

Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Θήρας

Παρουσίαση Εναλλακτικών Σεναρίων & Πρότασης



14 Νοεμβρίου, 2024

Ενημερωτικό βίντεο για την
Πολεοδομική Μεταρρύθμιση
«Κωνσταντίνος Δοξιάδης» και την
Πλατφόρμα Συμμετοχής:



Ένωση Οικονομικών Φορέων



«ΣΑΜΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ»
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ: 26ης Οκτωβρίου 43, Τ.Κ.: 54627, ΤΗΛ: 2310 552000,
ΑΘΗΝΑ: Πανεπιστημίου 10, Σύνταγμα, Τ.Κ.: 10671, ΤΗΛ: 210 9580000,
e-mail: info@samaras-co.gr, www.samaras-co.gr

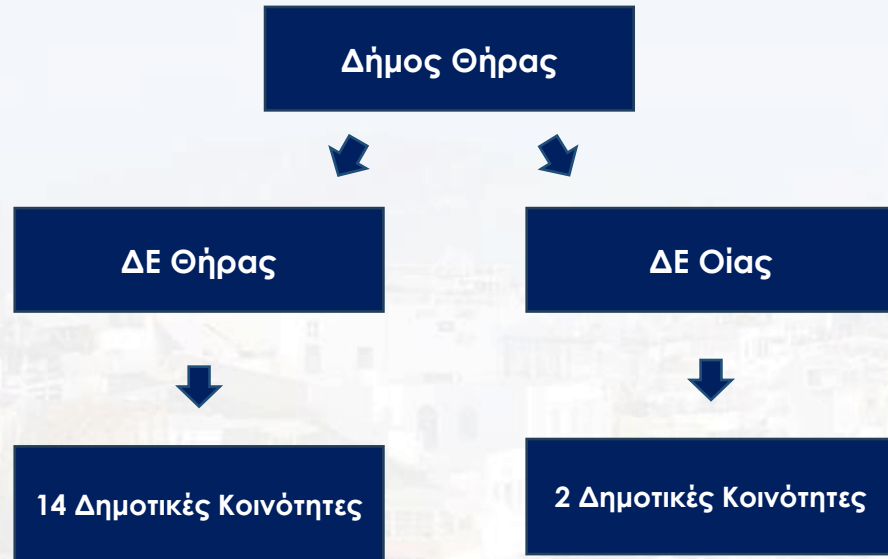


Στρατηγού Σαράφη 48Γ, Καλαμαριά Θεσσαλονίκη, Τ.Κ.: 55132,
ΤΗΛ: 2310 496890 e-mail: info@polyline.gr, www.polyline.gr

ΣΓΟΥΡΟΥ Ε. ΔΗΜΗΤΡΑ, Γεωλόγος

Κατσιμπήρη 13, Χολαργός Αττικής, Τ.Κ.: 15561,
ΤΗΛ. 6972392322, 210 7754483 e-mail: dsgourou@gmail.com

Διοικητική διάρθρωση



Πληθυσμιακή Μεταβολή

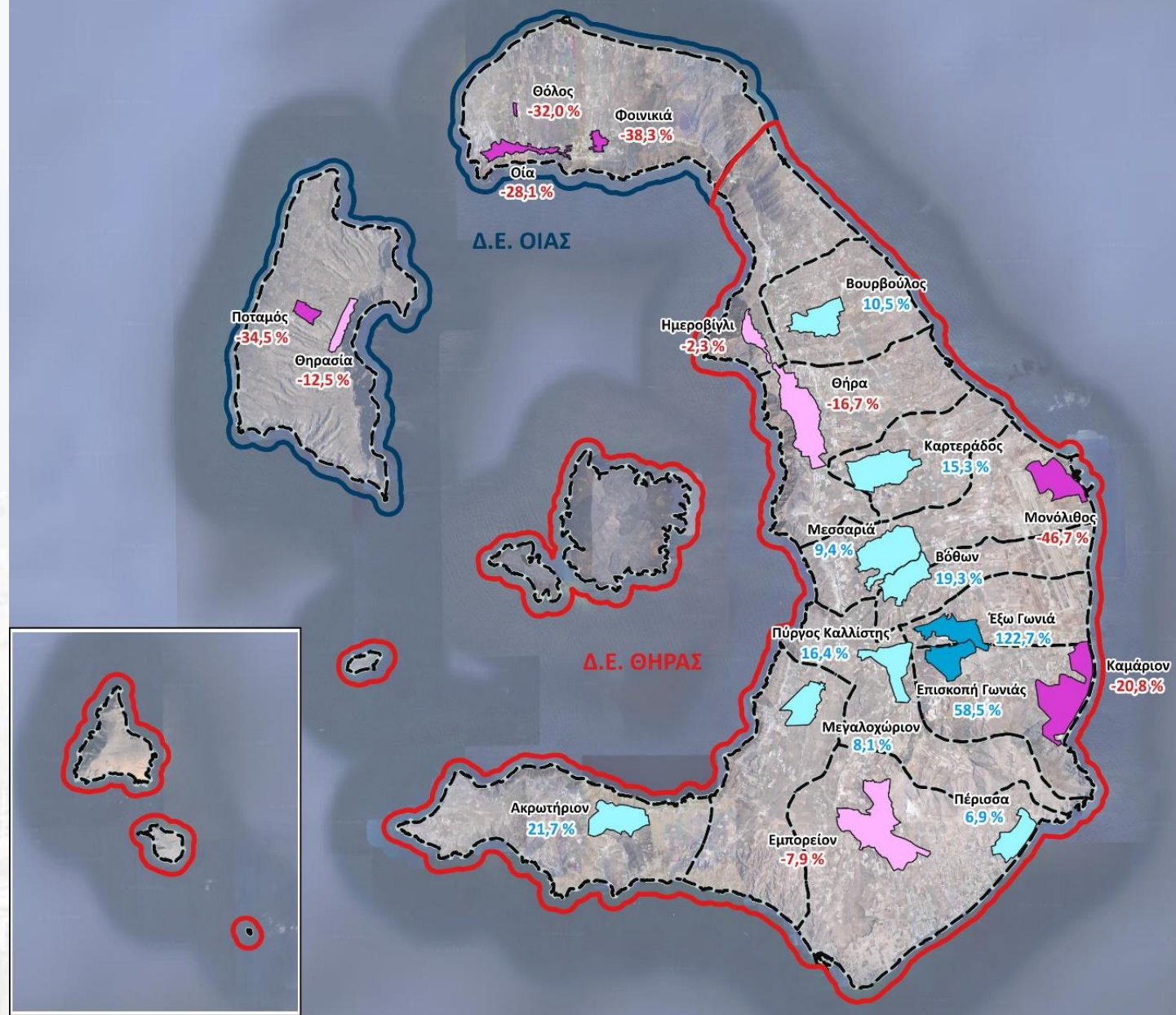
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΑΙΡΕΣΗ	Μόνιμος Πληθυσμός 2021	Μεταβολή 2011-2021 %
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ (Έδρα: Θήρα)	15.480	-0,45
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΗΡΑΣ	14.393	2,77
ΔΚ Θήρας	1.516	-18,36
ΔΚ Ακρωτηρίου	515	5,32
ΔΚ Βόθωνος	872	15,34
ΔΚ Βουρβούλου	591	10,47
ΔΚ Εμπορείου	3.704	20,06
ΔΚ Έξω Γωνιάς	302	-23,54
ΔΚ Επισκοπής Γωνιάς	1.252	-14,36
ΔΚ Ημεροβιγλίου	469	-12,34
ΔΚ Καρτεράδου	1.444	11,68
ΔΚ Μεγαλοχωρίου	642	8,08
ΔΚ Μεσαριάς	2.008	-4,02
ΔΚ Πύργου Καλλίστης	1.078	18,20
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΟΙΑΣ	1.087	-29,64
ΔΚ Οίας	838	-31,65
ΔΚ Θηρασίας	249	21,94

Μεταβολές πληθυσμών (πληθυσμιακές μετακινήσεις εντός Δήμου)

Κατά τη δεκαετία 2011 - 2021:

- Αύξηση του πληθυσμού των Εσωτερικών Οικισμών στο σύνολό τους.
- Μείωση του πληθυσμού της πλειοψηφίας των οικισμών της Καλντέρας.

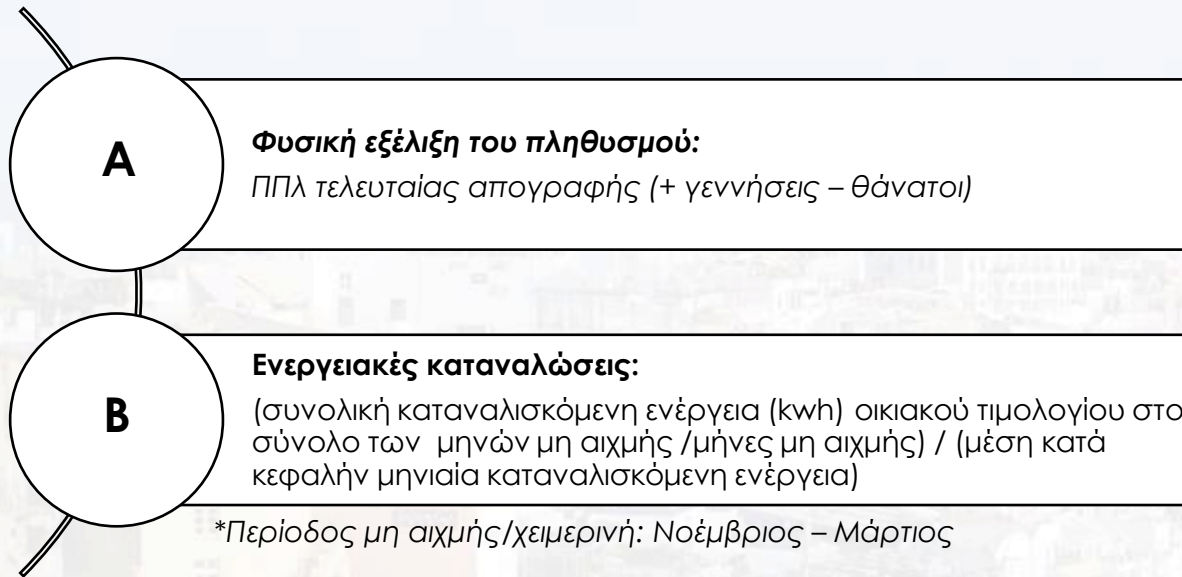
	ΜΟΝΙΜΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ				ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ			
	1991	2001	2011	2021	1991-2001	2001-2011	2011-2021	
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ	9.608	13.725	15.550	15.480	42,8%	13,3%	-0,5%	
ΘΗΡΑΣΙΑ	ΘΗΡΑΣΙΑ	153	158	160	140	3,3%	1,3%	-12,5%
	ΠΟΤΑΜΟΣ	83	30	113	74	-63,9%	276,7%	-34,5%
ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΑΛΝΤΕΡΑΣ	ΟΙΑ	426	796	665	478	86,9%	-16,5%	-28,1%
	ΘΟΛΟΣ (*)	35	64	197	134	82,9%	207,8%	-32,0%
	ΦΟΙΝΙΚΙΑ (*)	99	56	222	137	-43,4%	296,4%	-38,3%
	ΗΜΕΡΟΒΙΓΛΙ (*)	407	464	431	421	14,0%	-7,1%	-2,3%
	ΘΗΡΑ	1.647	2.164	1.616	1.346	31,4%	-25,3%	-16,7%
	ΜΕΓΑΛΟΧΩΡΙ	329	457	594	642	38,9%	30,0%	8,1%
ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΑΚΡΩΤΗΡΙ	335	419	355	432	25,1%	-15,3%	21,7%
	ΒΟΥΡΒΟΥΛΟΣ	340	464	535	591	36,5%	15,3%	10,5%
	ΚΑΡΤΕΡΑΔΟΣ	684	1.090	1.238	1.428	59,4%	13,6%	15,3%
	ΜΕΣΣΑΡΙΑ	730	1.089	1.593	1.742	49,2%	46,3%	9,4%
	ΒΟΘΩΝ	415	609	699	834	46,7%	14,8%	19,3%
	ΕΞΩ ΓΩΝΙΑ	218	326	326	726	49,5%	0,0%	122,7%
	ΕΠΙΣΚΟΠΗ ΓΩΝΙΑΣ	72	80	118	187	11,1%	47,5%	58,5%
	ΠΥΡΓΟΣ	567	734	884	1.029	29,5%	20,4%	16,4%
ΕΜΠΟΡΕΙΟ	ΕΜΠΟΡΕΙΟ	1.362	1.775	1.938	1.785	30,3%	9,2%	-7,9%
ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΠΕΡΙΣΣΑ	355	478	678	725	34,6%	41,8%	6,9%
	ΜΟΝΟΛΙΘΟΣ	244	372	499	266	52,5%	34,1%	-46,7%
	ΚΑΜΑΡΙ	830	1.379	1.344	1.065	66,1%	-2,5%	-20,8%



Πληθυσμός Βάσης

Εκτίμηση Πληθυσμού Βάσης [ΠΛΒ]

σύμφωνα με τα νέα Πολεοδομικά Πρότυπα (ΦΕΚ 200/Δ/2024)



ΠΛΒ(α)=15.662 κάτοικοι

ΠΛΒ(β)=18.840 κάτοικοι

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΔΙΑΙΡΕΣΗ	ΠΛΒ (α)	ΠΛΒ (β)
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ	15.662	18.840
ΔΕ ΘΗΡΑΣ	14.575	17.159
ΔΚ Θήρας	1.565	1.832
ΔΚ Ακρωτηρίου	516	567
ΔΚ Βόθωνος	880	1.462
ΔΚ Βουρβούλου	596	603
ΔΚ Εμπορείου	3.743	3.771
ΔΚ Έξω Γωνιάς	312	530
ΔΚ Επισκοπής Γωνιάς	1.258	1.856
ΔΚ Ημεροβιγλίου	471	617
ΔΚ Καρτεράδου	1.466	1.472
ΔΚ Μεγαλοχωρίου	649	1.241
ΔΚ Μεσαριάς	2.030	2.075
ΔΚ Πύργου Καλλίστης	1.089	1.133
ΔΕ ΟΙΑΣ	1.087	1.681
ΔΚ Οίας	841	1.511
ΔΚ Θηρασίας	246	171

18.669

Συνεπώς ΠΛΒ = 246 κάτοικοι (Θηρασιά) + 18.669 κάτοικοι (Θήρα) = 18.915 κάτοικοι

Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου - ΖΟΕ Θήρας

ΦΕΚ 139/Δ'/19-03-1990 Έγκριση

ΦΕΚ 114/ΑΑΠ/30-04-2012 Τροποποίηση

Εντός της ΖΟΕ **προβλέπονται 3 Ζώνες** για τις οποίες καθορίζονται κατώτατο όριο κατάτμησης, χρήσεις γης και λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης:

Ζώνη I: περιλαμβάνει τα πρανή που βλέπουν στον κόλπο της Καλντέρας και εκτείνεται μέσα στα διοικητικά όρια των κοινοτήτων Θήρας, Ακρωτηρίου, Μεγαλοχωριου, Πύργου, Μεσαριάς, Ημεροβιγίου, Οίας, και Θηρασιάς, και οριοθετείται με φυσικά όρια και υψομετρικά σημεία.

Ζώνη II: περιλαμβάνει ζώνη πλάτους 200 μέτρων που περιβάλλει τους οικισμούς Πύργο, Επισκοπή Γωνιά, Έξω Γωνιά, Μεσαριά, Βόθωνα, Καρτεράδο, Φηρά, Ημεροβίγλι, Βουρβούλο, Οία, Φοινικιά, Θόλο, Κατοικίες και Εμπόρειο (14 οικισμοί).

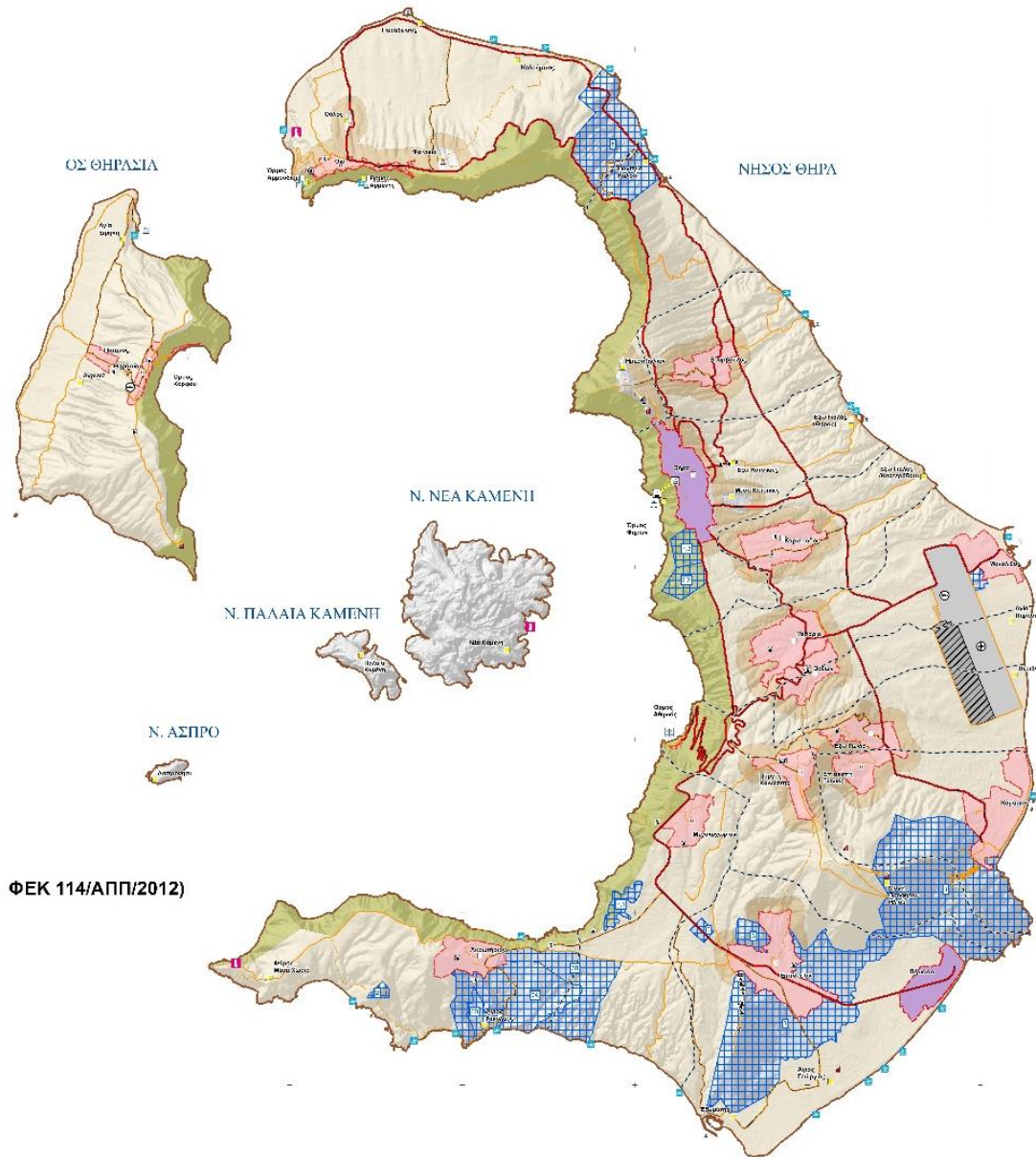
Ζώνη III: περιλαμβάνει όλη την εκτός ορίων των οικισμών και εκτός των ανωτέρω με στοιχεία I και II περιοχών, έκταση των νήσων Θήρας και Θηρασιάς και εκτός αρχαιολογικών χώρων.

Επιπλέον: Κηρυγμένοι **αρχαιολογικοί χώροι** με Αποφάσεις του ΥΠΠΟΑ.

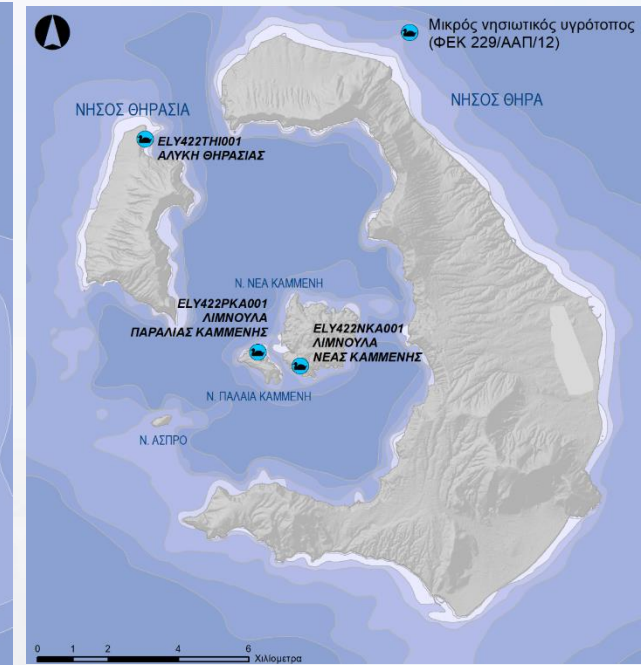
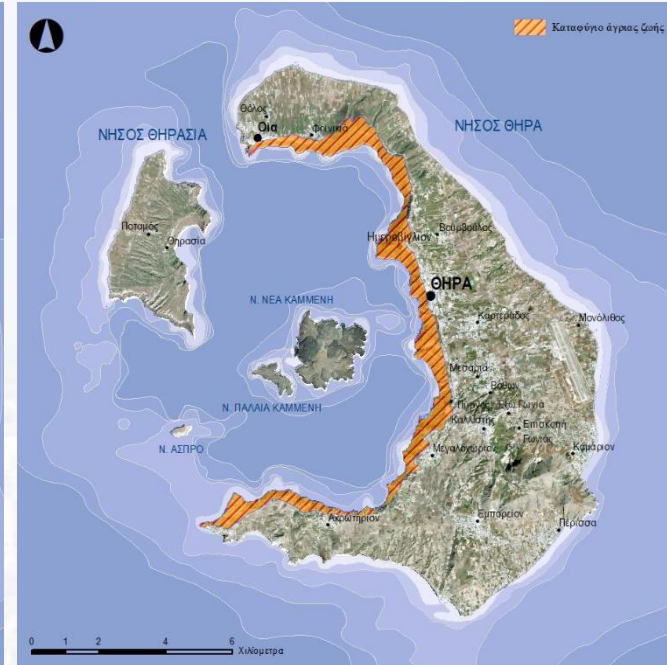
Υπόμνημα

Οικιστικές περιοχές

- Οριοθετημένος οικισμός
- Οικισμός με Π.Μ.



Φυσικό Περιβάλλον - Περιοχές Προστασίας



Περιοχές Natura

Θαλάσσια Περιοχή «Κολούμπο»
(GR4220036)

Περιοχή «Παλαιάς και Νέας Καμένης – Προφήτης Ηλίας» (GR4220003)

Περιοχή «Νήσου Χριστιάνα»
(GR4220022)

Περιοχές «Βραχονησίδων Ν. Αιγαίου»
(GR4210011)

Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλου (ΤΙΦΚ)

ΦΕΚ 1127/Β/1972, ΦΕΚ 1176/Β/2000

Καταφύγιο Άγριας Ζωής (ΚΑΖ)

(ΦΕΚ 634/Β/1994)

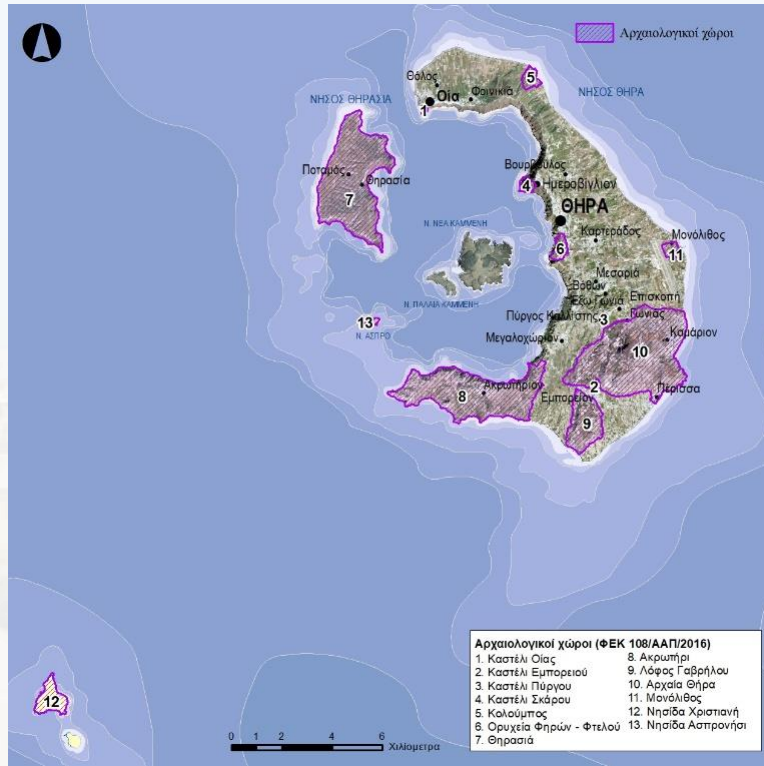
«Φάρος Ακρωτηρίου - Οίας (Θήρας Θέση Καλντέρας)»

Μικροί Υγρότοποι

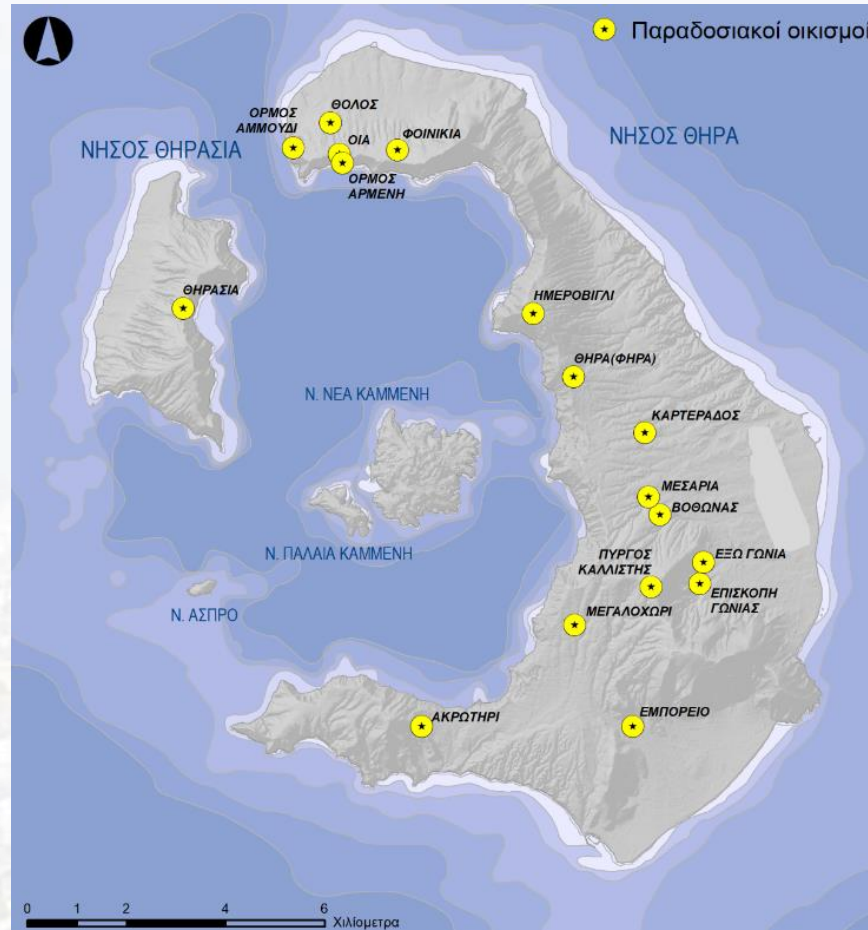
ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/2012

Λιμούλα νέας Καμένης
Λιμούλα Παλαιάς Καμένης
Αλυκή Θηρασίας

Πολιτιστικό Περιβάλλον



13 Αρχαιολογικοί χώροι
(ΦΕΚ 108/ΑΑΠ/2016)



17 Παραδοσιακοί Οικισμοί
(ΦΕΚ 594/Δ' /1978 & ΦΕΚ 504/Δ' /1988)



Ιστορικοί Τόποι
(ΦΕΚ 945/Δ' /2022)

*** Επιπλέον, πλήθος σημειακών αρχαίων μνημείων/ σπηλαίων και νεότερων μνημείων**

Υφιστάμενη κατάσταση

- **Εκτεταμένη και διάσπαρτη δόμηση**, ειδικά στις περιοχές του Εξωμύτη και στο φρύδι της Καλντέρας
- **Ραγδαία ανάπτυξη βραχυχρόνιας μίσθωσης κατοικίας**
- **Μη οργανωμένη ανάπτυξη χρήσεων στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών εκτάσεις, με αποτέλεσμα:**
 - την άναρχη μίξη των υφιστάμενων χρήσεων (τουρισμός, κατοικία, γεωργική δραστηριότητα)
 - τον περιορισμό των παραγόμενων ιδιαίτερων και ΠΟΠ προϊόντων του Α' γενή τομέα
- **Συγκέντρωση εμπορικών χρήσεων εκατέρωθεν των κύριων οδικών αξόνων:**
 - Επαρχ. Οδός Μονολίθου – Μεσαριάς – Επισκοπής Γωνίας - Αρχαίας Θήρας
 - Επαρχ. Οδός Φηρών - Περίσσης (με Ακρωτήριο)

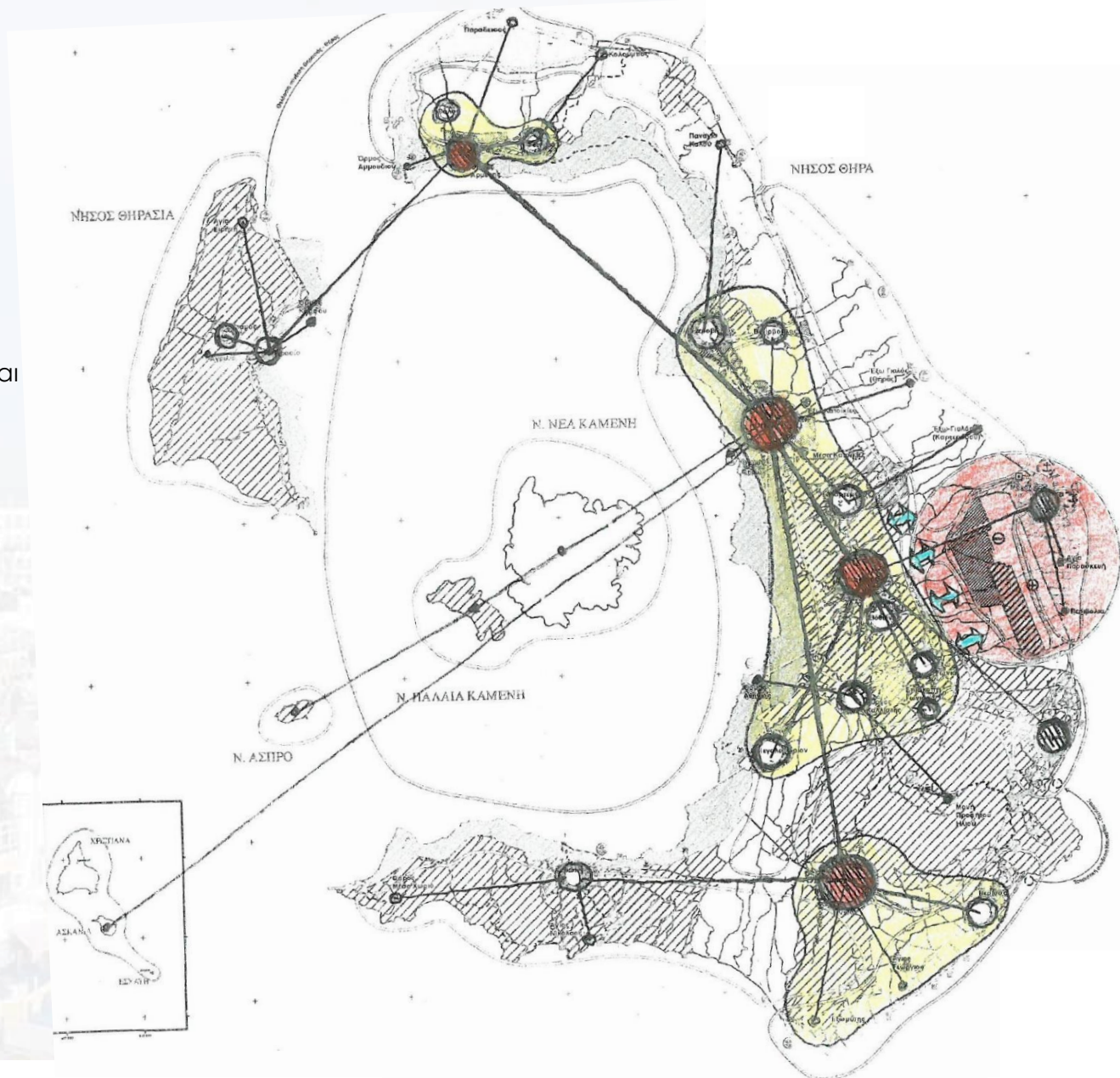


Οικιστική οργάνωση

- Στη **Ν. Θήρα** οι οικισμοί αρθρώνονται σε **βόρειες, κεντρικές** και **νότιες οικιστικές συστάδες**
- Κεντρικοί οικισμοί που συγκεντρώνουν τις περισσότερες λειτουργίες είναι η **Οία (Β)**, τα **Φηρά (Έδρα)**, η **Μεσαριά (Κ)** και το **Εμπορείο (Ν)**
- Οικισμοί βρίσκονται και στη **Ν. Θηρασιά**, με κεντρικό οικισμό τη **Θηρασιά** και έντονες **εξαρτήσεις με τη Ν. Θήρα**

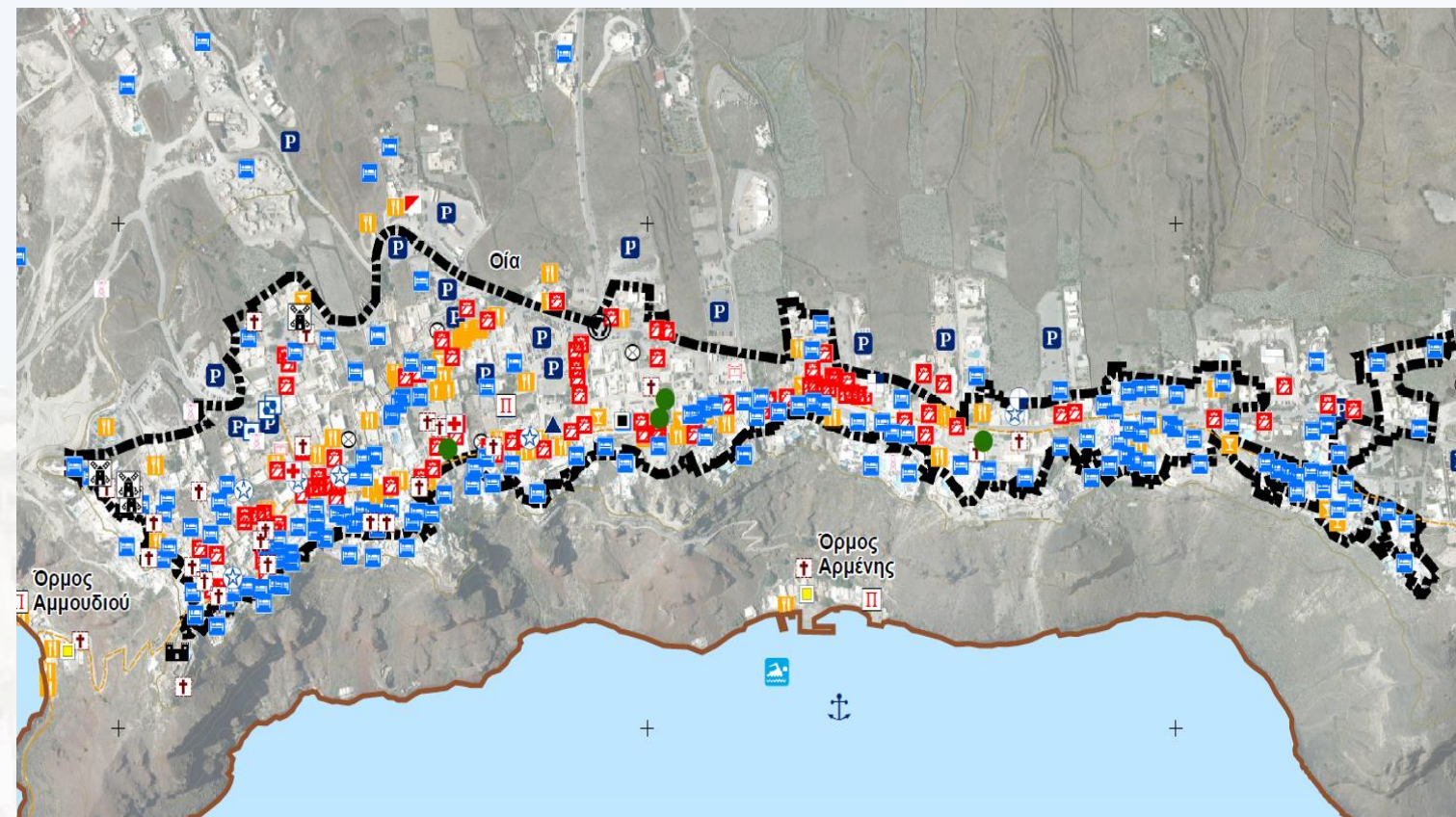
Οριοθετημένοι οικισμοί	Μη οριοθετημένοι οικισμοί
Θήρα	Έξω Γιαλός
Ακρωτήριο	Έξω Κατοικίες
Βόθων	Μέσα Κατοικίες
Βουρβούλος	Όρμος Φηρών
Εμπορείον	Αγιος Νικόλαος
Πέρισα	Φάρος - Μέσα Χωριό
Έξω Γωνιά	Αγία Παρασκευή
Επισκοπή Γωνιάς	Αγιος Γεώργιος
Καμάρι	Εξωμύτης
Καρτεράδος	Περιβόλια
Μεγαλοχώρι	Ημεροβίγλιον
Μεσαριά	Παναγία Καλού
Μονόλιθος	Έξω Γιαλός (Καρτεράδου)
Πύργος Καλλίστης	Μονή Προφήτου Ηλιού
Όρμος Αθηνιάς	Θόλος
Οία	Κολούμπος
Θηρασιά	Όρμος Αμμουδιού
Όρμος Κόρφου	Όρμος Αρμένης
Ποταμός	Παράδεισος
	Φοινικιά
	Αγία Ειρήνη
	Αγριλιά

Οι οικισμοί του Δήμου σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ 2021 είναι οι εξής:



Κύριοι Οικισμοί - Κεφαλοχώρια

Οία



Θεσμική κατάσταση

- Οριοθέτηση με απόφαση νομάρχη (ΦΕΚ 275/Δ'/1992)
- Παραδοσιακός οικισμός (ΦΕΚ 594/Δ'/1978)

Πραγματική Κατάσταση:

- Διοίκηση
- Περιθαλψη
- Κοινωνική πρόνοια
- Εκπαίδευση
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο
- Εστίαση
- Αναψυχή – Κέντρα διασκέδασης
- Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
- Τουριστικά καταλύματα
- Θρησκευτικοί χώροι
- Στάθμευση οχημάτων

Πλησίον οικισμού:

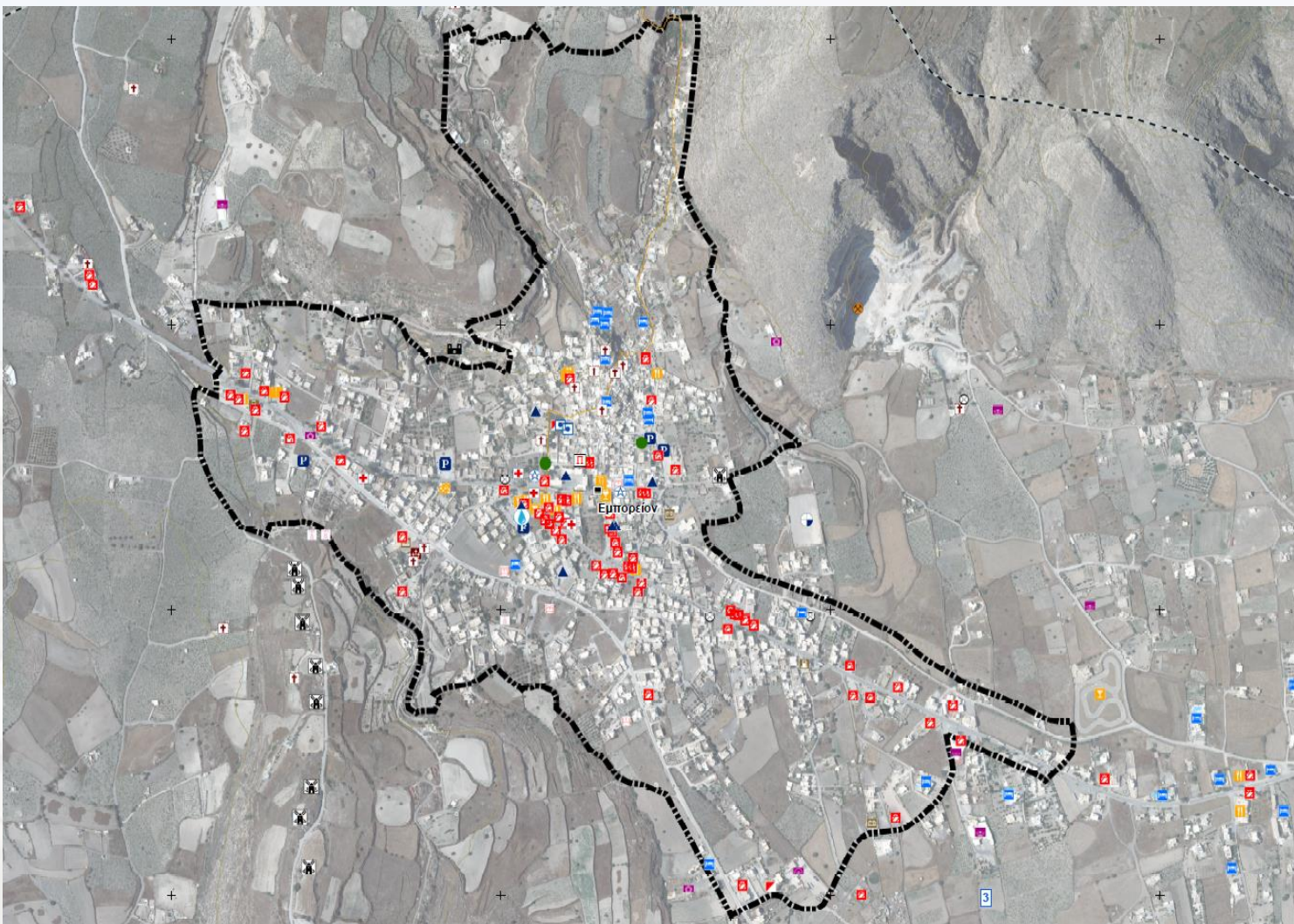
- Τουριστικά καταλύματα
- Στάθμευση οχημάτων

Τοπόσημο:

- Καστέλι (Γουλάς) Οίας

Κύριοι Οικισμοί - Κεφαλοχώρια














Εμπορείο





Θεσμική κατάσταση

- Οριοθέτηση με απόφαση νομάρχη (ΦΕΚ 820/Δ'/1987)
- Παραδοσιακός οικισμός (ΦΕΚ 594/Δ'/1978)



Πραγματική Κατάσταση:

- Διοίκηση 
- Περιθαλψη 
- Κοινωνική πρόνοια 
- Εκπαίδευση 
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις 
- Αθλητικές εγκαταστάσεις 
- Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο 
- Εστίαση 
- Αναψυχή – Κέντρα διασκέδασης 
- Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών 
- Τουριστικά καταλύματα 
- Θρησκευτικοί χώροι 
- Στάθμευση οχημάτων 

Πλησίον οικισμού:

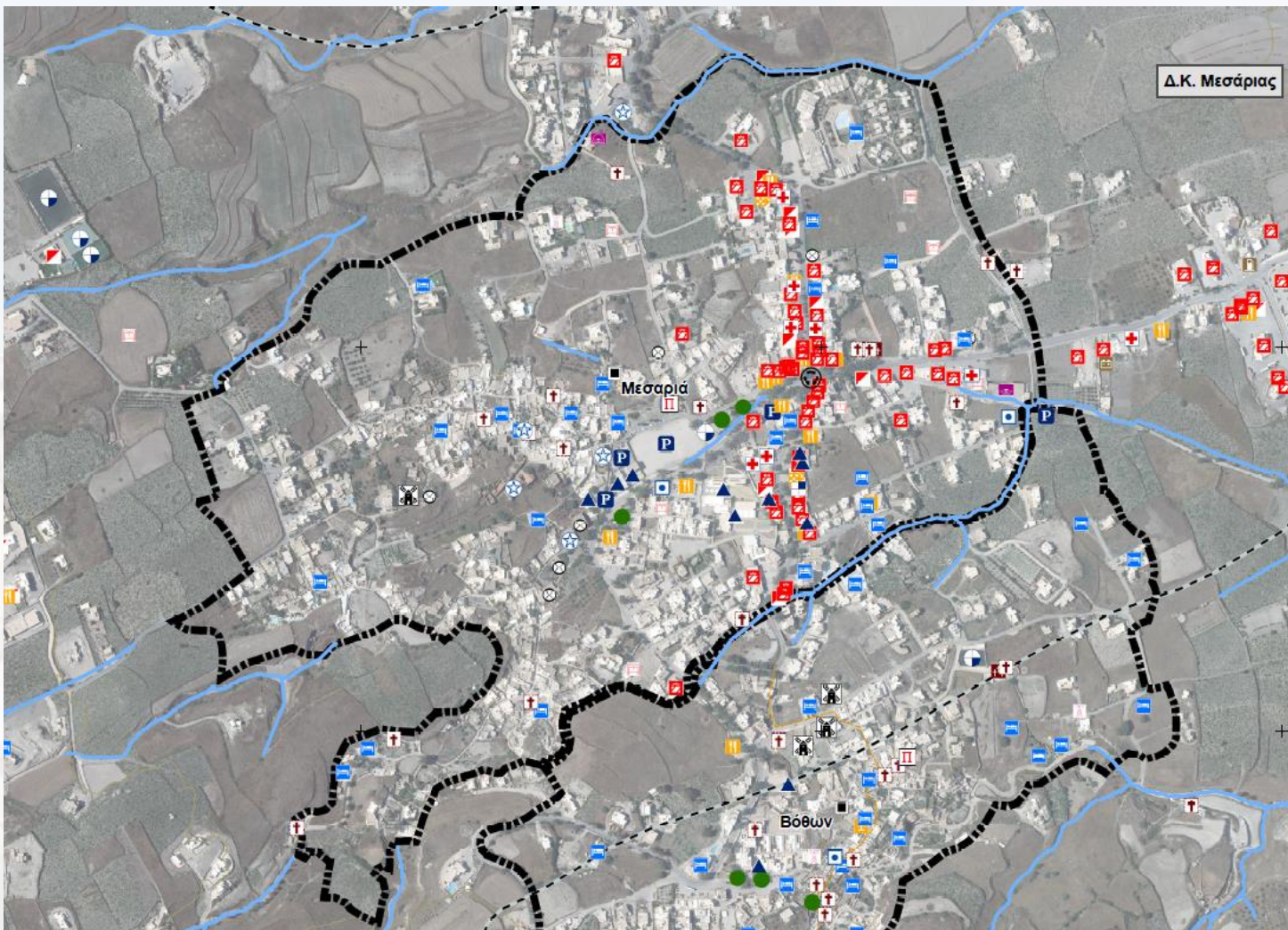
- Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών 
- Τουριστικά καταλύματα 

Τοπόσημο:

- Ανεμόμυλος 
- Καστέλι Γουλάς 

Κύριοι Οικισμοί - Κεφαλοχώρια

Μεσαριά



Θεσμική κατάσταση

- Οριοθέτηση με απόφαση νομάρχη (ΦΕΚ 1377/Δ'/1986)
- Παραδοσιακός οικισμός (ΦΕΚ 504/Δ'/1988)

Πραγματική Κατάσταση:

- Διοίκηση
- Περιθαλψη
- Κοινωνική πρόνοια
- Εκπαίδευση
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο
- Εστίαση
- Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
- Τουριστικά καταλύματα
- Θρησκευτικοί χώροι
- Στάθμευση οχημάτων

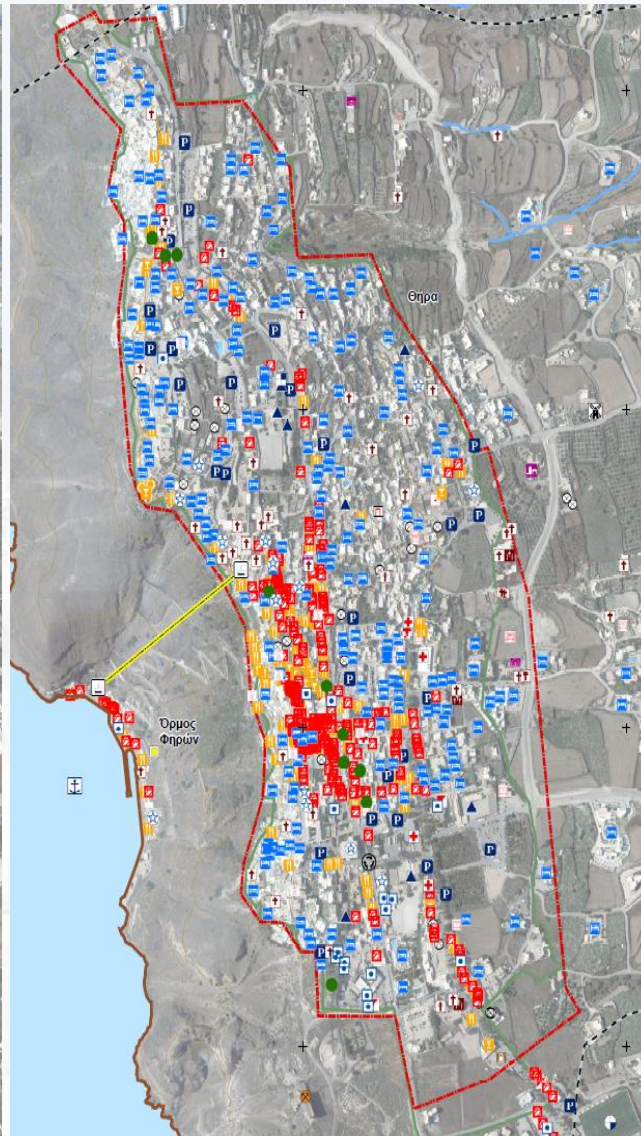
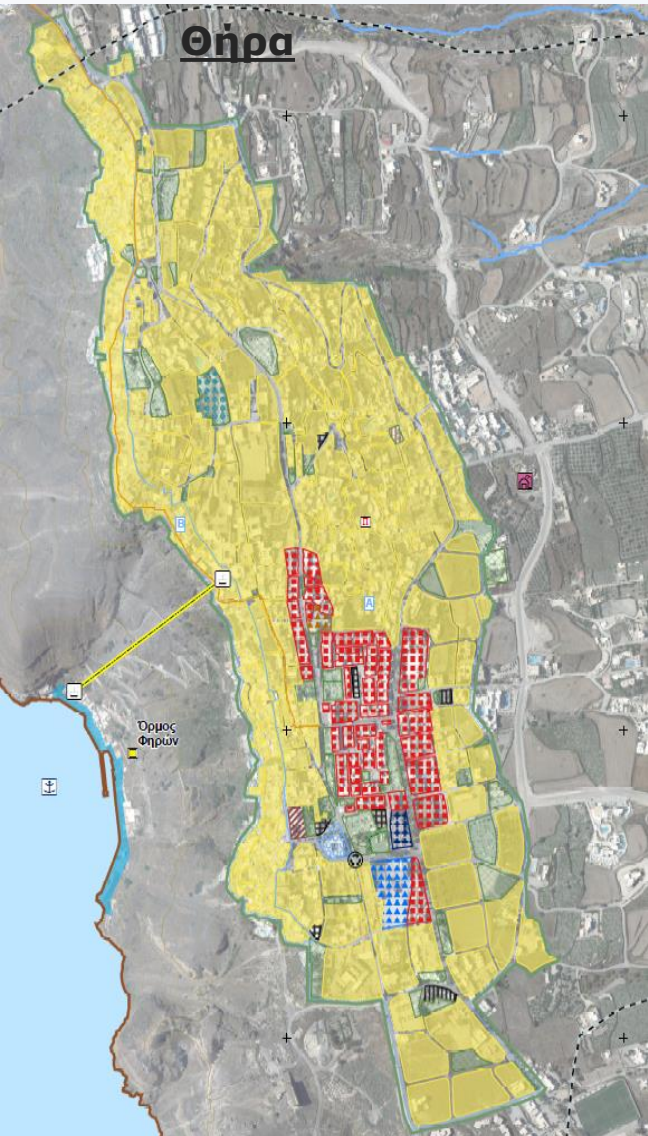
Πλησίον οικισμού:

- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών

Τοπόσημο:

- Ανεμόμυλος

Κύριοι Οικισμοί - Κεφαλοχώρια



Θεσμική Κατάσταση:

- Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) (ΦΕΚ 932/Δ'/1987)
- Πολεοδομική Μελέτη (ΦΕΚ 852/Δ'/1991)
- Παραδοσιακός οικισμός (594/Δ'/1978)
- Κυρίαρχη χρήση: Γενική κατοικία
- ΣΔ: Τομέας Α: 0.8/0.6 και Τομέας Β: 0.5

Πραγματική Κατάσταση:

- Διοίκηση
- Περιθαλψη
- Κοινωνική πρόνοια
- Εκπαίδευση
- Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο
- Εστίαση
- Αναψυχή – Κέντρα διασκέδασης
- Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
- Τουριστικά καταλύματα
- Θρησκευτικοί χώροι
- Στάθμευση οχημάτων

Πλησίον οικισμού:

- Τελεφερίκ

Τοπόσημο:

- Ανεμόμυλος

Βασικές Υποδομές

Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο (ΦΕΚ 47/Α/1956)

Ν.Θήρα:

- Οδός Οίας - Φηρών - Μεσαριάς - Όρμου Περίσσης, δια Βόθωνος και Εμπορείου.
- Οδός Μεσαριάς - Λιμένα Μονολίθου
- Οδός Μεσαριάς - Επισκοπής Γωνιάς - Αρχαίας Θήρας
- Οδός Όρμου Αθηνιού - Οδός Φηρών - Περίσσης

Ν. Θηρασία:

- Οδός Θηρασίας - Όρμος Κόρφου

Δίκτυο Ύδρευσης

- Μονάδες αφαλατώσεων βρίσκονται στην Οία, στον Έξω Γιαλό Φηρών, στις Κατοικίες, στο Ακρωτήρι και στη Θηρασιά
- Πολυάριθμες υδρογεωτρήσεις μικρής παροχής, κυρίως αρδευτικές

Δίκτυο Αποχέτευσης

- Εγκαταστάσεις Επεξεργασίας Λυμάτων βρίσκονται στη Θήρα, στον Καρτεράδο, στο Καμάρι, στο Εμπορείο, στην Οία και στη Θηρασιά

Πύλες εισόδου/εξόδου

- Λιμένας Αθηνιού (Κεντρικός Λιμένας Θήρας)
- Διεθνές Αεροδρόμιο της Σαντορίνης

Οχλούσες δραστηριότητες

- ΧΑΔΑ προς αποκατάσταση στην Καλντέρα
- Μονάδα Κέντρου Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) πλησίον του οικισμού Μεσαριάς

Βασικά Προγραμματιζόμενα Έργα:

- Νέος Επιβατικός και Εμπορικός Λιμένας Θήρας, βορείως Μονολίθου
- Νέα Μαρίνα Μονολίθου
- Υποδομές ενεργειακής διασύνδεσης με την ηπειρωτική χώρα (περιοχή Μονολίθου)
- Νέος οδικός άξονας Κολούμπος – Αμμούδι
- Χώρος ενδιάμεσης φάσης διαχείρισης απορριμμάτων



Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

Ζώνες κατ' αρχήν Γεωλογικής Καταλληλότητας για Οικιστική και άλλες συναφείς χρήσεις

Περιοχές υψηλού βαθμού καταλληλότητας

K1.1: περιοχές όπου οι εδαφικές κλίσεις δεν υπερβαίνουν το 35% και δομούνται γεωλογικά από σχηματισμούς των TE-VI, TE-VII & TE-VIII.

Περιοχές μέτριου βαθμού καταλληλότητας

K2.1: περιοχές όπου οι εδαφικές κλίσεις δεν υπερβαίνουν το 35% και δομούνται γεωλογικά από Αλλουβιακές αποθέσεις (O al) της TE-II

K2.2: περιοχές όπου οι εδαφικές κλίσεις δεν υπερβαίνουν το 50% και δομούνται γεωλογικά από πυροκλαστικές αποθέσεις (κυρίως κίσηρης) Μινωικών εκρήξεων της TE-III.

K2.3: περιοχές όπου οι εδαφικές κλίσεις δεν υπερβαίνουν το 50% και δομούνται γεωλογικά από σχηματισμούς των TE-IV & TE-V.

K2.4: περιοχές με εδαφικές κλίσεις μεταξύ 35% και 50%, οι οποίες δομούνται γεωλογικά από σχηματισμούς TE-VI, TE-VII & TE-VIII.

Περιοχές χαμηλού βαθμού καταλληλότητας

K3.1: περιοχές με εδαφικές κλίσεις > 50%

K3.2: περιοχές που απέχουν εκατέρωθεν από τον άξονα (βαθιά γραμμή) μη οριοθετημένου ρέματος απόσταση <20m.

K3.3: περιοχή Νήσων Καμένων (dk, TE-IX).

K3.4: περιοχές με Πλευρικά κορήματα – Κολούβια (Q.sc, TE-I).

K3.5: περιοχή με υλικά κατολισθήσεων (Is, TE-I).

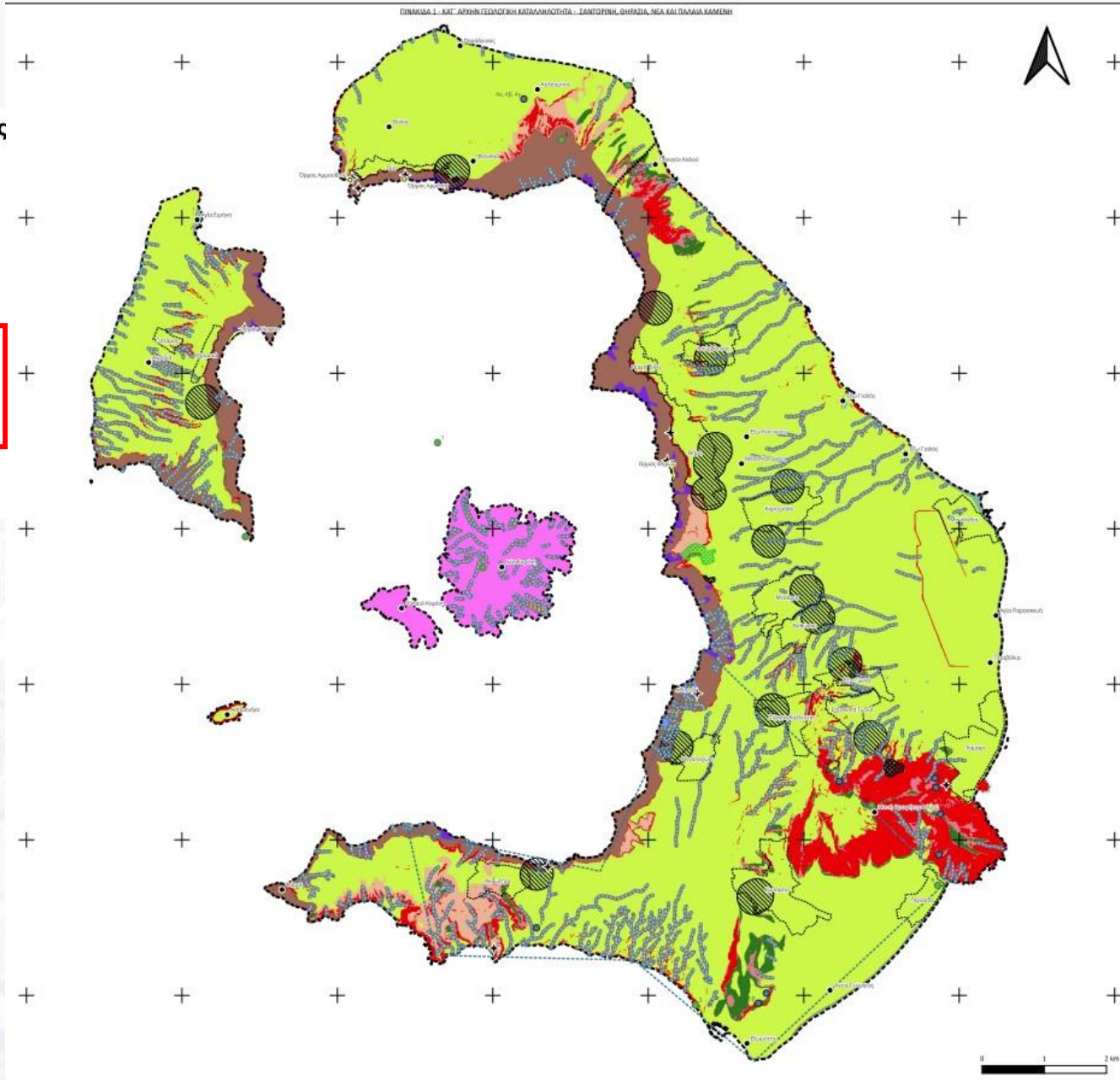
K3.6: περιοχή με Παράκτιες αποθέσεις (H.cd, TE-I).

K3.7: Καλντέρα (Σαντορίνης και Θηρασίας)

K3.8: περιοχές που κινδυνεύουν από σοβαρά κατολισθητικά φαινόμενα: Όρμος Φηρών, Αθηνιός, Αμμούδι, Αρμένη και Όρμος Κόρφου.

Ζώνες κατ' αρχήν Γεωλογικής Καταλληλότητας για Ειδικές Χρήσεις

EX1: Περιοχές που βρίσκονται σε ζώνη 250m περίξ των κοιμητηρίων



Υπερκείμενος Χωροταξικός Σχεδιασμός

ΕΧΠ Τουρισμού (Σχέδιο ΚΥΑ, υπό διαβούλευση)

ΠΠΧΣΑΑ Ν. Αιγαίου (ΦΕΚ 1487/Β/2003)

Υπό αναθεώρηση Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Ν. Αιγαίου

Θήρα: Τουριστικά αναπτυγμένα νησιά με ανάγκη ελέγχου του είδους της ανάπτυξης.

Θηρασιά: Λοιπά κατοικημένα νησιά με προσαρμογή της τουριστικής ανάπτυξης στα μορφολογικά πρότυπα και την κλίμακα των οικισμών.

Ακατοίκητα νησιά και βραχονησίδες: Ειδικό προστατευτικό καθεστώς χωρίς περιθώρια τουριστικής ανάπτυξης.

Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης: κατάργηση παρεκκλίσεων, αναπροσαρμογή όρων δόμησης, επιβολή περιορισμών

(Α) Περιοχές Ελέγχου:

- **Εκπόνηση μελετών εκτίμησης τουριστικής φέρουσας ικανότητας**
- Εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων υποδομών. Νέα καταλύματα 4 και 5 αστέρων
- Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων γης από τον πολεοδομικό σχεδιασμό: **αρτιότητα 16 στρ.** για τα ξενοδοχεία

Ζώνη Α: Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων

- Εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων υποδομών
- Περιορισμός νέων ξενοδοχειακών υποδομών και αύξησης των κλινών
- **Ενθάρρυνση εναλλακτικών μορφών τουρισμού**
- Καθορισμός από τον υποκείμενο σχεδιασμό ζωνών τουριστικής ανάπτυξης

Ζώνη Α: Περιοχές Ποιοτικής Αναβάθμισης Εντατικών Τουριστικών Δραστηριοτήτων

- **Εκπόνηση μελετών φέρουσας ικανότητας**
- Εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων υποδομών. Νέα καταλύματα 3, 4 και 5 αστέρων
- Περιορισμός νέων ξενοδοχειακών υποδομών
- **Ενθάρρυνση εναλλακτικών μορφών τουρισμού**
- **Στο πλαίσιο του υποκείμενου σχεδιασμού προώθηση της μείωσης του ΣΔ στις εκτός σχεδίου περιοχές**
- Προώθηση οργανωμένης ανάπτυξης

Αρτιότητα

- Παράκτιες περιοχές: 12 στρ.
- Υπόλοιπες περιοχές: 10 στρ.

Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας

ΒΑΣΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΒΑΣΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	ΕΙΔΟΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ	ΧΩΡΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ
Φυσικό και Πολιτιστικό Περιβάλλον και Τοπίο	Μείγμα Χρήσεων γης	Περιγραφικό – μη χωρικό	Δ.Κ.
	Οικολογικός Δείκτης	Χωρική Ανάλυση	Δ.Κ.
Δόμηση	Υφιστάμενη Πυκνότητα Δόμησης	Χωρική Ανάλυση	Δ.Κ.
	Βαθμός Αστικοποίησης	Χωρική Ανάλυση	Δ.Κ.
Ενέργεια	Παροχή Ηλεκτρικής Ενέργειας	Περιγραφικό – μη χωρικό	Δήμος
	Υφιστάμενη Κατανάλωση Ενέργειας	Περιγραφικό – μη χωρικό	Δήμος/ΔΚ
Διαχείριση Απορριμμάτων	Ανακύκλωση	Περιγραφικό – μη χωρικό	Δήμος
	Εφαρμογή και υλοποίηση υφιστάμενων πολιτικών ΠΕΣΔΑ	Περιγραφικό – μη χωρικό	Δήμος
Νερό / Ύδρευση	Ορθή διαχείριση/ Εξοικονόμηση	Περιγραφικό – μη χωρικό	Δήμος
Μεταφορές - Υποδομές	Κατάσταση Οδικών Μεταφορών	Περιγραφικό – μη χωρικό	Δήμος
	Κατάσταση λοιπών υποδομών (θαλάσσιων, λιμενικών, αεροπορικών)	Περιγραφικό – μη χωρικό	Δήμος
Τοπική Κοινωνία και Οικονομία	Ανεργία	Περιγραφικό – μη χωρικό	Δήμος
	Τουρισμός	Χωρική Ανάλυση	Δήμος



ΔΙΑΓΝΩΣΗ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΙΜΗΣ ΔΕΙΚΤΗ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΜΙΚΡΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ	0% όταν δεν αποκλείει ποσοτικά ή ποιοτικά από τα ελάχιστα ανεκτά όρια και ο κίνδυνος την επόμενη 10ετία να βγει ο δείκτης εκτός ορίων είναι χαμηλός	1. Καθορισμός KPIs για συστηματική παρακολούθηση των κρίσιμων παραμέτρων
ΜΕΣΑΙΑ ΑΠΟΚΛΙΣΗ	10% όταν αποκλίνει σε μικρό βαθμό ή υπάρχει ο κίνδυνος την επόμενη 10ετία να βγει ο δείκτης σημαντικά εκτός ορίων	1. Καθορισμός συγκεκριμένων πολιτικών και δράσεων για κάθε κρίσιμη παράμετρο 2. Καθορισμός KPIs για συστηματική παρακολούθηση των κρίσιμων παραμέτρων με αποκλίνουσα τιμή από το καθοριζόμενο όριο
ΜΕΓΑΛΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ	30% - Οι δείκτες που αποκλίνουν από τα προτεινόμενα όρια ή τιμές στόχους	1. Καθορισμός συγκεκριμένων πολιτικών και δράσεων για κάθε κρίσιμη παράμετρο. Ειδικότερα για τις βασικές παραμέτρους με τιμές δείκτη που αποκλίνουν >30% της καθορισμένης τιμής, θα πρέπει να προσδιορίζονται δράσεις με σκοπό την αντιμετώπιση του προβλήματος. 2. Καθορισμός KPIs για συστηματική παρακολούθηση των κρίσιμων παραμέτρων με αποκλίνουσα τιμή από το καθοριζόμενο όριο

Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας

ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ	ΒΑΣΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΟΡΙΑ ΔΕΙΚΤΗ ΒΑΣΕΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	ΑΠΟΚΛΙΣΗ
ΔΟΜΗΣΗ	Υφιστάμενη πυκνότητα δόμησης Συνολική υφιστάμενη δομημένη επιφάνεια / κάτοικο	Υπολογισμός δείκτη με αυθαίρετα: Ακρωτηρίου = 208,77 τ.μ./κάτοικο Βόθωνος = 82,78 τ.μ./κάτοικο Βουρβούλου = 155,46 τ.μ./κάτοικο Εμπορείου = 143,53 τ.μ./κάτοικο Έξω Γωνιάς = 156,68 τ.μ./κάτοικο Επισκοπής Γωνιάς = 168,31 τ.μ./κάτοικο Ημεροβιγλίου = 278,62 τ.μ./κάτοικο Θήρας = 245,16 τ.μ./κάτοικο Θηρασίας = 140,82 τ.μ./κάτοικο Καρτεράδου = 121,45 τ.μ./κάτοικο Μεγαλοχωρίου = 93,11 τ.μ./κάτοικο Μεσαριάς = 167,76 τ.μ./κάτοικο Οίας = 194,99 τ.μ./κάτοικο Πύργου Καλλιστής = 156,94 τ.μ./κάτοικο	Στις νησιωτικές περιοχές η υφιστάμενη δομημένη επιφάνεια των κτιρίων όλων των χρήσεων πλην κοινωφελών και παραγωγικών [α- και β-γένους τομέα] / κάτοικο [Πληθυσμός Βάσης Πλβ] προσδιορίζεται [βάσει εμπειρικών δεδομένων διαθέσιμων μελετών] σε 40-80 m² . <i>*Οι παραπάνω τιμές δύνανται να διαφοροποιούνται με βάση ειδικότερες διαθέσιμες μελέτες ή/και σχετική τεκμηρίωση βάσει ανάλυσης πρόσφατων κατάλληλων δορυφορικών λήψεων</i>	<p>ΔΚ Ακρωτηρίου ΔΚ Βουρβούλου ΔΚ Εμπορείου ΔΚ Έξω Γωνιάς ΔΚ Επισκοπής Γωνιάς ΔΚ Ημεροβιγλίου ΔΚ Θήρας ΔΚ Θηρασίας ΔΚ Καρτεράδου ΔΚ Μεσαριάς ΔΚ Οίας ΔΚ Πύργου Καλλιστής</p> <p>ΜΕΓΑΛΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ</p> <p>ΔΚ Βόθωνος ΔΚ Μεγαλοχωρίου</p> <p>ΜΕΣΑΙΑ ΑΠΟΚΛΙΣΗ</p>

Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας

ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ	ΒΑΣΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΟΡΙΑ ΔΕΙΚΤΗ ΒΑΣΕΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	ΑΠΟΚΛΙΣΗ
ΔΟΜΗΣΗ	Υφιστάμενη πυκνότητα δόμησης Συνολική υφιστάμενη δομημένη επιφάνεια / κάτοικο	<p>Υπολογισμός δείκτη αφαιρώντας τα αυθαίρετα:</p> <p>Ακρωτηρίου = 130,32 τ.μ./κάτοικο Βόθωνος = 55,24 τ.μ./κάτοικο Βουρβούλου = 116,19 τ.μ./κάτοικο Εμπορείου = 104,43 τ.μ./κάτοικο Έξω Γωνιάς = 108,27 τ.μ./κάτοικο Επισκοπής Γωνιάς = 127,70 τ.μ./κάτοικο Ημεροβιγλίου = 172,92 τ.μ./κάτοικο Θήρας = 177,55 τ.μ./κάτοικο Θηρασίας = 106,61 τ.μ./κάτοικο Καρτεράδου = 81,24 τ.μ./κάτοικο Μεγαλοχωρίου = 66,17 τ.μ./κάτοικο Μεσαριάς = 118,51 τ.μ./κάτοικο Οίας = 153,66 τ.μ./κάτοικο Πύργου Καλλιστής = 117,78 τ.μ./κάτοικο</p>	<p>Στις νησιωτικές περιοχές η υφιστάμενη δομημένη επιφάνεια των κτιρίων όλων των χρήσεων πλην κοινωφελών και παραγωγικών [α- και β-γένους τομέα] / κάτοικο [Πληθυσμός Βάσης ΠΛΒ] προσδιορίζεται [βάσει εμπειρικών δεδομένων διαθέσιμων μελετών] σε 40-80 m².</p> <p><i>*Οι παραπάνω τιμές δύνανται να διαφοροποιούνται με βάση ειδικότερες διαθέσιμες μελέτες ή/και σχετική τεκμηρίωση βάσει ανάλυσης πρόσφατων κατάλληλων δορυφορικών λήψεων</i></p>	<p>ΔΚ Ακρωτηρίου ΔΚ Βουρβούλου ΔΚ Έξω Γωνιάς ΔΚ Επισκοπής Γωνιάς ΔΚ Ημεροβιγλίου ΔΚ Θήρας ΔΚ Θηρασίας ΔΚ Μεσαριάς ΔΚ Οίας ΔΚ Πύργου Καλλιστής ΜΕΓΑΛΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ</p> <p>ΔΚ Εμπορείου ΔΚ Καρτεράδου ΜΕΣΑΙΑ ΑΠΟΚΛΙΣΗ</p> <p>ΔΚ Βόθωνος ΔΚ Μεγαλοχωρίου ΧΑΜΗΛΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ</p>



Ποσοστό κάλυψης στην έκταση του χωρικού συστήματος
αφαιρούμενων των ακατάλληλων περιοχών και των ζωνών απαγόρευσης της δόμησης από το χωρικό σύστημα

Επισκοπής Γωνιάς → **8,8** %
Θήρας → **7,9** %
Ημεροβιγλίου → **7,3** %
Εμπορείου → **6,9** %
Μεσαριάς → **5,8** %
Πύργου Καλλίστης → **5,1** %
Καρτεράδου → **4,9** %
Βόθωνος → **4,1** %
Οίας → **3,8** %
Ακρωτηρίου → **3,4** %
Έξω Γωνιάς → **2,6** %
Μεγαλοχωρίου → **2,5** %
Βουρβούλου → **2,4** %
Θηρασίας → **0,8** %

Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας

ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ	ΒΑΣΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΟΡΙΑ ΔΕΙΚΤΗ ΒΑΣΕΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	ΑΠΟΚΛΙΣΗ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ	<p>Εφαρμογή και υλοποίηση υφιστάμενων πολιτικών ΠΕΣΔΑ</p> <p>Βαθμός υλοποίησης κατευθύνσεων και μέτρων ΠΕΣΔΑ και άλλων σχετικών στρατηγικών σχεδίων</p>	<p>Δεν έχουν υιοθετηθεί οι κατευθύνσεις / προβλέψεις του ΠΕΣΔΑ, αδυναμία εξεύρεσης λύσης για την ενδιάμεση φάση και την οριστική λύση - η μη αποκατάσταση ΧΑΔΑ οδηγεί σε παρατεταμένη αδράνεια και στην περαιτέρω περιβαλλοντική υποβάθμιση της περιοχής, με εμφανή περιβαλλοντικά προβλήματα – αναμονή επίλυσης του προβλήματος από το ΦΟΔΣΑ</p>	<p>Ποιοτική αξιολόγηση του βαθμού εφαρμογής και υλοποίησης στο μελετώμενο ΧΣ των κατευθύνσεων του εκάστοτε ΠΕΣΔΑ. Κατά τη χωροθέτηση έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής ή στρατηγικής σημασίας, θα πρέπει να υπάρχει σαφής πρόβλεψη για την ορθή και βιώσιμη διαχείριση όλων των υγρών και στερεών αποβλήτων, με την ελάχιστη ανεκτή επιβάρυνση των υφιστάμενων δημοτικών συστημάτων.</p>	<p>ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΛΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ</p>

Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας

ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ	ΒΑΣΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΟΡΙΑ ΔΕΙΚΤΗ ΒΑΣΕΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	ΑΠΟΚΛΙΣΗ
ΝΕΡΟ / ΥΔΡΕΥΣΗ	Ορθή διαχείριση/ Εξοικονόμηση Ετήσια παραγωγή νερού / ετήσια κατανάλωση	Ετήσια παραγωγή νερού/ετήσια κατανάλωση = 1,69 Δείκτης διαρροής (απώλειες) = Εισερχόμενο νερό / Πραγματικές Απώλειες ανά έτος = 37,55%	Η μέση ημερήσια κατανάλωση ανά κάτοικο προσδιορίζεται στα 150lt (ΧΣ [B]) - Η ημερήσια κατανάλωση ανά επισκέπτη προσδιορίζεται στα 250lt (ΧΣ [B]) Οι παραπάνω τιμές δύναται να αλλάζουν ανάλογα με τα εγκεκριμένα Σχέδια Διαχείρισης Υδατικών Πόρων Σύμφωνα με το νέο ΣΛΑΠ : Μέση ημερήσια κατανάλωση ανά κάτοικο: στα 175lt Ημερήσια κατανάλωση ανά επισκέπτη: 300lt	ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΑΙΑ ΑΠΟΚΛΙΣΗ
ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ - ΥΠΟΔΟΜΕΣ	Κατάσταση οδικών μεταφορών Συνολικό πλήθος επιβατικών οχημάτων/ κάτοικο	Εκτίμηση: 3.640 οχήματα για ΠΛΒ=18.916 Παρατηρείται: 1. Σημαντική η καταγραφή οχημάτων που αποβιβάζονται από τα πλοία 2. Μεγάλο πλήθος επιχειρήσεων ενοικίασης αυτοκινήτων και μηχανών 3. Μεγάλος αριθμός οχημάτων τύπου transfer 4. Έλλειψη χώρων στάθμευσης 5. Υψηλός κυκλοφοριακός φόρτος (τη θερινή περίοδο η κυκλοφοριακή ικανότητα του οδικού δικτύου είναι μικρότερη από το 50% των υφιστάμενων οχημάτων διέλευσης)	Για το μελετώμενο ΧΣ υπολογίζεται ο δείκτης και αξιολογείται ποιοτικά σε σχέση με τους υφιστάμενους χώρους στάθμευσης και την κυκλοφοριακή ικανότητα του οδικού δικτύου στο μελετώμενο ΧΣ. Ειδικά για τα ΧΣ στα οποία διαπιστώνονται τουριστικές αιχμές, θα πρέπει να συνεκτιμάται το πλήθος των ενοικιαζόμενων οχημάτων, των οχημάτων των επισκεπτών, καθώς και των οχημάτων που παρέχουν μεταφορικό έργο [ταξί, transfer vans και πάσης φύσεως λεωφορεία]	ΔΗΜΟΣ ΜΕΓΑΛΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ

Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας

ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ	ΒΑΣΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΤΙΜΗ	ΟΡΙΑ ΔΕΙΚΤΗ ΒΑΣΕΙ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ	ΑΠΟΚΛΙΣΗ
<p>ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ</p>	<p>Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας $\Delta\text{T}\Lambda = \text{κλίνες} \times 100 / \text{Π}\Lambda\text{B}$</p>	<p>Τουριστικά καταλύματα: Κύρια και μη κύρια ΔΤΛ Ακρωτηρίου = 283 Βόθωνος = 105 Βουρβούλου = 80 Εμπορείου = 142 Έξω Γωνιάς = 127 Επισκοπής Γωνιάς = 364 Ημεροβιγλίου = 569 Θήρας = 439 Θηρασίας = 61 Καρτεράδου = 133 Μεγαλοχωρίου = 92 Μεσαριάς = 97 Οίας = 378 Πύργου Καλλιστής = 105</p>	<p>4-10: Μικρή τουριστική ανάπτυξη 10-40: Αποτελεί έναν από τους κλάδους ανάπτυξης αλλά όχι τον σημαντικότερο 40-100: Ο Τουρισμός αποτελεί τον κύριο κλάδο ανάπτυξης 100 – 500: Μεγάλη τουριστική ανάπτυξη Ειδικότερα για τα νησιωτικά ΧΣ θα πρέπει να προτείνονται οι δράσεις διαχείρισης της τουριστικής λειτουργίας από όριο τιμής για το ΔΤΛ ≥ 300</p>	<p>ΔΚ Επισκοπής Γωνιάς ΔΚ Ημεροβιγλίου ΔΚ Θήρας ΔΚ Οίας ΜΕΓΑΛΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΔΚ Βόθωνος ΔΚ Ακρωτηρίου ΔΚ Εμπορείου ΔΚ Έξω Γωνιάς ΔΚ Καρτεράδου ΔΚ Πύργου Καλλιστής ΜΕΣΑΙΑ ΑΠΟΚΛΙΣΗ ΔΚ Βουρβούλου ΔΚ Θηρασίας ΔΚ Μεγαλοχωρίου ΔΚ Μεσαριάς ΜΙΚΡΗ ΑΠΟΚΛΙΣΗ</p>

➔ Αν στον δείκτη προστεθεί και η βραχυχρόνια μίσθωση των κατοικιών (κατ' εκτίμηση) τότε τα χωρικά συστήματα παρουσιάζουν επιπλέον αύξηση στο δείκτη.

Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας

ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ	ΒΑΣΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΜΕΤΡΟ
ΔΟΜΗΣΗ	<p>ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ</p> <p>Υφιστάμενη πυκνότητα δόμησης</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ανάπτυξη τουριστικών καταλυμάτων κατά προτεραιότητα εντός των οικισμών 2. Αύξηση αρτιότητας σε τουριστικές εγκαταστάσεις 3. Περιορισμός της εκτός σχεδίου τουριστικής ανάπτυξης και κατοικίας 4. Κατάργηση παρεκκλίσεων αρτιότητας 5. Οι νέες προς ανάπτυξη κατοικίες δεν θα δύναται να ενταχθούν στο σύστημα των βραχυχρόνιων μισθώσεων 6. Μέγιστη πυκνότητα τουριστικών εγκαταστάσεων όπως ορίζεται στα υπερκείμενα χωροταξικά πλαίσια 7. Προώθηση της κοινωνικής κατοικίας (με ευνοϊκότερους όρους δόμησης των λοιπών χρήσεων) .
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ	<p>ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ</p> <p>Εφαρμογή και υλοποίηση υφιστάμενων πολιτικών ΠΕΣΔΑ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Άμεση αποκατάσταση του ΧΑΔΑ και προώθηση ενδιάμεσης και οριστικής λύσης 2. Δράσεις και προγράμματα ανακύκλωσης (στη λογική του Just Go Zero Tilos) με στόχο την επίτευξη των προβλέψεων του ΠΕΣΔΑ και του ΤΟΣΔΑ 3. Αύξηση των πράσινων σημείων, χωρίς όμως να δημιουργείται οπτική ρύπανση
ΝΕΡΟ / ΥΔΡΕΥΣΗ	<p>ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ</p> <p>Ορθή διαχείριση/ Εξοικονόμηση</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Διασύνδεση όλων των οικιστικών συγκεντρώσεων με το δίκτυο ύδρευσης και αναβάθμιση δικτύου για τη μείωση των απωλειών (προώθηση τηλεμετρίας) 2. Προώθηση λύσεων εξοικονόμησης («γκρι» νερό) σε εμπορικές κυρίως χρήσεις

Έκθεση Εκτίμησης Φέρουσας Ικανότητας

ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ	ΒΑΣΙΚΟΣ ΔΕΙΚΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΜΕΤΡΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ-ΥΠΟΔΟΜΕΣ	<p><u>ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ</u> Κατάσταση οδικών μεταφορών</p>	<p><u>Εξετάζονται μέτρα για:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Το όριο του στόλου οχημάτων ανά επιχείρηση 2. Το όριο των οχημάτων που αποβιβάζονται στο λιμάνι 3. Τον έλεγχο του επιτρεπόμενου αριθμού οχημάτων τύπου transfer
<p>ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΩΝΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ</p>	<p><u>ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ</u> Δείκτης Τουριστικής Λειτουργίας</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Αυστηροποίηση όρων και περιορισμών δόμησης για την κατοικία και τις τουριστικές εγκαταστάσεις ανάλογα με τον χωρικό προορισμό των ζωνών του επιλεχθέντος σεναρίου (πχ. αύξηση αρτιότητας, περιορισμός κλινών) 2. Καθορισμός περιορισμών στον αριθμό των «χώρων τουρισμού διαμοιρασμού» και των απλών ενοικιαζόμενων δωματίων, ως ποσοστού των κλινών των κύριων τουριστικών καταλυμάτων (ΕΧΠ για τον Τουρισμό) 3. Μετά τη θεσμοθέτηση του ΕΠΣ καμία νέα οικοδομική άδεια για βραχυχρόνια μίσθωση κατοικίας.

1.

Σενάριο Τάσεων (Σ1)

2.

Σενάριο Ήπιων Παρεμβάσεων - Υψηλής Προστασίας (Σ2)

3.

Σενάριο Αναπτυξιακών Παρεμβάσεων - Υψηλής Προστασίας (Σ3)

Σενάριο Τάσεων (Σ1) / μηδενικό σενάριο

Αφορά στην εξέλιξη του Δήμου στο έτος-στόχο, **χωρίς καμία προτεινόμενη παρέμβαση** επιπλέον αυτών που έχουν ήδη δρομολογηθεί στην περιοχή του Δήμου.

☐ ΖΟΕ Θήρας σε συνδυασμό με τις δεσμεύσεις που προκύπτουν από αποφάσεις που έπονται αυτής (πχ αναοριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων).

☐ Επικείμενη έκδοση ΠΔ Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης (ΕΠΜ) περιοχών Natura2000.

▪ Πληθυσμιακή εξέλιξη

Περαιτέρω **μείωση του μόνιμου πληθυσμού**, με εντονότερη **αύξηση του εποχικού**.

▪ Απασχόληση

Ενίσχυση της απασχόλησης στον Γ'γενή τομέα (τουρισμό) & σχετική αύξηση, στον Α'γενή και Β'γενή τομέα.

▪ Οικισμοί

Διατήρηση υφιστάμενων ορίων χωρίς δυνατότητα οικιστικών επεκτάσεων.

Απειλή για τον χαρακτήρα των μη οριοθετημένων παραδοσιακών οικισμών.

▪ Εξωαστικός χώρος

Άσκηση πιέσεων για **τουριστική ανάπτυξη** στο **σύνολο του νησιού** δεδομένου ότι ο εξωαστικός χώρος ρυθμίζεται κυρίως από μία ενιαία ζώνη (Ζώνη III της ΖΟΕ).

▪ Φυσικό περιβάλλον / Αξιόλογοι γεωλογικοί σχηματισμοί

Υπερεκμετάλλευση των φυσικών πόρων λόγω της έντονης και **μαζικής τουριστικής δραστηριότητας**. Προβλήματα **κατολισθήσεων** και υποβάθμισης του περιβάλλοντος στην περιοχή της **Καλντέρας**, λόγω ανθρωπογενών παρεμβάσεων.

▪ Δίκτυα - Υποδομές

Δυσκολία στις **μετακινήσεις οχημάτων** και **ανεπάρκεια χώρων στάθμευσης**.

Διαχείριση απορριμμάτων στην ευρύτερη περιοχή του ενεργού ΧΑΔΑ (Καλντέρα).

3 Νέα οδικά έργα: μεταξύ **Οίας** και παράκτιου μετώπου / **Ημεροβίγλι** / **Πύργος Καλλίστης**.

2 Νέες λιμενικές υποδομές: **Νέα μαρίνα & νέος επιβατικός και εμπορικός λιμένας**.

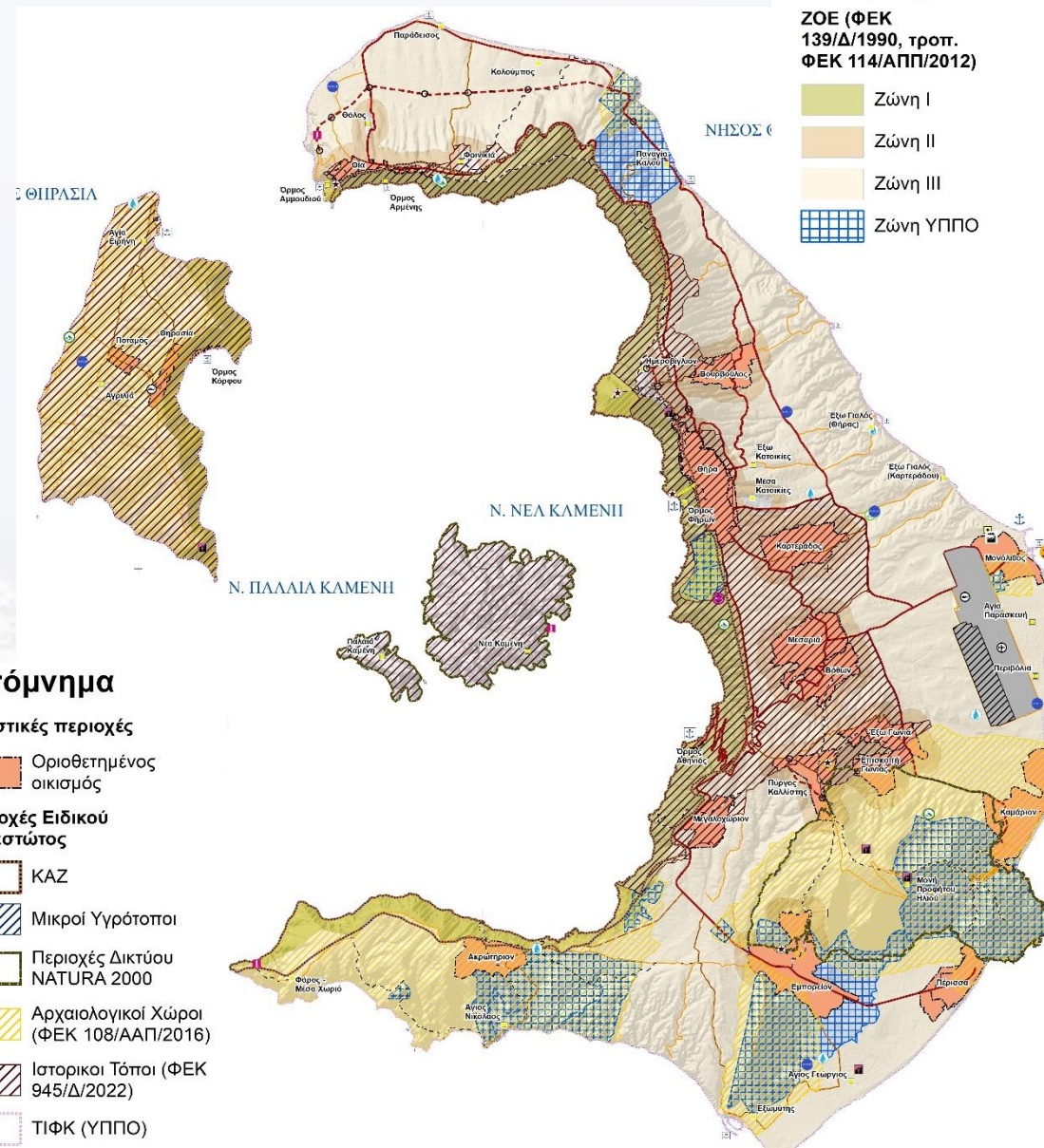
▪ Φυσικά φαινόμενα και καταστροφές

Κίνδυνος από εκδήλωση σεισμικής ή ηφαιστειακής δραστηριότητας. **Υποδομές διαφυγής:** θέσεις καταφυγής καθορισμένες από Δήμο σε επίπεδο οικισμών & οι προγραμματιζόμενες λιμενικές εγκαταστάσεις.

Υπόμνημα

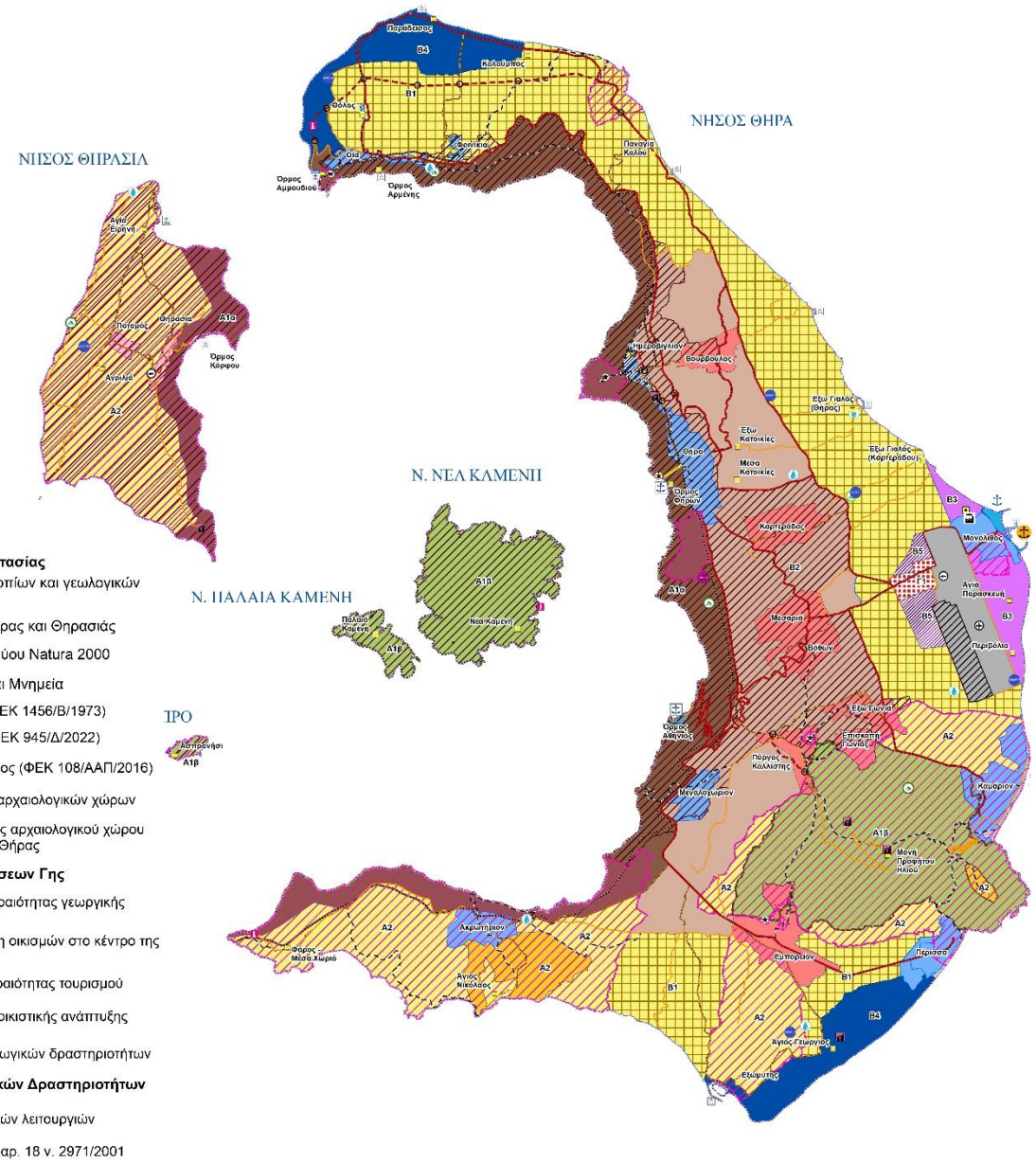
ΖΟΕ (ΦΕΚ 139/Δ/1990, τροπ. ΦΕΚ 114/ΑΠΠ/2012)

- Ζώνη I
- Ζώνη II
- Ζώνη III
- Ζώνη ΥΠΠΟ



Σενάριο Ήπιων Παρεμβάσεων – Υψηλής Προστασίας (Σ2)

- **Ζώνες προστασίας της Καλντέρας** → απαγόρευση δόμησης νέων κατασκευών.
- Οι **αρχαιολογικοί χώροι επικαιροποιούνται με την ΥΠΠΟ 2016**. Ζώνες Α (απολύτου προστασίας) στο Ακρωτήριο και την Αρχαία Θήρα.
- Ζώνη **τουρισμού-αναψυχής** στον Μονόλιθο (υποστηρικτική του νέου λιμένα).
- Δύο ζώνες **ήπιας εκτός σχεδίου οικιστικής ανάπτυξης** στην Περίσσα και στις Β-ΒΔ ακτές της Θήρας.
- Ζώνη **παραγωγικών δραστηριοτήτων** δυτικά του Αερολιμένα Θήρας, ενώ εκατέρωθεν της κυρίας οδικής πρόσβασης προς το αεροδρόμιο προβλέπεται **ζώνη κεντρικών λειτουργιών**.
- **Ενιαία Ζώνη προστασίας των οικισμών** που βρίσκονται **στο κέντρο της Θήρας**, όπου καταγράφονται έντονες πιέσεις για οικοδόμηση.
- Οι υπόλοιπες περιοχές, που αποτελούν και το μεγαλύτερο ποσοστό της εδαφικής έκτασης της Θήρας, διαφυλάσσονται ως περιοχές κατά προτεραιότητα **γεωργικής δραστηριότητας**.



Σενάριο Ήπιων Παρεμβάσεων – Υψηλής Προστασίας (Σ2)

A. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Α1. Περιοχές Προστασίας τοπίου και γεωλογικών σχηματισμών:

A1α. Καλντέρα Θήρας και Θηρασιάς

Για λόγους ασφάλειας από κατολισθητικά φαινόμενα και προστασίας τοπίου, προτείνεται **απαγόρευση δόμησης**.

A1β. Περιοχές δικτύου Natura 2000

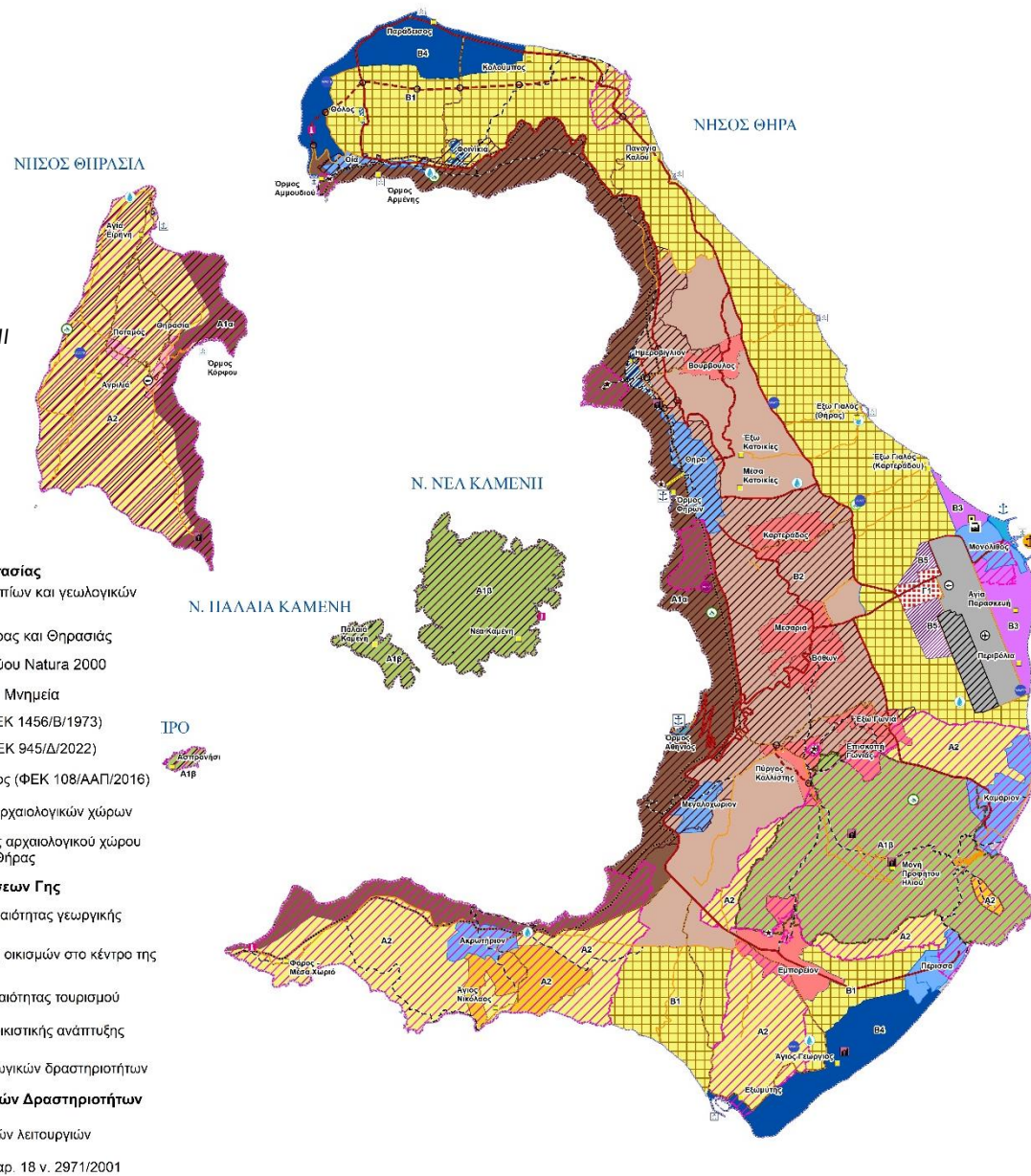
Προτείνεται η **απαγόρευση δόμησης** σε όλα τα νησιά, ενώ στην περιοχή του **Προφ. Ηλία** προτείνεται αυστηρό καθεστώς προστασίας με ήπιες χρήσεις που υποστηρίζουν την ανάπτυξη **εναλλακτικού τουρισμού**.

Η πρόταση αυτή του ΕΠΣ είναι περισσότερο προστατευτική από ό,τι προτείνει η Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη (ΕΠΜ) και γι' αυτό προτείνεται να υπερισχύσει εκείνης.

Α2. Αρχαιολογικοί χώροι και Μνημεία:

Εντός της διευρυμένης αρχαιολογικής ζώνης **Ακρωτηρίου** προτείνεται να **διατηρηθεί η ζώνη Α προστασίας**, όπως αυτή οριοθετήθηκε στη ΖΟΕ. Αντίστοιχα, η Αρχαιολογική Υπηρεσία καλείται να ορίσει ζώνη Α απολύτου προστασίας στην περιοχή της **Αρχαίας Θήρας**, στο Μέσα Βουνό. Μέχρι να γίνει αυτό, προτείνεται να **καθορισθεί ως ζώνη Α** το σύνολο της έκτασης που περιβάλλει την Αρχαία Θήρα.

Στους αρχαιολογικούς χώρους επιτρέπονται **κυρίως γεωργικές χρήσεις**, με περιορισμούς ανάλογους των περιορισμών που επέβαλε η ΖΟΕ. Όπου οι αρχαιολογικοί χώροι επικαλύπτονται από ζώνες με αυστηρότερες δεσμεύσεις, όπως συμβαίνει στην Καλντέρα, ισχύουν οι αυστηρότερες αυτές δεσμεύσεις.



Σενάριο Ήπιων Παρεμβάσεων – Υψηλής Προστασίας (Σ2)

Β. Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ)

■ B1. Περιοχές προτεραιότητας γεωργικής δραστηριότητας:

- μια εκτεταμένη παραλιακή περιοχή από το αεροδρόμιο μέχρι τις βόρειες ακτές της Θήρας
- δύο μικρότερες περιοχές στην περιοχή Βλυχάδας και στον κάμπο του Εμπορείου.

■ B2. Ενδιάμεση ζώνη οικισμών στο κέντρο της Θήρας:

Καθορίζεται ανατολικά των οικισμών της Καλντέρας, περιβάλλεται από κλάδους του πρωτεύοντος οδικού δικτύου και περιλαμβάνει τους οικισμούς Βουρβούλος, Καρτεράδος, Μεσαριά-Βόθων, Έξω Γωνιά-Επισκοπή Γωνιάς, Πύργο Καλλίστης και Μεγαλοχώρι που βρίσκονται σε κοντινή απόσταση μεταξύ τους.

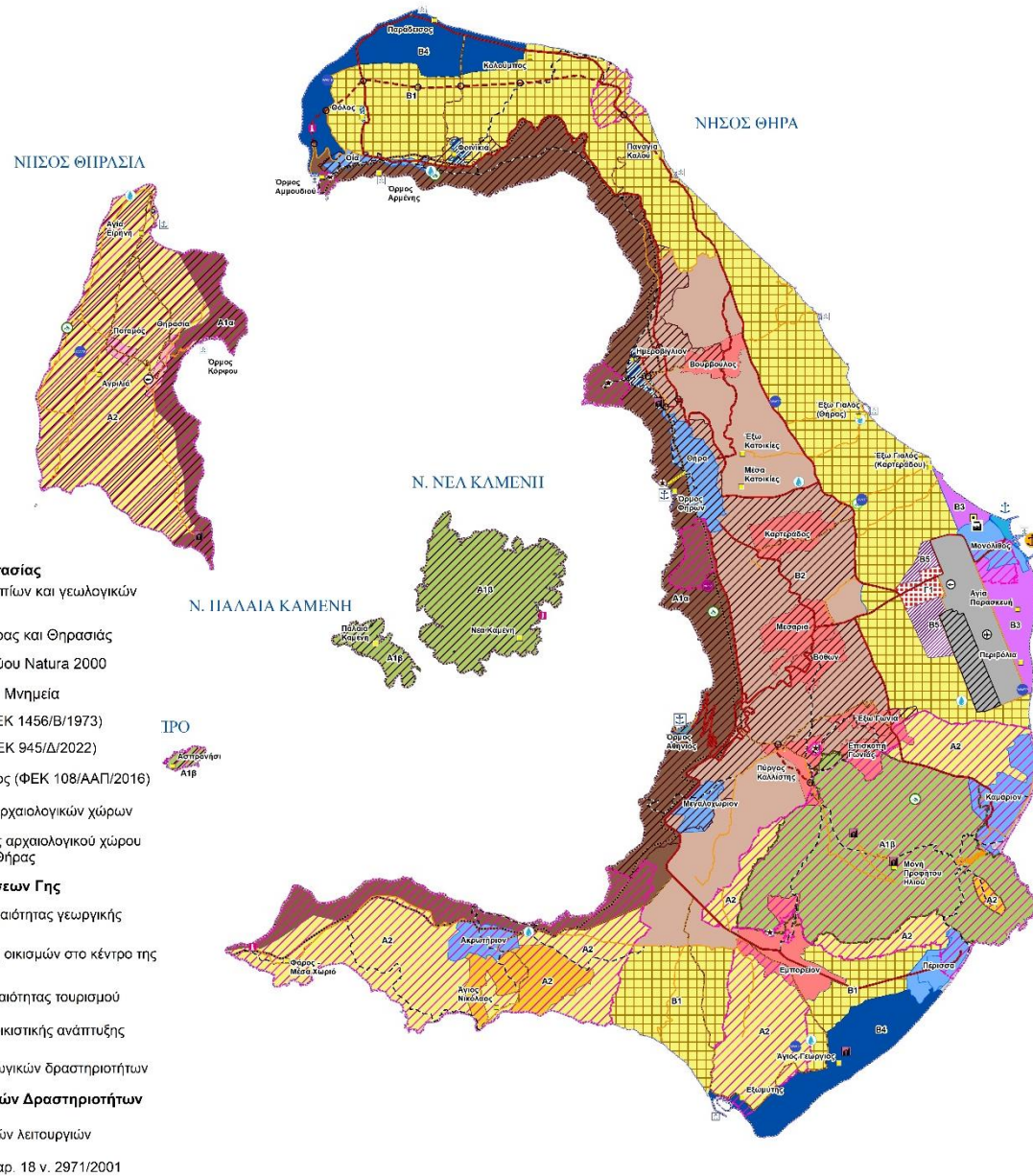
Κρίνεται, **αναγκαίο να διαφυλαχθεί ο ενδιάμεσος χώρος των οικισμών αυτών από την περαιτέρω διάχυση της εκτός σχεδίου δόμησης για κατοικίες, τουριστικά καταλύματα κ.λπ.**, ώστε να αποφευχθεί η σταδιακή συνένωση των οικισμών, να διατηρηθεί ο χαρακτήρας κάθε οικισμού, και να προστατευθεί το τοπίο. **Αποδεκτές είναι κυρίως κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις** που δεν μπορούν να εξυπηρετηθούν εντός των οικισμών.

■ B3. Περιοχή προτεραιότητας τουρισμού:

Πρόκειται για την **παραλιακή περιοχή Μονόλιθου**, με κέντρο την προγραμματιζόμενη Μαρίνα, η οποία θα δώσει σημαντική ώθηση στην περιοχή. **Οι βασικές χρήσεις είναι τουρισμός και αναψυχή.**

■ B4. Περιοχές ήπιας οικιστικής ανάπτυξης:

- από την Περίσσα μέχρι το αλιευτικό καταφύγιο Βλυχάδας
- βόρειες - βορειοδυτικές ακτές της Θήρας



Σενάριο Ήπιων Παρεμβάσεων – Υψηλής Προστασίας (Σ2)

Πληθυσμιακή εξέλιξη:

Αύξηση μόνιμου πληθυσμού, συγκράτηση εποχικού πληθυσμού.

Απασχόληση:

Αύξηση της απασχόλησης στον Α' γενή και Β' γενή τομέα, ενώ ο Γ' γενής τομέας (τουρισμός, εμπόριο, υπηρεσίες) παραμένει ισχυρός και αναβαθμίζεται ποιοτικά.

Φυσικό Περιβάλλον/Εξωαστικός Χώρος: Τροποποίηση της ΖΟΕ 1990/2012. Ιδιαίτερη σημασία δίνεται στον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.

Οικισμοί:

Οριοθέτηση των προ του '23 οικισμών Θόλος, Φοινικιά και Ημεροβίγλι. Ενίσχυση του ρόλου του Εμπορείου σε σημαντικό οικιστικό κέντρο υποστήριξης του νότιου τμήματος του νησιού.

Δίκτυα – Υποδομές:

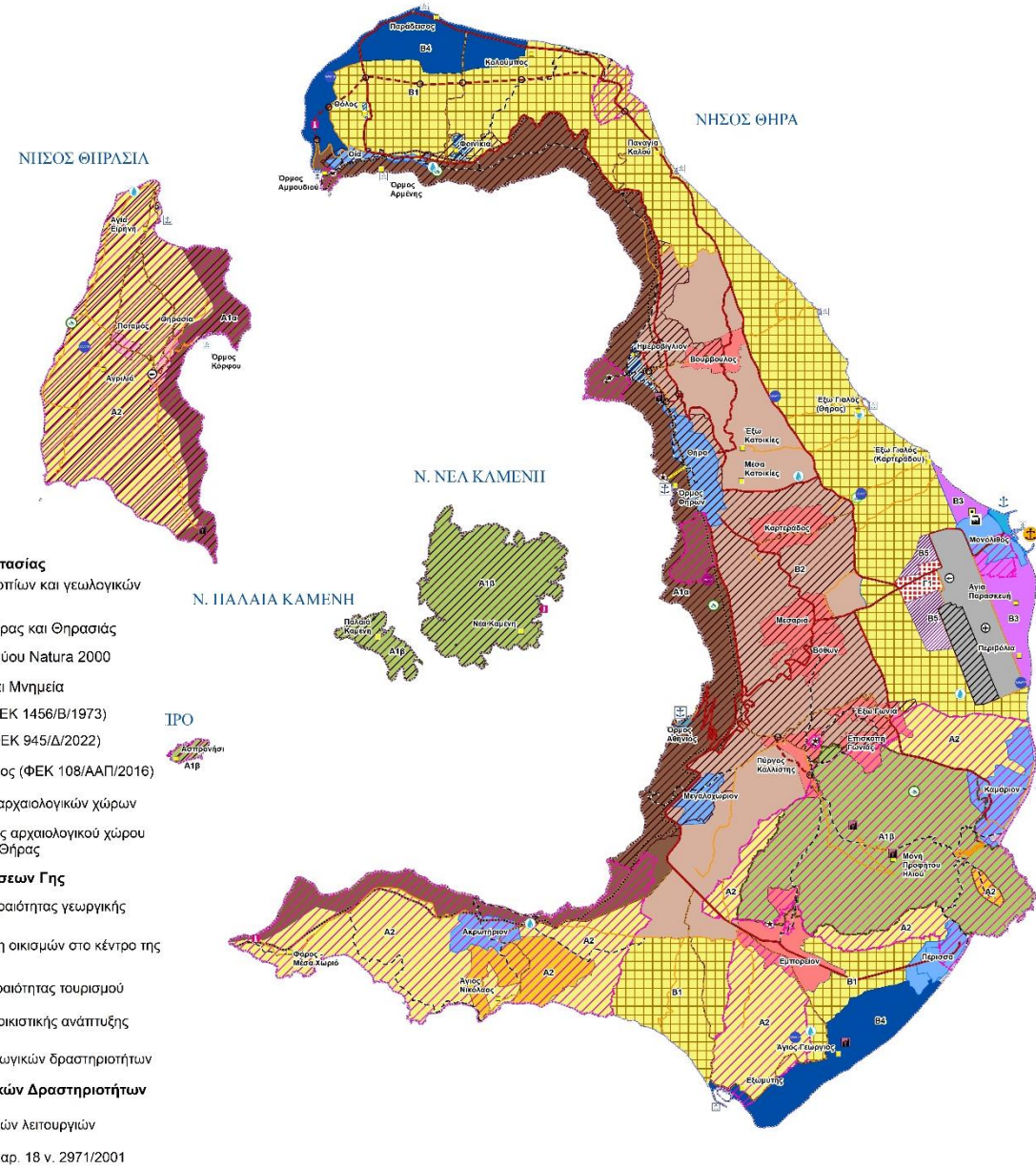
Νέα συγκοινωνιακά δεδομένα από την υλοποίηση του Νέου Λιμένα. Προτείνονται επιπλέον των προγραμματιζόμενων α) παρακάμψεις οικισμών σε περίπτωση υψηλής διερχόμενης κυκλοφορίας, σε συνδυασμό με προτάσεις αναπλάσεων εντός των οικισμών και β) αναβάθμιση κυκλοφοριακών χαρακτηριστικών οδικών κλάδων προς σημαντικούς προορισμούς ή μικρά αγκυροβόλια.

Άμεση προτεραιότητα η κατασκευή μονάδας ολοκληρωμένης διαχείρισης απορριμμάτων.

Φυσικά φαινόμενα και καταστροφές:

Θήρα: Χώροι καταφυγής πληθυσμού κυρίως στην περίμετρο των οικισμών. Το αεροδρόμιο, η υλοποίηση του νέου λιμένα και της μαρίνας στον Μονόλιθο, τα πολλά μικρά λιμάνια, οι παραλιακοί οικισμοί Περίσσα και Καμάρι με τις εκτεταμένες παραλίες, και το βελτιωμένο οδικό δίκτυο σύνδεσης των οικισμών με τα παραπάνω σημεία / πύλες εξόδου από τη Θήρα, παρέχουν εναλλακτικές δυνατότητες για την έγκαιρη απομάκρυνση των κατοίκων.

Θηρασιά: εκτόνωση προς τους λιμένες Κόρφου και Αγ. Ειρήνης, καθώς και προς την εκτεταμένη και ομαλή δυτική ακτή του νησιού.



Σενάριο Αναπτυξιακών Παρεμβάσεων - Υψηλής Προστασίας (Σ3)

Καθορίζονται **τοπιακές ενότητες**, δηλαδή, **εκτεταμένες ζώνες προστασίας τοπίου** που περιλαμβάνουν πολυσχιδές φυσικό ανάγλυφο, αρχαιολογικούς χώρους και περιοχές Natura (η Καλντέρα και οι αρχαιολογικές ζώνες Α οριοθετούνται και ρυθμίζονται ξεχωριστά).

Προσδιορίζονται ζώνες τουρισμού - αναψυχής και σε συνδυασμό με την περιοχή **παραγωγικών δραστηριοτήτων**, μπορεί να ασκηθεί περισσότερο αποτελεσματικά, και με αυξημένες προοπτικές κοινωνικής αποδοχής, μια **πολιτική δραστικού περιορισμού της δόμησης στις εκτός σχεδίου περιοχές**. Με τις ρυθμίσεις αυτές, εξισορροπείται ο στόχος για την προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς τοπίου με τη διασφάλιση της αναπτυξιακής προοπτικής του Δήμου. Ειδικότερα:

- Το τοπίο διαρθρώνεται σε **τοπιακές ενότητες**, με ιδιαίτερα μορφολογικά χαρακτηριστικά και φυσιογνωμία, ως υποδοχείς ανάπτυξης εναλλακτικών μορφών τουρισμού και γεωργικής δραστηριότητας.
- Καθορίζονται **τρεις επιμέρους περιοχές τοπίου καλλιέργειας αμπελιών**, με προοπτική να εξελιχθούν σε **ΠΟΠ**, και συμπληρώνονται με μια επιπλέον ζώνη **γεωργικής δραστηριότητας** και συμβατών χρήσεων στην ανατολική ακτή της Θήρας.
- Καθορίζονται ζώνες δραστηριοτήτων **τουρισμού-αναψυχής** σε συγκεκριμένες παραθαλάσσιες περιοχές που ήδη λειτουργούν ως τουριστικές (Περίσσα, Μονόλιθος), ή προσφέρονται για μια πιο μακροπρόθεσμη ανάπτυξη (βορείως Οίας).
- Το Αεροδρόμιο ως πύλη εισόδου, συμπληρώνει ο προγραμματιζόμενος Νέος Επιβατικός / Εμπορικός Λιμένας στον γειτονικό Μονόλιθο. Δημιουργούνται έτσι οι προϋποθέσεις για την βιώσιμη ανάπτυξη μιας ζώνης **παραγωγικών δραστηριοτήτων, logistics και εμπορικών λειτουργιών (Γ1 & Γ2)**, σε άμεση εξυπηρέτηση από τις μείζονες αυτές συγκοινωνιακές υποδομές του νησιού.

Προτεινόμενες ζώνες

A. Περιοχές Ειδικής Προστασίας

A1. Γεωλογικοί σχηματισμοί και φυσικά τοπία

A1α. Καλντέρα Θήρας και Θηρασιάς

A1β - A1στ. Τοπιακές ενότητες

A2. Αρχαιολογικοί χώροι και Μνημεία

★ Ιστορικός Τόπος (ΦΕΚ 1456/Β/1973)

▨ Ιστορικός Τόπος (ΦΕΚ 945/Δ/2022)

▨ Αρχαιολογικός Χώρος (ΦΕΚ 108/ΑΑΠ/2016)

▨ Ζώνη προστασίας αρχαιολογικού χώρου Ακρωτηρίου - Αρχ. Θήρας

B. Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης

B1. Περιοχές Γεωργικής Δραστηριότητας

B1α. Περιοχή καλλιέργειών ΠΟΠ

B1β. Λοιπές γεωργικές εκτάσεις

B2. Ενδιάμεση ζώνη κεντρικών οικισμών

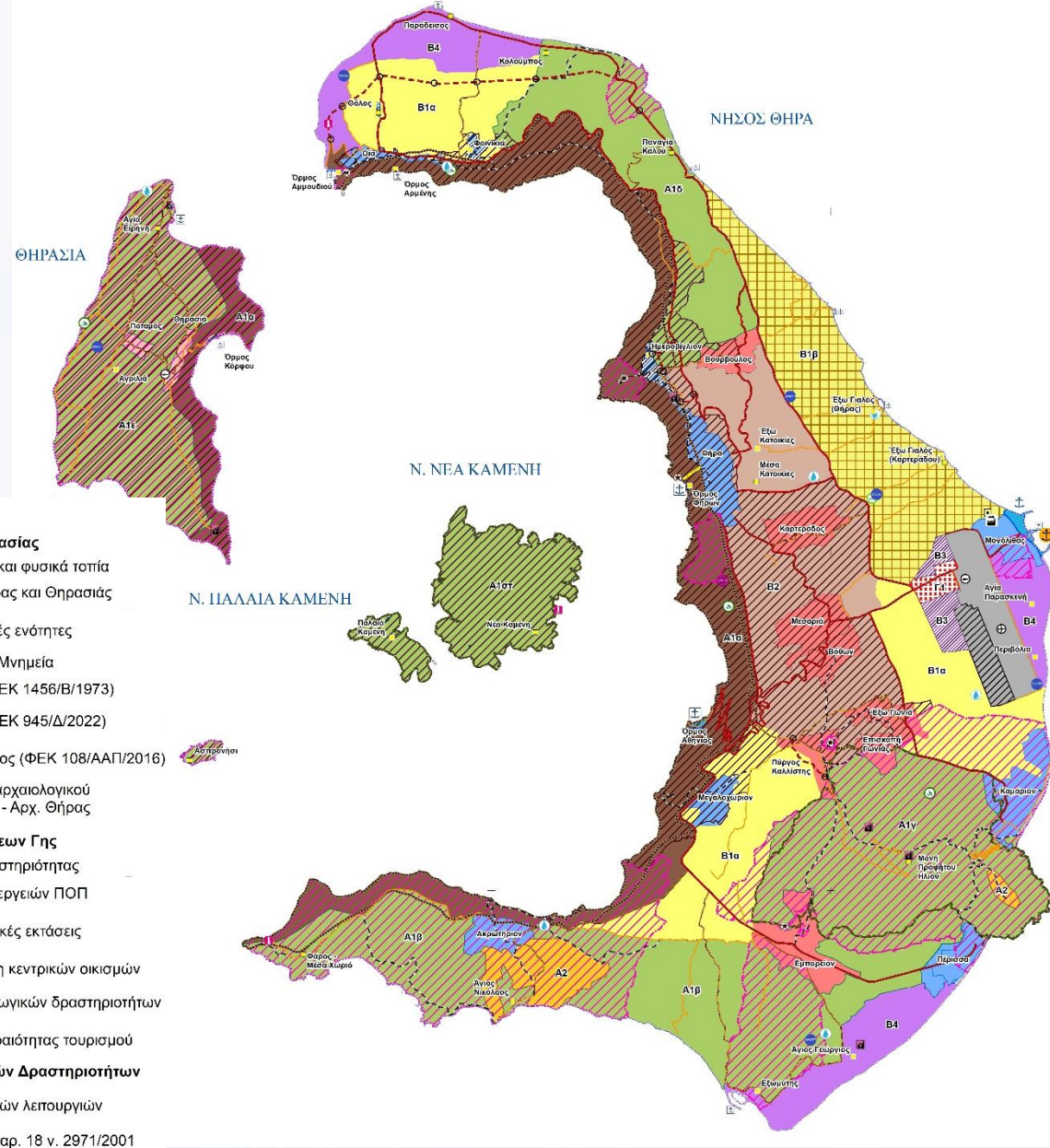
B3. Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων

B4. Περιοχή προτεραιότητας τουρισμού

Γ. Περιοχές Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων

Γ1. Περιοχή κεντρικών λειτουργιών

Γ2. Ζώνες Λιμένων αρ. 18 ν. 2971/2001



Σενάριο Αναπτυξιακών Παρεμβάσεων - Υψηλής Προστασίας (Σ3)

A. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

A1. Γεωλογικοί σχηματισμοί και φυσικά τοπία

A1α. Καλντέρα Θήρας και Θηρασιάς

Προτείνεται **απαγόρευση δόμησης**, όπως περιγράφεται στο Σενάριο Σ2.

A1β. Τοπιακή ενότητα από το Φάρο Ακρωτηρίου μέχρι τον Κάμπο Εμπορειού

Προτείνεται ως ενιαία ζώνη προστασίας, όπου θα επιτρέπονται κυρίως **δραστηριότητες συνυφασμένες με εναλλακτικό τουρισμό και ήπια αναψυχή**.

A1γ. Τοπιακή ενότητα Ι.Μ. Προφήτη Ηλία και Αρχαίας Θήρας

Η περιοχή της **Αρχαίας Θήρας** προτείνεται να χαρακτηριστεί ως **ζώνη Α, αδόμητη**. Οι χρήσεις στην **υπόλοιπη ζώνη** υποστηρίζουν **εναλλακτικές μορφές τουρισμού** με τρόπο ήπιο και συμβατό με τον περιβαλλοντικό και αρχαιολογικό χαρακτήρα της περιοχής.

A1δ. Τοπιακή ενότητα από τα Φηρά μέχρι τον αρχαιολογικό χώρο Κολούμπο

Προτείνεται ως **περιοχή προστασίας με δραστικό περιορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων**.

A1ε. Τοπιακή ενότητα Θηρασιάς

Προτείνεται να ενταχθεί σε **καθεστώς υψηλής προστασίας** τοπιακών χαρακτηριστικών (σήμερα σχεδόν ανέπαφα), με παράλληλη ενίσχυση των οικιστικών και λοιπών υποδομών και βελτίωση της σύνδεσης με τα Φηρά, ώστε να αναβαθμιστεί η ποιότητα ζωής στη Θηρασιά και να συγκρατηθεί ο μόνιμος πληθυσμός της.

A1στ. Τοπιακή ενότητα ν. Ν. Καμένης, Παλαιάς Καμένης και Άσπρου – Χριστιανά, Ασκανιά, Εσχάτη

Προτείνεται η **καθολική προστασία τους με απαγόρευση δόμησης**.

δραστηριότητες

Προτεινόμενες ζώνες

A. Περιοχές Ειδικής Προστασίας

A1. Γεωλογικοί σχηματισμοί και φυσικά τοπία

A1α. Καλντέρα Θήρας και Θηρασιάς

A1β - A1στ. Τοπιακές ενότητες

A2. Αρχαιολογικοί χώροι και Μνημεία

★ Ιστορικός Τόπος (ΦΕΚ 1456/Β/1973)

Ιστορικός Τόπος (ΦΕΚ 945/Δ/2022)

Αρχαιολογικός Χώρος (ΦΕΚ 108/ΑΑΠ/2016)

Ζώνη προστασίας αρχαιολογικού χώρου Ακρωτηρίου - Αρχ. Θήρας

B. Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης

B1. Περιοχές Γεωργικής Δραστηριότητας

B1α. Περιοχή καλλιέργειών ΠΟΠ

B1β. Λοιπές γεωργικές εκτάσεις

B2. Ενδιάμεση ζώνη κεντρικών οικισμών

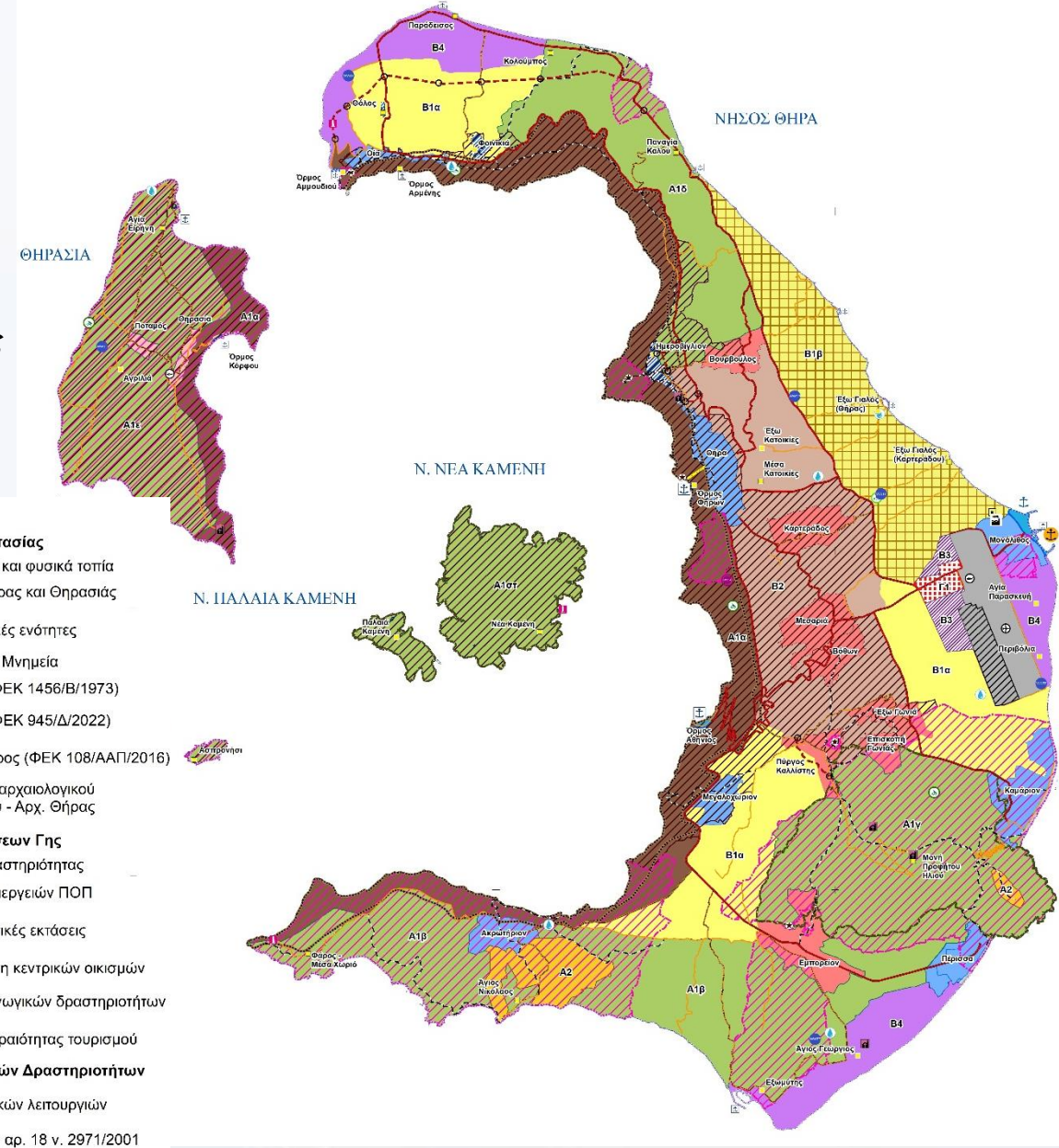
B3. Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων

B4. Περιοχή προτεραιότητας τουρισμού

Γ. Περιοχές Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων

Γ1. Περιοχή κεντρικών λειτουργιών

Γ2. Ζώνες Λιμένων αρ. 18 ν. 2971/2001



Σενάριο Αναπτυξιακών Παρεμβάσεων - Υψηλής Προστασίας (Σ3)

A. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) - συνέχεια

■ A2. Αρχαιολογικοί χώροι και Μνημεία

Καθορίζεται ζώνη A, αδόμητη, στους αρχαιολογικούς χώρους Ακρωτηρίου και Αρχαίας Θήρας, όπως αυτές προτάθηκαν στο Σενάριο Σ2.

B. Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ)

■ B1. Περιοχές γεωργικής δραστηριότητας

B1α. Περιοχή καλλιεργειών ΠΟΠ

Ορίζονται τρεις περιοχές προστασίας της γεωργικής γης: α) γύρω από το Μεγαλοχώρι, β) ανατολικά των οικισμών Καρτεράδος-Μεσαριά-Βόθωνας-Έξω Γωνιά μέχρι το αεροδρόμιο, και γ) βορείως της Οίας, όπου θα επιτρέπεται η εγκατάσταση οينوποιείων και μικρών μονάδων μεταποίησης προϊόντων του Α' γενούς τομέα.

B1β. Λοιπές γεωργικές εκτάσεις

Μια εκτεταμένη περιοχή στις ανατολικές ακτές της Θήρας, από το Αεροδρόμιο έως την Παναγιά Καλού, όπου προβλέπεται η άσκηση κατά προτεραιότητα της γεωργικής δραστηριότητας.

■ B2. Ενδιάμεση Ζώνη κεντρικών οικισμών

Η σκοπιμότητα της ζώνης και οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι ανάλογες με το Σενάριο Σ2.

■ B3. Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων:

Όπως στο σενάριο 2.

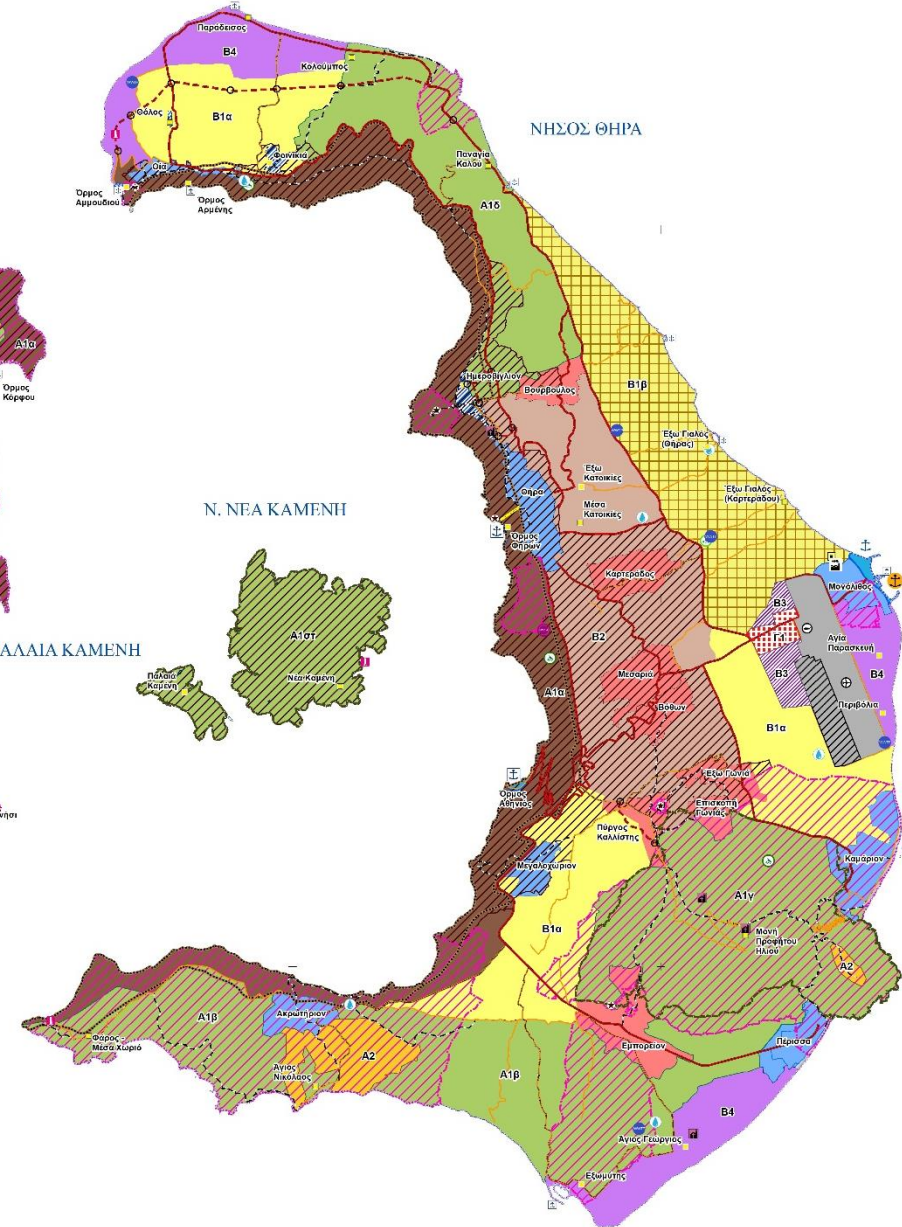
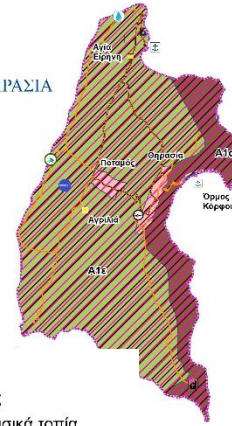
■ B4. Περιοχές προτεραιότητας τουρισμού

Η μια περιοχή χωροθετείται στην περιοχή Μονόλιθου, όπως περιγράφεται στο Σενάριο Σ2.

Στο Σ3 καθορίζονται επιπλέον δύο περιοχές:

- 1) Στην αναδυόμενη τουριστική ζώνη στο βόρειο τμήμα της Θήρας, από την παραλία Μπαχτσέδες, μέχρι τον λιμενίσκο στο Αμμούδι, ανατολικά.
- 2) Στην ευρύτερη περιοχή της Περίσσης (μέχρι το αλιευτικό καταφύγιο Βλυχάδας).

ΘΗΡΑΣΙΑ



Προτεινόμενες ζώνες

A. Περιοχές Ειδικής Προστασίας

A1. Γεωλογικοί σχηματισμοί και φυσικά τοπία

A1α. Καλντέρα Θήρας και Θηρασιάς

A1β - A1στ. Τοπιακές ενότητες

A2. Αρχαιολογικοί χώροι και Μνημεία

★ Ιστορικός Τόπος (ΦΕΚ 1456/Β/1973)

Ιστορικός Τόπος (ΦΕΚ 945/Δ/2022)

Αρχαιολογικός Χώρος (ΦΕΚ 108/ΑΑΠ/2016)

Ζώνη προστασίας αρχαιολογικού χώρου Ακρωτηρίου - Αρχ. Θήρας

Α1γ

Α1δ

Α1ε

Α1ς

Α1τ

Α1υ

Α1φ

Α1χ

Α1ψ

Α1ω

Α1ζ

Α1η

Α1θ

Α1ι

Α1κ

Α1λ

Α1μ

Α1ν

Α1ξ

Α1ο

Α1π

Α1ρ

Α1σ

Α1ς

B. Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης

B1. Περιοχές Γεωργικής Δραστηριότητας

B1α. Περιοχή καλλιεργειών ΠΟΠ

B1β. Λοιπές γεωργικές εκτάσεις

B2. Ενδιάμεση ζώνη κεντρικών οικισμών

B3. Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων

B4. Περιοχή προτεραιότητας τουρισμού

Γ. Περιοχές Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων

Γ1. Περιοχή κεντρικών λειτουργιών

Γ2. Ζώνες Λιμένων αρ. 18 ν. 2971/2001

Σενάριο Αναπτυξιακών Παρεμβάσεων - Υψηλής Προστασίας (Σ3)

■ Πληθυσμιακή εξέλιξη:

Ήπια αύξηση μόνιμου πληθυσμού, με μικρότερη αύξηση εποχικού.

■ Απασχόληση:

Βάση του παραγωγικού συστήματος του Δήμου: **Γ' γενής τομέας παραγωγής & ενίσχυση απασχόλησης** στους υπόλοιπους τομείς και κυρίως στον **Α' γενή τομέα**. Όσον αφορά στον **τουρισμό** αναμένεται αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος, μέσω της οργάνωσης των χρήσεων γης και της δημιουργίας δικτύων εναλλακτικού τουρισμού (πολιτιστική διαδρομή, γεωτουρισμός, δρόμοι κρασιού, παλιές μονάδες επεξεργασίας τομάτας), προσελκύνοντας επισκέπτες με ιδιαίτερα ενδιαφέροντα, κατ' επέκταση της θερινής περιόδου αιχμής.

■ Φυσικό Περιβάλλον/Εξωαστικός Χώρος: Ισχύουν όσα αναφέρθηκαν στο Σενάριο Σ2.

■ Οικισμοί:

Επεκτάσεις σε οικισμούς όπου διαπιστώνεται ανάγκη στέγασης μελλοντικού πληθυσμού.

Οριοθέτηση των προ του '23 οικισμών **Θόλος, Φοινικιά και Ημεροβίγλι**.

Ενίσχυση του ρόλου του **Εμπορείου** σε σημαντικό **οικιστικό κέντρο** υποστήριξης του **νότιου τμήματος** του νησιού.

Ενίσχυση του ρόλου της **Οίας** και των γειτονικών οικισμών **Θόλος και Φοινικιά**, ως ενός δυναμικού οικιστικού κέντρου στα βόρεια της Θήρας.

■ Δίκτυα – Υποδομές:

Ισχύουν όσα αναφέρθηκαν στο Σενάριο Σ2. Πρόσθετες οδικές παρακάμψεις οικισμών μπορεί να εξετασθούν με στόχο την ταχύτερη απομάκρυνση των κατοίκων σε περίπτωση έκτακτων συνθηκών.

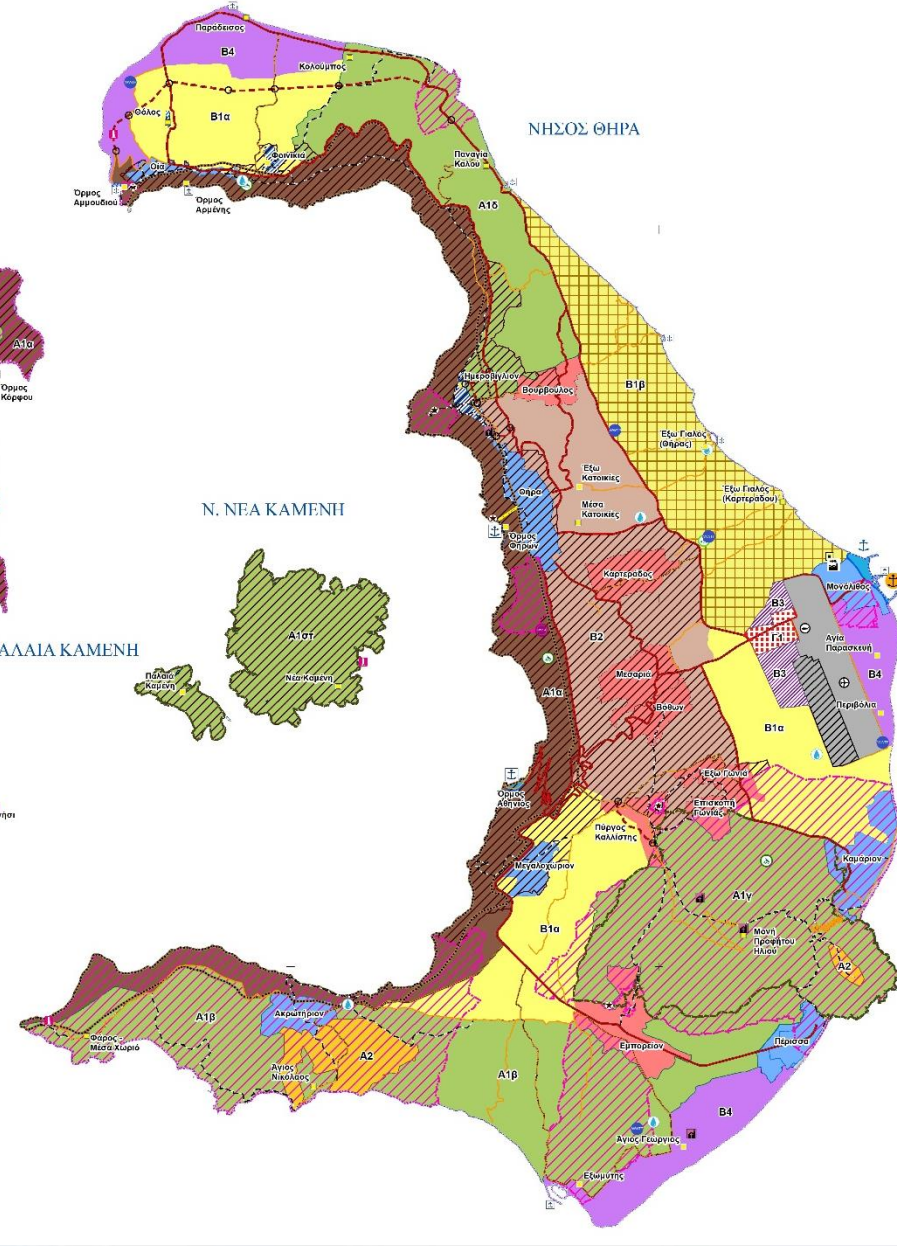
Αναβαθμίζονται οι υφιστάμενες ΕΕΛ σε τριτοβάθμιες, κατασκευάζονται νέες ΕΕΛ και επεκτείνονται τα δίκτυα ώστε να καλυφθούν όλες οι περιοχές.

■ Φυσικά φαινόμενα και καταστροφές:

Πρόβλεψη πλαισίου διαχείρισης φυσικών καταστροφών με κατευθύνσεις πρόληψης και αντιμετώπισης. Οργάνωση οδικού δικτύου μέσω ασφαλών εναλλακτικών διαδρομών και παρακάμψεων οικισμών για λόγους ανάγκης απομάκρυνσης των κατοίκων/επισκεπτών, προς αεροδρόμιο, κεντρικό και μικρότερους λιμένες.

ΘΗΡΑΣΙΑ

ΘΗΡΑΣΙΑ



Προτεινόμενες ζώνες

A. Περιοχές Ειδικής Προστασίας

A1. Γεωλογικοί σχηματισμοί και φυσικά τοπία

A1α. Καλντέρα Θήρας και Θηρασιάς

A1β - A1στ. Τοπικές ενότητες

A2. Αρχαιολογικοί χώροι και Μνημεία

★ Ιστορικός Τόπος (ΦΕΚ 1456/Β/1973)

✱ Ιστορικός Τόπος (ΦΕΚ 945/Δ/2022)

✱ Αρχαιολογικός Χώρος (ΦΕΚ 108/ΑΑΠ/2016)

✱ Ζώνη προστασίας αρχαιολογικού χώρου Ακρωτηρίου - Αρχ. Θήρας

✱ Ζώνη προστασίας αρχαιολογικού χώρου Ακρωτηρίου - Αρχ. Θήρας

B. Περιοχές Ελέγχου Χρήσεων Γης

B1. Περιοχές Γεωργικής Δραστηριότητας

B1α. Περιοχή καλλιερειών ΠΟΠ

B1β. Λοιπές γεωργικές εκτάσεις

B2. Ενδιάμεση ζώνη κεντρικών οικισμών

B3. Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων

B4. Περιοχή προτεραιότητας τουρισμού

Γ. Περιοχές Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων

Γ1. Περιοχή κεντρικών λειτουργιών

Γ2. Ζώνες Λιμένων αρ. 18 ν. 2971/2001

Ποιοτική Αξιολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων

Σενάριο Σ1: Τάσεων	Σενάριο Σ2: Ήπιων Παρεμβάσεων – Υψηλής Προστασίας	Σενάριο Σ3: Αναπτυξιακών Παρεμβάσεων – Υψηλής Προστασίας
<p>➤ Καμία παρέμβαση επιπλέον όσων βρίσκονται σε εξέλιξη ή προγραμματίζονται από Δήμο, ΥΠΕΝ, Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου, κ.λ.π (αποκατάσταση ΧΑΔΑ, πολεοδόμηση Καμαρίου, Μαρίνα Μονολίθου, Νέος Επιβατικός & Εμπορευματικός Λιμένα βορείως Μονολίθου, νέα οδικά έργα, κλπ).</p> <p>➤ Παραμένει η ενιαία ζώνη ΖΟΕ III του εξωαστικού χώρου, με ενιαίες ρυθμίσεις ανεξάρτητα από τον ιδιαίτερο χαρακτήρα και τα συγκεκριμένα προβλήματα και δυνατότητες που παρουσιάζονται σε επιμέρους υπο-περιοχές</p> <p>➤ Παραμένει η ζώνη ΖΟΕ II που περιβάλλει τους οικισμούς με πλάτος 200μ και οδηγεί σε πύκνωση της δόμησης μεταξύ των οικισμών, με αποτέλεσμα την σταδιακή οπτική και λειτουργική ενοποίησή τους και την απώλεια της αναγνωρισιμότητάς τους ως αυτοτελών οικιστικών ενοτήτων.</p> <p>➤ Αδυναμία να καθοριστούν επεκτάσεις σε οριοθετημένους οικισμούς</p> <p>➤ Μέτρια αναπτυξιακά χαρακτηριστικά</p> <p>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Αρκετά δυσμενή χαρακτηριστικά – <u>Δεν προσφέρεται να αποτελέσει τη βάση της πρότασης του ΕΠΣ.</u></p>	<p>➤ Απαγόρευση δόμησης εντός της ζώνης προστασίας Καλντέρας Θήρας και Θηρασιάς, η οποία επανακαθορίζεται (βάσει Ζώνης I ΖΟΕ & γεωλογικών δεδομένων).</p> <p>➤ Αναθεώρηση του συνόλου των ζωνών της ΖΟΕ με βάση τα νεότερα θεσμικά δεδομένα και τα συμπεράσματα από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αρχαιολογικές ζώνες και περιοχές Natura: διακριτές περιοχές προστασίας με προτεραιότητα αγροτικών χρήσεων. • Περιοχές προτεραιότητας της γεωργικής δραστηριότητας (Αερολιμένας – Οία, Παραλιακό Μέτωπο Βλυχάδας, Εμπορείο – Περίσσα, Θηρασιά) • Ζώνη Προστασίας Περιμετρικά των Οικισμών στην περιοχή της Θήρας, με σκοπό τη διαφύλαξη του ενδιάμεσου χώρου από την περαιτέρω εκτός σχεδίου δόμηση • Ζώνη Τουρισμού-Αναψυχής στον Μονόλιθο. • Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Κεντρικών Λειτουργιών (Αερολιμένας Θήρας, Νέος Επιβατικός/Εμπορικός Λιμένας Μονολίθου) 	<p>➤ Καθορίζεται η ζώνη προστασίας Καλντέρας Θήρας και Θηρασιάς (όπως Σ2)</p> <p>➤ Αναθεώρηση του συνόλου των ζωνών της ΖΟΕ με βάση τα νεότερα θεσμικά δεδομένα και τα συμπεράσματα από την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Διευρυμένες ζώνες προστασίας τοπίου (4 «τοπιακές ενότητες») (φυσικά τοπία/, γεωλογικοί σχηματισμοί, μικρές παραλίες, παραδοσιακοί οικισμοί, αρχαιολογικοί χώροι & μνημεία, περιοχές Natura, καλλιέργειες, μονοπάτια) • Τρεις Διακριτές Ζώνες Γεωργίας που μπορούν να εξελιχθούν σε περιοχές ΠΟΠ και μία επιπλέον ζώνη γεωργικής δραστηριότητας στην ανατολική ακτή της Θήρας (περισσότερες στοχευμένες, αποτελεσματικές και ευέλικτες πολιτικές προστασίας και αξιοποίησης της αγροτικής γης έναντι του Σ2) • Ζώνη Προστασίας Κεντρικών Οικισμών που συμπληρώνονται από τις όμορες ζώνες προστασίας των καλλιεργειών ΠΟΠ (παρόμοιο συνολικό αποτέλεσμα με Σ2). • Τρεις Ζώνες Τουρισμού-Αναψυχής (Μονόλιθος, Περίσσα-Αλιευτικό Καταφύγιο Βλυχάδας, Παράδεισος-Αμμούδι) • Ζώνη Παραγωγικών Δραστηριοτήτων και Κεντρικών Λειτουργιών (όπως Σ2) • Θαλάσσια τουριστική σύνδεση και την αποκατάσταση της συνέχειας των όμορων τουριστικών περιοχών Περίσας και Καμαρίου (μικρές προβλήτες σε Περίσσα και στο Καμάρι)

Αξιολόγηση Εναλλακτικών Σεναρίων

Τα σενάρια αξιολογούνται ποσοτικά και πολυκριτηριακά με στόχο την ικανοποίηση της βιωσιμότητας (περιβάλλον, κοινωνία, οικονομία) βάσει των κατωτέρω παραμέτρων που βαθμολογούνται για κάθε σενάριο.

Υπερκείμενος Σχεδιασμός	Πολεοδομικά Σταθερότυπα	Συμπεράσματα Αξιολόγησης	Νομολογία ΣτΕ	Όραμα Δήμου	Κοινωνική Αποδοχή
-------------------------	-------------------------	--------------------------	---------------	-------------	-------------------



Το **Σενάριο 1** (μηδενικό – τάσεων) **απορρίπτεται**.

	Συνολική Βαθμολογία
Σ2	69
Σ3	80

Το **Σενάριο 3** προκρίνεται ως **προτεινόμενο**.

- ✓ Προστατεύει τους πόρους
- ✓ Ενσωματώνει αναπτυξιακές δυνατότητες βιώσιμης οικονομικής βάσης σε όλους τους τομείς

Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

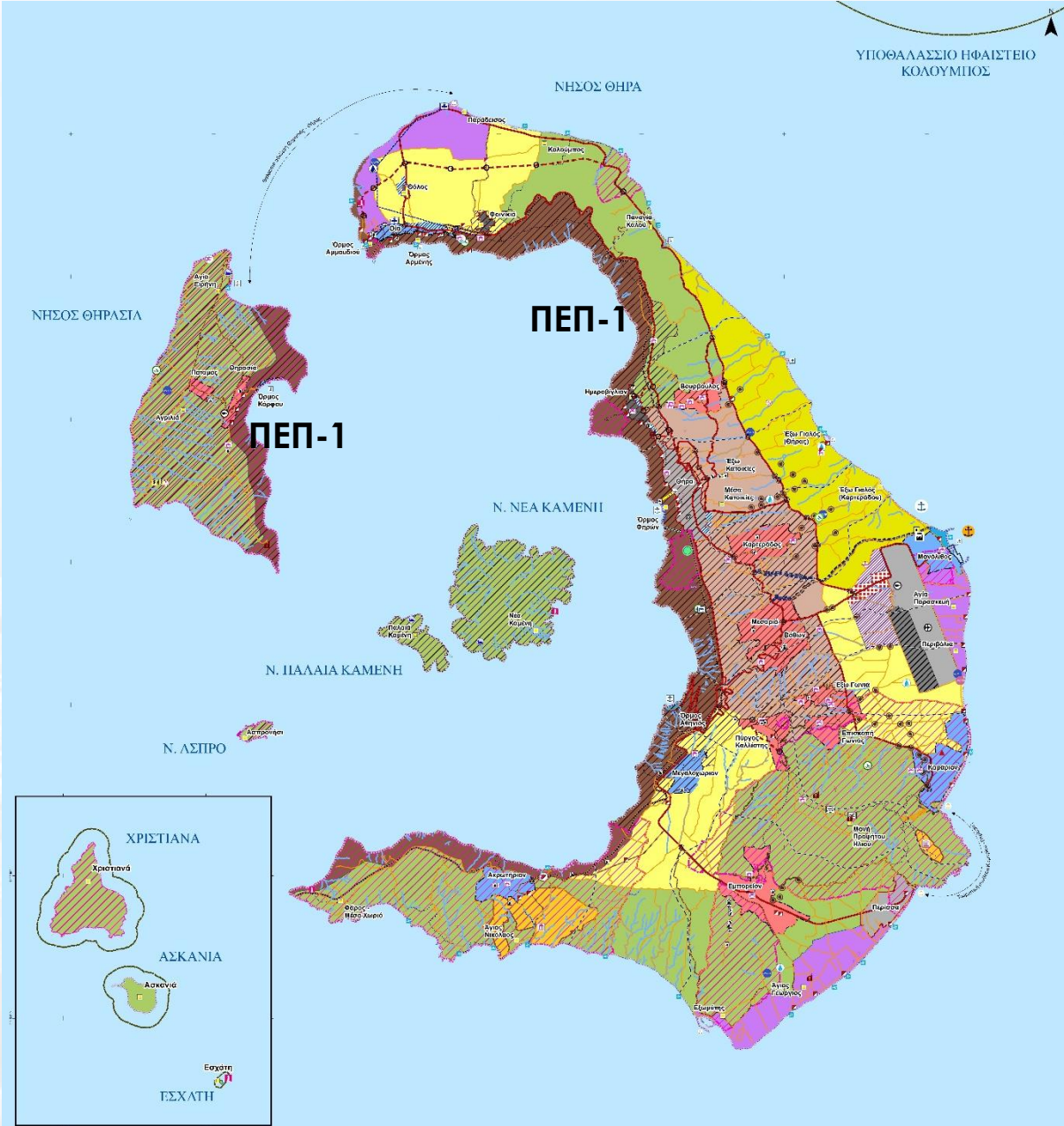
	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΒΑΣΗΣ (ΠΛΒ) 2023	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 5αετίας 2028	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ (ΠΛΣ) 2040
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ	18.915	20.133	23.387

ΠΕΠ-1: Προστασία Καλντέρας

Για λόγους ασφάλειας από κατολισθητικά φαινόμενα και προστασίας τοπίου, προτείνεται **απαγόρευση δόμησης**.

Επιτρέπονται κατ' εξαίρεση οι παρακάτω δραστηριότητες και εργασίες, όπως αναλυτικά αναφέρονται στην υφιστάμενη ΖΟΕ:

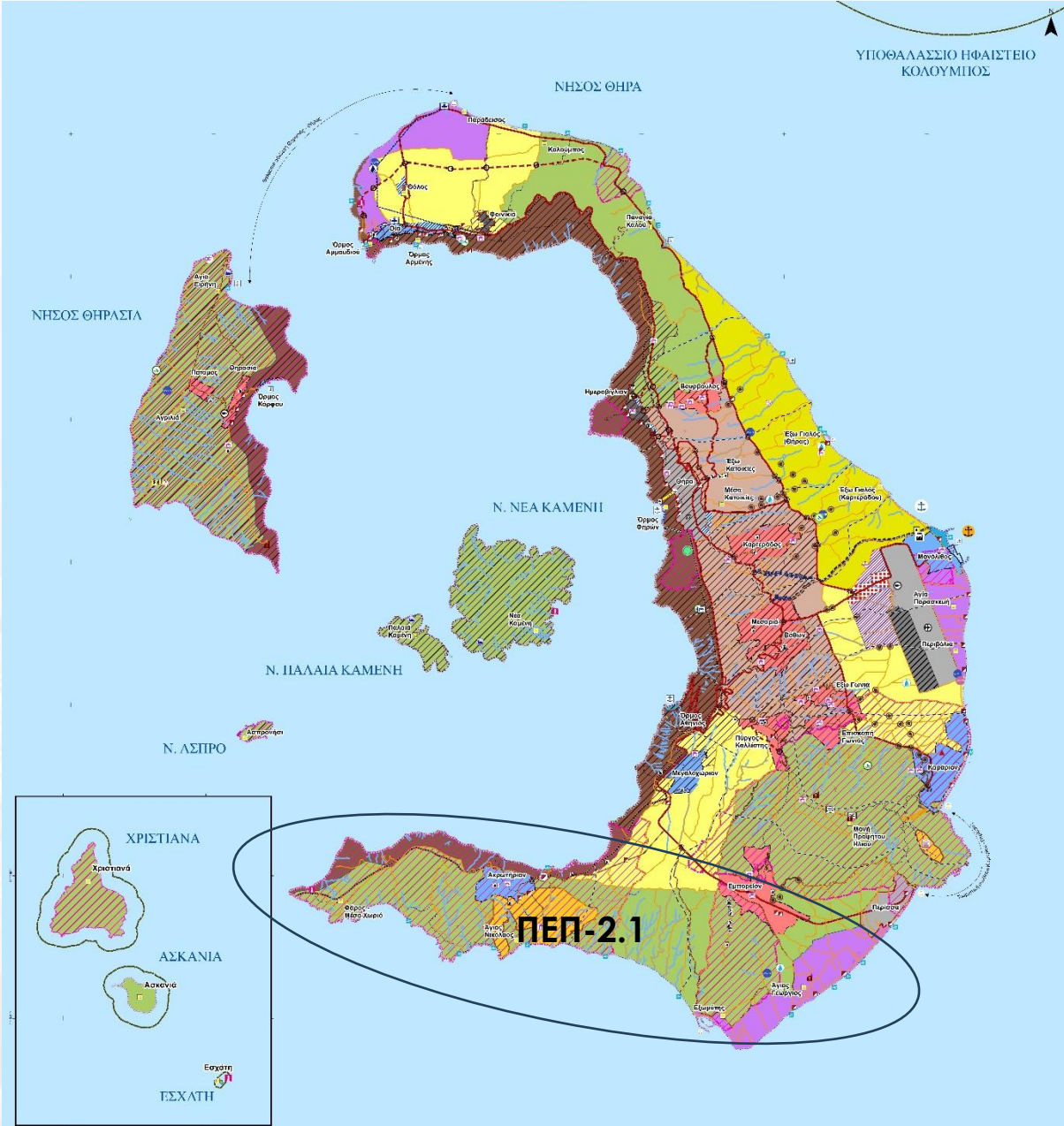
- α. Τα απαραίτητα **έργα αντιστήριξης** των πρανών της καλντέρας και μόνο όπου υπάρχει κίνδυνος κατάρρευσης τμημάτων, που περιλαμβάνονται σε σχέδιο οικισμών ή πλησίον αυτών και υπάρχει κίνδυνος για την ασφάλεια των κατοίκων.
- β. **Οι λιμενικές εγκαταστάσεις** στις θέσεις Αθηνιό, Γυαλός Φηρά, Αρμένι, Κόρφος, Ρίβα και Θηρασιά.
- γ. Τα απολύτως **αναγκαία έργα για βελτίωση των ήδη λειτουργουσών λιμενικών εγκαταστάσεων**, που εξυπηρετούν τις δημόσιες θαλάσσιες συγκοινωνίες, την επαγγελματική αλιεία και τον τουρισμό.
- δ. Οι **επισκευές των υπάρχοντων λιθόστρωτων μονοπατιών** και δρόμων που εξυπηρετούν το λιμάνι του Αθηνιού.
- ε. Η **ανακατασκευή/επισκευή και διατήρηση των νομίμως υφισταμένων κτισμάτων θόλων, χωρίς επέκταση**.
- στ. Οι **εργασίες μικρής κλίμακας σε νομίμως υφιστάμενα κτίσματα** για τις παρακάτω εργασίες:
 - i) **Επισκευές** και χρωματισμός όψεων, ii) **Αλλαγή και συντήρηση κουφωμάτων** στο ίδιο άνοιγμα, iii) **Επισκευή** στέγης.
- ζ. Η **επισκευή και ο εκσυγχρονισμός του υπάρχοντος «τελεφερίκ»** καθώς και η κατασκευή νέου, μετά από εκπόνηση ειδικών μελετών, για την εξυπηρέτηση των οικισμών της Καλντέρας.
- η. Η **βελτίωση του δρόμου** από και προς το λιμάνι του Αθηνιού, μετά από μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

ΠΕΠ-2.1: Τοπική Ενότητα Φάρος - Εμπορείο

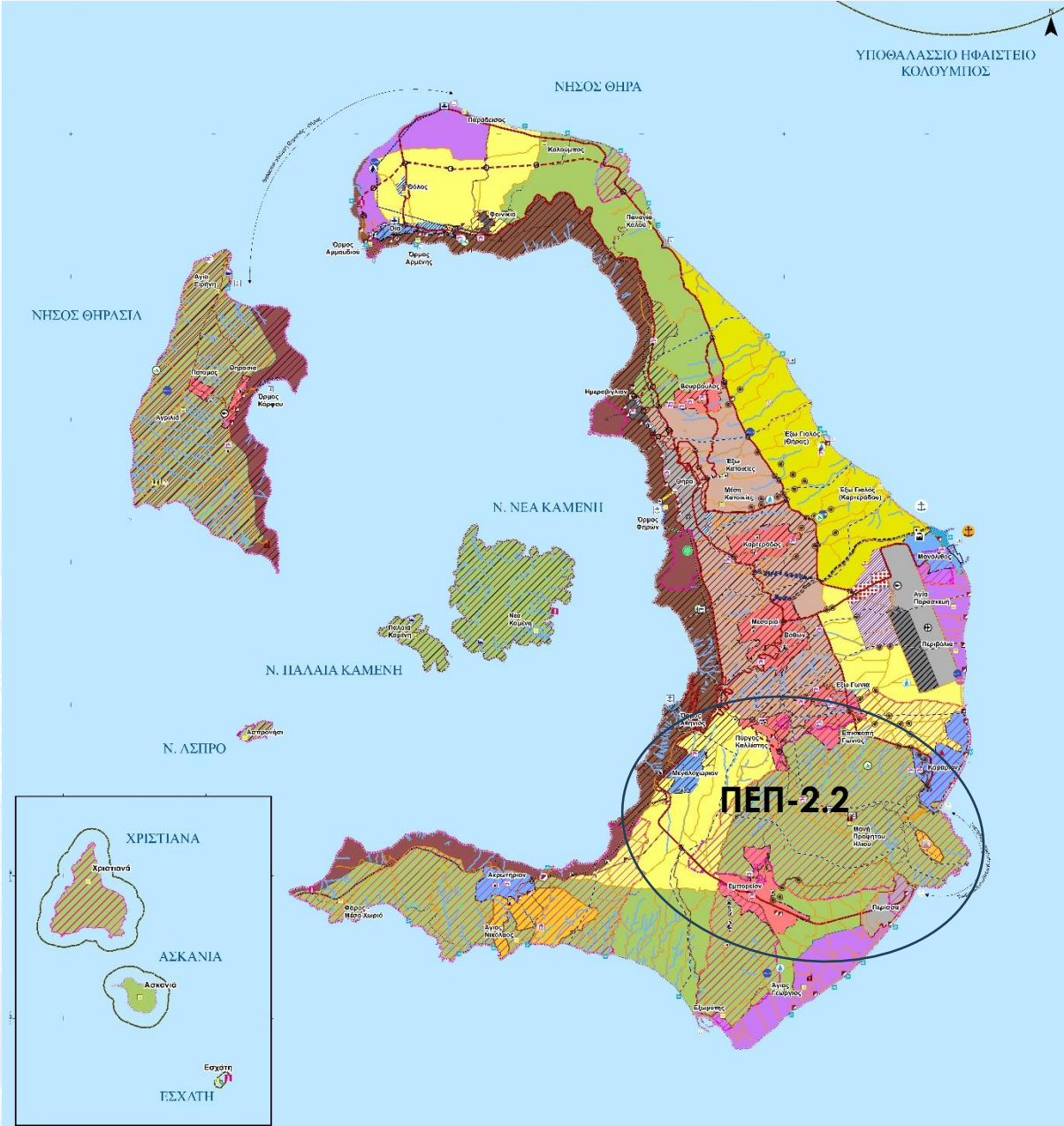
ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<ul style="list-style-type: none"> -Αθλητικές εγκαταστάσεις -Θρησκευτικοί χώροι -Πολιτιστικές εγκαταστάσεις -Εστίαση -Αναψυκτήρια -Στάθμευση (γήπεδο) -Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες -Γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια και λοιπές εγκ/σεις αγροτικού τομέα -Ιππικά κέντρα -Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης -Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς -Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία -Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός) -Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) -Κέντρα Περιθαλψής Άγριας Πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ) -Κατασκηνώσεις, Παιδικές Εξοχές -Εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων -Εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης -Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος -Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών -Ήπια θαλάσσια αναψυχή -Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής 	10 στρ.	Εκτός σχεδίου	



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

ΠΕΠ-2.2: Τοπική Ενότητα Ι.Μ. Προφήτη Ηλία – Αρχαίας Θήρας

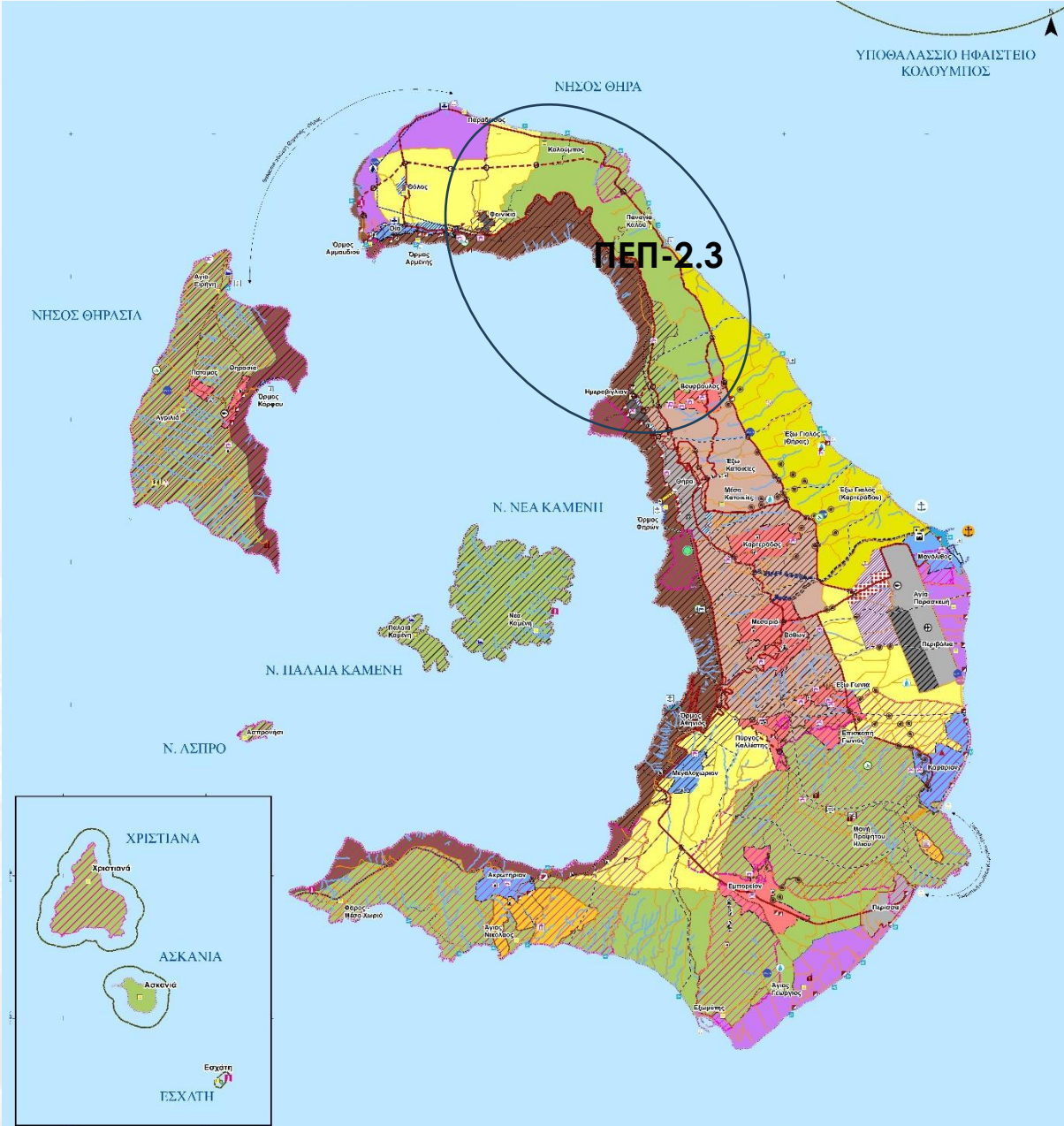
ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<ul style="list-style-type: none"> -Θρησκευτικοί χώροι -Πολιτιστικές εγκαταστάσεις -Εστίαση -Αναψυκτήρια -Στάθμευση (γήπεδο) -Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες -Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης -Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς -Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία -Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός) -Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) -Πάρκα κεραιών, τηλεπικοινωνιών, ραδιοφωνικών και τηλεοπτικών σταθμών -Στρατιωτικές εγκαταστάσεις -Κέντρα Περιθάλψης Άγριας Πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ) -Κατασκηνώσεις, Παιδικές Εξοχές -Εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων -Εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης -Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος -Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών -Ήπια θαλάσσια αναψυχή -Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής 	10 στρ.	Εκτός σχεδίου	



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

ΠΕΠ-2.3: Τοπική Ενότητα Θήρα - Κολούμπος

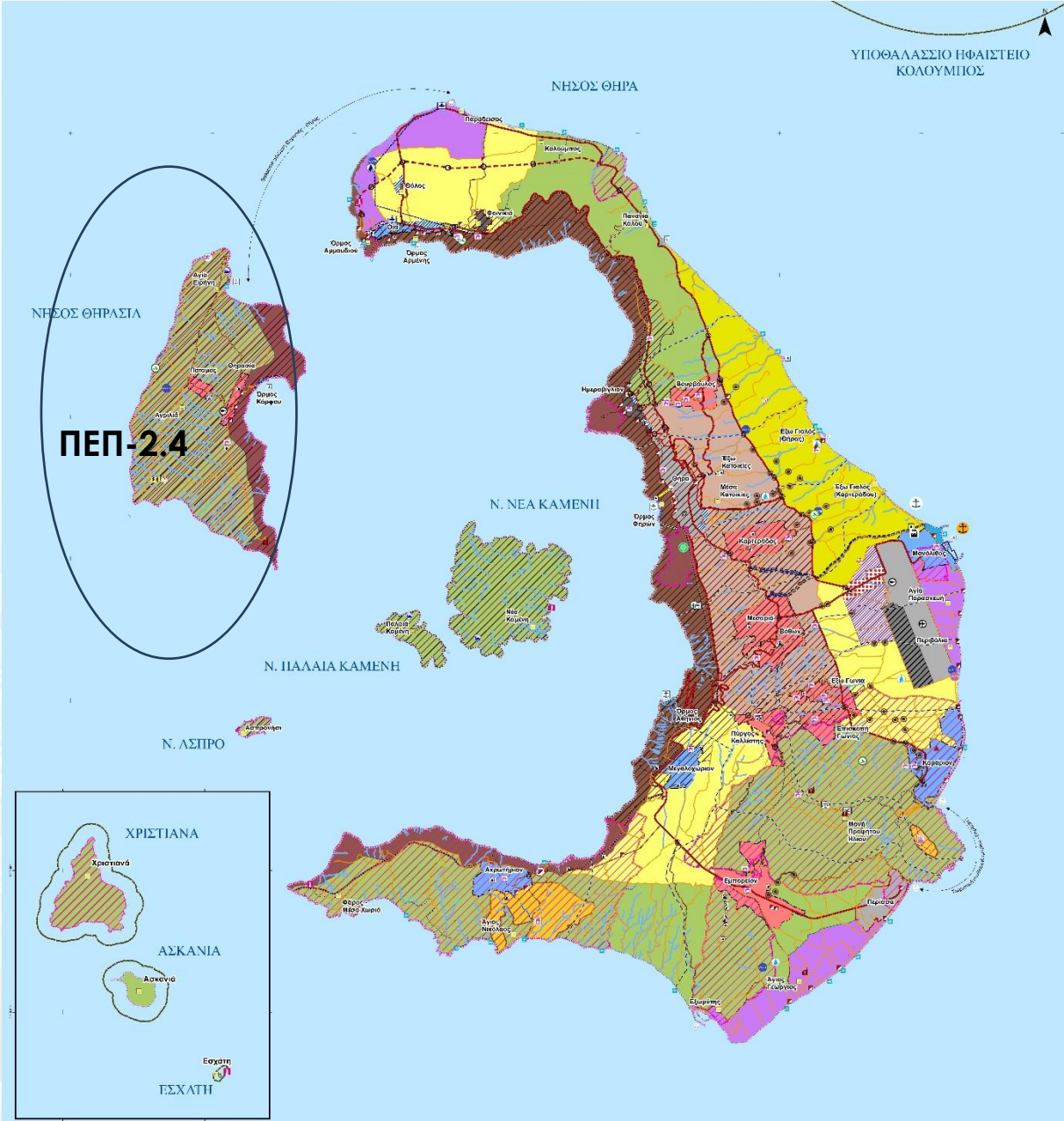
ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<ul style="list-style-type: none"> -Θρησκευτικοί χώροι -Εστίαση -Αναψυκτήρια -Στάθμευση (γήπεδο) -Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες -Ιππικά Κέντρα -Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης -Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς -Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία -Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός) -Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) -Κέντρα Περιθαλψής Άγριας Πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ) -Εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων -Εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης -Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος -Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών -Ήπια θαλάσσια αναψυχή -Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής 	10 στρ.	Εκτός σχεδίου	



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

ΠΕΠ-2.4: Τοπική Ενότητα Θηρασίας

ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<ul style="list-style-type: none"> -Αθλητικές εγκαταστάσεις -Θρησκευτικοί χώροι -Πολιτιστικές εγκαταστάσεις -Εστίαση -Αναψυκτήρια -Στάθμευση (γήπεδο) -Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες -Γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια και λοιπές εγκ/σεις αγροτικού τομέα -Ιππικά Κέντρα -Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης -Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς -Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία -Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός) -Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) -Κέντρα Περιθαλψής Άγριας Πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ) -Κατασκηνώσεις, Παιδικές Εξοχές -Εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων -Εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων -Εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης -Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος -Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών -Ήπια θαλάσσια αναψυχή -Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής 	10 στρ.	Εκτός σχεδίου	



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

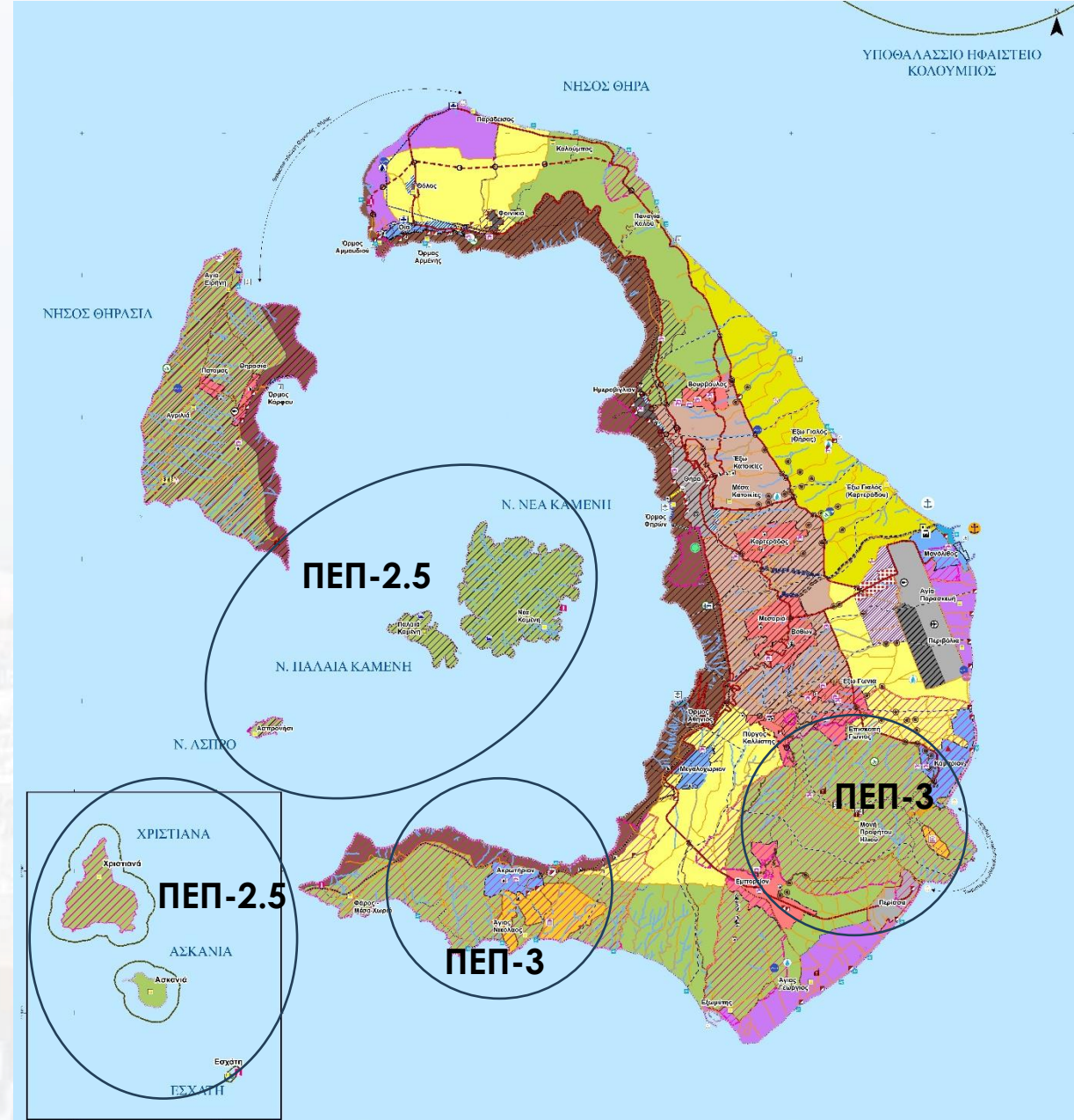
ΠΕΠ-2.5: Τοπική Ενότητα νήσων Νέας Καμένης, Παλαιάς Καμένης και Άσπρου – Χριστιανά, Ασκανιά, Εσχάτη

Προτείνεται η καθολική προστασία όλων των παραπάνω νήσων με απαγόρευση οποιαδήποτε δόμησης.

ΠΕΠ-3: Ζώνη Α' Προστασίας Αρχαιολογικών χώρων Ακρωτηρίου – Αρχαίας Θήρας

Εντός της διευρυμένης αρχαιολογικής ζώνης Ακρωτηρίου προτείνεται να διατηρηθεί η ζώνη Α απολύτου προστασίας, όπως αυτή οριοθετήθηκε από το ΥΠΠΟ και ενσωματώθηκε στη ΖΟΕ.

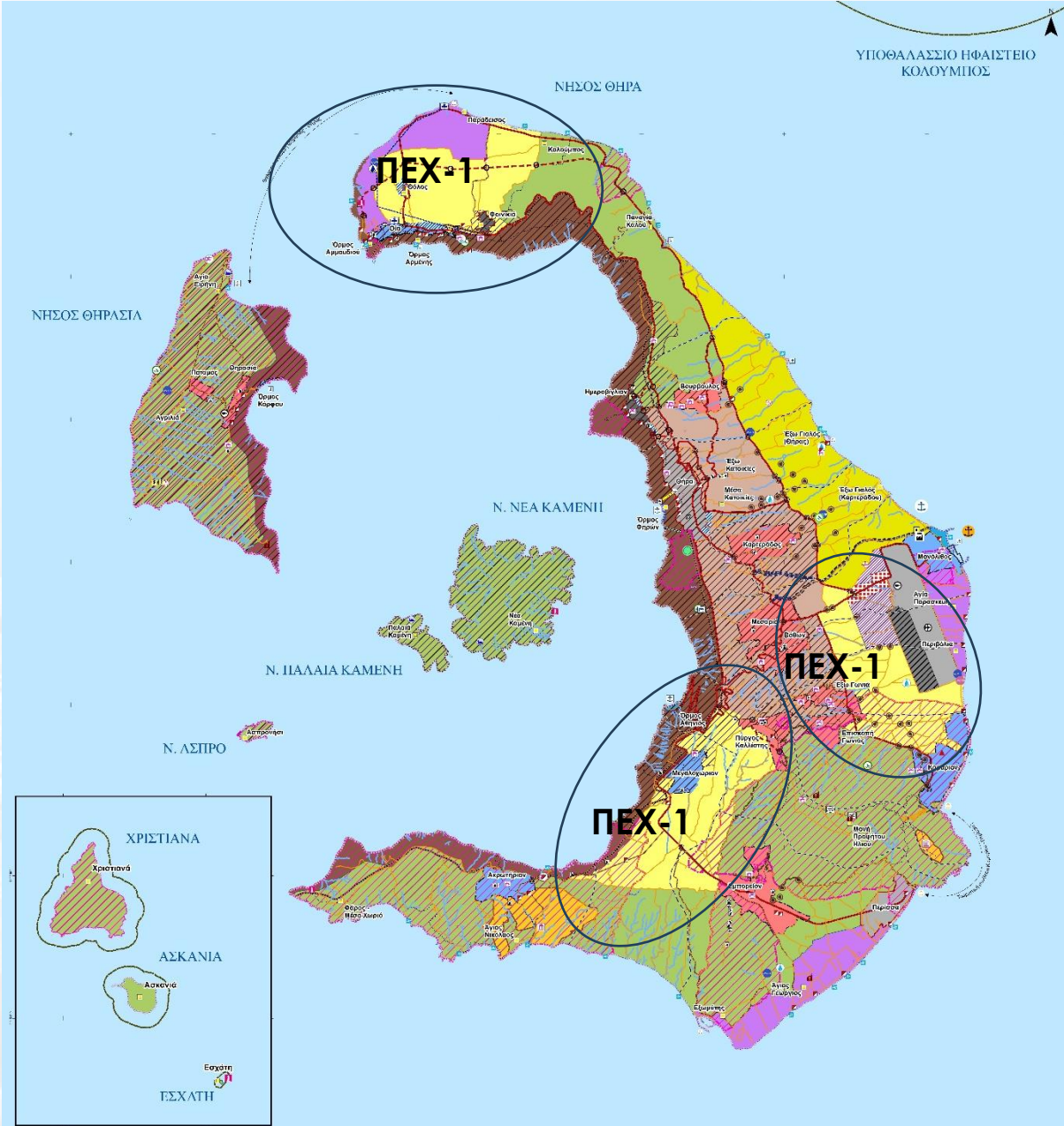
Αντίστοιχα, η Αρχαιολογική Υπηρεσία καλείται να ορίσει ζώνη απολύτου προστασίας Α στην περιοχή της Αρχαίας Θήρας, στο Μέσα Βουνό. Μέχρι να γίνει αυτό, προτείνεται να καθορισθεί ως ζώνη Α το σύνολο της έκτασης που περιβάλλει την Αρχαία Θήρα.



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

ΠΕΧ-1: Περιοχή καλλιεργειών ΠΟΠ

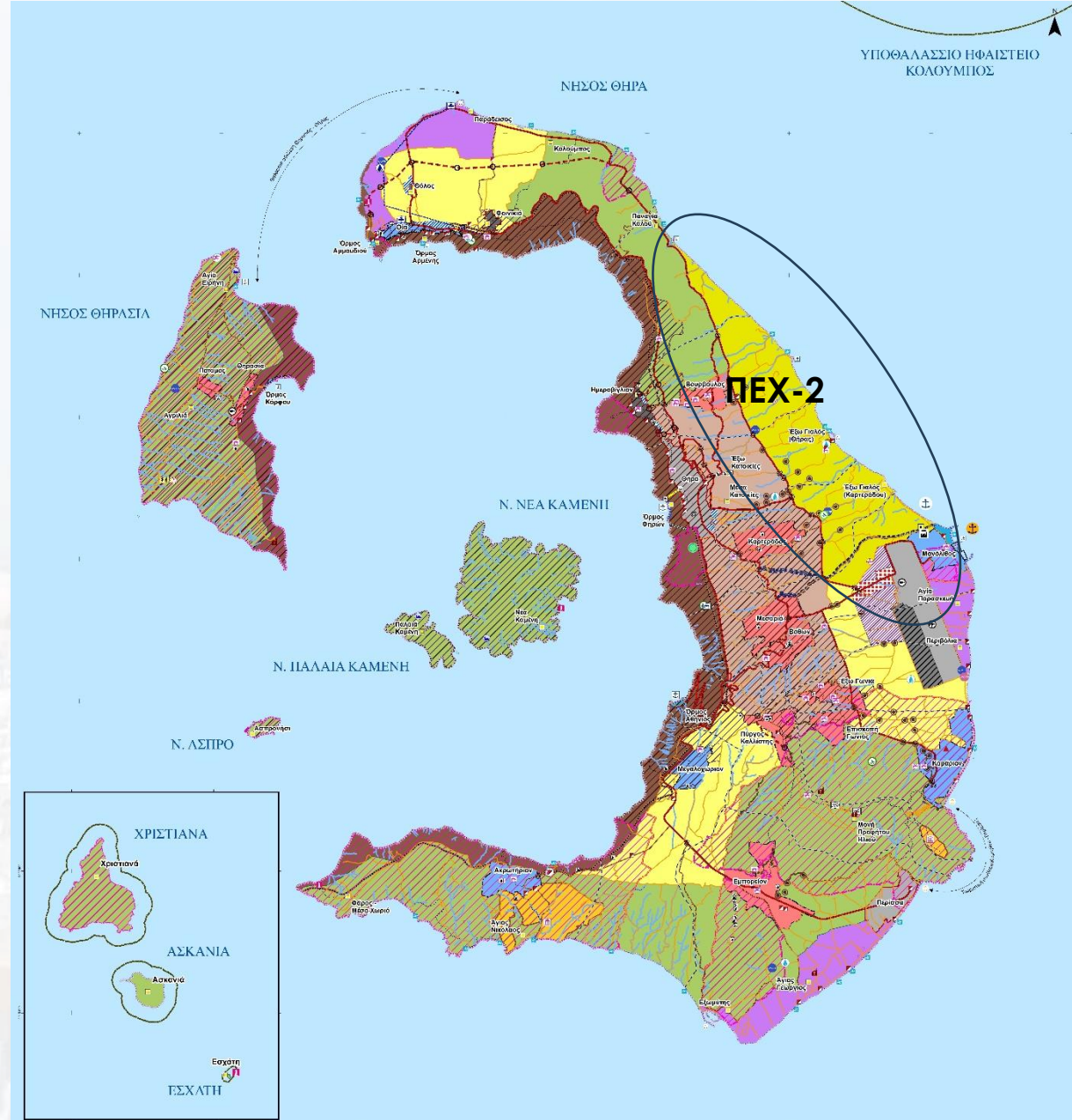
ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<ul style="list-style-type: none"> -Θρησκευτικοί χώροι -Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας -Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέση όχλησης μόνο για τα τοπικά παραγόμενα προϊόντα -Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες -Γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια και λοιπές εγκ/σεις αγροτικού τομέα -Ιππικά Κέντρα -Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης -Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία -Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός) -Εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων -Εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων -Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος -Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών 	<p>Εγκαταστάσεις μεταποίησης τοπικών προϊόντων: 10 στρ.</p> <p>Λοιπές χρήσεις: 6 στρ.</p>	Εκτός σχεδίου	



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

ΠΕΧ-2: Λοιπές γεωργικές περιοχές

ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<ul style="list-style-type: none"> -Κατοικία -Αθλητικές εγκαταστάσεις -Θρησκευτικοί χώροι -Πολιτιστικές εγκαταστάσεις -Εστίαση -Αναψυκτήρια -Στάθμευση (γήπεδο) -Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας -Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες -Γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια και λοιπές εγκ/σεις αγροτικού τομέα -Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης -Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός) -Εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων -Εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων -Εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης -Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών -Ήπια θαλάσσια αναψυχή -Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής 	<p>Κατοικία: 8 στρ.</p> <p>Λοιπές χρήσεις: 6 στρ.</p>		



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

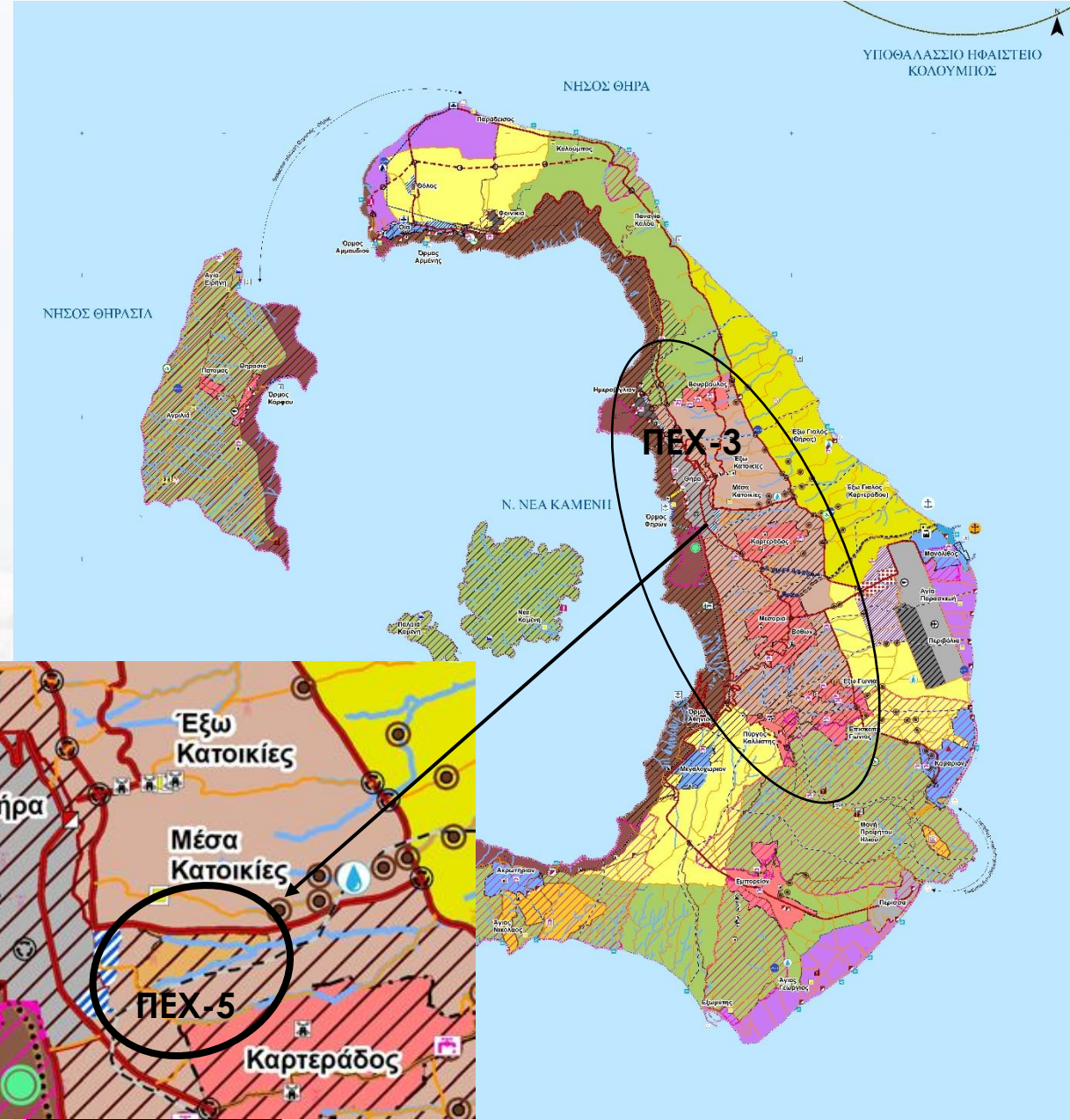
ΠΕΧ-3: Ζώνη κεντρικών οικισμών

ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<ul style="list-style-type: none"> -Κοινωνική Πρόνοια -Εκπαίδευση -Αθλητικές εγκαταστάσεις -Θρησκευτικοί χώροι -Πολιτιστικές εγκαταστάσεις -Διοίκηση -Περιθαλψη -Χώροι συνάθροισης κοινού /Συνεδριακά κέντρα -Υπεραγορές -Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο) -Γεωργικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις και δραστηριότητες -Εγγειοβελτιωτικά έργα αγροτικής ανάπτυξης -Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς -Εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων -Εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων -Εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης -Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών 	6 στρ.	Εκτός σχεδίου	

ΠΕΧ-5: Περιοχή Κοινωνικής Κατοικίας

Με το ΕΠΣ ορίζεται ευρεία περιοχή ανάπτυξης Κοινωνικής Κατοικίας για τους εργαζόμενους του νησιού.

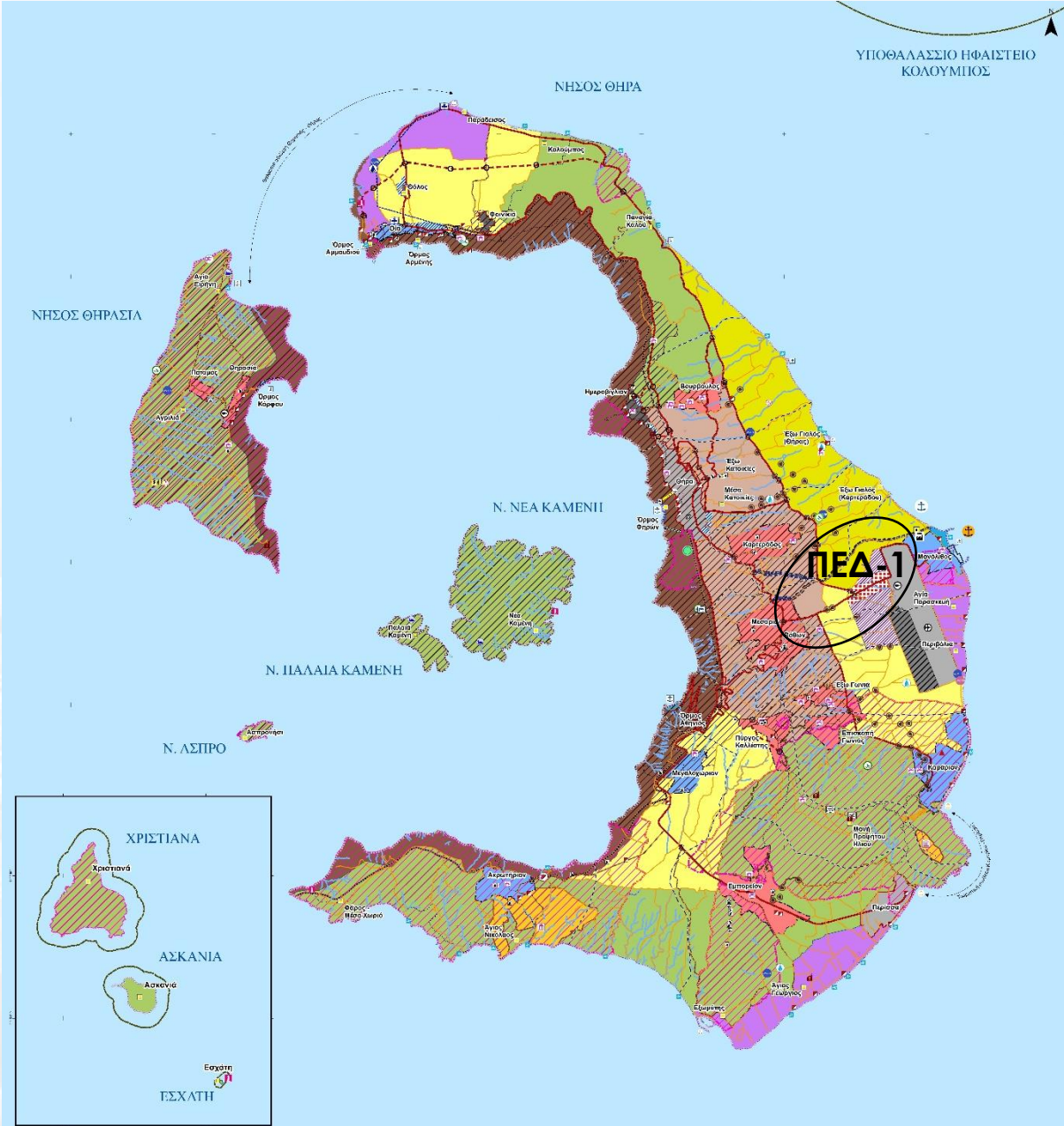
Αρτιότητα: 2 στρ.



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

ΠΕΔ-1: Περιοχή κεντρικών λειτουργιών

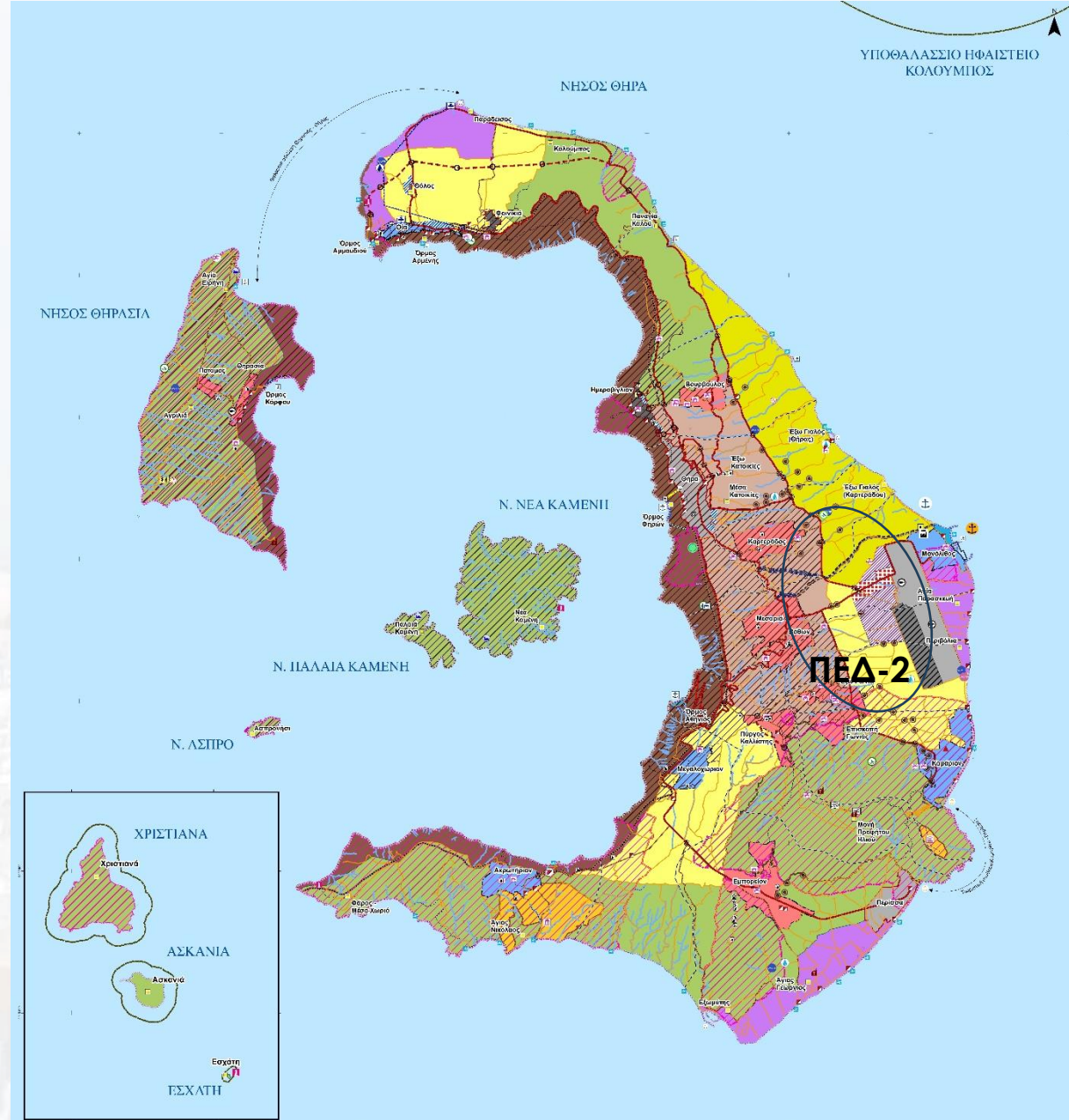
ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<ul style="list-style-type: none"> - Πολιτιστικές εγκαταστάσεις - Περιθαλψη - Χώροι συνάθροισης κοινού / Συνεδριακά κέντρα - Εμπορικά καταστήματα - Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών - Υπεραγορές - Πολυκαταστήματα - Εμπορικά κέντρα - Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, εκθεσιακά κέντρα - Γραφεία, Κέντρα έρευνας, θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων - Εστίαση - Στάθμευση (κτίριο - γήπεδο) 	4 στρ.		



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

ΠΕΔ-2: Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων

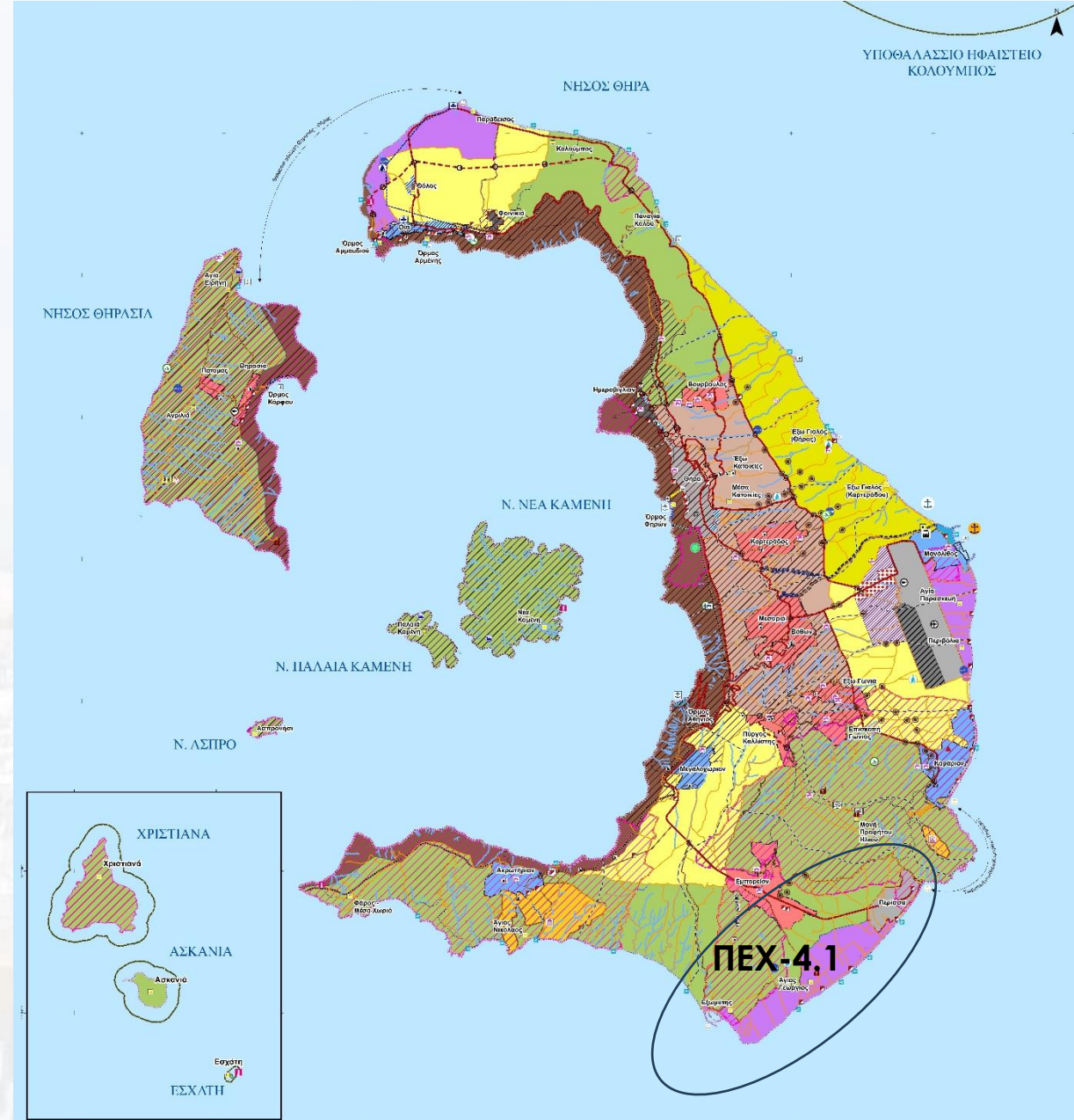
ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<ul style="list-style-type: none"> -Γραφεία/Κέντρα έρευνας /θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων -Στάθμευση (γήπεδο) -Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας -Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων -Συνεργεία -Αποθήκες -Εγκαταστάσεις εφοδιαστικής -Επαγγελματικά εργαστήρια -Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις -Κ.Τ.Ε.Ο., Ι.Κ.Τ.Ε.Ο. -Σταθμοί Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων -Εγκαταστάσεις ανακύκλωσης συσκευασιών και υλικών -Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία -Χώρος επεξεργασίας, αποθήκευσης και διάθεσης στερεών αποβλήτων / Χώρος επεξεργασίας, διάθεσης τοξικών αποβλήτων -Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός) -Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) -Εγκαταστάσεις οχημάτων τέλους κύκλου ζωής (Ο.Τ.Κ.Ζ.) -Εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων -Εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων -Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών 	<p>Βιοτεχνικές/βιομηχανικές εγκαταστάσεις: 6 στρ.</p> <p>Λοιπές χρήσεις: 6 στρ.</p>	Εκτός σχεδίου	



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

ΠΕΧ-4.1: Ζώνη Προτεραιότητας Τουρισμού Περίσσης - Εξωμύτη

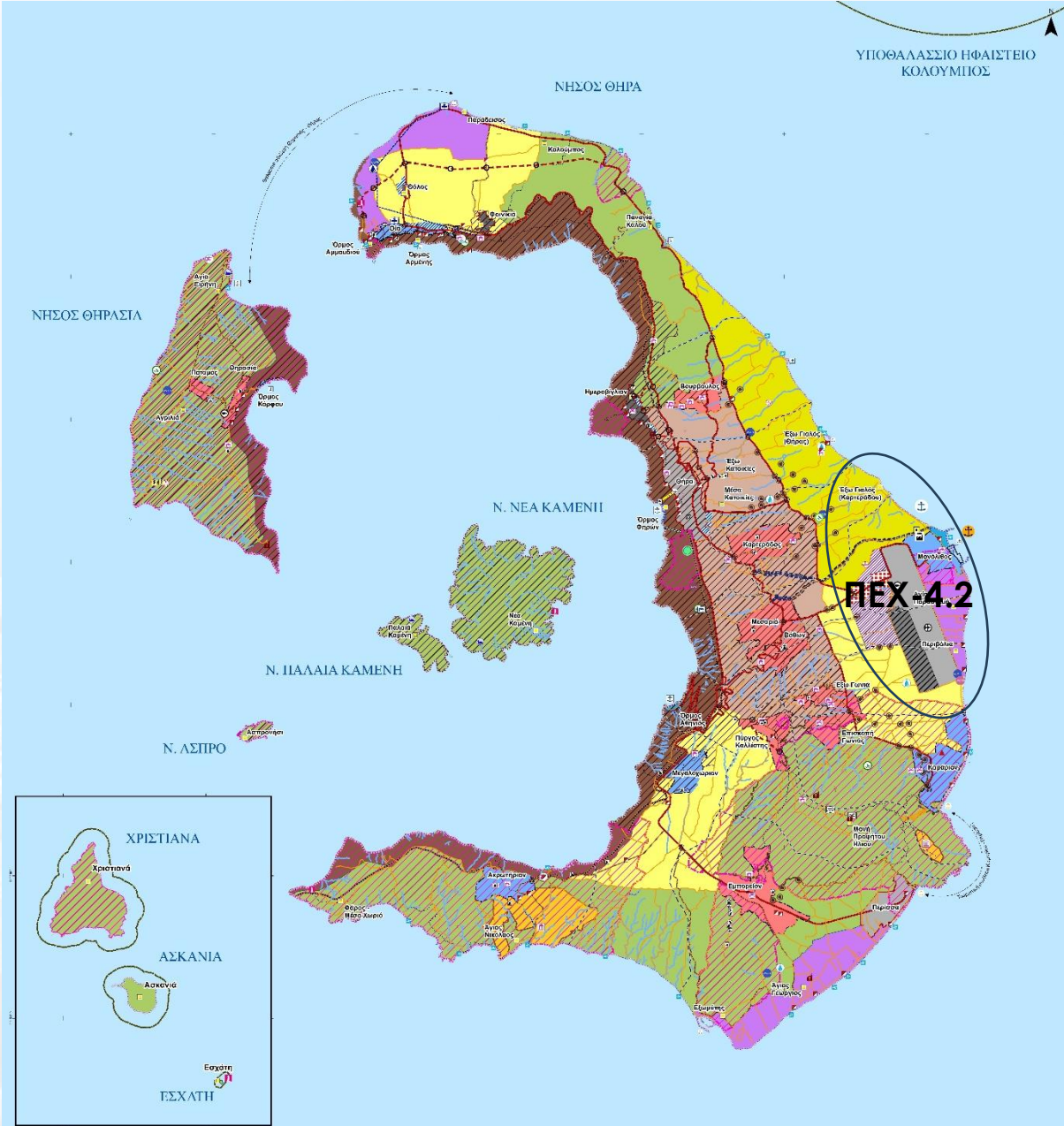
ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<p>-Κατοικία</p> <ul style="list-style-type: none"> -Αθλητικές εγκαταστάσεις -Θρησκευτικοί χώροι -Πολιτιστικές εγκαταστάσεις -Περίθαλψη <p>-Χώροι συνάθροισης κοινού / Συνεδριακά κέντρα</p> <p>-Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών</p> <ul style="list-style-type: none"> -Εστίαση -Αναψυκτήρια -Αναψυχή, κέντρα διασκέδασης <p>-Τουριστικά καταλύματα 4 και 5 αστέρων/κλειδιών, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις</p> <ul style="list-style-type: none"> -Στάθμευση (γήπεδο) <p>-Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας</p> <ul style="list-style-type: none"> -Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων -Ιππικά κέντρα -Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς -Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία -Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός) -Εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων -Εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης -Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών -Ήπια θαλάσσια αναψυχή -Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής 	<p>Τουριστικές εγκαταστάσεις: 40 στρ.</p> <p>Κατοικία: 8 στρ.</p> <p>Λοιπές χρήσεις: 6 στρ.</p>	<p>Τουριστικά καταλύματα: 0,15</p>	<p>150 κλίνες/γήπεδο</p>



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

ΠΕΧ-4.2: Ζώνη Προτεραιότητας Τουρισμού Μονόλιθου

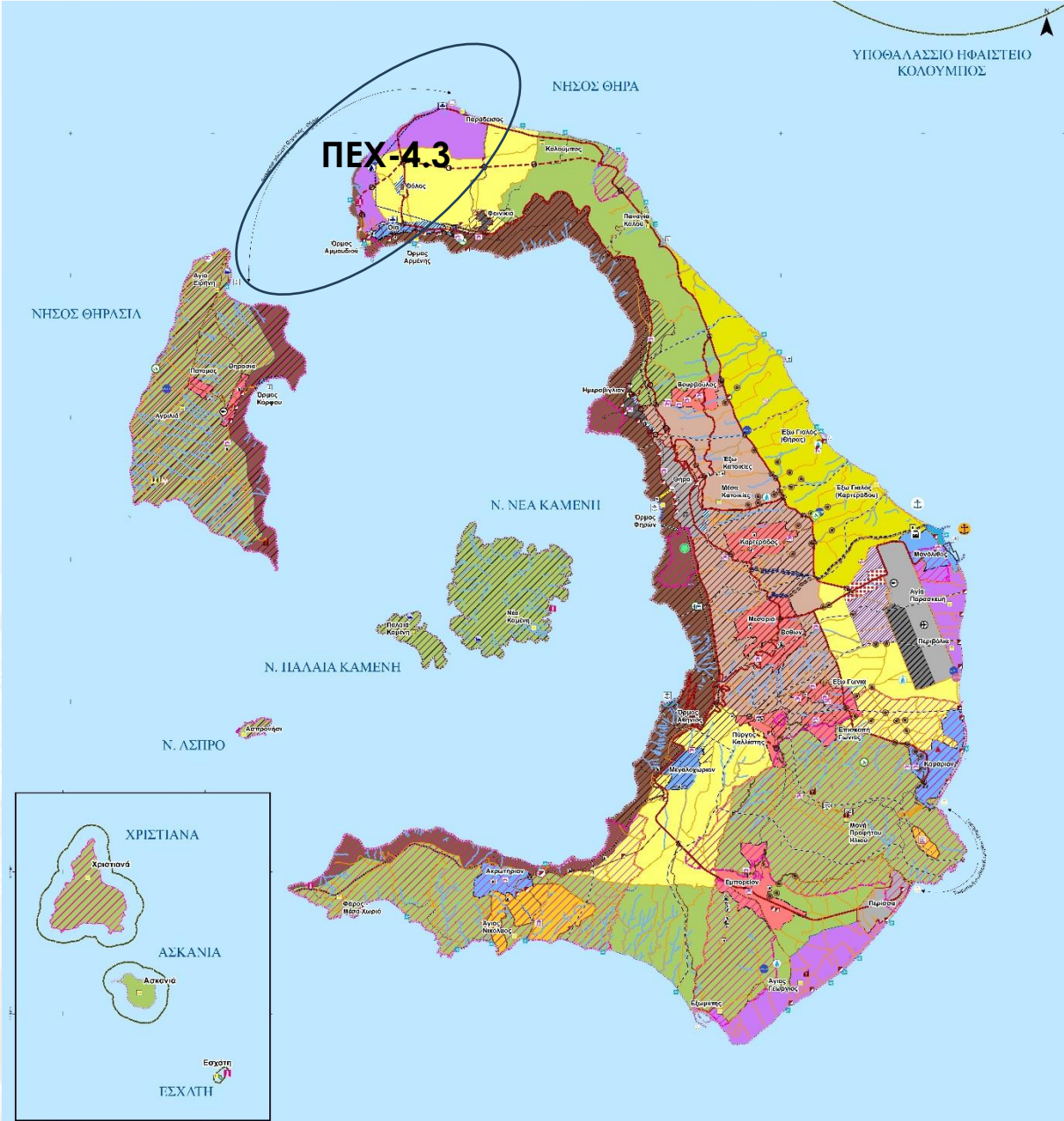
ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<ul style="list-style-type: none"> - Κατοικία -Αθλητικές εγκαταστάσεις -Θρησκευτικοί χώροι -Πολιτιστικές εγκαταστάσεις -Περιθαλψη - Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών -Εστίαση -Αναψυκτήρια -Αναψυχή, κέντρα διασκέδασης -Τουριστικά καταλύματα 4 και 5 αστέρων/κλειδιών, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις -Στάθμευση (γήπεδο) -Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας -Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς -Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία -Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός) -Εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων -Εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης -Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών -Ήπια θαλάσσια αναψυχή -Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής 	<p>Τουριστικές εγκαταστάσεις: 40 στρ.</p> <p>Κατοικία: 8 στρ.</p> <p>Λοιπές χρήσεις: 6 στρ.</p>	<p>Τουριστικά καταλύματα: 0,10</p>	<p>150 κλίνες/γήπεδο</p>



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

ΠΕΧ-4.3: Ζώνη Προτεραιότητας Τουρισμού Οίας

ΒΑΣΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΣΔ	ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ
<p>-Κατοικία</p> <ul style="list-style-type: none"> -Αθλητικές εγκαταστάσεις -Θρησκευτικοί χώροι -Πολιτιστικές εγκαταστάσεις -Περιθάλψη <p>-Χώροι συνάθροισης κοινού / Συνεδριακά κέντρα</p> <p>-Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών</p> <ul style="list-style-type: none"> -Εστίαση -Αναψυκτήρια -Αναψυχή, κέντρα διασκέδασης <p>-Τουριστικά καταλύματα 4 και 5 αστέρων/κλειδιών, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις</p> <ul style="list-style-type: none"> -Στάθμευση (γήπεδο) <p>-Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας</p> <ul style="list-style-type: none"> -Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων -Ιππικά κέντρα -Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς -Γωνίες ανακύκλωσης και πράσινα σημεία -Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων (βιολογικός καθορισμός) -Εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων -Εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης -Έργα προστασίας από διάβρωση, κατολισθήσεις και στήριξη εδαφών -Ήπια θαλάσσια αναψυχή -Πλωτές υποδομές και εγκαταστάσεις θαλάσσιας αναψυχής 	<p>Τουριστικές εγκαταστάσεις: 40 στρ.</p> <p>Κατοικία: 8 στρ.</p> <p>Λοιπές χρήσεις: 8 στρ.</p>	<p>Τουριστικά καταλύματα: 0,15</p>	<p>150 κλίνες/γήπεδο</p>



Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας



Νέες Οριοθετήσεις – Επεκτάσεις

Οικισμοί που οριοθετούνται για 1^η φορά

- ✓ Ημεροβίγλι
- ✓ Θόλος
- ✓ Φοινικιά

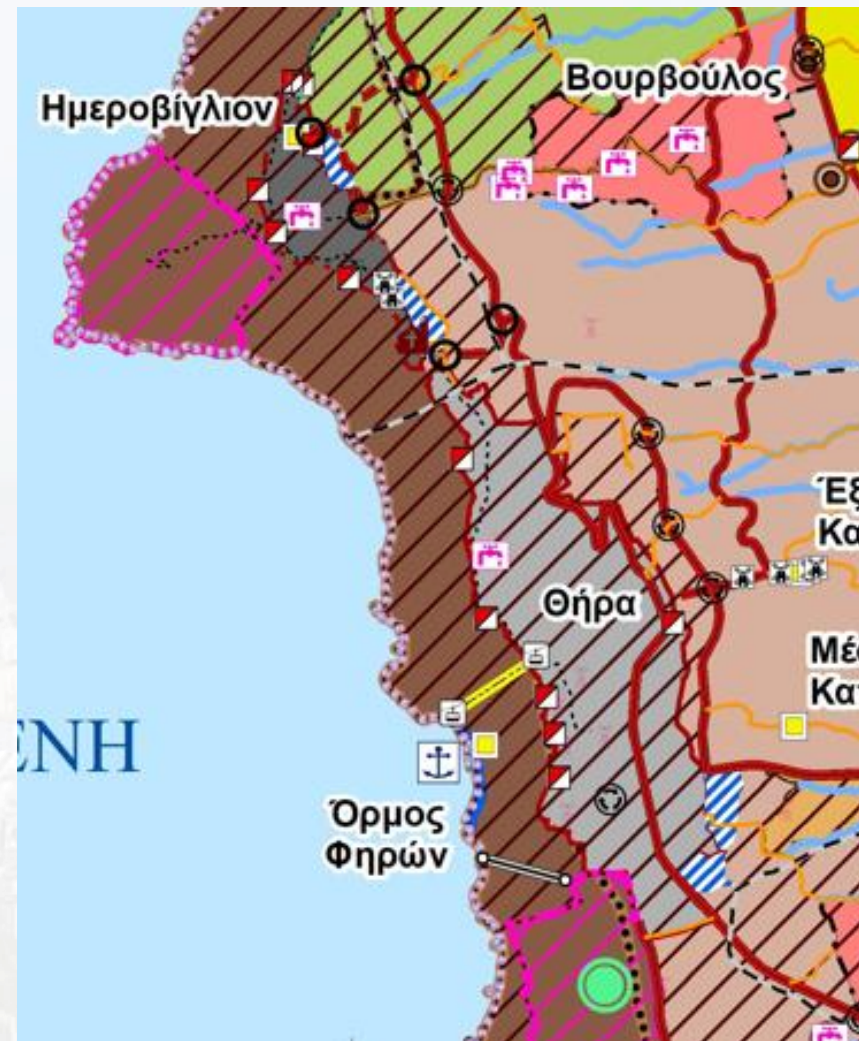
Οικισμοί που επεκτείνονται

- ✓ Οία
- ✓ Θόλος
- ✓ Ημεροβίγλι
- ✓ Θήρα

Επέκταση Οίας και Θόλου



Επέκταση Ημεροβιγλιου και Θήρας

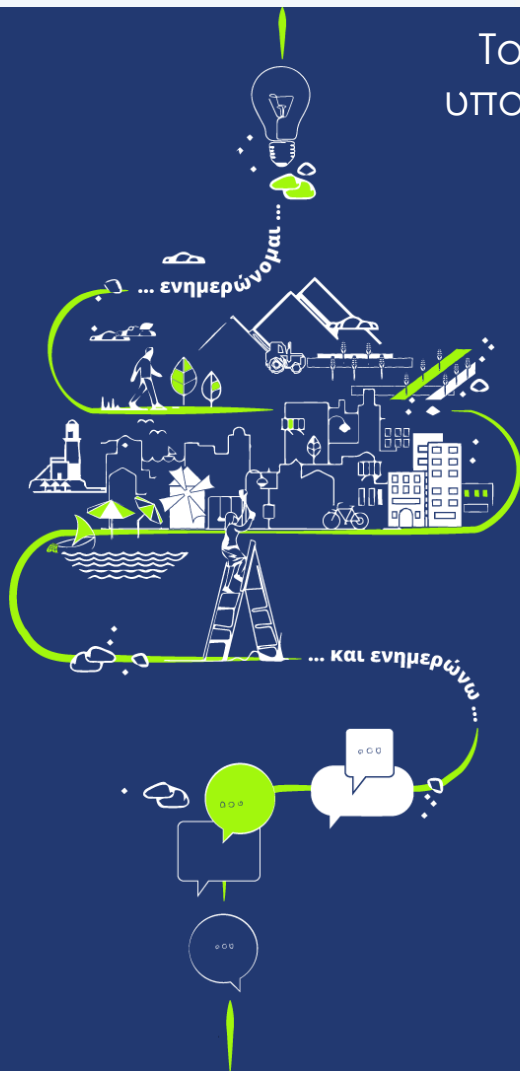


Πρόταση Χωρικής Οργάνωσης Δήμου Θήρας

Συγκριτικά εμβαδομετρικά στοιχεία μεταξύ ΖΟΕ και Πρότασης ΕΠΣ:

ΖΟΕ			ΕΠΣ		
Καλντέρα (Ζώνη Ι)			Προστασία Καλντέρας (ΠΕΠ-1)		
Τουριστικές εγκαταστάσεις	<i>Αρτιότητα:</i>	10,7 %	Τουριστικές εγκαταστάσεις	<i>Αρτιότητα:</i>	11,1 %
Ζώνη ΙΙ. Ζώνη πλάτους 200 μ. που περιβάλλει τους οικισμούς	8 στρ/ 4 στρ.*	7,5 %	ΠΕΧ-4. Περιοχή προτεραιότητας τουρισμού	40 στρ.	4,9 %
Ζώνη ΙΙΙ. Λοιπές εκτός σχεδίου περιοχές	15 στρ	55,2 %	Κατοικία (εκτός σχεδίου δόμηση)	<i>Αρτιότητα:</i>	12,3 %
Κατοικία (εκτός σχεδίου δόμηση)	<i>Αρτιότητα:</i>	62,7 %	ΠΕΧ-4. Περιοχή προτεραιότητας τουρισμού	8 στρ.	4,9 %
Ζώνη ΙΙ. Ζώνη πλάτους 200 μ. που περιβάλλει τους οικισμούς	στρ./ 4 στρ.*	7,5 %	ΠΕΧ-2. Λοιπές γεωργικές περιοχές		7,4 %
Ζώνη ΙΙΙ. Λοιπές εκτός σχεδίου περιοχές		55,2 %	Περιοχές Προστασίας	Περιοχές Ειδικής Προστασίας	43,1 %
Περιοχές Προστασίας		11,4 %	ΠΕΠ-3. Ζώνη προστασίας αρχαιολογικού χώρου Ακρωτηρίου - Αρχ. Θήρας		1,6 %
Κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι		11,4 %	ΠΕΠ-2. Προστασία λοιπών τοπιακών ενοτήτων Δήμου		41,5 %
			Περιοχές υπό καθεστώς προστασίας που προϋφίστανται της μελέτης του ΕΠΣ, αλλά οι δεσμεύσεις τους τηρούνται και ενισχύονται		
			Αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι (ΠΕΠ-4)		80,1 %
			ΚΑΖ		9,5 %
			Μικροί Υγρότοποι		0,005 %
			Περιοχές NATURA 2000		17,4 %
			ΤΙΦΚ (ΥΠΠΟ)		100 %
Άλλες εκτός σχεδίου περιοχές που ρυθμίζονται οι χρήσεις και δεν επιτρέπονται η κατοικία και ο τουρισμός		0,0 %	Άλλες εκτός σχεδίου περιοχές που ρυθμίζονται οι χρήσεις και δεν επιτρέπονται η κατοικία και ο τουρισμός		24,5 %
Δεν υπάρχει αντίστοιχη Ζώνη			ΠΕΔ-3. Ζώνες Λιμένων αρ. 18 ν. 2971/2001		0,1 %
			ΠΕΔ-1. Περιοχή κεντρικών λειτουργιών		0,2 %
			ΠΕΧ-1. Περιοχές καλλιέργιων ΠΟΠ		12,5 %
			ΠΕΧ-3. Ενδιάμεση ζώνη κεντρικών οικισμών		8,9 %
			ΠΕΔ-2. Περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων		0,8 %
			Αερολιμένας		1,3 %
			Στρατιωτικές εγκαταστάσεις		0,6 %
Νήσοι Δήμου που δεν υπάγονται σε κανονιστικό πολεοδομικό/ χωροταξικό καθεστώς (Π. Καμένη, Ν. Καμένη, Άσπρο, Χριστιανά, Ασκανιά, Εσχάτη)		6,1 %	Στο ΕΠΣ εντάσσονται στις περιοχές προστασίας ΠΕΠ-2, Τοπιακές Ενώτητες		

*Παρέκλιση, τροποπ. ΦΕΚ 144/ΑΑΠ/2012



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>



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού
και Αστικού Περιβάλλοντος



Ελλάδα 2.0
ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΓΚΩΝ
ΚΑΙ ΑΝΑΜΟΧΤΗΤΗΤΑ



Με τη χρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης
NextGenerationEU

*Ενημερωτικό βίντεο με
πληροφορίες για την εγγραφή
και χρήση της πλατφόρμας
από τους πολίτες*



ΣΑΜΑΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ



ΣΓΟΥΡΟΥ Ε. ΔΗΜΗΤΡΑ, Γεωλόγος