ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΣΕΝΑΡΙΩΝ

Ημερομηνία: Οκτώβριος 2024



Αναθέτουσα Αρχή & Εργοδότης:

Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ)

Κύριος του Έργου:

Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ)

Χρηματοδότηση:

Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας - ΠΔΕ ΣΑΤΑ 075 του Υ.Π.ΕΝ.,
υπό την ονομασία τίτλου Έργων «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»

https://www.youtube.com/watch?v=bFS5FrOO5Nw

Χαιρετισμός Γ. Γρ. ΥΠΕΝ κ. Ε. Μπακογιάννη



Ανάδοχοι:

Ένωση Οικονομικών Φορέων:

- **ΣΑΜΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ με δ.τ. «ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ»**
- **ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΤΣΑΚΟΥΜΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε. με δ.τ. «CONSORTIS»,**
- **ΔΙΚΤΥΟ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε. με δ.τ. «ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.»**
- **Γεώργιος Γαβριηλίδης του Δημητρίου**
- **Αθανάσιος Ναγκούλης του Νικολάου**

Κοινός Εκπρόσωπος:

Δημήτριος Σαμαράς Πρόεδρος Δ.Σ., Διευθύνων Σύμβουλος & Νόμιμος Εκπρόσωπος της εταιρείας «ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ»

Αναπληρωτής :

Γεώργιος Τσακούμης Διαχειριστής και Νόμιμος Εκπρόσωπος της εταιρείας «CONSORTIS»

Συντονιστής της Μελέτης:

Δημήτριος Δούμας Πρόεδρος Δ.Σ., Διευθύνων Σύμβουλος & Νόμιμος Εκπρόσωπος της εταιρείας «ΔΙΚΤΥΟ Α.Ε.»

Επιστημονική Επιτροπή:

Αγγελίδου Τατιάνα Μηχ. Χωροταξίας & Ανάπτυξης
Καρφοπούλου Δέσποινα Πολιτικός Μηχανικός
Κυριακίδου Χαρά Αρχιτέκτων Μηχανικός
Παπακωνσταντίνου Βασίλης Μηχ. Χωροταξίας Πολεοδομίας
Τασοπούλου Νατάσα Μηχ. Χωροταξίας Πολεοδομίας

Αντικείμενο της μελέτης

Η σύνταξη Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΕΠΣ) που θα ολοκληρωθεί με την έκδοση Π.Δ/τος, ώστε να καθοριστεί το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι-περιορισμοί δόμησης και κάθε μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται.

Στόχοι

Η βελτίωση της φυσιογνωμίας και η ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων και δυνατοτήτων, καθώς και η ισόρροπη ανάπτυξη του χώρου, με άμεσες προτεραιότητες :

- Την επίτευξη οικονομικής ανάπτυξης
- Την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής και μεταβλητότητας,
- Την ανάπτυξη ποιοτικού τουρισμού,
- Την διατήρηση και ανάδειξη της εικόνας και του τοπίου των οικισμών,
- Την άμυνα από φυσικές καταστροφές,
- Την αποκατάσταση της βιοποικιλότητας,
- Την ορθή και βιώσιμη διαχείριση και εκμετάλλευση των φυσικών πόρων,
- Την αντιμετώπιση της ρύπανσης και η διαχείριση των αποβλήτων εντασσόμενη στη λογική της κυκλικής οικονομίας.

Σκοπιμότητα

Η επικαιροποίηση των χωροταξικών και πολεοδομικών δεδομένων για την αντιμετώπιση κρίσιμων χωρικών προβλημάτων στα πλαίσια ενιαίας και ολοκληρωμένης επαναρύθμισης του συνόλου της περιοχής μελέτης.

Στάδια Μελέτης ΕΠΣ

Η μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου εκπονείται σε **μία Φάση με δύο Ενότητες**:

▪ Η 1η Ενότητα – Διάγνωση περιλαμβάνει δύο υποενότητες και έχει διάρκεια συνολικά 9 μήνες

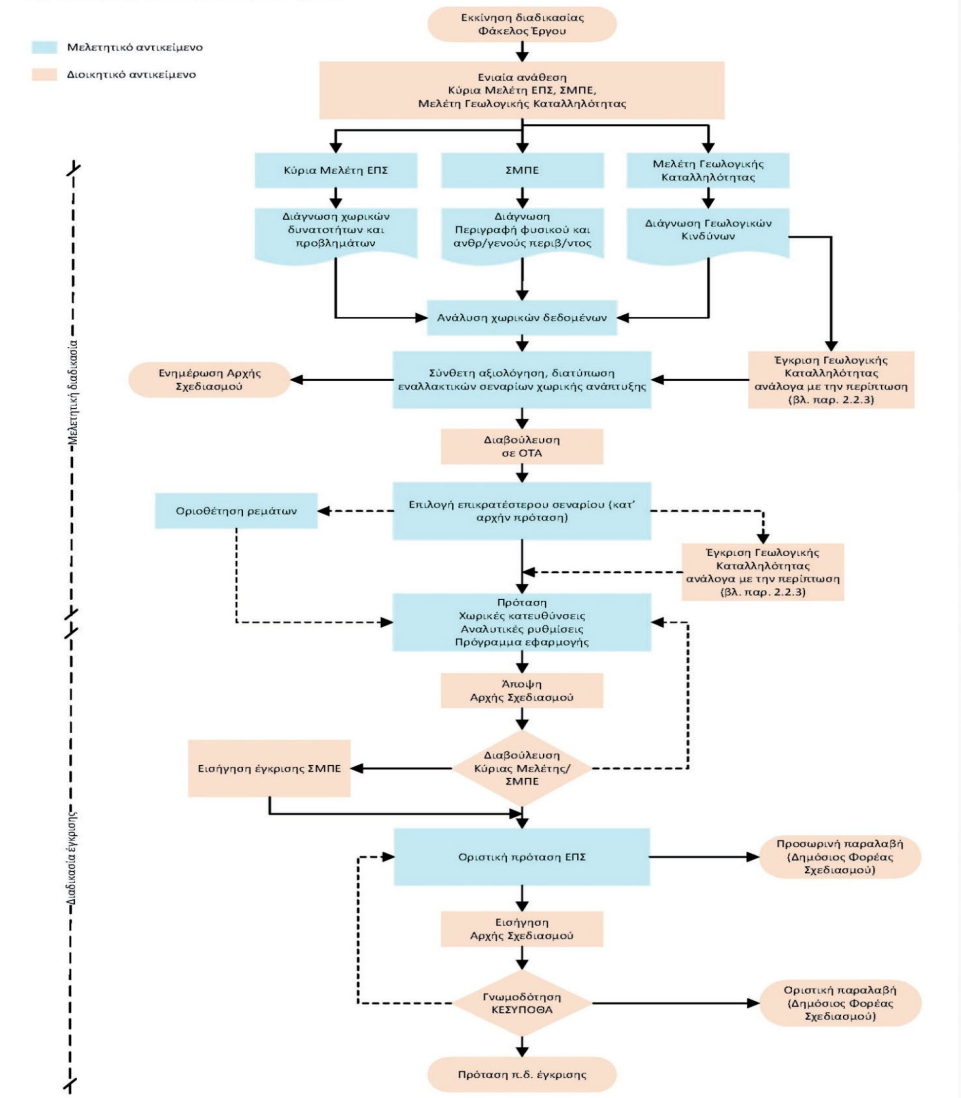
1η Υποενότητα με διάρκεια **7 μήνες** και περιεχόμενο:
– **Κύρια Μελέτη ΕΠΣ**: Ανάλυση υφιστάμενων δεδομένων
– **Γεωλογική Μελέτη**: Διερεύνηση και αξιολόγηση γεωλογικών συνθηκών
– **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**: Διάγνωση φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος

2η Υποενότητα με διάρκεια **2 μήνες** και περιεχόμενο:
– **Κύρια Μελέτη ΕΠΣ**: Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων και σενάρια βασικών επιλογών
– **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**: Περιβαλλοντική Εκτίμηση εναλλακτικών σεναρίων

▪ Η 2η Ενότητα περιλαμβάνει τη Πρόταση και έχει διάρκεια συνολικά 6 μήνες

– **Κύρια Μελέτη ΕΠΣ**: Χωρικές Κατευθύνσεις - Αναλυτικές Ρυθμίσεις - Πρόγραμμα Εφαρμογής
– **Γεωλογική Μελέτη**: Καθορισμός της γεωλογικής καταλληλότητας των επιμέρους περιοχών
– **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων**: Περιβαλλοντική Θεώρηση
– **Τοπογραφική Μελέτη και Υδραυλική Μελέτη**: Προσωρινή Οριοθέτηση Υδατορεμάτων

Διάγραμμα ροής μελέτης και έγκρισης ΕΠΣ



Κύρια Μελέτη ΕΠΣ

1η Ενότητα: Διάγνωση

Υποενότητα 1 - Ανάλυση χωρικών δεδομένων

Κεφάλαιο Α1. Κατ' αρχήν στόχοι και προκαταρκτικός προσδιορισμός των χωρικών επιπέδων αναφοράς του ΕΠΣ, και ένταξη στον ευρύτερο χώρο (δημοτικό, περιφερειακό, εθνικό)

Κεφάλαιο Α2. Αναπτυξιακή φυσιογνωμία της ευρύτερης περιοχής

Κεφάλαιο Α3. Χωρική οργάνωση της περιοχής μελέτης

Κεφάλαιο Α4. Πολεοδομική οργάνωση οικιστικών (ΟΙΚ) περιοχών και περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

Κεφάλαιο Α5. Κυκλοφοριακή οργάνωση των δικτύων μετακινήσεων των οικιστικών περιοχών

Κεφάλαιο Α6. Καταγραφή χώρων πρασίνου υφιστάμενων και θεσμοθετημένων, φυσικών σχηματισμών - περιοχών και υδάτινων διαδρομών Κεφάλαιο

Α7. Καταγραφή στοιχείων κλίματος - μικροκλίματος και προβλημάτων που οφείλονται στην κλιματική αλλαγή Κεφάλαιο

Α8. Αναγνώριση δικτύου διαχείρισης εκτάκτων αναγκών

Υπόενότητα 2 - Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων και σενάρια βασικών επιλογών

Κεφάλαιο Α9. Αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και συμπεράσματα

Κεφάλαιο Α10. Ανάπτυξη εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης και επιλογή επικρατέστερου σεναρίου

2η Ενότητα: Πρόταση του ΕΠΣ

Κεφάλαιο Π1. Χωρικό πρότυπο, προγραμματικά μεγέθη και δομικό σχέδιο

Κεφάλαιο Π2. Χωρική οργάνωση της περιοχής επέμβασης

Κεφάλαιο Π3. Σχεδιασμός και ρυθμίσεις οικιστικών (ΟΙΚ) και περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

Κεφάλαιο Π4. Σχεδιασμός προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών

Κεφάλαιο Π5. Κατευθύνσεις για άλλους σχεδιασμούς και πολιτικές

Κεφάλαιο Π6. Πρόγραμμα εφαρμογής

Υποενότητα 2 «Αξιολόγηση Χωρικών, Γεωλογικών & Περιβαλλοντικών Δεδομένων, Διατύπωση Εναλλακτικών Σεναρίων Χωρικής Ανάπτυξης & Επιλογή του Επικρατέστερου

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α9: Αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και συμπεράσματα

- Α9.1 Σύνθεση κατευθύνσεων χωροταξικού σχεδιασμού και άλλων υπερκείμενων μορφών σχεδιασμού/προγραμματισμού
- Α9.2 Σύγκριση μεταξύ χρήσεων γης, θεσμοθετημένων από πρώτο και δεύτερο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού, μεταξύ τους και με τις πραγματικές χρήσεις
- Α9.3 Σύνθεση κατευθύνσεων και επίλογων από τα στρατηγικά σχέδια τις υφιστάμενες κυκλοφοριακές μελέτες και το επιχειρησιακό πρόγραμμα Δήμου
- Α9.4 Αλληλεπιδράσεις με τις υπόλοιπες Δ.Ε. του δήμου/ένταξη στη χωρική οργάνωση του δήμου
- Α9.5 Αλληλεπιδράσεις με όμορες δημοτικές ενότητες άλλων δήμων
- Α9.6 Εισροές από παράλληλα εκπονούμενες μελέτες και αξιολόγηση των στοιχείων
- Α9.6.1 Υδατορέματα – προσωρινή οριοθέτηση
- Α9.6.2 Προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής ακαταλληλότητας
- Α9.6.3 ΣΜΠΕ
- Α9.6.4 Άλλες ειδικές μελέτες και τεχνικές εκθέσεις
- Α9.7 Ανάλυση SWOT
- Α9.8 Συμπεράσματα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α 10.: Ανάπτυξη εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης και επιλογή επικρατέστερου σεναρίου

- Α 10.1. Περιγραφή σεναρίων
- Α 10.2. Κριτήρια και δείκτες αξιολόγησης
- Α 10.3. Αξιολόγηση σεναρίων - επιλογή σεναρίου βασικών επίλογων
- Α 10.4. Βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών σε ορίζοντα 5ετιας και 15ετιας

Η περιοχή μελέτης περιλαμβάνει:

- Την **Δ.Ε. Κασσάνδρας** και την **Δ.Ε. Παλλήνης** του Δήμου Κασσάνδρας
- Την **Δ.Ε. Καλλικράτειας** την **Δ.Ε. Μουδανίων** και την **Δ.Ε. Τρίγλιας** του Δήμου Νέας Προποντίδας
- Την **Δ.Ε. Ορμύλιας** και την **Δ.Ε. Πολυγύρου** του Δήμου Πολυγύρου
- Την **Δ.Ε. Σιθωνίας** και την **Δ.Ε. Τορώνης** του Δήμου Σιθωνίας

Περιοχή μελέτης



Πληθυσμιακά Μεγέθη

ΕΛ.ΣΤΑΤ 2011-2021

Επίπεδο Αναφοράς	Μόνιμος Πληθυσμός		Ποσοστιαία Μεταβολή 2011-2021
	2011	2021	
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.386	11.382	-0,04%
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.282	4.227	-1,28%
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.760	10.526	-2,17%
Δ.Ε. Παλλήνης	5.912	6.335	7,15%
Δ.Ε. Καλλικράτειας	11.571	10.144	-12,33%
Δ.Ε. Μουδανιών	19.067	19.104	0,19%
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.862	5.581	-4,79%
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.841	8.750	-1,03%
Δ.Ε. Τορώνης	3.553	3.330	-6,28%

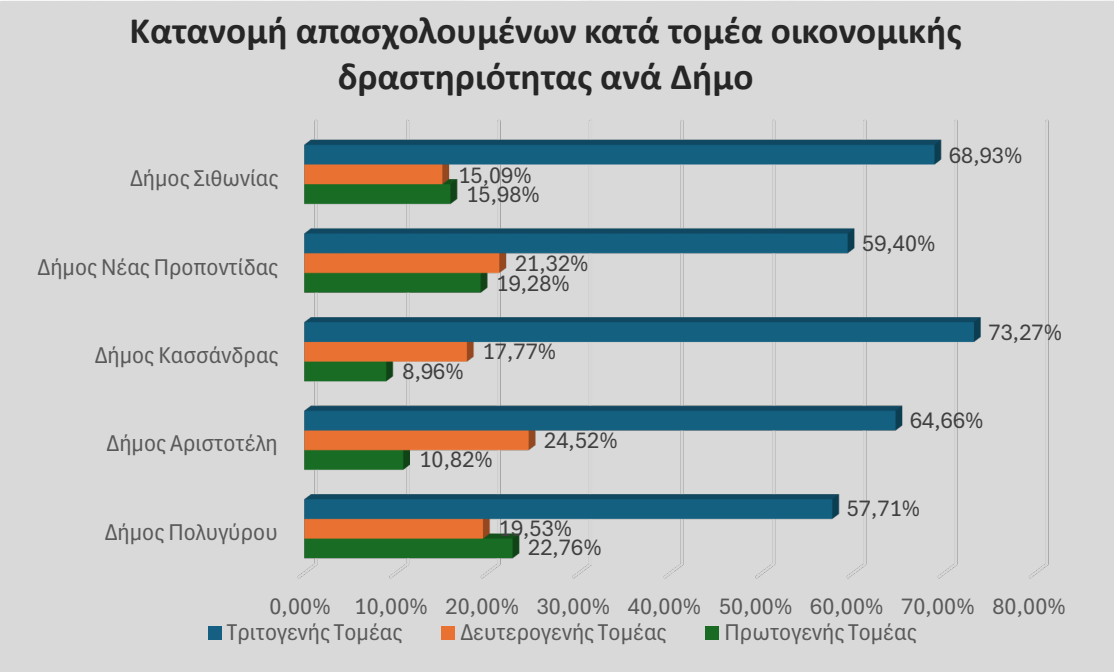
Πληθυσμός Βάσης (ΠΛΒ)

Επίπεδο αναφοράς	ΕΛ.ΣΤΑΤ 2021	Πλβ (ΔΕΔΔΗΕ)	Πλβ (Γεννήσεις -Θάνατοι)	Επιλογή Πλβ
(1)	(2)	(4)	(5)	(6)
Δ.Ε. Πολυγύρου	11.382	8.247	11.222	**11.222**
Δ.Ε. Ορμύλιας	4.227	2.622	4.142	**4.142**
Δ.Ε. Κασσάνδρας	10.526	12.770	10.350	**12.770**
Δ.Ε. Παλλήνης	6.335	8.196	6.306	**8.196**
Δ.Ε. Καλλικράτειας	10.144	10.860	9.819	**10.860**
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	17.234	18.840	**18.840**
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	4.476	5.096	**5.096**
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.598	8.604	**8.604**
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	2.745	3.256	**3.256**

Εκτίμηση Εποχικού Πληθυσμού

	Μόνιμος Πληθυσμός 2011	Μόνιμος Πληθυσμός 2021	Εποχικός Πληθυσμός	Μέγιστος εκτιμώμενος πληθυσμός
Δήμος Ν. Προποντίδας	36.500	34.829	95.586	130.415
Δήμος Κασσάνδρας	16.672	16.861	115.258	132.119
Δήμος Πολυγύρου	22.048	21.351	29.494	50.845
Δήμος Σιθωνίας	12.394	12.080	62.163	74.243

Αναπτυξιακή Φυσιογνωμία

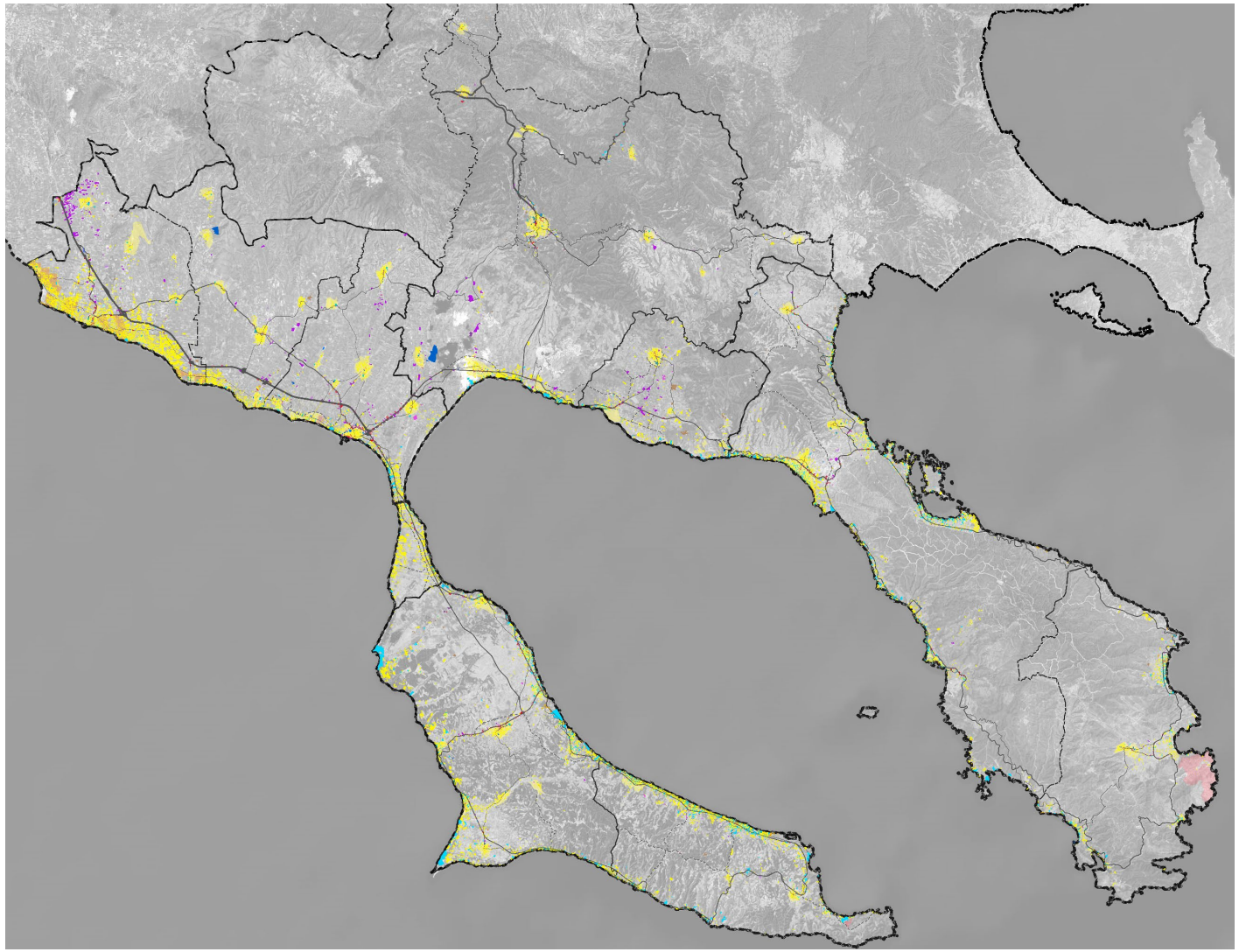


Απασχολούμενοι του Δήμου κατά τόπο εργασίας		
Δήμος	Στον Δήμο της μόνιμης διαμονής	Σε άλλο Δήμο ή σε χώρα εξωτερικού ή σε μη μόνιμο μέρος
Πολυγύρου	80.38%	19.62%
Κασσάνδρας	89.67%	10.33%
Νέας Προποντίδας	75.11%	24.89%
Σιθωνίας	88.30%	11.70%

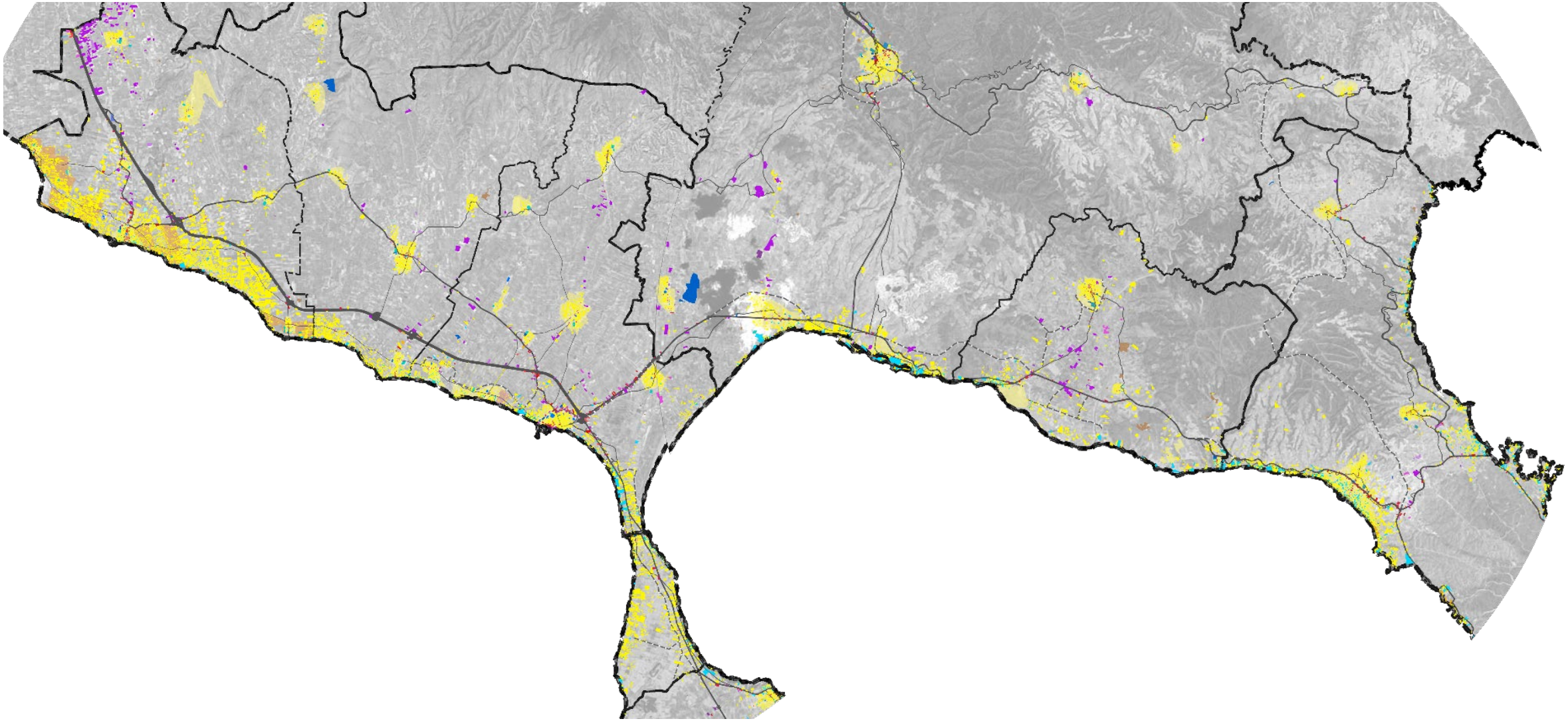
Ποσοστό ανεργίας των Δήμων της Π.Ε. Χαλκιδικής σε σύγκριση με την Περιφέρεια, 2011			
Επίπεδο Αναφοράς	**Σύνολο οικονομικών ενεργών**	**Άνεργοι**	**Ποσοστό (%) ανεργίας**
Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας	771.613	168.480	21,83%
Περιφερειακή Ενότητα Χαλκιδικής	42.983	8.534	19,85%
Δήμος Πολυγύρου	8.764	1.370	15,63%
Δήμος Κασσάνδρας	7.309	1.484	20,30%
Δήμος Νέας Προποντίδας	14.804	3.041	20,54%
Δήμος Σιθωνίας	5.205	1.043	20,04%

	2024					Εξοχικές - Δευτερεύουσες κατοικίες		
	Ξενοδοχεία /Τουριστικά καταλύματα	**Κλίνες**	**Ενοικιαζόμενα Επιπλωμένα Δωμάτια Διαμερίσματα, Τουριστικές Επιπλωμένες κατοικίες, επαύλεις**	**Κλίνες**	**Κατοικίες βραχυχρόνιας μίσθωσης**	**2011**	**2021**	**Μεταβολή**
Δήμος Ν. Προποντίδας	**42**	**4.598**	**1.396**	**2.833**	**1.325**	**24.966**	**31.363**	**25,62%**
Δήμος Κασσάνδρας	**168**	**12.822**	**8.580**	**17.636**	**3.380**	**24.284**	**28.238**	**16,28%**
Δήμος Πολυγύρου	**38**	**4.309**	**637**	**1.267**	**477**	**6.652**	**8.388**	**26,10%**
Δήμος Σιθωνίας	**112**	**9.282**	**8.322**	**17.442**	**2.185**	**7.829**	**9.429**	**20,44%**

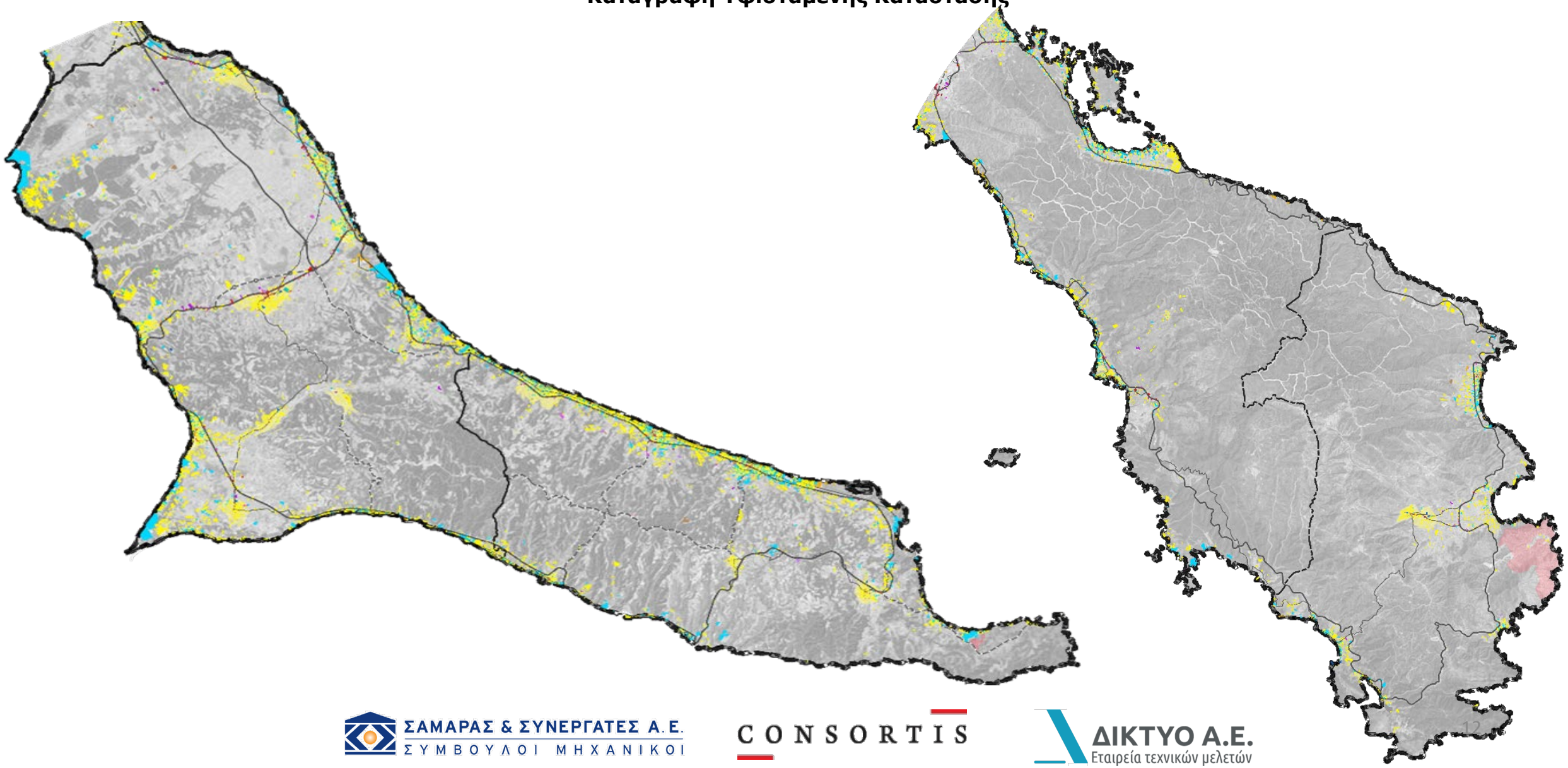
Καταγραφή Υφιστάμενης Κατάστασης



Καταγραφή Υφιστάμενης Κατάστασης



Καταγραφή Υφιστάμενης Κατάστασης



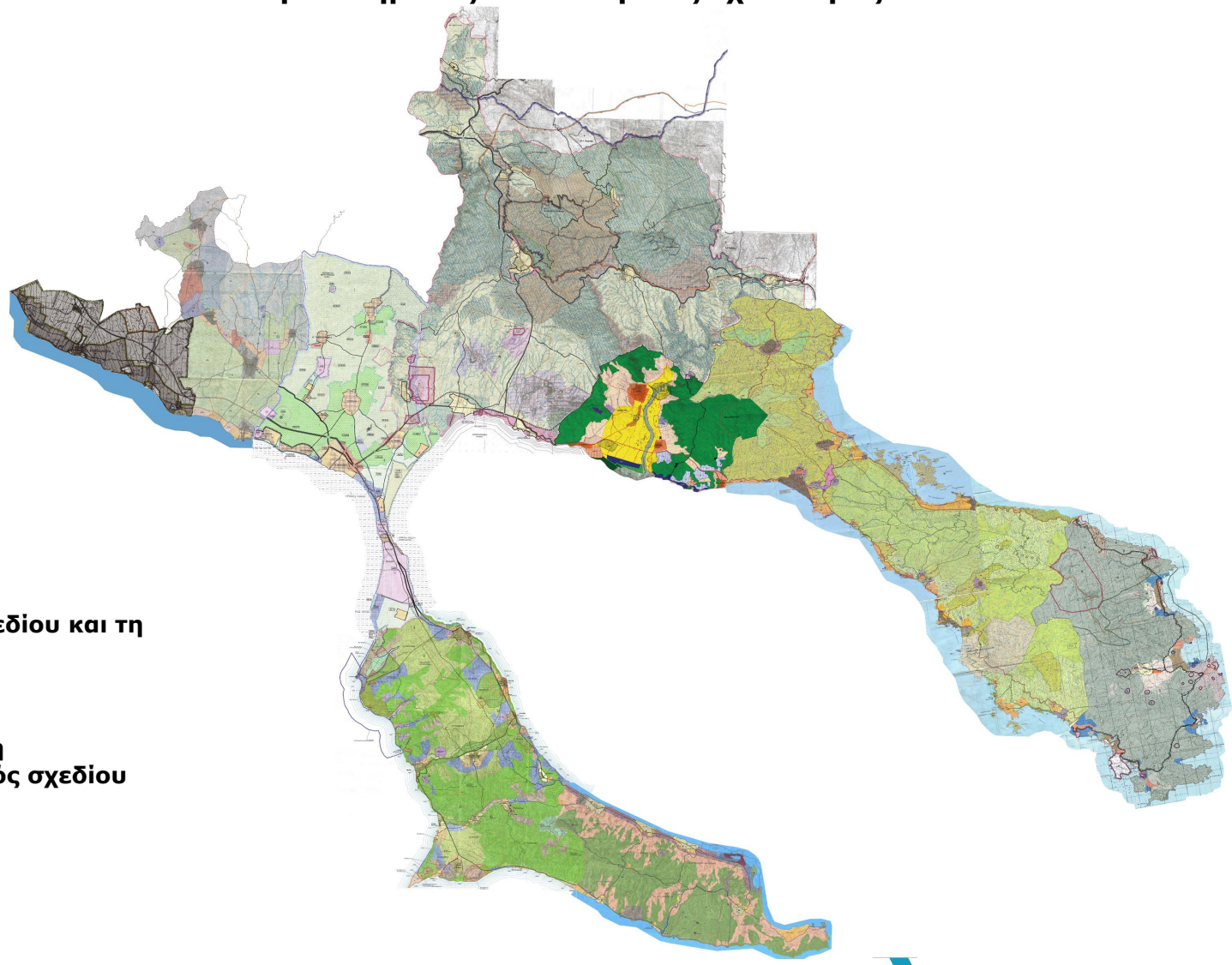
Θεσμοθετημένος Πολεοδομικός Σχεδιασμός

Δήμος Προποντίδας
- ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων
- ΓΠΣ Δ.Ε. Τρίγλιας
- ΖΟΕ Καλλικράτειας

Δήμος Κασσάνδρας
- ΓΠΣ Δ.Ε. Κασσάνδρας
- ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης

Δήμος Πολυγύρου
- ΓΠΣ Δ.Ε. Πολυγύρου
- ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας

Δήμος Σιθωνίας
- ΓΠΣ Δ.Ε. Σιθωνίας
- ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης



Διάταγμα Χαλκιδικής για την εκτός σχεδίου και τη Βιομηχανία
ΦΕΚ 290/Δ/01-09-1977 με τροποποιήσεις

Διάταγμα Χαλκιδικής για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων στην εκτός σχεδίου
ΦΕΚ 474/Δ/23-07-1991

Θεσμοθετημένος Πολεοδομικός Σχεδιασμός

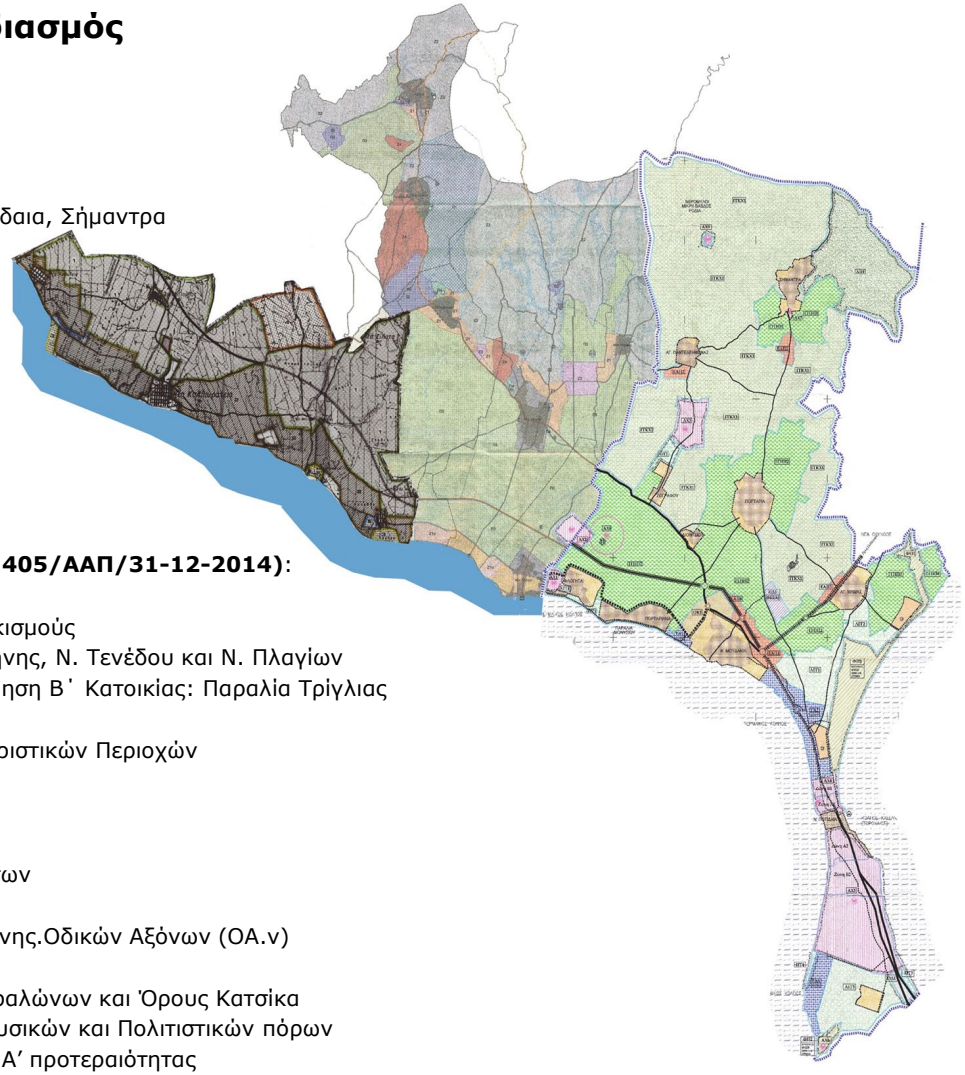
ΓΠΣ Δ.Ε. Μουδανίων (ΦΕΚ 118/ΑΑΠ/03-04-2008), (ΦΕΚ 778/Δ/24-12-2019):

- Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)
  - ✓ 19 Πολεοδομικές Ενότητες, 6 των Μουδανιών
  - ✓ Επεκτάσεις Α και Β Κατοικίας: Μουδανιά, Φλογητά, Πορταριά, Διονυσίου, Παραλία Διονυσίου, Άγιος Παντελεήμονας, Ποτίδαια, Σήμαντρα
  - ✓ Προτεινόμενες Περιοχές Προς Πολεοδόμηση Β΄ Κατοικίας: Πόρτες, Παπά Αλώνι
- ΠΕΔ
  - ✓ Γεωργικής γης Πρώτης Προτεραιότητας (ΓΓΠ)
  - ✓ Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης (ΓΓΚΚ ν)
  - ✓ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν)
  - ✓ Ζώνης Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΒΙ.ΠΑ. Μουδανιών)
  - ✓ Τουρισμού Αναψυχής (ΤΑ.ν)
  - ✓ Εξυπηρέτησης Αστικού Πληθυσμού: (ΕΑΠ.ν).
  - ✓ Οικιστικής Καταλληλόλητας (ΟΚ.ν)
  - ✓ Οδικών Αξόνων (ΟΑ.ν)
- ΠΕΠ
  - ✓ Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (ΑΧ-ν)
  - ✓ Ειδικής Προστασίας Δυσικού Περιβάλλοντος (ΦΠ-ν)
  - ✓ Δασικής Προστασίας και Οικοανάπτυξης (ΔΠ)
  - ✓ Περιοχές Προστασίας Τοπίου (ΠΤ-ν)

ΖΟΕ Καλλικράτειας (ΦΕΚ 700/Δ/29-09-1988)

Δ.Ε. Καλλικράτειας:

- Περιοχή 1: Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας
- Περιοχή 2: Προς πολεοδόμηση με Π.Δ. 416&85 β κατοικίας
- Περιοχή 3: Περιοδικοί υγρότοποι. Αρμύρες
- Περιοχή 4: Γεωργική γη
- Περιοχή 5: Περιαστικό Πράσινο, Ελ. Χώροι, Αρχαιολογικοί χώροι
- Περιοχή 6: Μη οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία:



ΓΠΣ. Δ.Ε. Τρίγλιας (ΦΕΚ 520/ΑΑΠ/03-12-2010), (ΦΕΚ 405/ΑΑΠ/31-12-2014):

- Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)
  - ✓ 7 Πολεοδομικές Ενότητες, 6 για τους οικισμούς
  - ✓ Επεκτάσεις Α Κατοικίας: Ν.Τρίγλιας, Κρήνης, Ν. Τενέδου και Ν. Πλαγίων
  - ✓ Προτεινόμενες Περιοχές Προς Πολεοδόμηση Β΄ Κατοικίας: Παραλία Τρίγλιας
- ΠΕΔ
  - ✓ Ζ1α Περιοχή Περιαστικών Χρήσεων Τουριστικών Περιοχών
  - ✓ Ζ1 Περιοχές Περιαστικών Χρήσεων
  - ✓ Ζ2α Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης
  - ✓ Ζ2 Αγροτικής Ενδοχώρας
  - ✓ Ζ3 Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
  - ✓ Ζ4 Αναζήτησης ΠΕΡΠΟ
  - ✓ Ζ.5 Περιοχή Υφιστάμενης Λατομικής Ζώνης.Οδικών Αξόνων (ΟΑ.ν)
- ΠΕΠ
  - ✓ Π.1: Περιοχή προστασίας Σπηλαίου Πετραλώνων και Όρους Κατσίκα
  - ✓ Π.2: Περιοχές Προστασίας Αξιόλογων Φυσικών και Πολιτιστικών πόρων
  - ✓ Π3. Περιοχή Προστασίας Γεωργικής γης Α’ προτεραιότητας
  - ✓ Π.4: Περιοχές Περιαστικού Πρασίνου

Θεσμοθετημένος Πολεοδομικός Σχεδιασμός

ΓΠΣ. Δ.Ε. Κασσάνδρας (ΦΕΚ 180/ΑΑΠ/ 04.06.2014):

- Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)
  - ✓ 14 Πολεοδομικές Ενότητες, 2 για Κασσάνδρα
  - ✓ Επεκτάσεις Α Κατοικίας: Κασσάνδρα, Καλλιθέα, Νέα Φώκαια και Φούρκα
  - ✓ Επεκτάσεις Β Κατοικίας: Σε όλους τους Οικ.
  - ✓ Προτεινόμενες Περιοχές Προς Πολεοδόμηση Β΄ Κατοικίας: Ανέμη
- ΠΕΔ
  - ✓ Γεωργικής γης Υψηλής Παραγωγικότητας
  - ✓ Προστασίας Αγροτικού Τοπίου (ΠΕΠΔ ΠΑΤ)
  - ✓ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν)
  - ✓ Περιοχή Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Επιχειρηματικό Πάρκο Β)
  - ✓ Τουρισμού Αναψυχής (ΤΑ.ν)
- ΠΕΠ
  - ✓ Δάσους και δασικών εκτάσεων (ΠΕΠ-Δ)
  - ✓ Οικοσυστημάτων (ΠΕΠ-Ο)
  - ✓ Αρχαιολογικών χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ)
  - ✓ Τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (ΠΕΠ-ΤΙΦΚ)
  - ✓ Ειδικές ζώνες προστασίας

ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Παλλήνης (ΦΕΚ 168/ΑΑΠ/ 10.05.2012):

- Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)
  - ✓ 6 Πολεοδομικές Ενότητες
  - ✓ Επεκτάσεις Α και Β Κατοικίας (5): Χανιώτη, Πευκοχώρι, Παλιούρι, Αγία Παρασκευή, Λουτρά Αγίας Παρασκευής
- ΠΕΔ
  - ✓ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν)
  - ✓ Τουρισμού Αναψυχής (ΤΑ.ν)
  - ✓ Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΕΠΔ.ΚΤΑ)
- ΠΕΠ
  - ✓ Ζώνες Δασικής (Δάση - Δασικές εκτάσεις) Προστασίας (ΠΕΠ-ΔΠ)
  - ✓ Ειδικής προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος
  - ✓ Αρχαιολογικών χώρων και Μνημείων (ΠΕΠ-ΑΧ.1…ν)
  - ✓ Ζώνες Οικοανάπτυξης ΠΕΠ (ΖΟΙΚ)



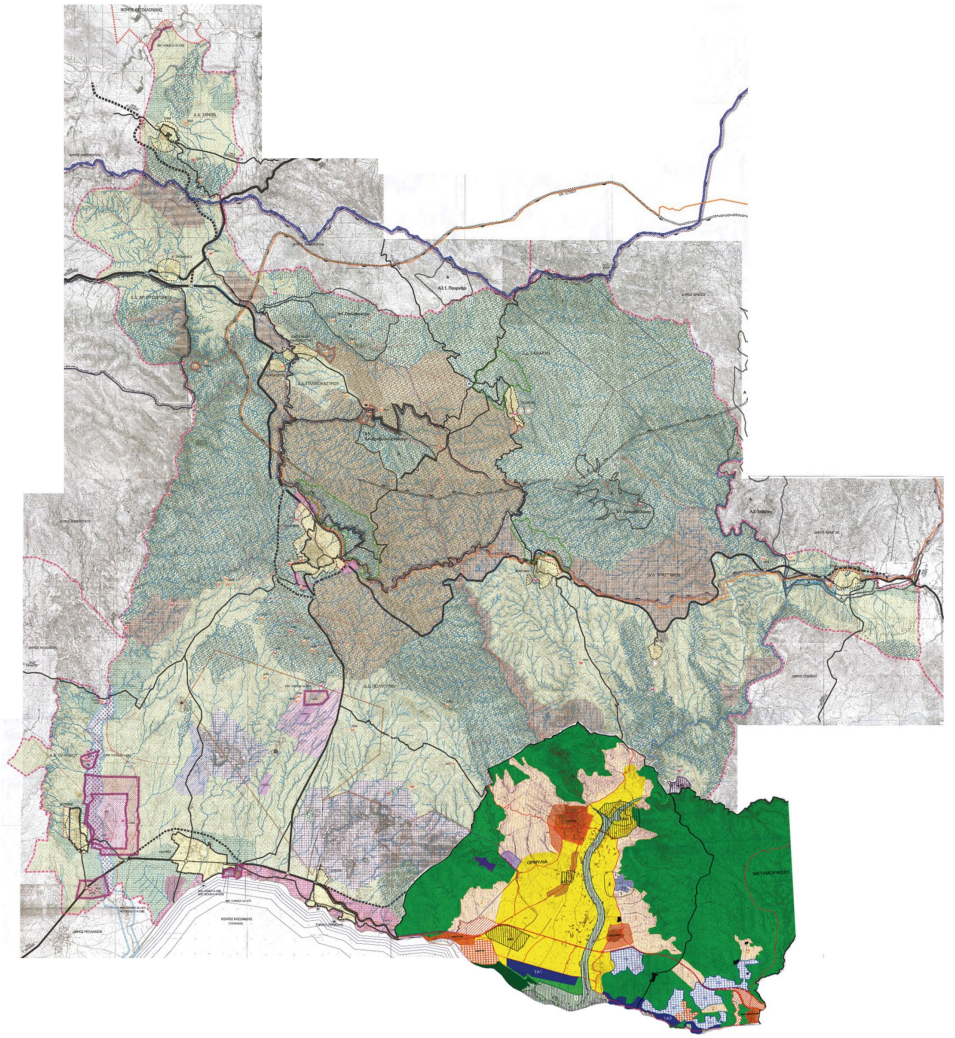
Θεσμοθετημένος Πολεοδομικός Σχεδιασμός

ΓΠΣ. Δ.Ε. Πολυγύρου (ΦΕΚ 243/ΑΑΠ/2013):

- Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)
  - ✓ 15 Πολεοδομικές Ενότητες, 5 για Πολύγυρο
  - ✓ Επεκτάσεις Α Κατοικίας: Πολύγυρος, Βράσταμα, Όλυνθος και Ταξιάρχης
- ΠΕΔ
  - ✓ Γεωργικής γης Υψηλής Παραγωγικότητας
  - ✓ Προστασίας Αγροτικού Τοπίου (ΠΕΠΔ ΠΑΤ)
  - ✓ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν)
  - ✓ Οργανωμένης Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
  - ✓ Τουρισμού Αναψυχής (ΤΑ.ν)
  - ✓ Αστικών εξυπηρετήσεων (ΠΕΠΔ.ΑΕ)
  - ✓ Μεταλλευτικού ενδιαφέροντος (ΠΕΠΔ–ΜΕ)
- ΠΕΠ
  - ✓ Δάσους και δασικών εκτάσεων (ΠΕΠ-Δ)
  - ✓ Οικοσυστημάτων (ΠΕΠ-Ο)
  - ✓ Αρχαιολογικών χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ)

ΓΠΣ Δ.Ε. Ορμύλιας (ΦΕΚ 260/ΑΑΠ/2008):

- Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)
  - ✓ 8 Πολεοδομικές Ενότητες
  - ✓ Επεκτάσεις Α και Β Κατοικίας (5): Ορμύλια, Βατοπέδι, και Μεταμόρφωση
  - ✓ Προτεινόμενες Περιοχές Προς Πολεοδόμηση Β΄ Κατοικίας: Π.Ε.5, 7, 8
- ΠΕΔ
  - ✓ Γεωργικής γης Υψηλής Παραγωγικότητας
  - ✓ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν)
  - ✓ Ζώνη Μεταποίησης (για την υποδοχή και ρυπογόνων παραγωγικών δραστηριοτήτων)
  - ✓ Ζώνη βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης
  - ✓ Τουρισμού Αναψυχής (ΤΑ.ν)
  - ✓ Αστικών εξυπηρετήσεων (ΠΕΠΔ.ΑΕ)
  - ✓ Μεταλλευτικού ενδιαφέροντος (ΠΕΠΔ–ΜΕ)
- ΠΕΠ
  - ✓ Δάσους και δασικών εκτάσεων (ΠΕΠ-Δ)
  - ✓ Φυσικού Περιβάλλοντος (ΦΠ-ν)
  - ✓ Αρχαιολογικών χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ)



Θεσμοθετημένος Πολεοδομικός Σχεδιασμός

ΓΠΣ. Δ.Ε. Σιθωνίας (ΦΕΚ 406/ΑΑΠ/2008), (ΦΕΚ 534/ΑΑΠ/2008), (ΦΕΚ 205/ΑΑΠ/2011), (ΦΕΚ 227/ΑΑΠ/16-07-2014):

- Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)
  - ✓ 12 Πολεοδομικές Ενότητες, 2 για Νικήτη
  - ✓ Επεκτάσεις Α και Β Κατοικίας: Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Άγιος Νικόλαος, Όρμος Παναγιάς και Μεταγκίτσι
  - ✓ Προτεινόμενες Περιοχές Προς Πολεοδόμηση Τουρισμού - Β΄ Κατοικίας: Βορυβουρού, Άγιος Παύλος, Ελιά. Ακτή Σαλονικιού και Άγιοι Θεόδωροι
- ΠΕΔ
  - ✓ Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων
  - ✓ Ε1: Περιοχές Υπερτοπικών Επαγγελματικών Χρήσεων
  - ✓ ΑΠ: Περιοχές Αξιόλογων Παραλιακών Περιοχών Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης
  - ✓ ΑΓ: Περιοχή Αγροτουρισμού
- ΠΕΠ
  - ✓ Π0: Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών
  - ✓ Π1: Ορεινών Όγκων και Δασικών Περιοχών με δυνατότητα Μεμονωμένων Τουριστικών Εγκαταστάσεων
  - ✓ Π2: Σημαντικών Στοιχείων Τοπίου του Παραλιακού Χώρου
  - ✓ Π3: Ειδικό Καθεστώς «Αρχαιολογικοί χώροι»
  - ✓ Γεωργικής γης Υψηλής Παραγωγικότητας
  - ✓ ΖΠΦΠ: Ζώνες Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος
  - ✓ Περιοχές Προστασίας και Οικοτόπων

ΓΠΣ Δ.Ε. Τορώνης (ΦΕΚ 83/ΑΑΠ/2008), (ΦΕΚ 503/ΑΑΠ/02-10-2009):

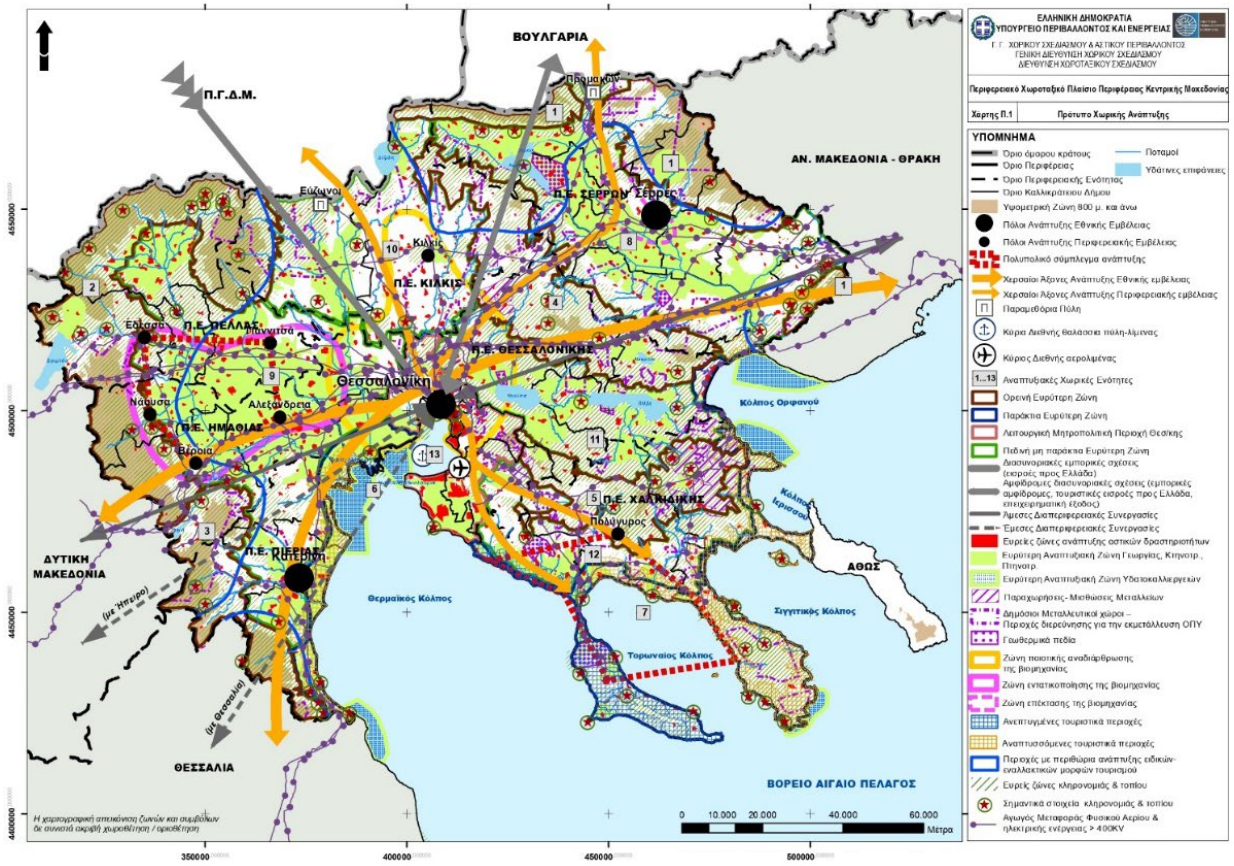
- Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)
  - ✓ 14 Πολεοδομικές Ενότητες
  - ✓ Επεκτάσεις Α και Β Κατοικίας (5): Σάρτη, Τορώνη, Κουφό και Καλαμίτσι
  - ✓ Προτεινόμενες Περιοχές Προς Πολεοδόμηση Β΄ Κατοικίας: Παραλία Συκιάς
- ΠΕΔ
  - ✓ Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ ΓΥΠ)
  - ✓ Ορεινός Χώρος (ΠΕΠΔ ΟΧ)
  - ✓ Γεωργική Γη (ΠΕΠΔ ΛΓΓ)
  - ✓ Τουρισμός, Αναψυχή (ΠΕΠΔ Τ.Α)
- ΠΕΠ
  - ✓ Δασών (ΠΕΠ ΔΠ)
  - ✓ Φυσικών Οικοτόπων (ΠΕΠ ΦΠ)
  - ✓ Αρχαιολογικών χώρων (ΠΕΠ-ΑΧ)



ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΠΧΠ ΠΚΜ), (ΦΕΚ 485/Δ/20-08-2020)

- Δήμοι:
  - Συμπερίληψη στον χερσαίο άξονα ανάπτυξης μεταξύ Θεσσαλονίκης και νότιου τμήματος της Χαλκιδικής (χερσονήσους Κασσάνδρας και Σιθωνίας)
  - Μικρή αναπτυξιακή ζώνη γεωργίας στο ΝΔ τμήμα Π.Ε. Θεσσαλονίκης και Π.Ε. Χαλκιδικής
  - Παράκτια Ζώνη (ΑΧΕ 7): Επικέντρωση στην υψηλής ποιότητας τουρισμό, Ενίσχυση αλιείας και υδατοκαλλιέργειας, Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος μέσα από βιώσιμη διαχείριση
  - Πεδινή μη παράκτια ζώνη (ΑΧΕ 12): Διατήρηση της γεωργίας, προστασία εκτάσεων υψηλής παραγωγικότητας έναντι των πιέσεων από την τουριστική δραστηριότητα και την παραθεριστική κατοικία
  - Ορεινή - Ημιορεινή Ευρύτερη Ζώνη (ΑΧΕ 5) : Χαρακτηρισμένη ως ΖΕΠ (και ως ΕΖΔ) και παραχωρήσεις μεταλλείων - λατομικές ζώνες.
- Οικισμοί
  - Στο 5ο επίπεδο (Πολύγυρος) και 6ο επίπεδο τοποθετούνται οι οικισμοί Νικήτη, Νέος Μαρμαράς, Κασσάνδρεια, Νέα Μουδανιά, Νέα Καλλικράτεια του <u>πολυπολικού συμπλέγματος</u> νοτίου τμήματος Χαλκιδικής
    - Πολύγυρος: 5ο επίπεδο με ελαφρώς ασθενή ρόλο (5-)
    - Νέα Μουδανιά: 6ο με ελαφρά ενίσχυση (6+), λόγω ειδικού ρόλου στον τουρισμό.
    - Νικητή: 6ο επίπεδο, αλλά έχει πραγματικό ρόλο 7ου επιπέδου.
    - Νέος Μαρμαράς: 6ο επίπεδο λόγω ειδικού ρόλου στον τουρισμό
    - Νέα Καλλικράτεια: 6ο επίπεδο λόγω σημαντικού πληθυσμιακού μέγεθος και ισχυρή τουριστική ειδίκευση
  - Λοιποί οικισμοί περιοχής μελέτης: 7ο οικιστικό επίπεδο.



Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΕΧΠ) Τουρισμού (Σχέδιο Κ.Υ.Α.)

Κατηγορίες Περιοχών

Κριτήριο (α): Ένταση τουριστικού φαινομένου

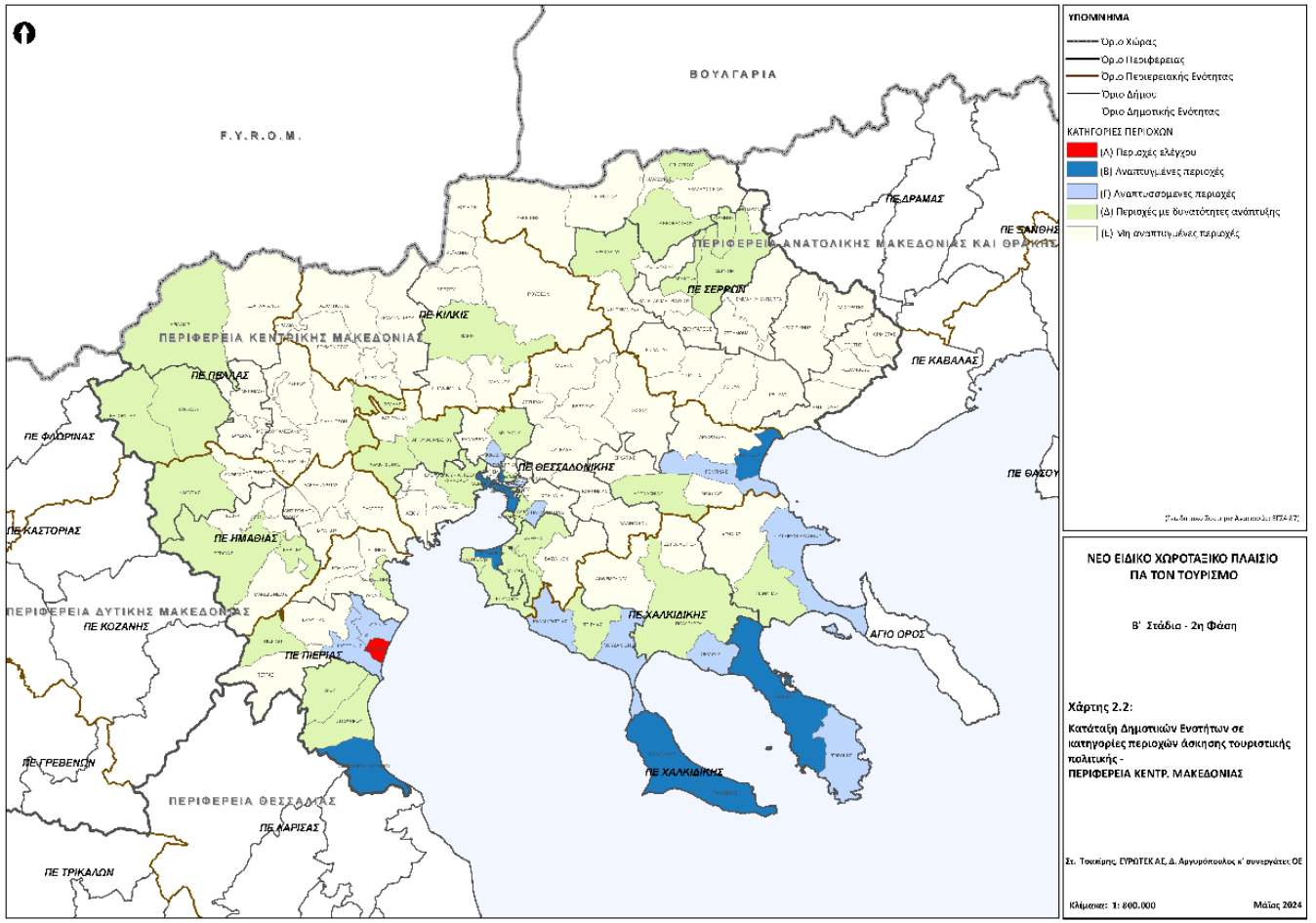
- Αναπτυγμένες περιοχές: Δ.Ε. Κασσάνδρας, Παλλήνης και Σιθωνίας
- Αναπτυσσόμενες περιοχές: Δ.Ε. Μουδανιών, Τορώνης και Ορμύλιας
- Περιοχές Ενίσχυσης: Δ.Ε. Τρίγλιας και Πολυγύρου

Κριτήριο (β): Ιδιαιτερότητες Περιοχών

- Περιοχές με ειδικά γεωγραφικά χαρακτηριστικά
  - Παράκτια Ζώνη (Π): Βάθος 500μ. από γραμμή αιγιαλού, και ισοϋψή των 100μ
  - Νησιά (Ν): Κέλυφος, σύμπλεγμα Διάπορος, κ.α.
  - Ορεινές Περιοχές: Πολύγυρος, Ταξιάρχης]
- Κατηγορίες χώρου με ειδικό καθεστώς:
  - Περιοχές Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών (Natura 2000, ΚΑΖ, κ.α.)
  - Προστατευόμενοι - εγκαταλελειμμένοι οικισμοί: Παλαιόκαστρο
  - Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι: Πετράλωνα, Αρχαία Σάνη, Άθυτος, Αρχαία Σκιώνη κ.α.

Κριτήριο (γ): Ανάπτυξη ειδικών μορφών τουρισμού και πρόβλεψης ειδικών τουριστικών υποδομών

- 6 υπό – κατηγορίες: σε όλη τη περιοχή μελέτης



Αξιολόγηση Υφιστάμενης Κατάστασης

	Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικοτητας								
	Δ.Ε. Καλλικράτειας	Δ.Ε.Τρίγλιας	Δ.Ε. Μουδανίων	Δ.Ε. Κασσάνδρας	Δ.Ε. Παλλήνης	Δ.Ε.Πολυγύρου	Δ.Ε.Ορμύλιας	Δ.Ε.Σιθωνίας	Δ.Ε.Τορώνης
Ονομασία	Περιοχή 1: Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας	ΠΕΠ 3. Περιοχή Προστασίας Γεωργικής γης Α' προτεραιότητας (είτε ως γη υψηλής παραγωγικότητας είτε ζώνες αρδευτικών δικτύων)	ΠΕΠΔ Γεωργικής γης Πρώτης Προτεραιότητας	ΠΕΠΔ Γεωργικής γης Υψηλής Παραγωγικότητας		ΠΕΠΔ Περιοχές γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ.ΓΓΥΠ)	ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας.	ΠΕΠ Περιοχή Προστασίας Γης Υψηλής Παραγωγικότητας	Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης – Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ ΓΥΠ)
Κατοικία	√, 70τ.μ.	√ (εως 150τ.μ.)	√ (με διατάξεις της εκτός σχεδίου και 1 κτίριο ανά γήπεδο)				√ (με την εκτός σχεδίου και 1 κατοικία ανά γήπεδο)	√ (αγροικία 150τ.μ.)	√ (με την εκτός σχεδίου)
Εμπόριο		√ (καταστήματα πώλησης τοπικών προϊόντων εως 200 τ.μ.)					√ (καταστήματα σε γήπεδα που έχουν πρόσωπο επι επαρχιακής οδού Μουδανιών Νικήτης και της οδού που συνδέει τον οικισμό Ψακούδια με Ορμύλια (με την εκτός σχεδίου)		
Εστίαση		√ (παραδοσιακά εστιατόρια)							√ (μόνο υφιστάμενα)
Αναψυκτήρια									√ (μόνο υφιστάμενα)
Αναψυχή									√ (μόνο υφιστάμενα)
Τουριστικά		√ (αγροτουριστικά έως 20 κλίνες)							
Επαγγελματικά Εργαστήρια		√ (με πρόσωπο στο παράπλευρο δίκτυο της Ε.Ο. και εντός τμήματος ζώνης 600μ. από τον άξονα της Ε.Ο.)	√ (πρωτογενή τομέα και χαμηλής όχλησης)				√ (συναφείς με πρωτογενή τομέα) (με την εκτός σχεδίου), 1 ορ , ύψος 4,5 μ		√ (χαμηλής όχλησης συναφείς με πρωτογενή τομέα)
Εγκαταστάσεις Χαμηλής Όχλησης		√ (μεταποίηση που συδνέεται με αγροτική παραγωγή)	√ (Σ.Δ. 0,4 Κάλυψη 30%)				√ (συναφείς με πρωτογενή τομέα) (με την εκτός σχεδίου), Σ.Δ. 0,4, Κάλυψη 30%		√ (χαμηλής όχλησης συναφείς με πρωτογενή τομέα)
Εγκαταστάσεις Μέσης Όχλησης			√						
Εξόρυκτικές Δραστηριότητες									
Γεωργικές Δραστηριότητες		√	√	√		√	√ (με την εκτός σχεδίου)		√
Γεωργικές Εγκαταστάσεις	√ (Αποθήκες), 30τ.μ	√	√	√		√	√ (με την εκτός σχεδίου)	√ (γεωργικές αποθήκες έως 200τ.μ.)	√ (με την εκτός σχεδίου)
Κτηνοτροφικές Εγκαταστάσεις								√ (με γνωμοδότηση από ΝΕΧΩΠ)	
Δίκτυα Τεχνικής Υποδομής			√	√		√	√ (με την εκτός σχεδίου)		√
Δίκτυα Παραγωγής Ενέργειας για ΑΠΕ									
Κτίρια Κοινωνικής Υποδομής	√						√ (με την εκτός σχεδίου)		
Πρατήρια Υγρών Καυσίμων		√							√ (μόνο υφιστάμενα)

Αξιολόγηση Υφιστάμενης Κατάστασης

Λοιπή Γεωργική Γη Γεωργική Γη													
	Δ.Ε. Καλλικράτειας	Δ.Ε.Τρίγλιας		Δ.Ε. Μουδανίων		Δ.Ε. Κασσάνδρας		Δ.Ε.Παλλήνης	Δ.Ε.Πολυγύρου		Δ.Ε.Ορμύλιας	Δ.Ε. Τορώνης	
Ονομασία	Περιοχή 4: Γεωργική γη	ΠΕΠΔ Ζ 2. Περιοχή Αγροτικής Ενδοχώρας	ΠΕΠΔ Ζ 2α . Περιοχή Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης	ΠΕΠΔ Γεωργικής Γης Κύριας Χρήσης (ΓΓΚΚ ν)	ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν)	ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν)	ΠΕΠΔ Περιοχές Προστασίας Αγροτικού Τοπίου (ΠΕΠΔ ΠΑΤ)	ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν)	ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) (εξαίρεση χρήσεων από natura και Ζώνη Γ Εθνικού Πάρκου)	ΠΕΠΔ περιοχές προστασίας αγροτικού τοπίου (ΠΕΠΔ. ΠΑΤ) (εξαίρεση χρήσεων από natura)	ΠΕΠΔ Λοιπής Γεωργικής Γης (ΛΓΓ.ν) (μη δασικές λοφώδεις απολήξεις)	Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης – Ορεινός Χώρος (ΠΕΠΔ ΟΧ)	Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης – Γεωργική Γη (ΠΕΠΔ ΛΓΓ)
Κατοικία	√	√ (ΦΕΚ 290/Δ/1985)	√ (με την εκτός σχεδίου)	√ (με την εκτός σχεδίου)	√ (με την εκτός σχεδίου)	√ (200τ.μ. και έως 2 ορ.)	√ (150τ.μ., 2 ορ και ύψος 700μ.)	√ (με την εκτός σχεδίου)	√	√ (έως 150τ.μ.)	√ (με την εκτός σχεδίου και 1 κατοικία ανά γήπεδο)	√	√
Εμπόριο		√ , καταστήματα (ΦΕΚ 290/Δ/1985)	√ (καταστήματα με την εκτός σχεδίου)	√ (καταστήματα)	√ (καταστήματα)	√		√ (με την εκτός σχεδίου, 400τ.μ. 2 ορ.)	√		√ (καταστήματα)		√ εντός της ΛΓΓ1 (χονδρικό εμπόριο εκτός ΛΓΓ1)
Γραφεία		√ (ΦΕΚ 290/Δ/1985)				√			√				
Εστίαση			√	√	√	√	√	√			√		√
Αναψυκτήρια			√	√	√	√		√				√	√
Αναψυχή			√	√	√	√ (απόσταση 500μ. απο ΟΙΚ και ΠΕΡΠΟ)	√ εκτός κέντρων διασκέδασης και εως 200τ.μ.	√ (με την εκτός σχεδίου, 400τ.μ. 2 ορ.)	√, για κέντρα διασκέδασης απόσταση 500μ από ΟΙΚ	√ (εκτός κέντρων διασκέδασης), έως 200τ.μ.	√	√ έως 50 κλίνες	√
Τουριστικά					√ (εως 100 κλίνες)	√ (ξενοδοχεία 4 ή 5 αστέρων και εως 200 κλίνες)	√ εως 100 κλίνες και κατασκηνώσεις	√ (έως 180 κλίνες) με την εκτός σχεδίου	√ (3,4,5 αστέρια έως 300 κλίνες)	√ (έως 100 κλίνες)	√ έως 100 κλίνες μόνο στη ζώνη ΛΓΓ2		√ έως 50 κλίνες +κατασκηνώσεις
Αποθήκες		√ (ΦΕΚ 290/Δ/1985)		√ (γεωργικές)		√ (χαμηλής όχλησης και χονδρικού εμπορίου), απαγόρευση προσώπου επι επαρχ. Οδ. Δικ. Και σε απόσταση τουλ. 200μ. από αυτό							
Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής													
Επαγγελματικά Εργαστήρια		√, (μόνο χαμηλής όχλησης και ΦΕΚ 290/Δ/1985) και Μέγιστος ΣΔ 0,6 από ΕΧΠ Βιομηχανίας	√ (χαμηλής όχλησης), αρ. ορόφων 1	√	√	√ (χαμηλής όχλησης), Μέγιστος Σ.Δ. 0,6		√ (χαμηλής όχλησης), με την εκτός σχεδίου, 400τ.μ	√ (χαμηλής όχλησης)		√ (χαμηλής όχλησης)		√ (χαμηλής όχλησης), εκτός της ΛΓΓ1
Εγκαταστάσεις Χαμηλής Όχλησης		√ (ΦΕΚ 290/Δ/1985) και Μέγιστος ΣΔ 0,6 από ΕΧΠ Βιομηχανίας	√, ΣΔ 0,4, Μέγιστη Κάλυψη 30%	√ (Σ.Δ. 0,4 Κάλυψη 30%)	√ (Σ.Δ. 0,4 Κάλυψη 30%)	√ (μόνο για επεξεργασία γεωργοκτηνοτροφικών προϊόντων), Μέγιστος Σ.Δ. 0,6		√ (συναφείς με πρωτογενή τομέα), , με την εκτός σχεδίου, 400τ.μ. και σε μεγαλύτερη απόσταση 600μ. από παραλία (εκτος ναυπηγείων)	√, Μέγιστος Σ.Δ. 0,6				√ εκτός της ζώνης ΛΓΓ1
Γεωργικές Δραστηριότητες		√ (ΦΕΚ 290/Δ/1985)	√	√	√	√		√	√		√		√
Γεωργικές Εγκαταστάσεις	√	√ (ΦΕΚ 290/Δ/1985)	√	√	√	√	√	√ (αποθήκες με την εκτός σχεδίου), αγροτικές 200τ.μ 1 ορ.	√	√	√	√ (έως 100τ.μ. 1 ορ)	√ γεωργικά εκτός της ζώνης ΛΓΓ1, αγροτικά εκτός της ΛΓΓ3
Κτηνοτροφικές Εγκαταστάσεις		√ (ΦΕΚ 290/Δ/1985) και απόσταση 150μ. Από κύριο οδικό δίκτυο	√	√		√	√	√ (με την εκτός σχεδίου). Κάλυψη 30%, Σ.Δ. 0,3, απόσταση 500μ. Από οικισμούς και ακτές , 200μ. Από τουριστικά ΕΟΤ και 50μ. Από άξονες επαρχιακών δρόμων	√	√	√ μόνο στη ζώνη ΛΓΓ1		√ εκτός της ζώνης ΛΓΓ1 και ΛΓΓ2
Δίκτυα Τεχνικής Υποδομής		√ (ΦΕΚ 290/Δ/1985)	√	√	√	√			√		√		
Κτίρια Κοινωνικής Υποδομής		√ (ΦΕΚ 290/Δ/1985)		√	√	√		√	√		√		√
Κτίρια και Εγκαταστάσεις Μεταφορών συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων					√	√ (Μέγιστος Σ.Δ. 0,9)			√				
Πρατήρια Υγρών Καυσίμων			√	√	√	√		√ (100τ.μ. και κατά μήκος κύριου οδ. Άξονα)	√		√		

Αξιολόγηση Υφιστάμενης Κατάστασης

	Οργανωμένοι Υποδοχείς Παραγωγικών Δραστηριοτήτων										
	Δ.Ε. Καλλικράτειας	Δ.Ε.Τρίγλιας	Δ.Ε. Μουδανίων	Δ.Ε. Κασσάνδρας	Δ.Ε.Παλλήνης	Δ.Ε.Πολυγύρου	Δ.Ε.Ορμύλιας		Δ.Ε.Σιθωνίας		Δ.Ε. Τορώνης
Ονομασία		ΠΕΠΔ Ζ3 – Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (και προς πολοεοδόμηση με μέγιστο Σ.Δ. 1,2)	Π.Ε.Π.Δ. Ζώνης Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΒΙ.ΠΑ. Μουδανιών) προς πολεοδόμηση (Σ.Δ. 0,8)	ΠΕΠΔ – Περιοχή Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Επιχειρηματικό Πάρκο Β με μέγιστο Σ.Δ. 1,2)		Περιοχές Οργανωμένης Υποδοχής Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ.ΠΔ) (προς πολεοδόμηση με Μέγιστο Σ.Δ. 1)	Ζώνη Μεταποίησης (για την υποδοχή και ρυπογόνων παραγωγικών δραστηριοτήτων) (προς πολεοδόμηση με Μέγιστο Σ.Δ. 0,8)	Ζώνη βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης (χρήσεις ύστερα από σύμφωνη γνώμη αρχαιολογίας)	Περιοχή Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Οχλουσών Επαγγελματικών Εγκαταστάσεων (προς πολεοδόμηση με Μέγιστο Σ.Δ. οικοδομήσιμων χώρων 0,6)	Ε1: Περιοχές Υπερτοπικών Επαγγελματικών Χρήσεων (προς πολεοδόμηση με ΣΔ 0,6)	
Κατοικία		√ για προσωπικό ασφαλείας (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987)		√ για προσωπικό ασφαλείας		√ για προσωπικό ασφαλείας			√ (προσαρτάται στις επαγγελματικές εγκαταστάσεις)	√ (προσαρτάται στις επαγγελματικές εγκαταστάσεις)	
Εμπόριο		√ εμπορικές εκθέσεις (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987), εως τη πολεοδόμηση και καταστήματα	√ (εμπορικές εκθέσεις)	√ (εμπορικές εκθέσεις - εκθεσιακά κέντρα)			√ (εμπορικές εκθέσεις)		√	√	
Γραφεία		√ (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987)	√ (+ τράπεζες, ασφάλειες)	√		√	√ (+τράπεζες)		√ (+τράπεζες)	√ (+τράπεζες)	
						√				√	
Εστίαση		√ (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987)	√ (μόνο για εργαζόμενους στις βιομηχανίες)	√ μονο αν αποτελούν τμήμα βιομ. Εγκαταστάσεων)		√ μονο αν αποτελούν τμήμα βιομ. Εγκαταστάσεων)			√	√	
Αναψυκτήρια		√ (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987)		√ μονο αν αποτελούν τμήμα βιομ. Εγκαταστάσεων)		√ μονο αν αποτελούν τμήμα βιομ. Εγκαταστάσεων)			√	√	
Αναψυχή			√ (μόνο για εργαζόμενους στις βιομηχανίες)						√	√	
Αποθήκες		√ (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987)	√	√		√	√	√	√ (εμπορικές αποθήκες)	√ (εμπορικές αποθήκες)	
Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής		√ (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 στ.)	√	√		√	√		√	√	
Επαγγελματικά Εργαστήρια		√ (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987)	√	√		√		√ (χαμηλής όχλησης)	√	√ (χαμηλής όχλησης)	
Εγκαταστάσεις Χαμηλής Όχλησης		√ (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987)	√			√	√	√	√	√	
Εγκαταστάσεις Μέσης Όχλησης		√ (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987)	√	√		√	√		√ (τοπικής παραγωγής και μεταποίησης)		
Εγκαταστάσεις Υψηλής Όχλησης							√				
Ερευνητικά Εργαστήρια				√		√ (μόνο για εργαζόμενους στις βιομηχανίες)					
Γεωργικές Εγκαταστάσεις							√	√	√	√	
Κτηνοτροφικές Εγκαταστάσεις									√	√	
Δίκτυα Τεχνικής Υποδομής			√	√			√		√	√	
Εγκαταστάσεις ΜΜΜ		√ (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987)				√ μονο αν αποτελούν τμήμα βιομ. Εγκαταστάσεων)					
Διοίκηση		√ μόνο εως τη πολεοδόμηση				√ (μόνο για εργαζόμενους στις βιομηχανίες)			√		
Κτίρια Κοινωνικής Υποδομής		√ (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987)	√			√ (μόνο για εργαζόμενους στις βιομηχανίες)		√			
Αθλητικές Εγκαταστάσεις			√						√	√	
ΚΤΕΟ				√							
Πρατήρια Υγρών Καυσίμων		√ (Ν.2545/97 αρθρ.2 παρ.1 και ΦΕΚ 166/Δ/1987)	√	√			√	√	√		

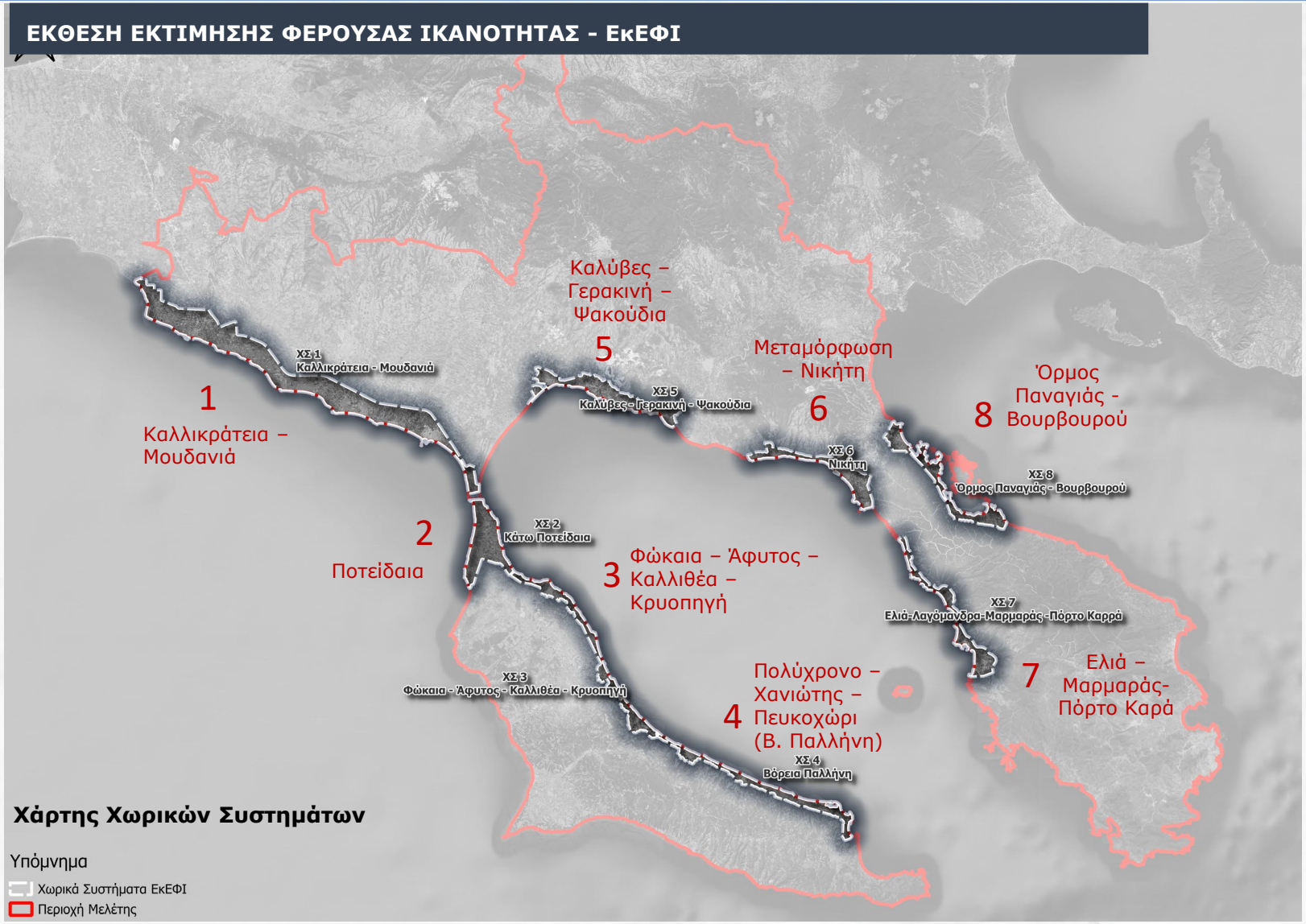
Αξιολόγηση Υφιστάμενης Κατάστασης

	Τουρισμός - Αναψυχή											
	Δ.Ε. Καλλικράτειας	Δ.Ε.Τρίγλιας	Δ.Ε. Μουδανίων	Δ.Ε. Κασσάνδρας	Δ.Ε.Παλλήνης		Δ.Ε.Πολυγύρου	Δ.Ε.Ορμύλιας	Δ.Ε.Σιθωνίας			Δ.Ε.Τορώνης
Ονομασία		ΠΕΠΔ Ζ1α Περιοχή Περιαστικών Χρήσεων Τουριστικών Περιοχών	ΠΕΠΔ Τουρισμού.Αναψυχής (ΤΑ.ν)	ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής (ΠΕΠΔ ΤΑ)	ΠΕΠΔ Τουρισμού Αναψυχής (ΠΕΠΔ ΤΑ)	Περιοχές Κύριας Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΕΠΔ.ΚΤΑ)	ΠΕΠΔ Περιοχές ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής	ΠΕΠΔ Τουρισμού.Αναψυχής	ΠΕΠΔ Τουρισμού.Αναψυχής	ΠΕΠΔ ΑΠ: Περιοχές Αξιόλογων Παραλιακών Περιοχών Ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης	ΠΕΠΔ ΑΓ: Περιοχή Αγροτουρισμού	Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης – Τουρισμός, Αναψυχή (ΠΕΠΔ Τ.Α)
Κατοικία		√	√ (με την εκτός σχεδίου)	√	√ (με την εκτός σχεδίου)	√ (αρτιότητα 4 στρμ. χωρίς παρεκκλίσεις εκτός σχεδίου και εως 200τ.μ. δημημένη επιφάνεια	√	√ (με την εκτός σχεδίου και 1 κτίσμα)	√	√ (έως 150τ.μ.)	√ (έως 200τ.μ.)	√
Εμπόριο		√ (καταστήματα)	√ (καταστήματα)	√ (καταστήματα)	√ (απαγόρευση πολυκαταστήματα στη βόρεια παραλιακή ζώνη) (με την εκτός σχεδίου, 400τ.μ.)		√ (καταστήματα)	√ (καταστήματα 1 κτίσμα)	√ (καταστήματα)		√ (καταστήματα πώλησης παραδοσιακών προϊόντων 200τ.μ.)	
Εστίαση		√	√		√	√ (200τ.μ., 2 ορ)	√		√	√ (έως 50 άτομα και έως 200τ.μ.)	√ (παραδοσιακά εστιατόρια)	√
Αναψυκτήρια		√	√		√	√ (200τ.μ., 2 ορ)			√	√ (έως 50 άτομα και έως 100τ.μ.)		√
Αναψυχή		√ , απαγόρευση στα κέντρα διασκέδασης	√	√ , απαγόρευση στα κέντρα διασκέδασης	√ , απαγόρευση στα κέντρα διασκέδασης (με την εκτός σχεδίου, 400τ.μ.)	√ (200τ.μ., 2 ορ)	√		√			√
Τουριστικά		√	√	√	√ (600 κλίνες), με την εκτός σχεδίου	√ (4,5 αστέρων χωρίς περιορισμό σε κλίνες +λοιπά τουριστικά), με την εκτός σχεδίου	√	√	√	√ (ξενοδοχεί και ξενοδοχιακά συγκροτήματα με το 50% του επτρεπόμενου Σ.Δ.)	√ (αγροτουριστικά καταλύματα έως 100 κλίνες)	√
Επαγγελματικά Εργαστήρια				√ (χαμηλής όχλησης)	√ (χαμηλής όχλησης) απαγόρευση στη βόρεια παραλιακή ζώνη (με την εκτός σχεδίου, 400τ.μ.)				√ (μονο οι εν λειτουργία)			
Εγκαταστάσεις Χαμηλής Όχλησης									√ (μονο οι εν λειτουργία)		√ (μεταποίηση αγροτικών προϊόντων) με Σ.Δ. 0,2	
Γεωργικές Δραστηριότητες											√	
Γεωργικές Εγκαταστάσεις									√ (μονο οι εν λειτουργία)	√ (αποθήκες έως 100τ.μ.)	√	
Κτηνοτροφικές Εγκαταστάσεις											√ (γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις με ΣΔ 0,2)	
Δίκτυα Τεχνικής Υποδομής			√ (εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ, ΣΜΑ)	√ (εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ, ΣΜΑ)	√ (εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ, ΣΜΑ) (με την εκτός σχεδίου)	√ (εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ, ΣΜΑ) (με την εκτός σχεδίου)		√ (εκτός ΕΕΛ, ΧΥΤΑ, ΣΜΑ) (με την εκτός σχεδίου)				
Κτίρια Κοινωνικής Υποδομής		√	√	√	√ (με την εκτός σχεδίου)		√	√	√			√
Πρατήρια Υγρών Καυσίμων		√, μόνο επι κύριο οδικού δικτύου	√					√	√ (επι του κύριου οδικού δικτύου)			
Διοίκηση												
Πολιτισμός		√		√					√	√		
Αθλητικές Εγκαταστάσεις		√	√	√	√ (με την εκτός σχεδίου)	√, με την εκτός σχεδίου		√, με την εκτός σχεδίου	√ (εκτός γηπέδων 11χ11 ή και γηπέδων με κερκίδες)	√ (εκτός γηπέδων 11χ11 ή και γηπέδων με κερκίδες)		√
Εγκαταστάσεις ΜΜΜ									√	√		

ΑΝΑΛΥΣΗ SWOT

Ενότητες και θέματα	Ενδογενείς παράγοντες		Εξωγενείς παράγοντες	
	Πλεονεκτήματα	Αδυναμίες	Ευκαιρίες	Απειλές
Σχέση με ευρύτερο χώρο				
Α	Κομβική θέση της περιοχής σε σχέση με τη Μ.Π.Θ.	Έλλειψη λιμένα μικτής χρήσης (διαπεριφερειακής εμβέλειας) και αεροδρομίου.	Διέλευση του αυτοκινητόδρομου Θεσσαλονίκης – Μουδανίων	Ισχυρός ρόλος του Μητροπολιτικού κέντρου της Θεσσαλονίκης.
	Πολυπολικό σύμπλεγμα οικισμών νοτίου τμήματος Χαλκιδικής		Τουριστικός προορισμός περιφερειακής και διεθνούς εμβέλειας	
			Διασύνδεση με διεθνείς αερολιμενικές πύλες (αερολιμένας Μακεδονία)	
			Βελτίωση ενδοδημοτικών μετακινήσεων μεταξύ των Δ.Ε.	
Οικονομική ανάπτυξη και αναπτυξιακή φυσιογνωμία				
Β	Κυριαρχία του τριτογενή τομέα ως βασικός κλάδος απασχόλησης.	Πληθυσμιακή μείωση την περίοδο 2011-2021 για τους τρείς από τους τέσσερις Δήμους.	Προώθηση οργανωμένης τουριστικής ανάπτυξης στο παραλιακό μέτωπο από τον υπερκείμενο σχεδιασμό	Μαζικός τουρισμός
	Μεγάλο ποσοστό απασχολούμενων εντός Δήμων περιοχής μελέτης.	Υψηλότερα ποσοστά ανεργίας τριών εκ των τεσσάρων Δήμων συγκριτικά με το επίπεδο της χώρας.	Ενίσχυση του πρωτογενή τομέα παραγωγής από τον υπερκείμενο σχεδιασμό	
	Σημαντική παρουσία μεταποιητικών μονάδων	Υποβάθμιση του πρωτογενούς τομέα από την ανεξέλεγκτη εκτός σχεδίου ανάπτυξη κατοικιών και άλλων χρήσεων.	Προώθηση αγροτουρισμού και λοιπών εναλλακτικών μορφών τουρισμού από τον υπερκείμενο σχεδιασμό	
			Κατάλληλο κλίμα για την παραγωγή αγροτικών προϊόντων (ελιάς).	
Εξωοικιστικός χώρος				
Γ	Αξιόλογη συγκέντρωση δραστηριοτήτων δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα	Συγκέντρωση αυθαίρετων κτισμάτων στο παραλιακό μέτωπο (δίοδοι σε θάλασσα)	Αξιοποίηση του παράκτιου μετώπου και μετατροπή σε οργανωμένη τουριστική ζώνη, βάσει του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού	Αλλοίωση των περιοχών αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος λόγω εκτεταμένης εκτός σχεδίου δόμησης
	Ύπαρξη αξιόλογων αρχαιολογικών χώρων	Συγκρούσεις χρήσεων γης μεταξύ θεσμοθετημένου σχεδιασμού και υφιστάμενης κατάστασης	Προώθηση εναλλακτικών μορφών τουρισμού, βάσει του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού	
	Ανάπτυξη μεταποιητικών εγκαταστάσεων ελιάς.	Εντοπισμός άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων	Δημιουργία διαδρομών αρχαιολογικού τουρισμού	
	Τοπίο Ελιάς	Κατάληψη και κατακερματισμός του τοπίου στις παραλιακές περιοχές της Δ.Ε λόγω αθρόας τουριστικής εκμετάλλευσης		
		Πιέσεις και συγκρούσεις χρήσεων γης μεταξύ του αστικού περιβάλλοντος και των τουριστικών δραστηριοτήτων		
Οργανωμένοι υποδοχείς παραγωγικών δραστηριοτήτων				
Δ	Θεσμοθετημένη περιοχή μεταλλευτικών παραχωρήσεων	Έλλειψη θεσμοθετημένων ΒΙΠΑ/ΒΙΟΠΑ – επιχειρηματικών πάρκων	Δυνατότητα εξυγίανσης και οργάνωσης των παραγωγικών δραστηριοτήτων στις περιοχές των άτυπων βιομηχανικών συγκεντρώσεων	
	Ύπαρξη συγκεντρώσεων δραστηριοτήτων του δευτερογενή και τριτογενή τομέα παραγωγής με προϋποθέσεις οργανωμένης ανάπτυξης	Ύπαρξη ανενεργών κελυφών πρώην βιομηχανικών – βιοτεχνικών και εμπορικών εγκαταστάσεων	Επανάχρηση ανενεργών κελυφών πρώην παραγωγικών χρήσεων ή άλλων διατηρητέων κτηρίων.	
Οικιστικοί υποδοχείς				
Ε	Πληθώρα θεσμοθετημένων κ.χ. εντός οικισμών πολυπολικού συμπλέγματος	Ύπαρξη μη οριοθετημένων οικισμών.	Εξορθολογισμός και επικαιροποίηση πρότερου πολεοδομικού σχεδιασμού (ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ - ΖΟΕ)	Καθυστέρηση έγκρισης πολεοδομικών μελετών με κίνδυνο ο πολεοδομικός σχεδιασμός να καταστεί αναποτελεσματικός και παρωχημένος.
	Διαμορφωμένοι πεζόδρομοι και δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας στα Μουδανιά, Πολύγυρο.	Ανάγκη εξορθολογισμού και επανακαθορισμού ορίων σε οικισμούς των Δήμων της περιοχής μελέτης	Αξιοποίηση διαθέσιμων εκτάσεων και εκμετάλλευσή κτιριακού αποθέματος	Υπέρμετρη διάχυση τουριστικής δραστηριότητας
	Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις σε αρκετούς οικισμούς	Αδιαμόρφωτοι κοινόχρηστοι χώροι σε μικρότερους οικισμούς της περιοχής μελέτης	Αξιοποίηση υφιστάμενων ανεκμετάλλευτων εκτάσεων για ανάπτυξη κοινόχρηστων χώρων σε οικισμούς	
Περιβαλλοντικές υποδομές				
ΣΤ	Ύπαρξη χωροθετημένων ΧΥΤΑ (Πολυγύρου Κασσάνδρας)	Δεν διαθέτουν όλοι οι οικισμοί σύγχρονο αποχετευτικό δίκτυο που να συνδέεται σε Ε.Ε.Λ.	Προώθηση εγκατάστασης μονάδων σε ΒΙΠΑ	
	Ύπαρξη χωροθετημένων ΣΜΑ (Μουδανιά, Κασσάνδρα, Νικήτη και Τορώνη)	Προβλήματα με περιβαλλοντικά και τεχνικά δίκτυα τη τουριστική περίοδο	Προώθηση προγραμματιζόμενων έργων βάσει του υπερκείμενου σχεδιασμού	
	Ύπαρξη Χώρων επεξεργασίας Λυμάτων, ΕΕΛ		- Επέκταση και βελτιστοποίηση περιβαλλοντικών και τεχνικών υποδομών μέσω μελέτης ΕΠΣ	
Μεταφορές και τεχνικές υποδομές				
Ζ	Ύπαρξη Α/Δ. Θεσσαλονίκης Μουδανιών και ΕΟ Θεσσαλονίκης – Πολυγύρου	Υδροδότηση οικισμών από πηγές και γεωτρήσεις	Προγραμματισμός έργων βελτίωσης υποδομών ύδρευσης και εκσυγχρονισμού αντλιοστασίων	Μειωμένες αποδόσεις πηγών κατά τη θερινή περίοδο
	Οδική σύνδεση με Μ.Π.Θ.	Παλιό εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης	Βελτίωση των υποδομών των υφιστάμενων αλιευτικών καταφυγίων	Πιέσεις στα επιφανειακά υδατικά συστήματα από γεωργικές μονάδες και τουρισμό.
	Υλοποίηση τμήματος Α/Δ. 24. Μουδανιά – Καλλιθέα	Ανάγκη για εγγειοβελτιωτικά έργα στο δευτερεύον επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο	Εγγύτητα σε αερολιμενική πύλη (αερολιμένας Μακεδονία)	
	Κάλυψη οικισμών από δίκτυο ηλεκτροδότησης και τηλεπικοινωνίας	Βασικοί μεταφορικοί οδικοί άξονες με ελλιπή γεωμετρικά χαρακτηριστικά	Υλοποίηση προτεινόμενων οδικών αξόνων από θεσμοθετημένο σχεδιασμό	
	Κάλυψη αναγκών άρδευσης, κτηνοτροφίας και βιομηχανίας από επιφανειακά και υπόγεια ύδατα	Δημιουργία τεχνητού ορίου από βασικούς οδικούς άξονες στην ανάπτυξη και λειτουργία σημαντικών οικισμών		
		Έλλειψη αποχετευτικού δικτύου σε ορισμένους οικισμούς. Διάθεση λυμάτων σε απορροφητικούς ή σηπτικούς βόθρους		
		Έντονες εποχικές διακυμάνσεις στον όγκο των μετακινήσεων		
		Έλλειψη λιμένα μικτής χρήσης		
Άλλα θέματα				
Θ	Απουσία σεισμικών φαινομένων εντός της περιοχής μελέτης.	Ευπάθεια πληθυσμού σε δασικές πυρκαγιές	Έγκριση Σχεδίων Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας	Παρουσία πλημμυρικών φαινομένων
	Πλούσια βλάστηση και εκτάσεις		Δημιουργία ευκαιριών για την ανάπτυξη ενός ήπιου / περιηγητικού / ορειβατικού τουρισμού	Συμπερίληψη τμημάτων της περιοχής μελέτης σε 6 ΖΔΥΚΠ
	Το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται ως πεδινό		Προώθηση έργων για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος	Υψηλή ετήσια εδαφική διάβρωση εδάφους για τα παραλιακά τμήματα της περιοχής μελέτης

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΦΕΡΟΥΣΑΣ ΙΚΑΝΟΤΗΤΑΣ - ΕκΕΦΙ



Η ΕκΕΦΙ εκπονείται σε επιλεγόμενα **Χωρικά Συστήματα** όπου **έχει εκτιμηθεί ότι υπάρχουν πιέσεις**, ειδικότερα λόγω πληθυσμιακών διακυμάνσεων που προκύπτουν από την παραθεριστική και τουριστική κίνηση σε αυτά.

Τα επιλεγόμενα Χωρικά Συστήματα προσδιορίστηκαν βάσει:

- Του **παράκτιου χαρακτήρα τους** που τα συνδέει με την παραθεριστική/τουριστική κίνηση.
- Των **επιτόπιων καταγραφών** της μελέτης που **ανέδειξαν έντονη συγκέντρωση δόμησης** και δραστηριοτήτων.
- Των **παράκτιων τουριστικών ζωνών** με αναπτυξιακή δυναμική.
- **Της παρατηρούμενης ανάπτυξης παραθεριστικής κατοικίας.**
- **Των θεσμικών ζωνών τουρισμού – αναψυχής από υφιστάμενα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και ΖΟΕ.**
- **Της πληθυσμιακής συγκέντρωσης ιδίως παραθεριστικού πληθυσμού**

Τα **Χωρικά Συστήματα εφαρμογής της παρούσας ΕκΕΦΙ** δεν ακολουθούν διοικητικά όρια αλλά ξεχωριστές ενότητες περιοχών που επιτρέπουν τη λεπτομερή κατανόηση των κριτηρίων αλλά και των δυναμικών και των πιέσεων που επικρατούν σε κάθε περιοχή με σκοπό την απόδοση σε αυτά των κατάλληλων μέτρων διαχείρισης.

ΕΠΙΛΕΓΟΜΕΝΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Εφαρμόζοντας τα νέα πολεοδομικά σταθερότυπα (ΦΕΚ 200/Β/2024) **επιλέχθηκαν προς εκτίμηση τρεις βασικοί δείκτες**:

Παράμετρος: Δόμηση

- Ο δείκτης **Υφιστάμενης Πυκνότητας Δόμησης**
- Ο δείκτης **Βαθμού Αστικοποίησης** (μετρημένος ξεχωριστά στις εντός και τις εκτός σχεδίου περιοχές λόγω διαφορετικών ανεκτών ορίων τιμής δείκτη)

Παράμετρος: Τοπική Κοινωνία και Οικονομία

- Ο δείκτης **Τουριστικής Λειτουργίας** (μετρημένος μια φορά με τα επίσημα τουριστικά καταλύματα και μια δεύτερη προσθέτοντας τις εκτιμώμενες κλίνες καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης)

Υφιστάμενη πυκνότητα δόμησης

Ο δείκτης πυκνότητας δόμησης αφορά στην αναλογία του πληθυσμού του χωρικού συστήματος σε σχέση με το συνολικό εμβαδόν κάλυψης κτιριακών εγκαταστάσεων, αφαιρούμενων των κτιρίων κοινής ωφέλειας και βιομηχανικής – αποθηκευτικής χρήσης.

Ως ανεκτό όριο ορίζονται τα **80τ.μ. ανά χρήστη**.

- ✓ εποχική και τουριστική κίνηση και χρήση της δόμησης
- ✓ συγκέντρωση παραθεριστικής κατοικίας καθώς η αντιστοιχία γίνεται προς τον Πληθυσμό Βάσης

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΑΝΕΚΤΟ ΟΡΙΟ ΔΕΙΚΤΗ
ΧΣ 1: Καλλικράτεια – Μουδανιά	134,25	80 τ.μ.
ΧΣ 2: Ποτείδαια	295,47	80 τ.μ.
ΧΣ 3: Φώκαια – Άφυτος – Καλλιθέα – Κρυοπηγή	130,37	80 τ.μ.
ΧΣ 4: Πολύχρονο – Χανιώτης – Πευκοχώρι (Βόρεια Παλλήνη)	137,39	80 τ.μ.
ΧΣ 5: Καλύβες –Γερακινή – Ψακούδια	287,11	80 τ.μ.
ΧΣ 6: Μεταμόρφωση – Νικήτη	175,65	80 τ.μ.
ΧΣ 7: Ελιά – Μαρμαράς- Πόρτο Καρά	102,47	80 τ.μ.
ΧΣ 8: Όρμος Παναγιάς - Βουρβουρού	1.529,99	80 τ.μ.

Δείκτης Βαθμού Αστικοποίησης

Ο δείκτης βαθμού αστικοποίησης μετρά την καλυμμένη από κτίρια επιφάνεια (τεχνητή) σε σχέση με το εμβαδό του τμήματος του χωρικού συστήματος, εξαιρούμενων των οδικών αξόνων.

Για τις «εντός σχεδίου περιοχές»

Ανεκτό όριο για τις οικιστικές – εντός σχεδίου περιοχές βάσει προδιαγραφών είναι το **60%.**

**Οι μετρήσεις έχουν γίνει στα όρια των οικιστικών περιοχών, στον κατωτέρω πίνακα παρατίθεται ο μέσος όρος ανά Χωρικό Σύστημα*

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΒΑΘΜΟΣ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΧΣ 1: Καλλικράτεια – Μουδανιά	26%
ΧΣ 2: Ποτείδαια	56%
***ΧΣ 3*: Φώκαια – Άφυτος – Καλλιθέα – Κρυοπηγή**	35%
***ΧΣ 4*: Πολύχρονο – Χανιώτης – Πευκοχώρι (Βόρεια Παλλήνη)**	40%
ΧΣ 5: Καλύβες –Γερακινή – Ψακούδια	19%
***ΧΣ 6*: Μεταμόρφωση – Νικήτη**	34%
***ΧΣ 7*: Ελιά – Μαρμαράς- Πόρτο Καρά**	44%
ΧΣ 8: Όρμος Παναγιάς - Βουρβουρού	25%

✓ *Τα «αστικά» τμήματα των χωρικών συστημάτων δεν ξεπερνούν το όριο του δείκτη. Η Ποτίδαια ωστόσο τον προσεγγίζει.*

Για τις «εκτός σχεδίου περιοχές»

Ανεκτό όριο για τις εκτός σχεδίου περιοχές βάσει προδιαγραφών είναι το 10%.

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΒΑΘΜΟΣ ΑΣΤΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΑΝΕΚΤΟ ΟΡΙΟ ΔΕΙΚΤΗ
ΧΣ 1: Καλλικράτεια – Μουδανιά	13%	10%
ΧΣ 2: Ποτείδαια	11%	10%
***ΧΣ 3*: Φώκαια – Άφυτος – Καλλιθέα – Κρυοπηγή**	16%	10%
***ΧΣ 4*: Πολύχρονο – Χανιώτης – Πευκοχώρι (Βόρεια Παλλήνη)**	18%	10%
ΧΣ 5: Καλύβες –Γερακινή – Ψακούδια	15%	10%
***ΧΣ 6*: Μεταμόρφωση – Νικήτη**	13%	10%
***ΧΣ 7*: Ελιά – Μαρμαράς- Πόρτο Καρά**	12%	10%
ΧΣ 8: Όρμος Παναγιάς - Βουρβουρού	9%	10%

✓ απόκλιση στα ΧΣ 4, 3 και 5

✓ τουριστικές και παραθεριστικές ζώνες με πυκνότητα εκτός σχεδίου δόμησης

✓ ανάπτυξη και κατασκευή υποδομών (αδιαπερατά υλικά κατασκευής)

Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας

Ο δείκτης τουριστικής λειτουργίας μετρά την αναλογία κλινών (επίσημα αδειοδοτημένων και μη) σε σχέση με τον πληθυσμό βάσης της μελέτης.

Το **όριο** του δείκτη **άνω του οποίου απαιτείται η λήψη μέτρων** ορίζεται βάσει προδιαγραφών σε **300**.

Για τις τουριστικές επιχειρήσεις

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	ΟΡΙΟ ΔΕΙΚΤΗ ΑΝΩ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΜΕΤΡΑ
ΧΣ 1: Καλλικράτεια – Μουδανιά	**26,64**	300
ΧΣ 2: Ποτείδαια	**97,86**	300
ΧΣ 3: Φώκαια – Άφυτος – Καλλιθέα – Κρυοπηγή	**120,09**	300
ΧΣ 4: Πολύχρονο – Χανιώτης – Πευκοχώρι (Β. Παλλήνη)	**141,59**	300
ΧΣ 5: Καλύβες –Γερακινή – Ψακούδια	**208,24**	300
ΧΣ 6: Μεταμόρφωση – Νικήτη	**177,38**	300
ΧΣ 7: Ελιά – Μαρμαράς- Πόρτο Καρά	**154,11**	300
ΧΣ 8: Όρμος Παναγιάς - Βουρβουρού	**3.843,23**	300

Για τις τουριστικές επιχειρήσεις + βραχυχρόνια μίσθωση

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	ΟΡΙΟ ΔΕΙΚΤΗ ΑΝΩ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΜΕΤΡΑ
ΧΣ 1: Καλλικράτεια – Μουδανιά	**41,42**	300
ΧΣ 2: Ποτείδαια	**142,86**	300
ΧΣ 3: Φώκαια – Άφυτος – Καλλιθέα – Κρυοπηγή	**182,21**	300
ΧΣ 4: Πολύχρονο – Χανιώτης – Πευκοχώρι (Β. Παλλήνη)	**189,43**	300
ΧΣ 5: Καλύβες –Γερακινή – Ψακούδια	**271,86**	300
ΧΣ 6: Μεταμόρφωση – Νικήτη	**248,43**	300
ΧΣ 7: Ελιά – Μαρμαράς- Πόρτο Καρά	**215,51**	300
ΧΣ 8: Όρμος Παναγιάς - Βουρβουρού	**4.974,29**	300

**πηγή δεδομένων των κλινών: Μ.Η.Τ.Ε. για τουριστικά καταλύματα, ΠΑΣΥΔΑ για βραχυχρόνιες μισθώσεις & ίδια επεξεργασία*

- ✓ Και στις δύο περιπτώσεις, δηλαδή είτε προσμετρώνται τα στοιχεία των κλινών βραχυχρόνιας μίσθωσης είτε όχι, η απόλυτη σχέση των χωρικών συστημάτων με το όριο του δείκτη παραμένει ίδια.
- ✓ Ο δείκτης του **ΧΣ 8: Όρμος Παναγιάς – Βουρβουρού** ξεπερνά σημαντικά την προτεινόμενη τιμή του δείκτη και στις δύο περιπτώσεις. Επί αυτού προκύπτει η ανάγκη πρότασης μέτρων διαχείρισης στο πλαίσιο της πρότασης του ΕΠΣ.

Σύνοψη

- ✓ Για τις περιοχές στις οποίες παρατηρείται απόκλιση από τους δείκτες, συνεκτιμώντας το ποσοστό της απόκλισης του δείκτη από την ανεκτή τιμή, προτείνονται ειδικότερα μέτρα που αφορούν στην παράμετρο που οι δείκτες εκπροσωπεύουν (π.χ. δόμηση), ώστε η πρόταση του ΕΠΣ να προχωρήσει στη διαχείριση των δεδομένων αυτών.

Εναλλακτικά Σενάρια

- **1ο Σενάριο: «Σενάριο τάσεων»:** 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.

- **2ο Σενάριο: «Ενίσχυση του υφιστάμενου μοντέλου ανάπτυξης»** όπου 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

- **3ο Σενάριο: «Προώθηση 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 ενοτήτων, που αφορούν τον μετασχηματισμό του χώρου και την ελκυστικότητά του για την άσκηση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων μέσω της προώθησης 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 εξω-οικιστικών περιοχών.

Και τα τρία εναλλακτικά σενάρια περιλαμβάνουν ρυθμίσεις και παρεμβάσεις για

- τη βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος,
- τη διατήρηση και διαχείριση των φυσικών πόρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς,
- την ανάδειξη και προστασία πολιτιστικών τόπων και πολιτιστικής κληρονομιάς
- την προστασία των περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών όπως του ορεινού χώρου, των παράκτιων περιοχών και των πεδινών περιοχών (γεωργική γη) .
- την εναρμόνιση και την επανεξέταση των χρήσεων γης εντός των οικιστικών περιοχών
- την οριοθέτηση των οικισμών

Εναλλακτικά Σενάρια

- **Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)**
  - όλες οι πολεοδομημένες, εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, περιοχές,
  - οι οικισμοί προ του 1923,
  - οι οικισμοί με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων,
  - οι προς πολεοδόμηση περιοχές,
  - οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124) με χρήση πρώτης ή δεύτερης κατοικίας,
  - οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), του ν. 4280/2014 (Α΄ 159).

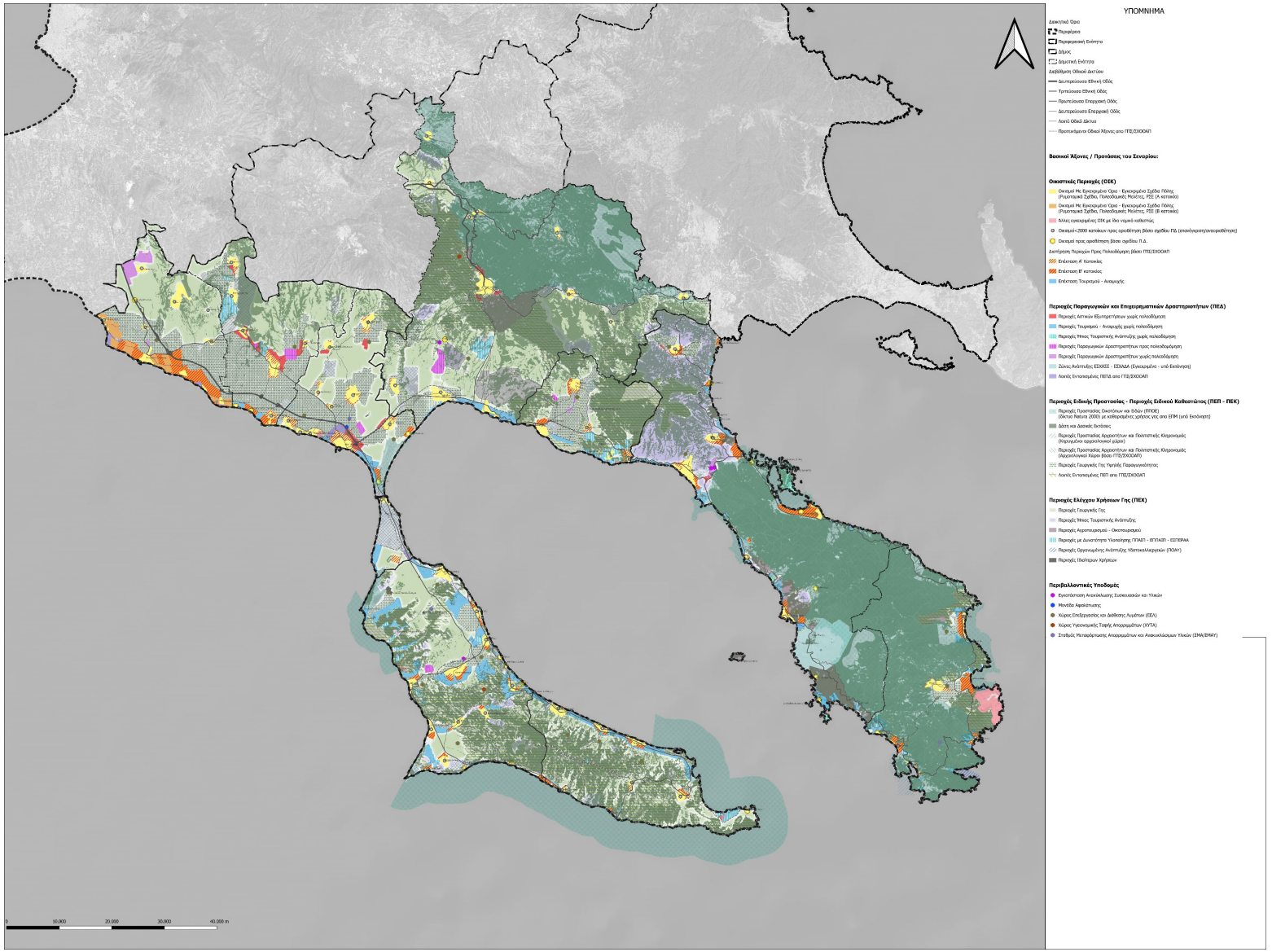
- **Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.)**
  - εντός ή και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, οι οποίες, εν όψει των τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
    οι περιοχές αυτές είναι δυνατόν να πολεοδομούνται ανάλογα με το ιδιαίτερο καθεστώς που τις διέπει.

- **Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.)**
  - περιοχές που διαθέτουν ιδιαιτέρως αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης.
  - περιοχές που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας όπως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις κλπ

- **Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.)**
  - περιοχές μη πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, 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.

1ο Σενάριο: «Σενάριο τάσεων»

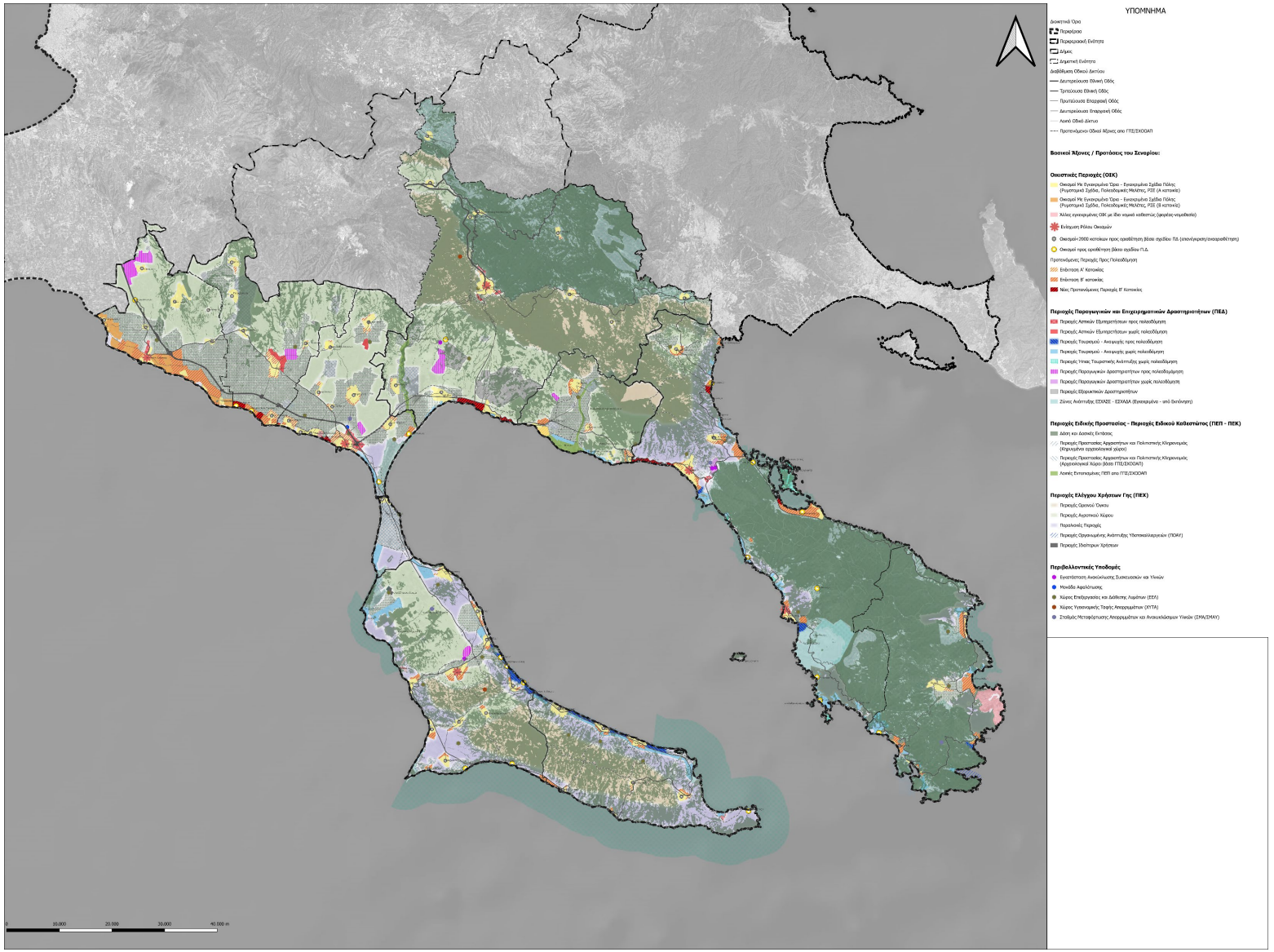
Χωρική οργάνωση και ανάπτυξη με τη διατήρηση των υφιστάμενων τάσεων και την υλοποίηση του υπάρχοντος σχεδιασμού όπως απορρέει από τα ισχύοντα σχέδια χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.



2ο Σενάριο: «Ενίσχυση του υφιστάμενου μοντέλου ανάπτυξης»

Προώθηση βιώσιμης χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης στην εδαφική έκταση της περιοχής μελέτης με προτάσεις που αποσκοπούν:

- Στην ενιαία αντιμετώπιση της περιοχής
- Στην πολυκεντρική ανάπτυξη
- 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

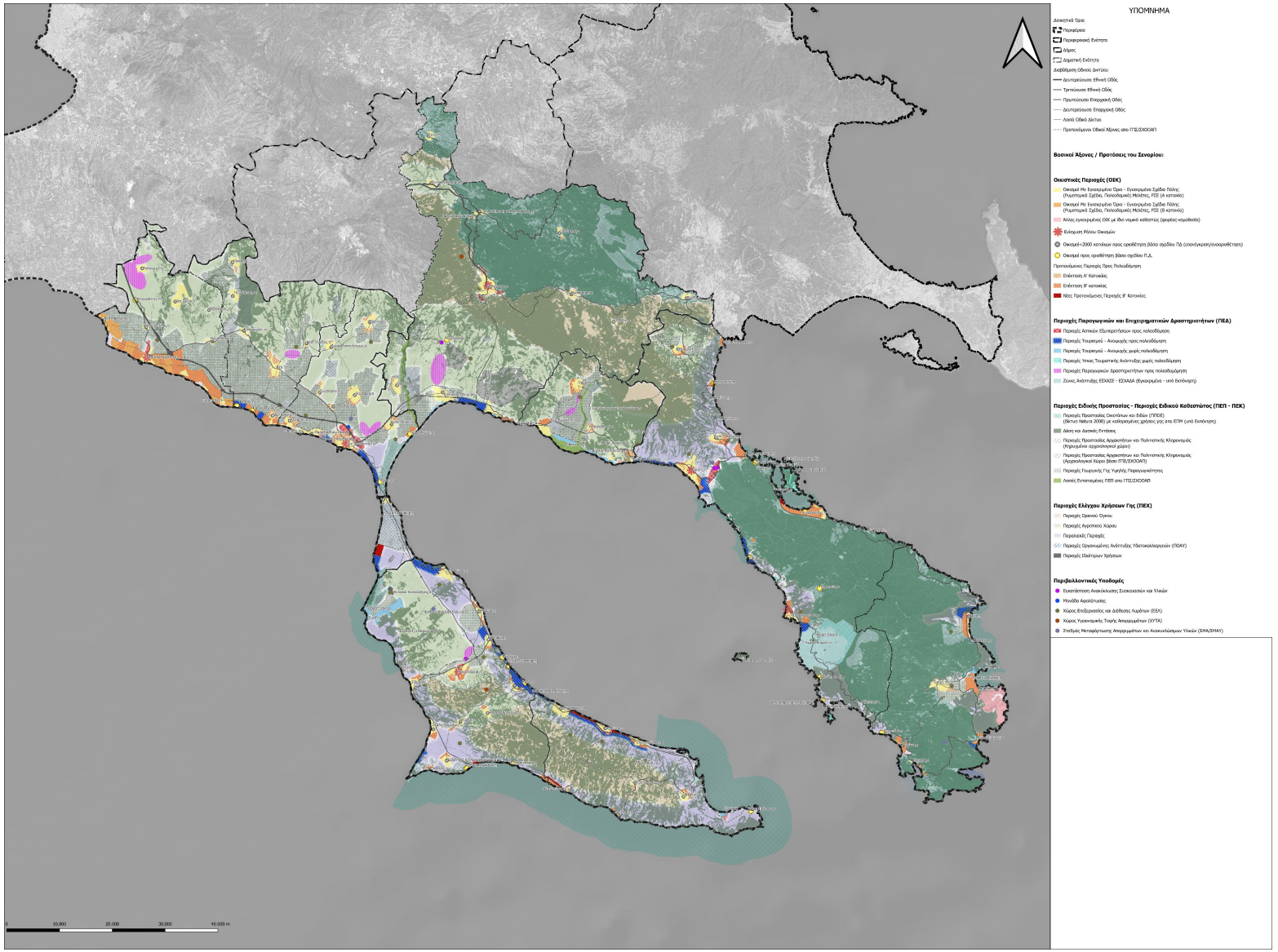


3ο Σενάριο: «Προώθηση νέου προτύπου ενίσχυσης οργανωμένης ανάπτυξης»

Η βιώσιμη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη επιτυγχάνεται με παρεμβάσεις με τις οποίες ενδυναμώνονται περαιτέρω ορισμένες αναπτυξιακές παράμετροι των επιμέρους χωρικών ενοτήτων, που αφορούν

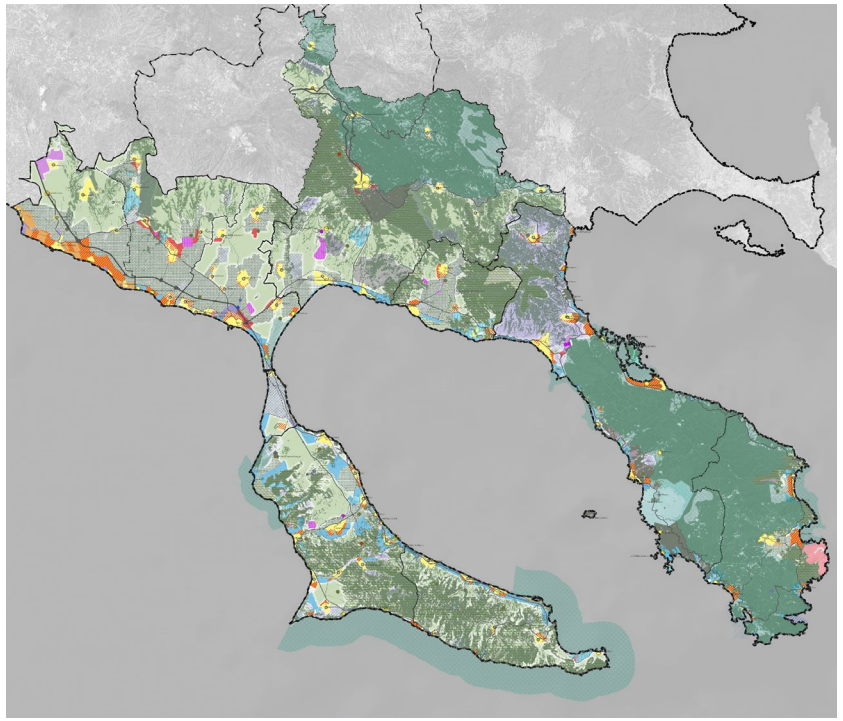
- Τον μετασχηματισμό του χώρου και την ελκυστικότητά του για την άσκηση των ανθρωπογενών δραστηριοτήτων μέσω της προώθησης οργανωμένων οικιστικών, επιχειρηματικών και παραγωγικών υποδοχέων και

- Την εφαρμογή του προτύπου της συμπαγούς πόλης, με μέριμνα για τη διασφάλιση της εταιρικής σχέσης πόλης υπαίθρου με στόχο τη συνεργασία και τη συμπληρωματικότητα οικιστικών και εξω-οικιστικών περιοχών.

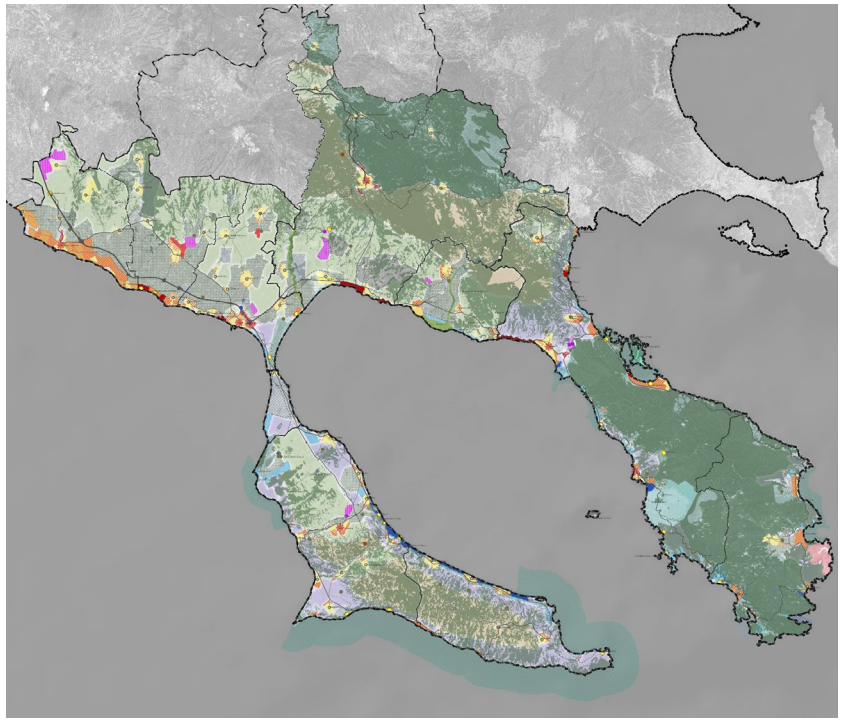


Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

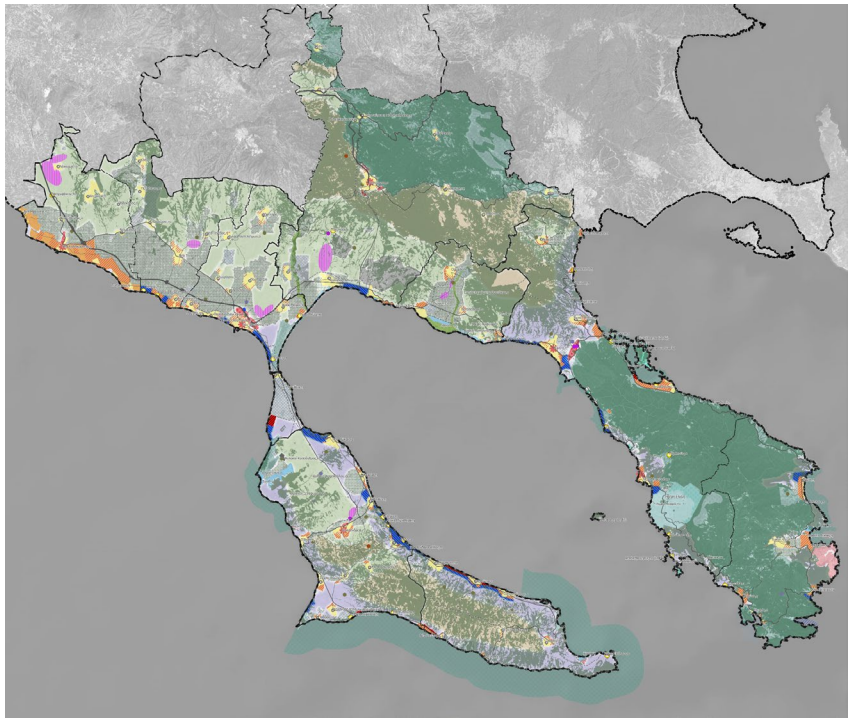
1ο Σενάριο
«Σενάριο τάσεων»



2ο Σενάριο:
«Ενίσχυση του υφιστάμενου μοντέλου ανάπτυξης»



3ο Σενάριο:
«Προώθηση νέου προτύπου οργανωμένης ανάπτυξης»



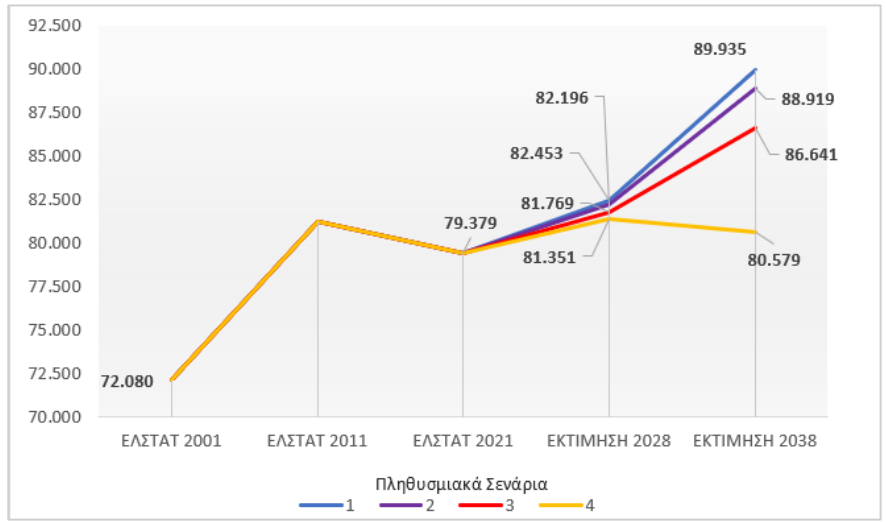
Συγκριτική αξιολόγηση εναλλακτικών σεναρίων

Κριτήρια	Σενάριο 1ο	Σενάριο 2ο	Σενάριο 3ο
Κ1. Εναρμόνιση με κατευθύνσεις υπερκείμενου σχεδιασμού / προγραμματισμού	+1	+2	+2
Κ2. Συγκράτηση ή/και προσέλκυση πληθυσμού	+1	+2	+2
Κ3. Πολυτομεακός χωρικός σχεδιασμός	+1	+2	+2
Κ4. Προώθηση οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και την αύξηση της απασχόλησης	+1	+2	+2
Κ5. Επαναπροσδιορισμός και ενίσχυση του ρόλου ορισμένων οικισμών	+1	+2	+2
Κ6. Επίλυση συγκρούσεων χρήσεων γης και ασυμβατοτήτων	-1	+2	+2
Κ7. Διασφάλιση επάρκειας κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και προσβασιμότητας	+1	+2	+3
Κ8. Προστασία, ανάδειξη και βελτίωση του φυσικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και της αειφόρου χρήσης των φυσικών πόρων	+1	+1	+2
Κ9. Προστασία, ανάδειξη της γεωργικής γης	+1	-1	+1
Κ10. Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας των πόλεων	0	0	0
Κ11. Εκσυγχρονισμός και εξασφάλιση τεχνικών - περιβαλλοντικών υποδομών	+1	+2	+3
Κ12. Ενίσχυση και προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας	+1	+1	+1
Κ13. Μετριασμός και προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή και ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών	0	+2	+3
Κ14. Αποτελεσματικότητα και αποδοτικότητα του προτεινόμενου σχεδίου εντός του καθορισμένου χρονικού ορίζοντα	+2	+1	-2
Σύνοψη	**11**	**20**	**23**

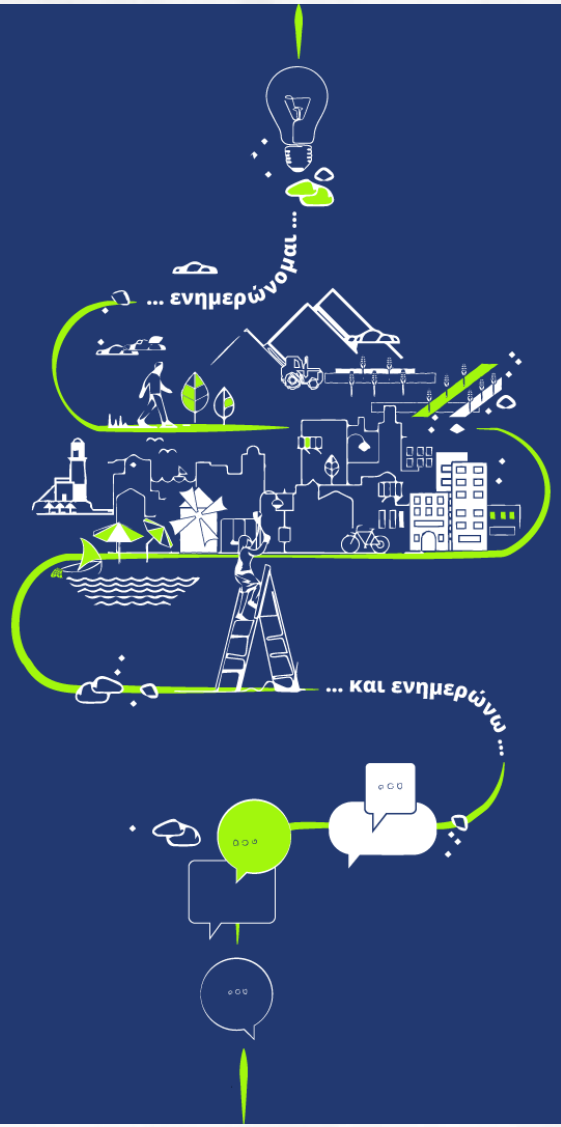
Βασικές υποθέσεις προγραμματικών μεγεθών

	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		10.608			
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	-0,0047	5.272	-	-2,32%	-
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840		18.404			
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	-0,0026	8.494		-1,27%	
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256		3.214			
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			12.027		
Δ.Ε. Τρίγλιας	5.581	5.397	0,0068	-	5.977	-	10,75%
Δ.Ε. Μουδανίων	19.104	18.840			20.865		
Δ.Ε. Σιθωνίας	8.750	8.604	0,0012		8.758		1,79%
Δ.Ε. Τορώνης	3.330	3.256			3.314		
Περιοχή Μελέτης	**79.379**	**83.286**			**88.919**		**6,76%**

	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		11.018			
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	-0,0037	10.662	-	-1,82%	-
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			11.674		
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	0,0026	-	11.297	-	4,03%
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		10.961			
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	-0,0047	10.608		-2,32%	-
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			10.857		
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	-0,0022	-	10.507	-	-3,25%
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**		



	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**



Το ΥΠΕΝ διατηρεί Πλατφόρμα Συμμετοχής για την υποβολή σχολίων στο πλαίσιο των μελετών ΕΠΣ/ΤΠΣ στον παρακάτω σύνδεσμο και QR code.

Για τις επόμενες 5 ημερολογιακές ημέρες η πλατφόρμα θα δέχεται σχόλια που αφορούν στην παρουσίαση των εναλλακτικών σεναρίων.

ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ΓΙΑ ΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

του προγράμματος Κων/νος Δοξιάδης

http://polsxedia.ypen.gov.gr

https://www.youtube.com/watch?v=fjNk3FmBMTY

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος

Ελλάδα 2.0 ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ ΚΑΙ ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU