ΜΕΛΕΤΗ

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΣΑΜΟΥ (ΔΕ ΚΑΡΛΟΒΑΣΙΩΝ) – ΔΗΜΟΥ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΣΑΜΟΥ
(ΔΕ ΒΑΘΕΟΣ, ΠΥΘΑΓΟΡΕΙΟΥ)

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ (ΜΠΣ)

Α’ ΦΑΣΗ
1ο ΣΤΑΔΙΟ: ΕΝΟΤΗΤΑ 1.2
Εναλλακτικά Σενάρια

Σύμφωνα με την Υ.Α. Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885/2021 “Τεχνικές προδιαγραφές τοπικών Πολεοδομικών σχεδίων (ΤΠΣ)”, ΦΕΚ 3545/Β/3-8-2021

Έκδοση 2η, ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2025

ΕΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΦΟΡΕΩΝ:

INFOTERRA AE-ENCODIA IKE

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

Digitally signed by FOTIOS FOTOPOULOS
Date: 2025.10.21 11:11:26 +03'00'

Ελλάδα 2.0 ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΚΑΜΨΗΣ ΚΑΙ ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

Με τη χρηματοδότηση της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU

Περιεχόμενα

Περιεχόμενα..... 1
Κατάλογος Πινάκων 2
Α. ΔΙΑΓΝΩΣΗ-ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ-ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ 3
Α10. Ανάπτυξη Σεναρίων και Επιλογή Επικρατέστερου Σεναρίου 3
Α10.1 Περιγραφή Σεναρίων 3
Α10.2 Κριτήρια και Δείκτες Αξιολόγησης 9
Α10.3 Αξιολόγηση Σεναρίων-Επιλογή Σεναρίου Βασικών Επιλογών..... 12
Α10.4 Βασικές Υποθέσεις Προγραμματικών Μεγεθών σε Ορίζοντα 5ετίας και 15ετίας..... 14

Κατάλογος Πινάκων

Πίνακας Α10.1: Αξιολόγηση πλήρωσης κριτηρίων 11

Πίνακας Α10.2: Βασικοί υπολογισμοί πληθυσμού 15

Πίνακας Α10.3: Προγραμματικά μεγέθη σε ορίζοντα 5ετίας, 15ετίας και 20ετίας..... 17

Α. ΔΙΑΓΝΩΣΗ-ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΑ ΣΕΝΑΡΙΑ-ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Α10. Ανάπτυξη Σεναρίων και Επιλογή Επικρατέστερου Σεναρίου

Α10.1 Περιγραφή Σεναρίων

Με την παρούσα μελέτη διερευνώνται τρία (3) σενάρια παρέμβασης στον χώρο σε συνάρτηση με τη δυναμική ανάπτυξης των επιμέρους τομέων παραγωγικών δραστηριοτήτων, την οικιστική ανάπτυξη, την ορθή διαχείριση του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και τις προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής μελέτης.

1. Μηδενικό σενάριο (ΜΣ): με το σενάριο αυτό (do nothing scenario), δεν προτείνεται καμία απολύτως παρέμβαση. Το κόστος υλοποίησης του σεναρίου αυτού είναι επίσης μηδενικό, όπως και το περιβαλλοντικό του αποτύπωμα. Στο μηδενικό σενάριο, δίνεται η δυνατότητα αξιοποίησης της εξωαστικής περιοχής, με τον ίδιο ακριβώς τρόπο που γίνεται και σήμερα, ορίζοντας μια γενική κατηγορία χρήσεων γης που να επιτρέπει όλες τις κατασκευές. Το μηδενικό σενάριο χαρακτηρίζεται από απουσία χωροταξικού σχεδιασμού.

   Κατά το μηδενικό σενάριο τα προβλήματα που εμφανίζουν οι τομείς της οικονομικής δραστηριότητας, του ανθρώπινου δυναμικού, των υποδομών, της κατοικίας, αλλά και του περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης δεν θα αντιμετωπιστούν με την εφαρμογή οποιουδήποτε μέτρου πολιτικής, και έτσι οι αρνητικές, αλλά και οι πιθανές θετικές τάσεις θα διατηρηθούν. Εξάλλου, στο σενάριο αυτό δεν προτείνονται μέτρα για την οργάνωση της περιαστικής γης και διατηρείται ως έχει το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης. Επίσης, δεν προβλέπονται οριοθετήσεις, πολεοδομήσεις και αναπλάσεις οικισμών, ενώ δεν γίνεται καμία παρέμβαση στον πολεοδομικό ιστό των οικισμών.

2. Σενάριο ήπιας παρέμβασης (ΣΗΠ): με το σενάριο αυτό, δημιουργούνται οι κατάλληλες προϋποθέσεις για την προώθηση και την ανάπτυξη δραστηριοτήτων που υπάγονται στον πρωτογενή, κυρίως, τομέα. Ειδικότερα, διαμορφώνονται με βάση επιλεγμένες εξωαστικές χρήσεις μεγάλες εκτάσεις για γεωργία, κτηνοτροφία και συναφείς βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, κυρίως για την επεξεργασία της ελιάς και των σταφυλιών. Η οίκηση περιορίζεται αυστηρά εντός των οικιστικών υποδοχέων, ενώ προτείνεται η μη ανάπτυξη οχλουσών μονάδων, παρά

μόνο μικρές μονάδες τυποποίησης οίνου, ελαιολάδου, ελαιοτριβεία και πυρηνελαιουργεία. Με το σενάριο αυτό, μεγαλύτερο ποσοστό του ενεργού πληθυσμού θα απασχολείται στον πρωτογενή τομέα, κατόπιν στον δευτερογενή και παράλληλα θα μειωθεί η απασχόληση στον τριτογενή τομέα. Ειδικότερα, προτείνεται να διευρυνθεί η γεωργική γη ως απλή, να προστατευτεί έναντι άλλων μη συμβατών χρήσεων γης, ώστε να μειωθεί η οικιστική εξάπλωση και η όποια ανάπτυξη μεγάλων βιομηχανικών μονάδων καθώς και η ενδεχόμενη μελλοντική άναρχη κατασκευή τουριστικών υποδομών. Επιπλέον, ειδικά για τους οικισμούς προτείνονται έργα σχετικά με την κατασκευή δικτύων υποδομής, ενώ δεν προτείνονται αναπλάσεις, προγράμματα ανάδειξης – ενοποίησης κ.α., καθώς δεν κρίνονται απαραίτητα για την ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα.

3. Σενάριο Μεικτών Χρήσεων (ΣΜΧ): με το σενάριο αυτό, προωθούνται ταυτόχρονα δραστηριότητες λιγότερο του πρωτογενούς και δευτερογενούς και περισσότερο του τριτογενούς τομέα, σε επιλεγμένες θέσεις, ώστε η αξιοποίησή τους να μεγιστοποιείται. Η περιοχή διαθέτει σημαντικό φυσικό και πολιτιστικό πλούτο που προτείνεται να προστατευτεί αλλά και να αποτελέσει πόλο έλξης επισκεπτών. Ενθαρρύνεται παράλληλα η προώθηση ήπιων μορφών τουρισμού, ώστε να επέλθει περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής, χωρίς να μεταβληθεί η φυσιογνωμία και ο αγροτικός χαρακτήρας συγκεκριμένων περιοχών και με τον τρόπο αυτό να είναι εφικτός ο συνδυασμός του πρωτογενούς και τριτογενούς τομέα με αρμονικό τρόπο. Έτσι, περιοχές αμιγώς αγροτικές, διαφυλάσσονται από οικιστικές επεκτάσεις με δυνατότητες όμως ανάπτυξης μικρών μεταποιητικών επιχειρήσεων τοπικών προϊόντων (λάδι, ελιές, κρασί, κ.λπ.) και δυνατότητες αγροτουρισμού. Σε ότι αφορά την ανάπτυξη της βιομηχανίας, δεν προτείνεται ζώνη χωροθέτησης αυτής. Επιπλέον, ειδικά για τους οικισμούς προτείνονται έργα και δράσεις (δίκτυα υποδομής, πολεοδομικές παρεμβάσεις, αναπλάσεις, προγράμματα ανάδειξης – ενοποίησης κ.α.).

Επισημαίνεται, ότι, σε όλα τα σενάρια παρέμβασης (εκτός του ΜΣ) καθορίζονται περιοχές για την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος. Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 7 του Ν 4447/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν 4759/2020, θα καθοριστούν:

α) **Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ).** Σε αυτές περιλαμβάνονται και οι επεκτάσεις των οικισμών, όπως θα προσδιοριστούν από τα σταθερότυπα. Με βάση τους υπολογισμούς του 1ου σταδίου, απαιτούνται επεκτάσεις σε Σάμο και Βαθύ.

β) **Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ).** Σε αυτές περιλαμβάνονται δράσεις για προώθηση οίνου (διαδρομές οίνου), καλλιέργειας ορχιδέας και ελιάς, κ.λπ.

γ) **Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ)**

δ) **Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς (ΠΕΚ)**

ε) **Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων γης (ΠΕΧ)**

Ωστόσο, σε κάθε σενάριο παρέμβασης η κατανομή των περιοχών αυτών θα είναι διαφορετική, με διαφορετικές επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, συντελεστή δόμησης και λοιπούς όρους και περιορισμούς, ανάλογα με τον σκοπό που εξυπηρετούν. Σε ότι αφορά τις περιοχές οι οποίες διέπονται, όσον αφορά στις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης, από ειδικά καθεστώτα προστασίας, οι περιοχές αυτές ενσωματώνονται στο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο, ως ΠΕΚ, χωρίς να μεταβάλλεται το προστατευτικό τους καθεστώς.

Συνοπτικά για τα 2 Σενάρια παρέμβασης οι περιοχές που προτείνονται να καθοριστούν είναι οι ακόλουθες.

1. **Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης:**

Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)

Η οίκηση περιορίζεται αυστηρά εντός των οικιστικών υποδοχέων. Προτείνονται, εντός αυτών, έργα σχετικά με την κατασκευή δικτύων υποδομής, ενώ δεν προτείνονται αναπλάσεις, προγράμματα ανάδειξης – ενοποίησης κ.α., καθώς δεν κρίνονται απαραίτητα με την ανάπτυξη του πρωτογενούς τομέα.

Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

Με το σενάριο αυτό διαμορφώνονται με βάση επιλεγμένες εξωαστικές χρήσεις μεγάλες εκτάσεις για γεωργία, κτηνοτροφία και συναφείς μικρές βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, κυρίως για την επεξεργασία της ελιάς, ώστε να προωθηθεί με ορθή διαχείριση ο πρωτογενής τομέας. Αντίθετα, δεν προτείνεται καμία περιοχή να καθοριστεί για την υποδοχή βιοτεχνικών/βιομηχανικών μονάδων – πλην αυτών που εξυπηρετούν αυστηρά τις ανάγκες του πρωτογενούς τομέα - καθώς και τουριστικών υποδομών. Συγκεκριμένα καθορίζονται:

- **Τουρισμός – αναψυχή (μόνο υφιστάμενες)**
- **Περιοχές γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων (υφιστάμενες και επεκτείνονται)**
- Ιαματικός τουρισμός
- Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης
- Χονδρεμπόριο
- Εγκαταστάσεις υποδομών κοινής ωφέλειας

Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ)/Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς (ΠΕΚ)

Με την εφαρμογή του συγκεκριμένου σχεδίου καθορίζονται οι περιοχές προστασίας των δασικών εκτάσεων, των περιοχών NATURA κ.τ.λ. καθώς και των περιοχών που περιλαμβάνουν αξιόλογα φυσικά και πολιτιστικά στοιχεία. Το σχέδιο προστατεύει και παράλληλα αναδεικνύει όλες τις περιοχές που χρήζουν προστασίας, λαμβάνοντας υπόψη τι δύναται να προσφέρει η εκάστοτε περιοχή.

Με την εφαρμογή του συγκεκριμένου σεναρίου καθορίζονται οι περιοχές που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα (ΠΕΚ) και συγκεκριμένα:

- Περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων
- Περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων Α (απόλυτη προστασία)
- Περιοχές που υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας*
- Natura 2000
- Περιοχές προστασίας ΚΑΖ
- Μικροί νησιωτικοί υγρότοποι

* Όσον αφορά τις εκτάσεις που υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, είναι προφανές, ότι όσες αποχαρακτηριστούν, θα λαμβάνουν χρήση γης αγροτικής έκτασης.

Περιλαμβάνονται επίσης περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) και συγκεκριμένα:

- Περιοχές προστασίας ορεινού χώρου και τοπίου
- Περιοχές προστασίας της φύσης
- Περιοχές προστασίας παράκτιας ζώνης

Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων γης (ΠΕΧ)

Με το σενάριο αυτό καθορίζονται ως περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης, όλες οι περιοχές, εκτός των ΟΙΚ, ΠΕΔ & ΠΕΚ και οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες εντός αυτών αφορούν γεωργικές δραστηριότητες σύμφωνα με το Ν 2945/2001. Συγκεκριμένα περιλαμβάνονται οι ακόλουθες περιοχές:

- Χερσαίες ζώνες λιμένων
- Ζώνες αθλητικών εγκαταστάσεων
- Ειδικές χρήσης (π.χ. κοιμητήρια)
- **Βραχονησίδες. Οι βραχονησίδες στερούμενες ονομασίας, λαμβάνουν όλες χρήση γης γεωργική.**

2. **Σενάριο Μεικτών Χρήσεων:**

Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ)

Η οίκηση περιορίζεται αυστηρά εντός των οικιστικών υποδοχέων. Προτείνονται, εντός αυτών, έργα σχετικά με την κατασκευή δικτύων υποδομής, προτείνονται αναπλάσεις, προγράμματα ανάδειξης – ενοποίησης κ.α., καθώς κρίνονται απαραίτητα με την ανάπτυξη του τριτογενούς τομέα.

Με την εφαρμογή του συγκεκριμένου σχεδίου, οργανώνονται οι οικιστικοί υποδοχείς, προτείνεται η αναθεώρηση των κανονιστικών όρων και περιορισμών δόμησης με κριτήρια τη διατήρηση του χαρακτήρα των οικισμών, τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος και την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

Επιπλέον, με την εφαρμογή του συγκεκριμένου σεναρίου, με βάση τα γενικά προγραμματικά μεγέθη και τις καταλληλότητες, απαιτούνται επεκτάσεις σε Σάμο και Βαθύ.

Περιοχές Παραγωγικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ)

Με το σενάριο αυτό διαμορφώνονται με βάση επιλεγμένες εξωαστικές χρήσεις μεγάλες εκτάσεις για γεωργία, κτηνοτροφία και συναφείς μικρές βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, κυρίως για την επεξεργασία της ελιάς, ώστε να προωθηθεί με ορθή διαχείριση ο πρωτογενής τομέας. Αντίθετα, δεν προτείνεται καμία περιοχή να καθοριστεί για την υποδοχή βιοτεχνικών/βιομηχανικών μονάδων – πλην αυτών που εξυπηρετούν αυστηρά τις ανάγκες του πρωτογενούς τομέα - καθώς και τουριστικών υποδομών. Συγκεκριμένα καθορίζονται:

- **Τουρισμός – αναψυχή (υφιστάμενες και επεκτείνονται)**
- **Περιοχές γεωργικών και κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων (μόνο υφιστάμενες)**
- Ιαματικός τουρισμός
- Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης
- Χονδρεμπόριο
- Εγκαταστάσεις υποδομών κοινής ωφέλειας

Περιοχές Προστασίας (ΠΕΠ)/Περιοχές με Ειδικό Νομικό Καθεστώς (ΠΕΚ)

Με την εφαρμογή του συγκεκριμένου σχεδίου καθορίζονται οι περιοχές προστασίας των δασικών εκτάσεων, των περιοχών NATURA κτλ καθώς και των περιοχών που περιλαμβάνουν αξιόλογα φυσικά και πολιτιστικά στοιχεία. Το σχέδιο προστατεύει και παράλληλα αναδεικνύει όλες τις περιοχές που χρήζουν προστασίας, λαμβάνοντας υπόψη τι δύναται να προσφέρει η εκάστοτε περιοχή.

Με την εφαρμογή του συγκεκριμένου σεναρίου καθορίζονται οι περιοχές που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα (ΠΕΚ) και συγκεκριμένα:

- Περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων
- Περιοχές προστασίας αρχαιολογικών χώρων Α (απόλυτη προστασία)
- Περιοχές που υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας*
- Natura 2000
- Περιοχές προστασίας ΚΑΖ
- Μικροί νησιωτικοί υγρότοποι

* Όσον αφορά τις εκτάσεις που υπάγονται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, είναι προφανές, ότι όσες αποχαρακτηριστούν, θα λαμβάνουν χρήση γης αγροτικής έκτασης.

Περιλαμβάνονται επίσης περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) και συγκεκριμένα:

- Περιοχές προστασίας ορεινού χώρου και τοπίου
- Περιοχές προστασίας της φύσης
- Περιοχές προστασίας παράκτιας ζώνης

Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων γης (ΠΕΧ)

Με το σενάριο αυτό καθορίζονται ως περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης, όλες οι περιοχές, εκτός των ΟΙΚ, ΠΕΔ & ΠΕΚ και οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες εντός αυτών αφορούν γεωργικές δραστηριότητες σύμφωνα με το Ν 2945/2001. Συγκεκριμένα περιλαμβάνονται οι ακόλουθες περιοχές:

- Χερσαίες ζώνες λιμένων
- Ζώνες αθλητικών εγκαταστάσεων
- Ειδικές χρήσης (π.χ. κοιμητήρια)
- **Βραχονησίδες. Οι βραχονησίδες στερούμενες ονομασίας, λαμβάνουν όλες χρήση γης γεωργική.**

Α10.2 Κριτήρια και Δείκτες Αξιολόγησης

Με στόχο την ικανοποίηση της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης, τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής και την προσαρμογή σε αυτήν, την ενίσχυση της ανθεκτικότητας έναντι κινδύνων και καταστροφών, την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, τη διασφάλιση της καλής ποιότητας ζωής, υγείας, και ασφάλειας όλων των πολιτών, τα παραπάνω σενάρια εξετάζονται και αξιολογούνται ως προς τα ακόλουθα κριτήρια.

1. Οικονομία στη χρήση του φυσικού πόρου «έδαφος».
2. Περιορισμός της δόμησης εκτός σχεδίων πόλεων, ορίων οικισμών και οργανωμένων υποδοχέων.
3. Πολυτομεακός χωρικός σχεδιασμός, με στόχο τη συνδυασμένη και συμπληρωματική λειτουργία όλων των επιμέρους αστικών και υπεραστικών συστημάτων.
4. Πολυλειτουργικότητα και συνδυασμένη χρήση υφιστάμενων και νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών υποδομών, με σκοπό τη δημιουργία ζωντανών και ασφαλών αστικών περιοχών.
5. Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής και ενίσχυση της περιβαλλοντικής ανθεκτικότητας.
6. Διασφάλιση της εταιρικής σχέσης οικιστικών θυλάκων - υπαίθρου με στόχο τη συνεργασία και συμπληρωματικότητα οικιστικών και εξω-οικιστικών περιοχών, καθώς επίσης και της εδαφικής συνοχής στη διοικητική περιοχή των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
7. Προστασία και ανάδειξη των φυσικών συστημάτων και της γεωργικής γης, σε επαρκή έκταση εντός της ΧΕ σχεδιασμού και κατά το δυνατόν σε γειτνίαση με τις οικιστικές περιοχές.
8. Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, και της

πολεοδομικής φυσιογνωμίας και ιστορίας της περιοχής μελέτης.

9. Ασφάλεια και προστασία της ζωής, της υγείας και της περιουσίας των πολιτών, του φυσικού περιβάλλοντος, των πλουτοπαραγωγικών πηγών και των υποδομών έναντι των φυσικών και τεχνολογικών κινδύνων, των επιπτώσεων της κλιματικής αλλαγής, της ρύπανσης και κάθε είδους όχλησης.
10. Κατανομή και χωροθέτηση κεντρικών και κοινωφελών λειτουργιών με γνώμονα την επαρκή εξυπηρέτηση του πληθυσμού των οικιστικών περιοχών.

Με βάση την περιγραφή των σεναρίων και των κριτηρίων που πρέπει να καλύπτουν, είναι δυνατή η ποιοτική αξιολόγησή τους, όπως φαίνεται στον ακόλουθο πίνακα. Για την ποσοτικοποίηση της αξιολόγησης πλήρωσης κριτηρίων, γίνεται χρήση της ακόλουθης μεθοδολογίας:

1. Για κάθε σενάριο και για κάθε ένα κριτήριο, λαμβάνει χώρα προκαταρκτική εκτίμηση των επιπτώσεων του σεναρίου χρησιμοποιώντας κλίμακα τριών πιθανών επιπτώσεων.
    a. Με τον χαρακτηρισμό **ΕΛΑΧΙΣΤΗ**, νοείται εκείνη η περίπτωση κατά την οποία δεν αναμένονται επιπτώσεις στο εκάστοτε κριτήριο από την εφαρμογή του σεναρίου στην περιοχή αναφοράς, ή αν αναμένονται επιπτώσεις, αυτές είναι ελάχιστες.
    b. Με τον χαρακτηρισμό **ΜΕΤΡΙΑ**, νοείται εκείνη η περίπτωση κατά την οποία οι επιπτώσεις που αναμένονται από το εκάστοτε κριτήριο είναι σημαντικές αλλά όχι στο σημείο που μπορεί να επιφέρουν μεγάλες διαφοροποιήσεις κλίμακας στο συγκεκριμένο κριτήριο.
    c. Με τον χαρακτηρισμό **ΜΕΓΑΛΗ**, νοείται εκείνη η περίπτωση κατά την οποία οι επιπτώσεις που αναμένονται από το εκάστοτε κριτήριο είναι πολύ σημαντικές έως κρίσιμες και θα επιφέρουν μεγάλες διαφοροποιήσεις κλίμακας.

       Για παράδειγμα, η άναρχη δόμηση και η δημιουργία καθολικών αγρών προς καλλιέργεια, δεν συνεισφέρουν στην οικονομία του φυσικού πόρου «έδαφος». Αντίθετα, οι περιορισμένες τουριστικές εγκαταστάσεις προκαλούν μεγάλης κλίμακας οικονομία στον φυσικό πόρο «έδαφος», ενώ ένας συνδυασμός τουρισμού και αγροτικής ανάπτυξης προξενούν μέτριας κλίμακας επιπτώσεις στον φυσικό αυτό πόρο.

2. Τίθεται βαθμολογία 1 στην περίπτωση της ΕΛΑΧΙΣΤΗΣ επίπτωσης, 3 στην περίπτωση της ΜΕΤΡΙΑΣ επίπτωσης και 5 στην περίπτωση της ΜΕΓΑΛΗΣ επίπτωσης. Σημειώνεται ότι όλες οι

επιπτώσεις έχουν θετικό περιβαλλοντικό πρόσημο.

3. Αθροίζονται οι βαθμολογίες κάθε κριτηρίου ανά σενάριο και προκύπτει έτσι ένα συνολικό σταθμισμένο άθροισμα επιπτώσεων των κριτηρίων για κάθε σενάριο.

4. Το σενάριο με το μεγαλύτερο άθροισμα θεωρείται επί της αρχής το επιθυμητό για υιοθέτηση στη συνέχεια της παρούσας μελέτης.

Πίνακας Α10.1: Αξιολόγηση πλήρωσης κριτηρίων

Κριτήριο	Μ.Σ.	Σ.Η.Π.	Σ.Μ.Χ.
Οικονομία στη χρήση του φυσικού πόρου «έδαφος»	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΜΕΤΡΙΑ	ΜΕΓΑΛΗ
Περιορισμός της δόμησης εκτός σχεδίων πόλεων, οικισμών και οργανωμένων υποδοχέων	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΜΕΤΡΙΑ	ΜΕΓΑΛΗ
Πολυτομεακός χωρικός σχεδιασμός	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΜΕΤΡΙΑ
Πολυλειτουργικότητα και συνδυασμένη χρήση υφιστάμενων και νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών υποδομών	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΜΕΤΡΙΑ
Μετριασμός της κλιματικής αλλαγής	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΜΕΤΡΙΑ	ΜΕΓΑΛΗ
Μέριμνα κατά τη διαδικασία του πολεοδομικού σχεδιασμού	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΜΕΓΑΛΗ
Προστασία και ανάδειξη των φυσικών συστημάτων και της γεωργικής γης	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΜΕΓΑΛΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ
Προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ
Ασφάλεια και προστασία της ζωής, της υγείας και της περιουσίας των πολιτών	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΜΕΤΡΙΑ	ΜΕΤΡΙΑ
Κατανομή και χωροθέτηση κεντρικών/κοινωφελών λειτουργιών	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ
ΣΥΝΟΛΟ	**10**	**20**	**32**

Α10.3 Αξιολόγηση Σεναρίων-Επιλογή Σεναρίου Βασικών Επιλογών

Με βάση τα ανωτέρω αξιολογούνται τα τρία (3) σενάρια παρέμβασης και προτείνεται το σενάριο που πληροί τα κριτήρια ορθού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

1. Μηδενικό σενάριο (ΜΣ): να μην προχωρήσει σε καμία ρύθμιση. Με την υλοποίησή του παραμένουν στο οικιστικό δίκτυο τα υφιστάμενα προβλήματα, κυρίως όσον αφορά την ελλιπή οργάνωση των οικισμών, τις ελλείψεις σε κοινόχρηστες και κοινωφελείς υποδομές και τις περιβαλλοντικές πιέσεις που δέχεται από οχλούσες χρήσεις. Η περαιτέρω αλλοίωση και υποβάθμιση του οικιστικού αποθέματος θα επιτείνει την αρνητική εντύπωση που αποκομίζει ο επισκέπτης από τον οικιστικό χώρο. Ταυτόχρονα με την επιλογή αυτού του σεναρίου δε δίνεται καμία αναπτυξιακή προοπτική στους οικισμούς των ΔΕ της περιοχής μελέτης. Σε κάθε περίπτωση, με το μηδενικό σενάριο ενθαρρύνεται η δόμηση με τις εκτός σχεδίου διατάξεις (από 06-10-1978 ΠΔ (ΦΕΚ 538/Δ/1978) και από 24-05-1985 ΠΔ (ΦΕΚ 270/Δ/1985)). Κάτι τέτοιο όμως, αποδεδειγμένα οδηγεί σε κατακερματισμό των χρήσεων γης και στην υποβάθμιση του περιβάλλοντος. Με το σενάριο αυτό διατηρείται ως έχει το σημερινό καθεστώς για τις δραστηριότητες του πρωτογενούς και του δευτερογενούς τομέα, όπου υπάρχουν διάσπαρτες περιοχές που έχουν παραμείνει ως θύλακες ανάμεσα στην οικιστική χρήση, ενώ δραστηριοποιούνται διάσπαρτες εγκαταστάσεις. Με το σενάριο αυτό θα συνεχιστεί η άναρχη εξάπλωση αυτών των εγκαταστάσεων χωρίς να τίθενται συγκεκριμένες προϋποθέσεις και όροι για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων εντός αυτών. Σε ότι αφορά τις ευαίσθητες περιοχές, διατηρείται το υφιστάμενο καθεστώς προστασίας, που απορρέει από την εγχώρια και ευρωπαϊκή νομοθεσία, για τις περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος. Μειονέκτημα του σεναρίου αυτού είναι ότι δεν οριοθετούνται σαφώς όλες οι περιοχές που χρήζουν προστασίας και δεν τίθενται συγκεκριμένες προϋποθέσεις και όροι για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων εντός αυτών. Με το μηδενικό σενάριο δεν αξιοποιούνται τα πλεονεκτήματα και οι ευκαιρίες ενώ δεν εξομαλύνονται οι αδυναμίες και οι απειλές που χαρακτηρίζουν την περιοχή μελέτης, όπως προέκυψαν από τη SWOT ανάλυση.

2. Σενάριο Ήπιας Παρέμβασης (ΣΗΠ): με το σενάριο αυτό, δημιουργούνται οι κατάλληλες προϋποθέσεις για την προώθηση και την ανάπτυξη δραστηριοτήτων που υπάγονται στον πρωτογενή τομέα. Η οίκηση περιορίζεται αυστηρά εντός των οικιστικών υποδοχέων, ενώ προτείνεται η μη ανάπτυξη οχλουσών μονάδων, παρά μόνο μικρές μονάδες τυποποίησης

ελαιόλαδου, κρασιού, οπωροκηπευτικών, κ.λπ.. Η προώθηση του πρωτογενούς τομέα είναι σημαντική για την περιοχή μελέτης, η οποία καλύπτεται από σημαντικές αγροτικές εκτάσεις, ενώ προωθούνται οι δυνατότητες ανάπτυξης μεταποιητικών επιχειρήσεων πιστοποιημένων τοπικών προϊόντων (λάδι, ελιές, κρασί κλπ.), το παγκόσμιο BRAND NAME, ήτοι το λάδι και το κρασί και γενικότερα η παραγωγή αγροτικών προϊόντων, η κτηνοτροφία, που θα αναπτυχθούν με ορθή διαχείριση. Ωστόσο, με το σενάριο αυτό, το μεγαλύτερο ποσοστό του ενεργού πληθυσμού θα απασχολείται κυρίως στον πρωτογενή τομέα, ενώ θα μειωθεί η απασχόληση στον τριτογενή τομέα που σήμερα αποτελεί τον κυρίαρχο τομέα απασχόλησης και στις τρεις ΔΕ. Αυτό δημιουργεί σημαντικό μειονέκτημα του σεναρίου αυτού καθώς οι κάτοικοι που δεν επιθυμούν να ασχοληθούν με τον πρωτογενή τομέα θα στραφούν σε άλλες περιοχές και θα εγκαταλείψουν την περιοχή. Παράλληλα, θα συνεχίσει η ανυπαρξία του τουρισμού, δεν θα αξιοποιηθεί το οικιστικό, πολιτιστικό και φυσικό περιβάλλον της περιοχής, καθώς δεν θα υπάρχει κανένα ενδιαφέρον από κατοίκους και επισκέπτες, ενώ όσοι νέοι παραμείνουν θα στραφούν στην ευρύτερη περιοχή για την κάλυψη των αναγκών τους. Όπως είναι προφανές, με την προώθηση του σεναρίου αυτού δεν τηρείται η ισορροπία μεταξύ των χρήσεων γης και κατ΄ επέκταση η ισορροπία των παραγωγικών τομέων, ενώ αξιοποιούνται ελάχιστα πλεονεκτήματα και ευκαιρίες και δεν εξομαλύνονται οι αδυναμίες και οι απειλές που χαρακτηρίζουν την περιοχή μελέτης, όπως προέκυψαν από τη SWOT ανάλυση.

3. Σενάριο Μεικτών Χρήσεων (ΣΜΧ): με το σενάριο αυτό, δημιουργούνται οι κατάλληλες προϋποθέσεις για την προώθηση και την ανάπτυξη δραστηριοτήτων που υπάγονται στον τριτογενή, κατά βάση, τομέα. Για την υλοποίηση αυτού του σεναρίου απαιτείται κατασκευή καταλυμάτων, τεχνικές και περιβαλλοντικές υποδομές, το οποίο προϋποθέτει σημαντικές επενδύσεις. Με το σενάριο αυτό, η περιοχή δεν θα αλλάξει μεν φυσιογνωμία, αλλά θα τείνει να δώσει μεγαλύτερη έμφαση στον τουρισμό. Θα προσελκύσει νέους οι οποίοι είναι απρόθυμοι να εργαστούν στον πρωτογενή τομέα, θα μειωθεί η εγκατάλειψη της υπαίθρου και η συγκέντρωση σε κέντρα αστικής και τουριστικής ανάπτυξης (π.χ. Βαθύ, Σάμος, Πυθαγόρειο, κ.λπ.). Από την άλλη πλευρά, με την προώθηση του τριτογενούς τομέα, δεν θα αναπτυχθούν έτι περαιτέρω η γεωργία και η κτηνοτροφία, των οποίων η ανάπτυξη ευνοείται στην περιοχή, λόγω των εδαφοκλιματικών συνθηκών που επικρατούν. Με βάση τα ευρήματα της ΕΚΕΦΙ, υπάρχει μεγάλο περιθώριο τουριστικής ανάπτυξης του νησιού, καθώς όλοι οι δείκτες υπολείπονται της φέρουσας ικανότητας, εκτός αυτού των απορριμμάτων. Όμως το πρόβλημα των απορριμμάτων υφίσταται και στο μηδενικό σενάριο και δεν εξαρτάται από την τουριστική

ή μη ανάπτυξη του νησιού. Κατά συνέπεια, δεν μπορεί να θεωρηθεί τροχοπέδη σε τυχόν υλοποίηση του 3ου σεναρίου.

Από τα ανωτέρω γίνεται σαφές, ότι το 3ο σενάριο, ήτοι το **Σενάριο Μεικτών Χρήσεων (Σ.Μ.Χ.)** ικανοποιεί σε σημαντικό βαθμό τα κριτήρια έναντι των άλλων σεναρίων καθώς και με την προώθησή του αξιοποιείται το πλήθος των πλεονεκτημάτων και των ευκαιριών ενώ περιορίζονται κάποιες αδυναμίες και απειλές που χαρακτηρίζουν την περιοχή μελέτης, όπως προέκυψαν από τη SWOT ανάλυση, η οποία αναλύθηκε στο υποκεφάλαιο Α9.7.
Στο επιλεγμένο σενάριο ο χαρακτήρας της χωρικής οργάνωσης είναι πιο στρατηγικός, υποστηρίζει ολοκληρωμένο πρόγραμμα πολυτομεακών παρεμβάσεων και προβλέπει σημειακές εξειδικεύσεις ανάλογα με παρατηρούμενες τάσεις ή δημιουργούμενες ευκαιρίες.

Α10.4 Βασικές Υποθέσεις Προγραμματικών Μεγεθών σε Ορίζοντα 5ετίας και 15ετίας

Τα βασικά προγραμματικά μεγέθη προκύπτουν από συνεκτίμηση του προγραμματικού πλαισίου, των ενδογενών δυνατοτήτων που σχετίζονται με τους ανθρώπινους πόρους, των σχέσεων των οικισμών και των ρόλων τους στο οικιστικό δίκτυο, καθώς και τις βασικές αρχές οργάνωσης του αστικού, του περιαστικού και του εξωαστικού χώρου.

Η περιοχή μελέτης σε χωροταξικό επίπεδο, χαρακτηρίζεται από τα κάτωθι.

- Οι οικισμοί της περιοχής είναι μικροί, με πληθυσμό κάτω των 2000 κατοίκων, εκτός από το Βαθύ, τη Σάμο και το Καρλόβασι.
- Η γεωγραφική της θέση εντοπίζεται δυτικά της Τουρκίας.
- Έχει αεροδρόμιο και σημαντικές λιμενικές υποδομές.
- Υφίσταται σημαντικός τομέας τουρισμού και υπάρχουν αναπτυξιακές δυνατότητες τόσο για ειδικές του μορφές όσο και για γενικό τουρισμό.
- Υπάρχουν μεγάλες γεωργικές εκτάσεις που αρδεύονται.
- Σημαντικές δασικές εκτάσεις σε όλη την έκταση μελέτης.
- Βασικές υποδομές εντός της περιοχής μελέτης, χωρίς άμεση εξάρτηση από εξωγενείς παράγοντες.

Το κύριο προγραμματικό μέγεθος είναι ο πληθυσμός. Η περιοχή μελέτης υπάγεται στην Περιφερειακή Ενότητα Σάμου, η οποία έχει 32642 κατοίκους (απογραφή 2021).

Σε ότι αφορά στην εσωτερική κατανομή των μόνιμων κατοίκων της περιοχής μελέτης, το έτος 2021, παρατηρείται ότι περίπου το 38.3% του πληθυσμού κατοικεί στη ΔΕ Βαθέος, στη ΔΕ Πυθαγορείου το 22.0 %, στη ΔΕ Καρλοβασίων του 31.3% και στη ΔΕ Μαραθόκαμπου (εκτός περιοχής μελέτης) το υπόλοιπο 7.4%. Είναι αναμενόμενο ότι οι κύριες λειτουργίες της περιοχής μελέτης συγκεντρώνονται στη Σάμο και στο Καρλόβασι και οι κάτοικοι της περιοχής μελέτης εξαρτώνται άμεσα από αυτές.

Κατά την τελευταία απογραφή του 2021, σημειώνεται μείωση του πληθυσμού στον Δήμο Ανατολικής Σάμου, η οποία οφείλεται στη μείωση του πληθυσμού των ΔΕ Βαθέος και Πυθαγορείου, ενώ αύξηση σημειώνεται στον Δήμο Δυτικής Σάμου, η οποία οφείλεται στην αύξηση του πληθυσμού της ΔΕ Καρλοβασίων. Ωστόσο, συνολικά ο πληθυσμός της ΠΕ Σάμου σημειώνει μικρή μείωση της τάξης του 1%.

Με το μηδενικό σενάριο, ήτοι τη διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης, είναι προφανές, ότι η συνέχεια της μείωσης του πληθυσμού είναι αναμενόμενη τα επόμενα έτη.

Πίνακας Α10.2: Βασικοί υπολογισμοί πληθυσμού

Δημοτική Ενότητα	Κοινότητα	Οικισμός	Πληθυσμός (2021)	Μεταβολή πληθυσμού (2022~2024)	Πληθυσμός Βάσης (2024)	Μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής ΠΠλ
			ΠΠλ	Γ/Θ	ΠλΒ	r
Βαθέος	**ΔΚ Βαθέος**	Αγία Ζώνη	137	-2	135	0,005
		Βαθύ	1718	-29	1689	-0,011
		Βαρελλά	106	-2	104	-0,002
		Δροσιά	53	-1	52	-0,028
		Καμάρα	351	-6	345	0,030
		Κέδρο	186	-3	183	0,053
		Μωραϊτοχώρι	41	-1	40	0,030
	ΔΚ Σαμίων	Αγία Παρασκευή	17	0	17	-0,043
		Σάμος	5900	-99	5801	-0,006
	ΤΚ Αγίου Κωνσταντίνου	Άγιος Κωνσταντίνος	319	-5	314	-0,016
	ΤΚ Αμπέλου	Άμπελος	170	-3	167	-0,040

Δημοτική Ενότητα	Κοινότητα	Οικισμός	Πληθυσμός (2021)	Μεταβολή πληθυσμού (2022~2024)	Πληθυσμός Βάσης (2024)	Μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής ΠΠλ
			ΠΠλ	Γ/Θ	ΠλΒ	r
		Λιβαδάκι	15	0	15	-0,062
	ΤΚ Βουρλιωτών	Αυλάκια	15	-1	14	-0,022
		Βουρλιώτες	369	-6	363	-0,004
		Κάμπος	71	-1	70	-0,026
	ΤΚ Κοκκαρίου	Κοκκάρι	933	-16	917	-0,014
	ΤΚ Μανολατών	Μανολάτες	78	-1	77	-0,052
	ΤΚ Παλαιόκαστρου	Κλήμα	6	0	6	-0,138
		Παλαιόκαστρο	527	-9	518	0,003
		Ποσειδώνιο	76	-1	75	0,092
		Χαραυγή	61	-1	60	0,011
		Ψιλή Άμμος	48	-1	47	-0,004
	ΤΚ Σταυρινήδων	Σταυρινήδες	42	-1	41	-0,002
Πυθαγορείου	ΔΚ Μυτιληνιών	Μυτιληνιοί	1778	-30	1748	-0,012
		Ποτάμι Μεσοκάμπου	47	-1	46	0,015
	ΔΚ Παγώνδου	Ηραίο	804	-13	791	-0,007
		Παγώνδας	497	-8	489	-0,006
		Νέα Πόλη	88	-1	87	0,013
		Πυθαγόρειο	1277	-21	1256	-0,001
	ΔΚ Χώρας	Ποτοκάκι	87	-1	86	-0,035
		Χώρα	1321	-22	1299	0,006
	ΤΚ Κουμαραδαίων	Κουμαραδαίοι	92	-2	90	-0,030
		Μαυρατζαίοι	231	-4	227	-0,009
	ΤΚ Μεσογείου	Μεσόγειο	112	-2	110	0,001
	ΤΚ Μύλων	Μύλοι	232	-4	228	-0,008
	ΤΚ Πανδρόσου	Πάνδροσο	83	-1	82	-0,029
	ΤΚ Πύργου	Πύργος	340	-6	334	-0,022
	ΤΚ Σπαθαραίων	Κύργιαννη	17	0	17	-0,039
		Λιμνονάκι	21	0	21	0,040
		Σπαθαραίοι	156	-3	153	-0,042
Καρλοβασίων	ΔΚ Καρλοβασίων	Νέο Καρλόβασι	7141	-14	7127	0,006
		Σακκουλαίικα	17	-1	16	0,000
		Σουρήδες	21	-1	20	-0,036
	ΤΚ Αγ Θεοδώρων	Άγιοι Θεόδωροι	93	-4	89	-0,032
	ΤΚ Δρακαίων	Δρακαίοι	75	-7	68	-0,027
	ΤΚ Καστανιάς	Καστανιά	130	-4	126	-0,026
	ΤΚ Κονταίικων	Κονταίικα	292	-1	291	-0,018
	ΤΚ Κοντακαιίκων	Άγιος Νίκολαος	72	-2	70	0,104

Δημοτική Ενότητα	Κοινότητα	Οικισμός	Πληθυσμός (2021)	Μεταβολή πληθυσμού (2022~2024)	Πληθυσμός Βάσης (2024)	Μέσος ετήσιος ρυθμός μεταβολής ΠΠλ
			ΠΠλ	Γ/Θ	ΠλΒ	r
		Κοντακαίικα (Κοντακαίικα, Βρύσες, Άγιος Δημήτριος, Άγιος Ηλίας)	1004	-14	990	0,006
	ΤΚ Κοσμαδαίων	Κοσμαδαίοι	64	-2	62	-0,025
	ΤΚ Λέκας	Λέκα	412	-9	403	-0,002
	ΤΚ Πλατάνου	Πλάτανος	340	-5	335	-0,017
	ΤΚ Υδρούσσης	Υδρούσσα	355	-3	352	-0,012
		Σύνολο			**28062**	

Πίνακας Α10.3: Προγραμματικά μεγέθη σε ορίζοντα 5ετίας, 15ετίας και 20ετίας

Δημοτική Ενότητα	Κοινότητα	Οικισμός	Πληθυσμός (2021)	Πληθυσμός Βάσης (2024)	Πληθυσμός 5ετίας (2029)	Πληθυσμός 15ετίας (2039)	Πληθυσμός Σχεδιασμού (2044)
			ΠΠλ	ΠλΒ	Πλ5	Πλ15	ΠλΣ
Βαθέος	**ΔΚ Βαθέος**	Αγία Ζώνη	137	135	138	145	149
		Βαθύ	1718	1689	1598	1430	1352
		Βαρελλά	106	104	103	102	101
		Δροσιά	53	52	45	34	30
		Καμάρα	351	345	399	534	618
		Κέδρο	186	183	237	397	515
		Μωραϊτοχώρι	41	40	47	63	73
	ΔΚ Σαμίων	Αγία Παρασκευή	17	17	13	9	7
		Σάμος	5900	5801	5616	5262	5094
	ΤΚ Αγίου Κωνσταντίνου	Άγιος Κωνσταντίνος	319	314	290	247	228
	ΤΚ Αμπέλου	Άμπελος	170	167	136	90	74
		Λιβαδάκι	15	15	11	6	4
	ΤΚ Βουρλιωτών	Αυλάκια	15	14	13	10	9
		Βουρλιώτες	369	363	356	344	338
		Κάμπος	71	70	61	47	41
	ΤΚ Κοκκαρίου	Κοκκάρι	933	917	853	739	687
	ΤΚ Μανολατών	Μανολάτες	78	77	59	34	26
	ΤΚ Παλαιόκαστρου	Κλήμα	6	6	3	1	0
		Παλαιόκαστρο	527	518	526	543	552
		Ποσειδώνιο	76	75	116	280	434
		Χαραυγή	61	60	63	70	74

Δημοτική Ενότητα	Κοινότητα	Οικισμός	Πληθυσμός (2021)	Πληθυσμός Βάσης (2024)	Πληθυσμός 5ετίας (2029)	Πληθυσμός 15ετίας (2039)	Πληθυσμός Σχεδιασμού (2044)
			ΠΠΛ	ΠΛΒ	Πλ5	Πλ15	ΠΛΣ
		Ψιλή Άμμος	48	47	46	45	44
	ΤΚ Σταυρινήδων	Σταυρινήδες	42	41	41	40	40
Πυθαγορείου	ΔΚ Μυτιληνιών	Μυτιληνιοί	1778	1748	1642	1448	1360
		Ποτάμι Μεσοκάμπου	47	46	50	57	62
	ΔΚ Παγώνδου	Ηραίο	804	791	763	710	685
		Παγώνδας	497	489	475	448	435
		Νέα Πόλη	88	87	92	105	112
		Πυθαγόρειο	1277	1256	1248	1231	1224
	ΔΚ Χώρας	Ποτοκάκι	87	86	72	50	42
		Χώρα	1321	1299	1341	1430	1477
	ΤΚ Κουμαραδαίων	Κουμαραδαίοι	92	90	78	57	49
		Μαυρατζαίοι	231	227	217	198	189
	ΤΚ Μεσογείου	Μεσόγειο	112	110	111	112	112
	ΤΚ Μύλων	Μύλοι	232	228	219	201	193
	ΤΚ Πανδρόσου	Πάνδροσο	83	82	70	52	45
	ΤΚ Πύργου	Πύργος	340	334	299	238	213
	ΤΚ Σπαθαραίων	Κύργιαννη	17	17	14	9	7
		Λιμνονάκι	21	21	25	37	45
		Σπαθαραίοι	156	153	124	80	65
Καρλοβασίων	ΔΚ Καρλοβασίων	Νέο Καρλόβασι	7141	7127	7346	7805	8045
		Σακκουλαίικα	17	16	16	16	16
		Σουρήδες	21	20	17	11	10
	ΤΚ Αγ Θεοδώρων	Άγιοι Θεόδωροι	93	89	76	55	47
	ΤΚ Δρακαίων	Δρακαίοι	75	68	59	45	40
	ΤΚ Καστανιάς	Καστανιά	130	126	110	85	74
	ΤΚ Κονταιίκων	Κονταίικα	292	291	265	221	201
	ΤΚ Κοντακαιίκων	Άγιος Νίκολαος	72	70	115	309	507
		Κοντακαίικα (Κοντακαίικα, Βρύσες, Άγιος Δημήτριος, Άγιος Ηλίας)	1004	990	1018	1077	1108
	ΤΚ Κοσμαδαίων	Κοσμαδαίοι	64	62	55	42	37
	ΤΚ Λέκας	Λέκα	412	403	399	390	386
	ΤΚ Πλατάνου	Πλάτανος	340	335	308	261	240
	ΤΚ Υδρούσσης	Υδρούσσα	355	352	332	295	278
		Σύνολο		**28062**			**27793**

Με το επικρατέστερο σενάριο, ήτοι το **Σενάριο Μεικτών Χρήσεων (ΣΜΧ)**, και την εφαρμογή του, αναμένεται καταρχάς διακοπή της μετακίνησης πληθυσμού προς άλλες περιοχές ελλείψει εργασιακού αντικειμένου ενδιαφέροντος των μετακινούμενων. Εν συνεχεία, υπάρχει ενδεχόμενο αντιστροφής της κατάστασης με μικρή αύξηση του πληθυσμού, συνέπεια:

- της επιστροφής των κατοίκων,
- της προσέλκυσης νέων ανθρώπων, οι οποίοι θα έχουν τη δυνατότητα να απασχοληθούν στον τομέα που επιθυμούν και να επενδύσουν σε ένα τόπο με προοπτική, στην κλίμακα, βέβαια, που μπορεί να αναπτυχθεί με κριτήρια τη διατήρηση του χαρακτήρα των οικισμών,
- της βελτίωσης του αστικού περιβάλλοντος και
- της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος.

Η κατασκευή τεχνικών και περιβαλλοντικών υποδομών και κάθε φύσης κατασκευών θα γίνει σε ορίζοντα ετών ανάλογων της φύσης του έργου και αναμένεται να πάρει μορφή συνολικά, τουλάχιστον 10 έτη από την ενεργοποίηση του σχεδίου (ΤΠΣ).

Πέραν του προγραμματικού πληθυσμιακού μεγέθους, η δομή της απασχόλησης αποτελεί σημαντικό μέγεθος, το οποίο είναι αλληλένδετο με την αύξηση του πληθυσμού, το μορφωτικό επίπεδο και την ηλικία του πληθυσμού.

Με την εφαρμογή του επικρατέστερου σεναρίου, αναμένεται η απασχόληση του πληθυσμού κυρίως στον τριτογενή τομέα και ιδιαίτερα στον τομέα του τουρισμού σε ορίζοντα 10ετίας.

Σε ότι αφορά τις υποδομές, στους τομείς της εκπαίδευσης, της υγείας και του αθλητισμού, υφίστανται οι βασικές υποδομές, ενώ οι κάτοικοι μικρότερων οικισμών εξυπηρετούνται από το Καρλόβασι και τη Σάμο / Βαθύ κατά κύριο λόγο. Με την εφαρμογή του επικρατέστερου σεναρίου, αναμένεται η ενίσχυση των υποδομών αυτών και η δημιουργία υποδομών πρόνοιας σε ορίζοντα 10ετίας.