία μετριοπαθής εκτίμηση του μέγιστου εποχικού πληθυσμού, καθώς βασίζεται σε παραδοχές που εμπεριέχουν έναν μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας (βλ. παρακάτω Πίνακα).

Πίνακας Α. 10.4.17 Σενάριο 3^ο για την εξέλιξη του εποχικού πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028

	Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2028	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2028
Σενάριο 3					
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	11.018		
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142	4.067		
Δήμος Πολυγύρου				110.818	125.903
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	12.536		
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196	8.047		
Δήμος Κασσάνδρας				125.639	146.222
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	10.662		
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	5.299		

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2028	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2028
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840	18.497		
Δήμος Ν. Προποντίδας				33.800	68.258
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	8.447		
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	3.197		
Δήμος Σιθωνίας				67.190	78.834
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.751	81.769		

Πηγή: ίδια επεξεργασία

- Έτος στόχο 2038

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της εικοσαετίας 2001-2021, της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στο σύνολο τους στο βάθος της αναφερόμενης εικοσαετίας. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτή την περίοδο αναφοράς, ο πληθυσμός της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής παρουσίασε σημαντική αύξηση με ΜΕΡΜ ίσο με 0,0026. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των εννιά Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2038 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για την περιοχή μελέτης είναι ίση με 86.641 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι το έτος 2038, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της εικοσαετίας 2001 -2021, ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης εκτιμάται ότι θα σημειώσει σημαντική αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021 αλλά και από τον πληθυσμό βάσης, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.18. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2038, ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης επιμερίζεται σε 11.674 κατ. για την Δ.Ε. Πολυγύρου, 4.309 κατ. για την Δ.Ε. Ορμύλιας, 13.283 κατ. για την Δ.Ε. Κασσάνδρας, 8.526 κατ. για την Δ.Ε. Παλλήνης, 11.297 κατ. για την Δ.Ε. Καλλικράτειας, 5.614 κατ. για την Δ.Ε. Τρίγλιας, 19.599 κατ. για την Δ.Ε. Μουδανίων, 8.951 κατ. για την Δ.Ε. Σιθωνίας και 3.387 κατ για την Δ.Ε. Τορώνης.

Πίνακας Α. 10.4.18 Σενάριο 3^ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038

Σενάριο 3 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038						
	Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ		Πληθυσμός Βάσης	ΜΕΡΜ 2001 - 2021	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Μεταβολή ΠΛΒ - 2038
	2001	2021				
Δήμος Πολυγύρου						
Δ.Ε. Πολυγύρου	10.444	11.382	11.222		11.674	4,03%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.471	4.227	4.142		4.309	4,03%
Δήμος Κασσάνδρας						

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Δ.Ε. Κασσάνδρας	9.440	10.526	12.769		13.283	4,03%
Δ.Ε. Παλλήνης	5.531	6.335	8.196		8.526	4,03%
Δήμος Ν. Προποντίδας						
Δ.Ε. Καλλικράτειας	8.746	10.144	10.860		11.297	4,03%
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.414	5.581	5.397		5.614	4,03%
Δ.Ε. Μουδανίων	16.236	19.104	18.840		19.599	4,03%
Δήμος Σιθωνίας						
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.127	8.750	8.604		8.951	4,03%
Δ.Ε. Τορώνης	3.671	3.330	3.256		3.387	4,03%
Π.Ε. Χαλκιδικής	96.849	102.085		0,0026		
Περιοχή Μελέτης	72.080	79.379	83.286		86.641	4,03%

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Στα πλαίσια του σεναρίου αυτού εκτιμήθηκε και ο μέγιστος εποχικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης για το έτος 2038. Για την εκτίμηση/προσέγγιση του εποχικού πληθυσμού κατά την αιχμή της τουριστικής περιόδου συνεκτιμήθηκαν τα στοιχεία που αναφέρθηκαν ανωτέρω. Από τη σύνθεση των παραπάνω παραμέτρων, προκύπτει μία μετριοπαθής εκτίμηση του μέγιστου εποχικού πληθυσμού, καθώς βασίζεται σε παραδοχές που εμπεριέχουν έναν μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας (βλ. παρακάτω Πίνακα).

Πίνακας Α. 10.4.19 Σενάριο 3^ο για την εξέλιξη του εποχικού πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2038	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2038
Σενάριο 3					
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	11.674		
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142	4.309		
Δήμος Πολυγύρου				138.236	154.219
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	13.283		
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196	8.526		
Δήμος Κασσάνδρας				145.615	167.425
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	11.297		
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	5.614		
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840	19.599		
Δήμος Ν. Προποντίδας				41.754	78.265
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	8.951		
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	3.387		
Δήμος Σιθωνίας				77.827	90.165
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.751	90.410		

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Σενάριο 4^ο

Για την κατάρτιση του 4^{ου} σεναρίου γίνεται η παραδοχή ότι ο πληθυσμός των επιμέρους Δ.Ε. της περιοχής μελέτης θα ακολουθήσει την τάση που διαμορφώθηκε την τελευταία «απογραφική» δεκαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2011-2021) και την τελευταία απογραφική εικοσαετία (ΕΛΣΤΑΤ, 2001-2021) ακολουθώντας την πορεία των ευρύτερων χωρικών ενοτήτων όπου εντάσσεται η περιοχή μελέτης. Ειδικότερα, η κατάρτιση του 4^{ου} σεναρίου βασίστηκε στην παραδοχή ότι η πληθυσμιακή εξέλιξη των Δ.Ε. της περιοχής μελέτης θα ακολουθήσει τις τάσεις εξέλιξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας για την απογραφική δεκαετία 2011-2021 και την εικοσαετία 2001-2021. Στο πλαίσιο του 4^{ου} σεναρίου, για το έτος στόχος 2028, θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 10ετία αναφοράς (2011-2021), στο επίπεδο της Περιφέρειας. Αντίθετα, για το έτος στόχο 2038, στα πλαίσια του 4^{ου} σεναρίου θεωρείται ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν και να δρουν οι παράγοντες που συνέβαλλαν στη μεταβολή του πληθυσμού κατά την 20ετία αναφοράς (2001-2021).

- Έτος στόχο 2028

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της δεκαετίας 2011-2021, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στο σύνολο τους στο βάθος της αναφερόμενης δεκαετίας. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτή την περίοδο αναφοράς, ο πληθυσμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας παρουσίασε μείωση με ΜΕΡΜ ίσο με -0,0047. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των εννιά Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2028 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για την περιοχή μελέτης είναι ίση με 81.351 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι το έτος 2028, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της δεκαετίας 2011 -2021, ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης εκτιμάται ότι θα σημειώσει μικρή αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021 και μικρή μείωση από τον πληθυσμό βάσης, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.20. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2028, ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης επιμερίζεται σε 10.961 κατ. για την Δ.Ε. Πολυγύρου, 4.046 κατ. για την Δ.Ε. Ορμύλιας, 12.472 κατ. για την Δ.Ε. Κασσάνδρας, 8.006 κατ. για την Δ.Ε. Παλλήνης, 10.608 κατ. για την Δ.Ε. Καλλικράτειας, 5.272 κατ. για την Δ.Ε. Τρίγλιας, 18.402 κατ. για την Δ.Ε. Μουδανίων, 8.404 κατ. για την Δ.Ε. Σιθωνίας και 3.180 κατ. για την Δ.Ε. Τορώνης.

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Πίνακας Α. 10.4.20 Σενάριο 4^ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028

Σενάριο 4 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028						
	Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ		Πληθυσμός Βάσης	ΜΕΡΜ 2011 - 2021	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Μεταβολή ΠΛΒ - 2028
	2011	2021				
Δήμος Πολυγύρου						
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.386	11.382	11.222		10.961	-2,32%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.282	4.227	4.142		4.046	-2,32%
Δήμος Κασσάνδρας						
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.760	10.526	12.769		12.472	-2,32%
Δ.Ε Παλλήνης	5.912	6.335	8.196		8.006	-2,32%
Δήμος Ν. Προποντίδας						
Δ.Ε. Καλλικράτειας	11.571	10.144	10.860		10.608	-2,32%
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.862	5.581	5.397		5.272	-2,32%
Δ.Ε. Μουδανίων	19.067	19.104	18.840		18.402	-2,32%
Δήμος Σιθωνίας						
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.841	8.750	8.604		8.404	-2,32%
Δ.Ε. Τορώνης	3.553	3.330	3.256		3.180	-2,32%
ΠΚΜ	1.882.108	1.795.669		-0,0047		
Περιοχή Μελέτης	81.234	79.379	83.286		81.351	-2,32%

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Στα πλαίσια του σεναρίου αυτού εκτιμήθηκε και ο μέγιστος εποχικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης για το έτος 2028. Για την εκτίμηση/προσέγγιση του εποχικού πληθυσμού κατά την αιχμή της τουριστικής περιόδου συνεκτιμήθηκαν τα στοιχεία που αναφέρθηκαν ανωτέρω. Από τη σύνθεση των παραπάνω παραμέτρων, προκύπτει μία μετριοπαθής εκτίμηση του μέγιστου εποχικού πληθυσμού, καθώς βασίζεται σε παραδοχές που εμπεριέχουν έναν μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας (βλ. παρακάτω Πίνακα).

Πίνακας Α. 10.4.21 Σενάριο 4^ο για την εξέλιξη του εποχικού πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2028

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2028	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2028
Σενάριο 4					
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	10.961		
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142	4.046		
Δήμος Πολυγύρου				110.818	125.865
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	12.472		
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196	8.006		
Δήμος Κασσάνδρας				125.639	146.117
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	10.608		
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	5.272		
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840	18.402		
Δήμος Ν. Προποντίδας				33.800	68.082

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2028	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2028
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	8.404		
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	3.180		
Δήμος Σιθωνίας				67.190	78.775
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.751	81.351		

Πηγή: ίδια επεξεργασία

- Έτος στόχο 2038

Στα πλαίσια αυτού του σεναρίου πραγματοποιείται η προβολή των πληθυσμιακών μεγεθών σύμφωνα με το Μέσο Ετήσιο Ρυθμό Μεταβολής (ΜΕΡΜ) της εικοσαετίας 2001-2021, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας με στόχο να ληφθούν υπόψη οι διαφορετικές δυναμικές που αναπτύχθηκαν στο σύνολο τους στο βάθος της αναφερόμενης εικοσαετίας. Πιο συγκεκριμένα, σε αυτή την περίοδο αναφοράς, ο πληθυσμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας παρουσίασε μείωση με ΜΕΡΜ ίσο με -0,0022. Εφαρμόζοντας τον συγκεκριμένο ΜΕΡΜ στον πληθυσμό βάσης των εννιά Δ.Ε. και με ορίζοντα το έτος 2028 προκύπτει ότι η εκτίμηση του πληθυσμού για την περιοχή μελέτης είναι ίση με 80.579 κατοίκους.

Σημειώνεται ότι το έτος 2038, εφαρμόζοντας το ΜΕΡΜ της εικοσαετίας 2001 -2021, ο πληθυσμός της περιοχής μελέτης εκτιμάται ότι θα σημειώσει μικρή αύξηση από τον αντίστοιχο πληθυσμό της απογραφής του 2021 και μείωση από τον πληθυσμό βάσης, όπως φαίνεται στον Πίνακα Α.10.4.22. Με βάση αυτό το σενάριο, για το έτος 2038, ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης επιμερίζεται σε 10.857 κατ. για την Δ.Ε. Πολυγύρου, 4.007 κατ. για την Δ.Ε. Ορμύλιας, 12.354 κατ. για την Δ.Ε. Κασσάνδρας, 7.930 κατ. για την Δ.Ε. Παλλήνης, 10.507 κατ. για την Δ.Ε. Καλλικράτειας, 5.222 κατ. για την Δ.Ε. Τρίγλιας, 18.228 κατ. για την Δ.Ε. Μουδανίων, 8.324 κατ. για την Δ.Ε. Σιθωνίας και 3.150 κατ για την Δ.Ε. Τορώνης.

Πίνακας Α. 10.4.22 Σενάριο 4^ο για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038

Σενάριο 4 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038						
	Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ		Πληθυσμός Βάσης	ΜΕΡΜ 2001 - 2021	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Μεταβολή ΠΛΒ - 2038
	2001	2021				
Δήμος Πολυγύρου						
Δ.Ε. Πολυγύρου	10.444	11.382	11.222		10.857	-3,25%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.471	4.227	4.142		4.007	-3,25%
Δήμος Κασσάνδρας						
Δ.Ε. Κασσάνδρας	9.440	10.526	12.769		12.354	-3,25%
Δ.Ε Παλλήνης	5.531	6.335	8.196		7.930	-3,25%
Δήμος Ν. Προποντίδας						
Δ.Ε. Καλλικράτειας	8.746	10.144	10.860		10.507	-3,25%
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.414	5.581	5.397		5.222	-3,25%
Δ.Ε. Μουδανίων	16.236	19.104	18.840		18.228	-3,25%

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Σενάριο 4 για την εξέλιξη πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038						
	Πληθυσμός ΕΛ.ΣΤΑΤ		Πληθυσμός Βάσης	ΜΕΡΜ 2001 - 2021	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Μεταβολή ΠΛΒ - 2038
	2001	2021				
Δήμος Σιθωνίας						
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.127	8.750	8.604		8.324	-3,25%
Δ.Ε. Τορώνης	3.671	3.330	3.256		3.150	-3,25%
ΠΚΜ	1.876.558	1.795.669		-0,0022		
Περιοχή Μελέτης	72.080	79.379	83.286		80.579	-3,25%

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Στα πλαίσια του σεναρίου αυτού εκτιμήθηκε και ο μέγιστος εποχικός πληθυσμός της περιοχής μελέτης για το έτος 2038. Για την εκτίμηση/προσέγγιση του εποχικού πληθυσμού κατά την αιχμή της τουριστικής περιόδου συνεκτιμήθηκαν τα στοιχεία που αναφέρθηκαν ανωτέρω. Από τη σύνθεση των παραπάνω παραμέτρων, προκύπτει μία μετριοπαθής εκτίμηση του μέγιστου εποχικού πληθυσμού, καθώς βασίζεται σε παραδοχές που εμπεριέχουν έναν μεγάλο βαθμό αβεβαιότητας (βλ. παρακάτω Πίνακα).

Πίνακας Α. 10.4.23 Σενάριο 4^ο για την εξέλιξη του εποχικού πληθυσμού της περιοχής μελέτης για το έτος στόχο 2038

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Εκτίμηση Εποχικού πληθυσμού 2038	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός αιχμής 2038
Σενάριο 4					
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	10.857		
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142	4.007		
Δήμος Πολυγύρου				138.236	153.100
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	12.354		
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196	7.930		
Δήμος Κασσάνδρας				145.615	165.899
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	10.507		
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	5.222		
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840	18.228		
Δήμος Ν. Προποντίδας				41.754	75.711
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	8.324		
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	3.150		
Δήμος Σιθωνίας				77.827	89.301
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.751	90.410		

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Στον Πίνακα Α.10.4.24 συγκεντρώνονται τα αποτελέσματα των εξεταζόμενων εναλλακτικών σεναρίων, με την παρουσίαση α) των εκτιμήσεων πληθυσμού για περιοχή μελέτης και τις επιμέρους Δ.Ε. για το έτη-στόχο 2028 και 2038 και β) της μεταβολής μεταξύ

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

του πληθυσμού Βάσης και των αντίστοιχων ετών στόχο. Στο Διάγραμμα Α.10.4.1 απεικονίζονται σχηματικά αυτά τα αποτελέσματα.

Πίνακας Α. 10.4.24 Συγκριτική παρουσίαση σεναρίων πληθυσμιακής εξέλιξης

	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	ΜΕΡΜ	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Μεταβολή ΠΛΒ-2028	Μεταβολή ΠΛΒ-2038
Σενάριο 1 (εκτίμηση με βάση ΜΕΡΜ Δ.Ε.)							
Έτος στόχος 2028							
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	0,0000	11.220	-	-0,02%	-
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142	-0,0013	4.115		-0,64%	
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	-0,0022	12.629		-1,09%	
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196	0,0069	8.484		3,52%	
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	-0,0131	10.168		-6,37%	
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	-0,0049	5.266		-2,43%	
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840	0,0002	18.858		0,10%	
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	-0,0010	8.560		-0,52%	
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	-0,0065	3.152		-3,19%	
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.286		82.453		-1,00%	
Έτος στόχος 2038							
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	0,0043	-	11.970	-	6,66%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142	-0,0028		3.971		-4,12%
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	0,0055		13.856		8,51%
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196	0,0068		9.074		10,72%
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	0,0074		12.138		11,76%
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	0,0015		5.521		2,30%
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840	0,0082		21.285		12,98%
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	0,0037		9.094		5,70%
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	-0,0049		3.026		-7,05%
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.286			89.935		7,95%
Σενάριο 2 (εκτίμηση με βάση ΜΕΡΜ Δήμων)							
Έτος στόχος 2028							
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	-0,0032	11.043	-	-1,59%	-
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142		4.076			
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	0,0011	12.841		0,57%	
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196		8.242			
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	-0,0047	10.608		-2,32%	
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397		5.272			
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840		18.404			
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604		8.494			
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	-0,0026	3.214		-1,27%	
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.286		82.196		-1,31%	
Έτος στόχος 2038							
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	-0,0013	-	10.999	-	-1,99%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142			4.060		
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769	0,0060		13.960		9,33%
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196			8.960		
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	0,0068		12.027		10,75%
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397			5.977		
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840			20.865		
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604			8.758		
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256	0,0012		3.314		1,79%
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.286			88.919		6,76%

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

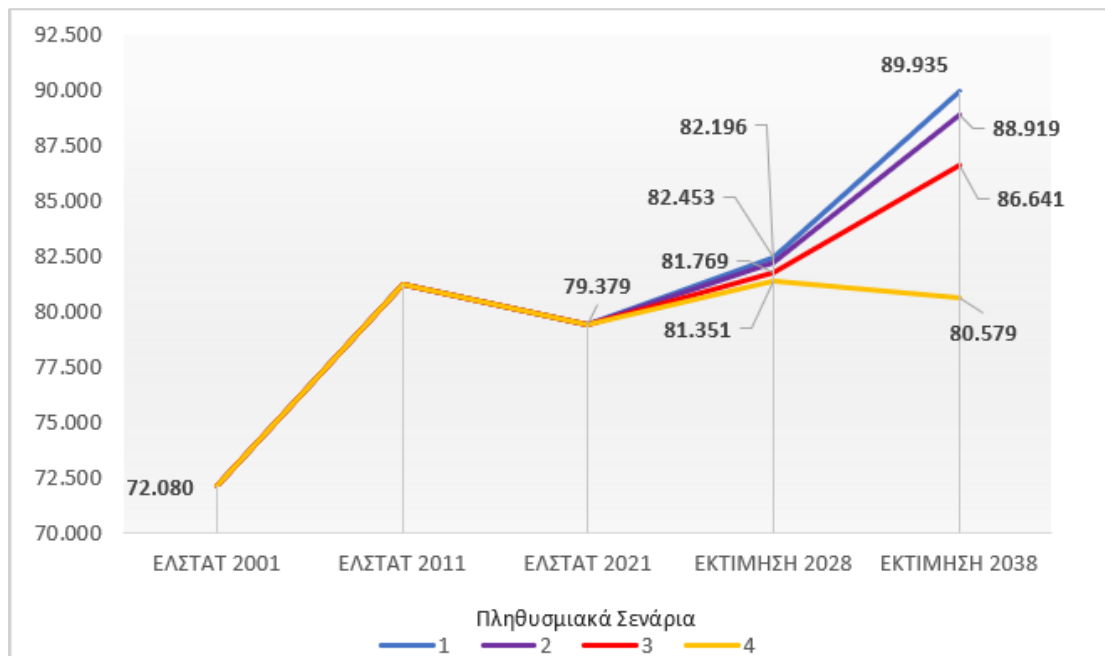
	Πληθυσμός ΕΛΣΤΑΤ 2021	Πληθυσμός Βάσης	ΜΕΡΜ	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Εκτίμηση πληθυσμού 2038	Μεταβολή ΠΛΒ-2028	Μεταβολή ΠΛΒ-2038
Σενάριο 3 (Εκτίμηση με βάση ΜΕΡΜ Π.Ε. Χαλκιδικής)							
Έτος στόχος 2028							
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	-0,0037	11.018	-	-1,82%	-
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142		4.067			
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769		12.536			
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196		8.047			
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860		10.662			
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397		5.299			
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840		18.497			
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604		8.447			
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256		3.197			
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.286		81.769			
Έτος στόχος 2038							
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	0,0026	-	11.674	-	4,03%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142			4.309		
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769			13.283		
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196			8.526		
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860			11.297		
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397			5.614		
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840			19.599		
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604			8.951		
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256			3.387		
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.286			86.641		
Σενάριο 4 (Εκτίμηση με βάση ΜΕΡΜ Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας)							
Έτος στόχος 2028							
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	-0,0047	10.961	-	-2,32%	-
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142		4.046			
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769		12.472			
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196		8.006			
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860		10.608			
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397		5.272			
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840		18.402			
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604		8.404			
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256		3.180			
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.286		81.351			
Έτος στόχος 2038							
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	11.222	-0,0022	-	10.857	-	-3,25%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	4.142			4.007		
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.769			12.354		
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196			7.930		
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860			10.507		
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397			5.222		
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840			18.228		
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604			8.324		
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256			3.150		
Περιοχή Μελέτης	79.379	83.286			80.579		

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Διάγραμμα Α. 10.4.1. Συγκριτική παρουσίαση σεναρίων πληθυσμιακής εξέλιξης



Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ 2001, 2011, 2021 & ίδια επεξεργασία

Λαμβάνοντας υπόψη τα απογραφικά δεδομένα, της ΕΛΣΤΑΤ, των ετών 2001, 2011 και 2021, συμπεραίνεται ότι την περίοδο 2001-2011 σχεδόν το σύνολο των Δ.Ε. της περιοχής μελέτης σημείωσε ιδιαίτερα σημαντική πληθυσμιακή αύξηση, με εξαίρεση την Δ.Ε. Τορώνης που σημείωσε μικρή μείωση. Σημειώνεται ότι την τελευταία δεκαετία αυτή η πληθυσμιακή αύξηση ανάχθηκε, με την πλειοψηφία των Δ.Ε. να καταγράφουν πληθυσμιακή μείωση, με εξαίρεση τις Δ.Ε. Παλλήνης και Μουδανίων που σημείωσαν αύξηση. Το ίδιο παρατηρείται να συμβαίνει και στο σύνολο της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής, όπου την περίοδο 2001-2011 παρουσιάστηκε πληθυσμιακή αύξηση, ενώ την τελευταία δεκαετία (2011-2021) σημειώθηκε πληθυσμιακή μείωση.

Η πληθυσμιακή εξέλιξη είναι αποτέλεσμα της φυσικής μείωσης του πληθυσμού, συνυπολογίζοντας τις μεταβλητές των γεννήσεων και των θανάτων καθώς και την καθαρή μετανάστευση (εισερχόμενοι και εξερχόμενοι μετανάστες). Συνολικά πάντως, με βάση τις εκτιμώμενες τάσεις όπως αποτυπώθηκαν στα σενάρια που προηγήθηκαν και τις αναπτυξιακές δυνατότητες της περιοχής που αποσκοπεί να προσεγγίσει το παρόν Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, συμπεραίνεται ότι είναι αναμενόμενη η περαιτέρω συγκρατημένη αύξηση του πληθυσμού της περιοχής μελέτης, με ρυθμούς σημαντικά μικρότερους, σε ορισμένα σενάρια, από αυτούς των προηγούμενων ετών. Από το Διάγραμμα Α.10.4.1 προκύπτουν δύο δέσμες πληθυσμιακών μεγεθών που θα αξιολογηθούν περαιτέρω στη συνέχεια, σε συνδυασμό με τα εναλλακτικά σενάρια χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης:

Α' ΕΝΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΓΝΩΣΗ

ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΑ 2: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΓΕΩΛΟΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ, ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΛΟΓΗ ΕΠΙΚΡΑΤΕΣΤΕΡΟΥ

Α. Αύξηση πληθυσμού

Κοινό χαρακτηριστικό της 1^{ης} δέσμης σεναρίων, όπου ανήκουν τα σενάρια 1, 2 και 3 αποτελεί η τάση σημαντικής αύξησης του πληθυσμού, καθώς ανάλογα με το σενάριο και το έτος στόχο, προβλέπεται διαφορετικός βαθμός αύξησης του πληθυσμού της περιοχής μελέτης για τα έτη στόχο. Πιο συγκεκριμένα, για το έτος στόχο 2028, προβλέπεται σημαντική πληθυσμιακή αύξηση, φτάνοντας σε ένα συνολικό πληθυσμό μεταξύ των 79.000 και 84.400 κατοίκων. Αντίστοιχα για το έτος στόχο 2038, προβλέπεται υψηλότερη πληθυσμιακή αύξηση, φτάνοντας σε ένα συνολικό πληθυσμό μεταξύ των 82.600 και 91.700 κατοίκων.

Πίνακας Α. 10.4.25 Εκτίμηση πληθυσμιακής εξέλιξης για τα έτη στόχο 2028 και 2038

1 ^η Δέσμη	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Εκτίμηση πληθυσμού 2038
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.000 - 11.500	10.000 - 12.000
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.000 - 4.300	3.900 - 4.500
Δ.Ε. Κασσάνδρας	12.000 - 13.000	13.000 - 14.000
Δ.Ε. Παλλήνης	8.000 - 8.500	8.000 - 9.000
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.000 - 11.000	11.000 - 12.200
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.000 - 5.300	5.500 - 6.000
Δ.Ε. Μουδανίων	18.000 - 19.000	19.500 - 21.500
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.000 - 8.500	8.700 - 9.100
Δ.Ε. Τορώνης	3.000 - 3.300	3.000 - 3.400
Περιοχή Μελέτης	79.000 - 84.400	82.600 - 91.700

Πηγή: ίδια επεξεργασία

Β. Συγκρατημένη αύξηση πληθυσμού - σταθεροποίηση

Χαρακτηριστικό της 2^{ης} δέσμης σεναρίων, όπου ανήκει το 4 αποτελεί η τάση σταθεροποίησης του πληθυσμού, καθώς προβλέπεται οριακή και ιδιαίτερα συγκρατημένη αύξηση του πληθυσμού της περιοχής μελέτης για τα έτη στόχο. Πιο συγκεκριμένα, για το έτος στόχο 2028, προβλέπεται τάση σταθεροποίησης του πληθυσμού, φτάνοντας σε ένα συνολικό πληθυσμό μεταξύ των 79.300 και 81.700 κατοίκων. Αντίστοιχα, για το έτος στόχο 2038, προβλέπεται συγκρατημένη αύξηση του πληθυσμού, φτάνοντας σε ένα συνολικό πληθυσμό μεταξύ των 78.900 και 80.900 κατοίκων.

Πίνακας Α. 10.4.26 Εκτίμηση πληθυσμιακής εξέλιξης για τα έτη στόχο 2028 και 2038

2 ^η Δέσμη	Εκτίμηση πληθυσμού 2028	Εκτίμηση πληθυσμού 2038
Δ.Ε. Πολυγύρου	10.800 - 11.000	10.600 - 10.800
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.000 - 4.100	4.000 - 4.100
Δ.Ε. Κασσάνδρας	12.000 - 12.500	12.100 - 12.500
Δ.Ε. Παλλήνης	8.000 - 8.100	7.700 - 7.900
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.500 - 10.700	10.400 - 10.600
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.000 - 5.300	5.100 - 5.300
Δ.Ε. Μουδανίων	18.000 - 18.500	18.000 - 18.300
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.000 - 8.500	8.000 - 8.300
Δ.Ε. Τορώνης	3.000 - 3.200	3.000 - 3.100
Περιοχή Μελέτης	79.300 - 81.700	78.900 - 80.900

Πηγή: ίδια επεξεργασία