



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
Δνση Περιβάλλ. & Χωρικού
Σχεδιασμού
Τμήμα Περιβάλλοντος &
Υδροοικονομίας Δωδ/σου**

Ταχ. Διεύθυνση: Διοικητήριο
Ρόδος, 85100
Πληροφορίες: Π. Βενέρης
Τηλ. 22413 - 63110
Fax 22413 - 63164
Email: p.veneris@rho.pnai.gov.gr

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Ρόδος, 1 Ιουλίου 2013

Αρ. Πρ. 3526

- Προς:
1. Δημάρχους χωρικής αρμοδιότητας Νοτίου Αιγαίου.
 2. Επιμελητήρια Δωδ/σου και Κυκλάδων
 3. Οικονομ. Επιμελητήρια Δωδ/σου και Κυκλάδων.
 4. ΤΕΕ τμ. Δωδ/σου και Μ.Ε. Κυκλάδων.
 5. Ενώσεις Ξενοδόχων Δωδ/σου και Κυκλάδων
 6. ΣΕΤΕ
 7. Δήμος Ρόδου - ΠΡΟΤΟΥΡ
- Κοιν.
1. Αντιπεριφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου κ. Γεώργιο Μακρυωνίτη.
 2. Αντιπεριφερειάρχη Κυκλάδων, Γεώργιος Πουσσαίος
 3. Αντιπεριφερειάρχη Δωδ/σου κ. Φώτη Χατζηδιάκο

Θέμα: **Αναθεώρηση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό.**

Σας διαβιβάζουμε συνημμένα κείμενό μας που αφορά στις κατ' αρχήν θέσεις μας για την αναθεώρηση του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και παρακαλούμε για τις παρατηρήσεις σας μέχρι την **10.7.13** εν όψει της συνεδρίασης του Περιφερειακού Συμβουλίου της 18.7.2013 στην οποία και θα εισαχθεί σαν θέμα.

Το κείμενο συνετάχθη από τον κ. Παναγιώτη Βενέρη προϊστ. τμ. Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Δωδ/σου με τη συνδρομή - συνεργασία των Αντιπεριφερειάρχων κ.κ. Χατζηγιάννου Αντώνη και Φτακλάκη Ελευθερίας

Ο Περιφερειάρχης Νοτίου Αιγαίου

Γιάννης Μαχαιρίδης

Ε.Δ.

Χατζηγιάννου Αντώνης
Φτακλάκη Ελευθερία
Καστρίσιος Ελευθέριος
Βενέρης Παναγιώτης

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

**ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ**

ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ



01 ΙΟΥΛΙΟΥ 2013

ΕΙΔΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ

Πρόταση αναθεώρησης 2013

Α. Σύντομο ιστορικό.

Τον Ιούνιο του 2009 θεσμοθετήθηκε για πρώτη φορά στη χώρα μας το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 1138 Β/11.6.2009) το οποίο αποτελεί επί μέρους σχέδιο που εξειδικεύει στον τομέα του τουρισμού τους γενικούς άξονες ανάπτυξης της χώρας όπως αυτοί προσδιορίζονται στο Εθνικό Χωροταξικό (ΦΕΚ 128 Α/2008). Αποτελεί δηλαδή ένα «σχέδιο αρχών» που προσδιορίζει τις κατευθύνσεις ανάπτυξης στον τομέα του τουρισμού οι οποίες στη συνέχεια πρέπει να εξειδικευθούν περαιτέρω στα κατώτερα επίπεδα Χωροταξικού Σχεδιασμού (Περιφερειακά Χωροταξικά που βρίσκονται ήδη σε διαδικασία αναθεώρησης, μελέτες ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ κλπ).

Στο σχέδιο αυτό, κατηγοριοποιείται ο εθνικός μας χώρος σε Α) αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές, Β) αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές, Γ) περιοχές τουριστικού ενδιαφέροντος με μειονεκτικά χαρακτηριστικά και κυρίαρχες χρήσεις άλλες από τον τουρισμό, Δ) μητροπολιτικές περιοχές, Ε) παράκτιες περιοχές και Νησιά, ΣΤ) ορεινές περιοχές, Ζ) πεδινές και ημιορεινές περιοχές, Η) περιοχές του δικτύου φύση 2000 και λοιπές περιοχές περιβαλλοντικής ευαισθησίας. Για τις περιοχές αυτές δίδονται κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και προσδιορίζονται ενέργειες και δράσεις που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με την εξυπηρέτηση του τουρισμού.

Προσδιορίζονται επίσης οι ειδικές μορφές τουρισμού, οι απαιτούμενες τεχνικές υποδομές για την εξυπηρέτηση του τουρισμού και δίδονται κατευθύνσεις για την επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις γης.

Στα τέλη του 2011 - αρχές του 2012 ξεκίνησε μια προσπάθεια για την αναθεώρηση του ειδικού πλαισίου. Κύρια κατεύθυνση της τότε προσπάθειας αποτελούσε το γεγονός ότι η ακριβής κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου προβλεπόταν να υλοποιηθεί μέσω των υποκείμενων σχεδίων χωροταξικού σχεδιασμού (κυρίως από τα περιφερειακά χωροταξικά) ή άλλων αποφάσεων. Επίσης βασική επιλογή της ήταν ότι η εν γένει τουριστική δραστηριότητα στις εκτός σχεδίου περιοχές θα αναπτύσσονταν μέσα σε οργανωμένους υποδοχείς οι οποίοι θα οριοθετηθούνταν επίσης από τα κατώτερα επίπεδα σχεδιασμού. Το γεγονός αυτό θα είχε και αρνητικές αλλά και θετικές συνιστώσες αφού στην ουσία μετατοπίζονταν το μεγαλύτερο βάρος (με σχετικά όμως μεγάλο βαθμό αοριστίας) στα υποκείμενα σχέδια, ενώ παράλληλα διαφαινόταν η βούληση για μελλοντικό λεπτομερή σχεδιασμό.

Στην παρούσα αναθεώρηση, επανερχόμαστε πάλι στην «πεπατημένη», δηλαδή στην αναθεώρηση του ισχύοντος πλαισίου, αλλάζοντας απλά τα νούμερα και τις παραμέτρους, ανάλογα με τη σκοπιμότητα της στιγμής που πρέπει να εξυπηρετηθεί, αποφεύγοντας για μια ακόμη φορά να υπεισέλθουμε στην κριτική ανάλυση των επιπτώσεων του υφιστάμενου πλαισίου μετά από 4 χρόνια εφαρμογής του προκειμένου να βγάλουμε συμπεράσματα και κατευθυντήριες γραμμές για τη νέα φιλοσοφία ανάπτυξης που έχει ανάγκη η μεγαλύτερη βιομηχανία της χώρας μας.

Β. Συγκριτική αξιολόγηση υφιστάμενου και προτεινόμενου πλαισίου.

Β1. Αρθ. 4 και 5. Κατηγοριοποίηση του εθνικού χώρου – κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης

Το υφιστάμενο πλαίσιο κατηγοριοποιεί τον εθνικό χώρο σε δέκα κατηγορίες - περιοχές Α) αναπτυγμένες, Β) αναπτυσσόμενες, Γ) με μειονεκτικά χαρακτηριστικά, Δ) μητροπολιτικές, Ε) παράκτιες και νησιά, ΣΤ) ορεινές, Ζ) πεδινές και ημιορεινές, Η) νατούρα 2000, Θ) παραδοσιακοί οικισμοί, Ι) αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία-. Οι ίδιες περίπου κατηγορίες παραμένουν και στο προτεινόμενο.

Οι κυριότερες αλλαγές που επέρχονται είναι οι εξής.

1. **Στο υφιστάμενο πλαίσιο οι αναπτυγμένες περιοχές** (κατηγορία Α) συμπεριλαμβάνουν τη Σαντορίνη (όλη), Μύκονο (όλη), Πάρο (παράλια), Ρόδος (βόρειο τρίγωνο και παράλια μέχρι Λίνδο και Παραδείσι), Κως (βόρεια παράλια και Κέφαλος). Στις περιοχές αυτές ορίζεται όριο αρτιότητας εκτός σχεδίου 15 στρ, μέγιστη πυκνότητα 8 και 9 κλίνες / στρ για ξενοδοχ. 5 και 4 αστέρων αντίστοιχα.
- 1.1. **Στο προτεινόμενο πλαίσιο, η κατηγορία αυτή (Α) χωρίζεται σε δυο υποκατηγορίες:** Α1. Στις Αναπτυγμένες (σημειώνονται με κόκκινο χρώμα στον αντίστοιχο χάρτη,) και Α2 στις αναπτυσσόμενες περιοχές (σημειώνονται με πορτοκαλί χρώμα στο χάρτη). **Στις αναπτυγμένες περιοχές (Α1)** συμπεριλαμβάνεται η Πάρος (παράλια), Ρόδος (βόρειο τρίγωνο και παράλια μέχρι Λίνδο και Παραδείσι), Κως (βόρεια παράλια) και Κέφαλος). Παρατηρούμε ότι εξαιρείται η Μύκονος. Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται χωροθέτηση Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων με ανώτατο Σ.Δ. 0,1 (με την επιφύλαξη των ειδικών ρυθμίσεων για τα νησιά όπως θα δούμε παρακάτω) καθώς και χωροθέτηση camping. Κατασκευή νέων καταλυμάτων 4 και 5 αστέρων σε περιοχές εντός σχεδίου και οικισμών και εντός ζώνης 500 μ με όρους δόμησης τους εκάστοτε ισχύοντες. Εκτός σχεδίου ορίζεται αρτιότητα 20 στρ και πυκνότητα 8 και 9 κλίνες / στρ για ξενοδοχ. 5 και 4 αστέρων αντίστοιχα. **Στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές (Α2)** χωροθετούνται συλλήβδην όλα σχεδόν τα νησιά δηλαδή η Ρόδος (νότια παράλια από Λάρδο μέχρι Απολλακιά), Κάρπαθος (νότια παράλια και διάσπαρτες παράλιες θέσεις), Σαρία, Κάσος, Κάλυμνος, Αστυπάλαια, Λέρος – Λειψοί – Αγαθονήσι – Πάτμος (δεν φαίνονται καλά στο χάρτη), Σαντορίνη, Ιος, Σίκινος, Φολέγανδρος, Μήλος, Κίμωλος, Σίφνος, Αντίπαρος, Κύθνος, Μύκονος, Σύρος, Τήνος και Άνδρος (διάσπαρτες παράλιες θέσεις), Νάξος (Ν.Δ. παράλια, Κουφονήσια, Σχοινούσσα, Ηρακλεία, Αμοργός (βόρεια παράλια). Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται η δημιουργία νέων τουριστικών καταλυμάτων 3, 4, και 5 αστέρων. σε περιοχές εντός σχεδίου και οικισμών και εντός ζώνης 500 μ με όρους δόμησης τους εκάστοτε ισχύοντες. Εκτός σχεδίου ορίζεται αρτιότητα 20 στρ και πυκνότητα 8, 9 και 10 κλίνες / στρ για ξενοδοχ. 5, 4 και 3 αστέρων αντίστοιχα, ενώ οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Τουριστικών Δραστηριοτήτων με Σ.Δ. ως έχει με την ισχύουσα κατά περίπτωση νομοθεσία, δηλαδή με τον εκάστοτε ισχύοντα συντελεστή δόμησης χωρίς περιορισμούς (με την επιφύλαξη του ειδικών ρυθμίσεων για τα νησιά).
- 1.2. **Τα εναπομένοντα τμήματα των νησιών κατατάσσονται πλέον στις περιοχές Β1,** σ' αυτές δηλαδή με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού. Προβλέπεται η χωροθέτηση Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων με ανώτατο Σ.Δ. 0,05 Νέα

τουριστικά καταλύματα 3, 4, και 5 αστέρων. σε περιοχές εντός σχεδίου και οικισμών και εντός ζώνης 500 μ με όρους δόμησης τους εκάστοτε ισχύοντες, Εκτός σχεδίου ορίζεται αρτιότητα 15 στρ και πυκνότητα 8, 9 και 10 κλίνες / στρ για ξενοδοχ. 5, 4 και 3 αστέρων αντίστοιχα

2. Πλέον των ανωτέρω, στο υφιστάμενο και στο προτεινόμενο πλαίσιο τα νησιά αποτελούν ξεχωριστή ενότητα συμπληρωματικού χαρακτήρα και κατηγοριοποιούνται ως ακολούθως:

- 2.1. Στο υφιστάμενο πλαίσιο**, η κύρια κατηγορία είναι αυτή της **ομάδας II** στην οποία για το νότιο Αιγαίο συμπεριλαμβάνονται η Αμοργός, Άνδρος, Αντίπαρος, Αστυπάλαια, Θήρα, Ίος, Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κάσος, Κέα, Κύθνος, Κως, Λέρος, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Πάτμος, , Ρόδος, Σέριφος, Σίφνος, Σύμη, Σύρος, Τήνος, Φολέγανδρος. Στα νησιά αυτά τίθεται όριο δυναμικότητας νέων κλινών εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών < 100. Ο περιορισμός δεν ισχύει για Ρόδο και στα οικιστικά σύνολα > 10.000 κατ.
- 2.2. Στο προτεινόμενο σχέδιο**, τα νησιά αυτά αποτελούν την **ομάδα I**. Αίρεται ο περιορισμός των 100 κλινών, ενώ κατά τα λοιπά ισχύουν τα προαναφερόμενα για τα τμήματα των νησιών που εμπίπτουν στις περιοχές Α και Β όπως παραπάνω αναλύθηκε, με εξαίρεση ότι επιτρέπεται η χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων με ανώτατο μικτό συντελεστή δόμησης 0,05 σε νησιά με επιφάνεια μεγαλύτερη των 70 τ.χλμ. (από τα 90 τ. χλμ που προβλέπεται στο ισχύον όπως θα δούμε παρακάτω). Ο περιορισμός αυτός δεν εφαρμόζεται για την Ρόδο, στην οποία ισχύει ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης που προβλέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για κάθε κατηγορία οργανωμένου υποδοχέα.
- 2.3. Στο υφιστάμενο πλαίσιο** όσα κατοικημένα νησιά δεν συμπεριλαμβάνονται στην ομάδα II, δηλαδή 76 νησιά με σχετ. μικρή γεωγρ. έκταση, επιτρέπεται η δόμηση μόνο εντός ορίων οικισμών. Αριθμός νέων κλινών /έτος πρέπει να είναι < του 5% των υφιστάμενων κλινών.
- 2.4. Στο προτεινόμενο πλαίσιο** τα νησιά αυτά κατατάσσονται στην ομάδα II. Αίρεται ο ως άνω περιορισμός και επιτρέπεται η κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων με μέγιστη δυναμικότητα εκατό (100) κλινών, υπό τις παρακάτω προϋποθέσεις: i) σε περιοχές εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών με τους εκάστοτε ισχύοντες όρους δόμησης. ii) σε περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, η δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων είναι δυνατή σε γήπεδα ελάχιστης επιφάνειας δεκαπέντε (15) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων αντίστοιχως. Επιτρέπεται η αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα. Επίσης επιτρέπεται η χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων τουριστ. Δραστηριοτήτων με ανώτατο Σ.Δ. 0,05

3. Σημαντικές τροποποιήσεις γίνονται στα ακατοίκητα νησιά και τις βραχονησίδες.

- 3.1. Στο υφιστάμενο πλαίσιο**, όσα νησιά είναι εμβαδού < 500 στρ., αυτά που εμπίπτουν στη Νατούρα 2000 ή είναι προστατευόμενα με ειδικά διατάγματα, απαγορεύεται η δόμηση τουριστικών εγκαταστάσεων. Στα υπόλοιπα, επιτρέπονται τουριστ. εγκαταστάσεις επιφάνειας < 3% της έκτασης του νησιού.
- 3.2. Στο προτεινόμενο πλαίσιο**, στις βραχονησίδες, σε νησιά με έκταση μικρότερη των 300 στρεμμάτων, σε νησιά τα οποία ευρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 10 ναυτικών μιλίων από τα θαλάσσια σύνορα της χώρας, σε απομονωμένα νησιά (απόσταση από παράκτιες περιοχές του ηπειρωτικού τμήματος της χώρας ή από νησιά με λιμάνι, μέσω του οποίου μπορεί να υπάρχει ακτοπλοϊκή πρόσβαση στο νησί, μεγαλύτερη των 5

ναυτικών μιλίων) καθώς και σε νησιά τα οποία εμπίπτουν στο σύνολό τους ή κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους σε ζώνες απολύτου προστασίας της φύσης ή/και προστασίας της φύσης και σε εθνικά πάρκα, απαγορεύεται η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων. Στα υπόλοιπα ακατοίκητα νησιά, επιτρέπεται η χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ως εξής : Για την έκταση από 300 έως 2.000 στρέμματα ορίζεται ανώτατος μικτός συντελεστής δόμησης 0,05. Για την έκταση ανάμεσα από 2.000 έως 4.000 στρέμματα ορίζεται ανώτατος μικτός συντελεστής δόμησης 0,03. Για το υπόλοιπο της έκτασης ορίζεται ανώτατος μικτός συντελεστής δόμησης 0,01.

4. Όσον αφορά στο παράκτιο χώρο:

- 4.1. στο υφιστάμενο πλαίσιο** προσδιορίζεται ζώνη υψηλής ανταγωνιστικότητας δραστηριοτήτων σε απόσταση 350 από την παραλία. Απαγορεύονται χρήσεις μη συμβατές με τον τουρισμό (βιομηχανία κλπ), ενώ προσδιορίζεται απόσταση από γραμμή αιγιαλού = 50 μ. και σε περίπτωση υψομέτρου μέχρι 10 μ., προσδιορίζεται από τον τύπο $E1=50+(10-Y)X5$, όπου E1 η απόσταση των κτισμάτων, Y στάθμη εδάφους
- 4.2.** Οι ίδιες περίπου ρυθμίσεις προβλέπονται και στο **προτεινόμενο πλαίσιο** με τη διαφορά ότι εξαλείφεται η πρόβλεψη ελάχιστης απόστασης από τη γραμμή αιγιαλού σύμφωνα με τον παραπάνω τύπο.

B.2. Στα αρθρ. 6 ειδικές και εναλλακτικές μορφές τουρισμού, αρθ 7 ειδικές και τεχνικές υποδομές, αρθ 8 επίλυση συγκρούσεων με άλλες χρήσεις, δεν γίνονται ουσιώδεις διαφοροποιήσεις (βλ. και συνημμένο συγκριτικό πίνακα)

B.3. Άρθ. 9. Σύνθετες και ολοκληρωμένες τουριστικές υποδομές – οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων.

1. Στο υφιστάμενο πλαίσιο επιτρέπονται σε νησιά > 90 τ. χλμ ενώ τίθενται παράλληλα και άλλοι περιορισμοί ως προς τη μέγιστη εφαρμογή τους σε ποσοστό ανάλογα με την επιφάνεια του νησιού, ενώ για τα ακατοίκητα νησιά επιτρέπονται πιλοτικά μέχρι τρεις.
- 1.1.** Στο προτεινόμενο σχέδιο επιτρέπονται σε νησιά > 70 τ.χλμ με περιορισμό στο Σ.Δ. που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,05 με εξαίρεση τη Ρόδο.

Συνοψίζοντας:

1. Σχεδόν σε όλα τα νησιά και τουλάχιστον στις περιοχές τους με τουριστικό ενδιαφέρον, αυξάνεται το όριο αρτιότητας από 8 σε 20 στρ. με εξαίρεση τη Σαντορίνη (όλη), Μύκονο (όλη), Πάρο (παραλία), Ρόδος (βόρειο τρίγωνο και παραλία μέχρι Λίνδο και Παραδείσι), Κως (βόρεια παραλία και Κέφαλος) όπου το όριο αρτιότητας ήταν 15 στρ και αυξάνεται στα 20 και για τα υπόλοιπα τμήμα της Ρόδου όπου το όριο αρτιότητας ήταν 10 στρ (από ειδικό διάταγμα) και αυξάνεται στα 20.
2. Η Μύκονος μετατρέπεται από τουριστικά ανεπτυγμένη περιοχή σε αναπτυσσόμενη.
3. Δεν υπάρχει η έννοια του κορεσμού και όλες οι περιοχές αντιμετωπίζονται σχεδόν με τον ίδιο τρόπο.
4. Επιτρέπονται τα camping παντού, ακόμη και στα «κορεσμένα» τμήματα των νησιών.
5. Σχεδόν στο σύνολο των νησιών προβλέπεται η δημιουργία νέων κλινών 3,4 και 5 αστέρων και η αναβάθμιση των παλαιών με παροχή κινήτρων δίχως αυτά να προσδιορίζονται.
6. Αίρεται η περιορισμός των 100 κλινών που υπάρχει στα περισσότερα σαν όριο δυναμικότητας των νέων κλινών εντός ορίων των οικισμών.

7. Μειώνεται από τα 90 τ.χλμ (90.000 στρ) στα 70 τ.χλμ (70.000 στρ) η ελάχιστη επιφάνεια που πρέπει να διαθέτει κάποιο νησί προκειμένου να μπορούν να ανεγερθούν σύνθετα τουριστικά καταλύματα. Παράλληλα η δημιουργία τέτοιων εγκαταστάσεων, επιτρέπεται σχεδόν παντού ακόμη και στα ακατοίκητα νησιά και στις περιοχές νατούρα 2000. Αν ερμηνεύουμε ορθά τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, ο μέγιστος επιτρεπόμενος Σ.Δ. για τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα σε όλα τα νησιά είναι 0,05 παντού σε οποιαδήποτε κατηγορία και αν εμπίπτουν. Επειδή υπάρχει ζήτημα παρερμηνειών, αυτό πρέπει να διευκρινισθεί ρητά.
8. Στα μικρότερα κατοικημένα νησιά, με το ισχύον πλαίσιο, επιτρέπεται η δόμηση μόνο εντός ορίων οικισμών ενώ ο αριθμός νέων κλινών /έτος πρέπει να είναι < του 5% των υφιστάμενων κλινών. Ο περιορισμός αυτός αίρεται και επιτρέπεται η κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων με μέγιστη δυναμικότητα εκατό (100) κλινών και με αρτιότητα εκτός σχεδίου 15 στρ.
9. Στα ακατοίκητα νησιά το όριο επιφάνειας των 500 στρ που υφίσταται σήμερα προκειμένου αυτά να μπορούν αν είναι δομήσιμα τουριστικά, μειώνεται στα 300 στρ, ενώ αίρεται το πλαφόν της μέγιστης επιτρ. δόμησης που πρέπει να είναι < του 3% της έκτασης του νησιού και ορίζεται ανώτατος Σ.Δ. Επιτρέπεται η χωροθέτηση μόνο οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων. Επιτρέπεται η δόμηση σε περιοχές νατούρα 2000. Παράλληλα, καθίστανται μη δομήσιμα τα ακατοίκητα νησιά που είναι σε απόσταση μικρότερη των 10 μιλίων από τα σύνορα καθώς και οι βραχονησίδες
10. Αίρεται ο τύπος $E1=50+(10-Y) \times 5$ (όπου E1 η απόσταση των κτισμάτων, Y στάθμη εδάφους), που προσδιορίζει την απόσταση των κτισμάτων από τη γραμμή αιγιαλού σε περίπτωση υψομέτρου μέχρι 10 μ. Έτσι σ' αυτή την περίπτωση τα κτίσματα πλησιάζουν προς την παραλία έως και 50.00 μ.
11. Προβλέπεται η επίσπευση της κατάρτισης και θεσμοθέτησης των διαχειριστικών σχεδίων των περιοχών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών, ενώ στους παραδοσιακούς οικισμούς περιλαμβάνονται πλέον και οι εγκαταλελειμμένοι στο πλαίσιο της αναγέννησης της περιφέρειας. Τέλος υπάρχει ειδική μέριμνα για το τοπίο με τις προβλέψεις ειδικής κατηγορίας, ιδιαίτερα και αξιολόγα τοπία.

Στους συγκριτικούς πίνακες που ακολουθούν συστηματικοποιούνται οπτικά και συνοπτικά οι σημαντικότερες αλλαγές.

Άρθρο 4 - ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ και άρθρο 5 – ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
Συγκριτικός πίνακας

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ (ΦΕΚ 1138 Β/11.6.2009)				ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ			
ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	ΥΠΟΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	ΥΠΟΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ	ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ	ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
Α. ΑΝΑΠΤΥΓΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΡΙΟΧΕΣ		Σαντορίνη (όλη), Μύκονος (όλη), Πάρος (παράλια), Ρόδος (βόρειο τρίγωνο και παράλια μέχρι Λίνδος και Παραδείσι), Κως (βόρεια παράλια και Κέφαλος)	Μέτρα & κίνητρα βελτίωσης – αναβάθμισης, εξυγίανσης, εκσυγχρονισμού τουριστ. μονάδων, κίνητρα για απόσυρση παλαιών, αναβάθμισης υποδομών κλπ. Όριο αρτιότητας εκτός σχεδίου 15 στρ, μέγιστη πυκνότητα 8 και 9 κλίνες / στρ για ξενοδοχ. 5 και 4 αστερών αντίστοιχα	Α. ΑΝΑΠΤΥΓΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΣΣΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Α1. Αναπτυγμένες	Πάρος (παράλια), Ρόδος (βόρειο τρίγωνο και παράλια μέχρι Λίνδος και Παραδείσι), Κως (βόρεια παράλια) και Κέφαλος)	Ένταξη ειδικών τουριστ. Υποδομών, προστασία πόρων και περιβάλλοντος, αναβάθμιση του δομημένου χώρου, κίνητρα για εκσυγχρονισμό τουριστ. Εγκαταστάσεων, κίνητρα για πόσυρση, δράσεις για κυκλοφοριακό, χωροθέτηση Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων με ανώτατο Σ.Δ. 0,1, χωροθέτηση camping. Κατασκευή νέων καταλυμάτων 4 και 5 αστερών σε περιοχές εντός σχεδίου και οικισμών και εντός ζώνης 500 μ με όρους δόμησης τους εκάστοτε ισχύοντες. Εκτός σχεδίου ορίζεται αρτιότητα 20 στρ και πυκνότητα 8 και 9 κλίνες / στρ για ξενοδοχ. 5 και 4 αστερών αντίστοιχα. Επιτρέπεται η χωροθέτηση camping
					Α2 Αναπτυσσόμενες	Ρόδος (νότια παράλια από Λάρδο μέχρι Απολλακιά), Κάρπαθος (νότια παράλια και διάσπαρτες παράλιες θέσεις), Σαρία, Κάσος, Κάλυμνος, Αστυπάλαια, Λέρος – Λειψοί – Αγαθονήσι – Πάτμος (δεν φαίνονται καλά στο χάρτη), Σαντορίνη, Ιος, Σίκινος, Φολέγανδρος, Μήλος, Κίμωλος, Σίφνος, Αντίπαρος, Κύθνος, Μύκονος, Σύρος, Τήνος και Άνδρος (διάσπαρτες παράλιες θέσεις), Νάξος (Ν.Δ. παράλια, Κουφονήσια, Σχοινούσσα, Ηρακλειά), Αμοργός (βόρεια παράλια)	Ολοκληρωμένες τουριστικές παρεμβάσεις με αναπτυξιακό χαρακτήρα για την περιοχή, όπως οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, σύνθετα τουριστικά καταλύματα, ειδικά προγράμματα τουριστικής ανάπτυξης και ανάπτυξη βασικών υποδομών (όπως λιμένες, αεροδρόμια κ.λπ.). Κίνητρα για απόσυρση, περιβαλλοντική εξυγίανση κλπ. Νέα τουριστικά καταλύματα 3, 4, και 5 αστερών. σε περιοχές εντός σχεδίου και οικισμών και εντός ζώνης 500 μ με όρους δόμησης τους εκάστοτε ισχύοντες. Εκτός σχεδίου ορίζεται αρτιότητα 20 στρ και πυκνότητα 8, 9 και 10 κλίνες / στρ για ξενοδοχ. 5, 4 και 3

							αστέρων αντίστοιχα Οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων με Σ.Δ. όπως προβλέπεται από το αντίστοιχο θεσμικό πλαίσιο, χωρίς δηλαδή περιορισμούς. Επιτρέπεται η χωροθέτηση camping
Β. ΑΝΑΠΤΥΣΣΟ ΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	B1.Με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού	ΒΑ Μήλος, Ίος (όλη), Σίφνος (κεντρική και νότια)	Όπως ανωτέρω εκτός από μέτρα για αναβάθμιση μονάδων και κατεδάφιση παλαιών, κλπ άρθρου. Όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, οκτώ (8) στρέμματα, και μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία πέντε, τεσσάρων και τριών αστέρων αντίστοιχα 8, 9 και 10 κλίνες /στρέμμα.	Β. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΠΕΡΙΘΩΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞ. ΜΟΡΦΩΝ ΕΙΔΙΚΟΥ & ΕΝΑΛΛΑΚΤ. ΤΟΥΡΙΣΜ.	Β1.Με περιθώρια ανάπτυ. Ειδικού & εναλλακτ. τουρισμού	Τα εναπομένοντα τμήματα των νησιών και άλλες περιοχές της χώρας	Ανάδειξη και προστασία των πόρων και ιδιαίτερων χαρακτηριστικών, κίνητρα για εκσυγχρονισμό καταλυμάτων, χωροθέτηση Οργανωμένων Υποδοχέων Τουριστικών Δραστηριοτήτων με ανώτατο Σ.Δ. 0,05 Νέα τουριστικά καταλύματα 3, 4, και 5 αστέρων. σε περιοχές εντός σχεδίου και οικισμών και εντός ζώνης 500 μ με όρους δόμησης τους εκάστοτε ισχύοντες, Εκτός σχεδίου ορίζεται αρτιότητα 15 στρ και πυκνότητα 8, 9 και 10 κλίνες / στρ για ξενοδοχ. 5, 4 και 3 αστέρων αντίστοιχα Επιτρέπεται η χωροθέτηση camping
	B2. Με περιθωρ. Ανάπτυξ. ήπιου – εναλλακτ. τουρισμού	Ο εναπομένον χώρος στα νησιά	Προστασία – ανάδειξη φυσικών πόρων, προσβασιμότητα, επανάχρηση, δημιουργία οικολογικών δικτύων, πρόωθηση αγροτ. Προϊόντων, ένταξη σε προγρ. Leader , ΟΠΑΑΧ κλπ Όριο αρτιότητας για τη δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών, οκτώ (8) στρέμματα, και μέγιστη πυκνότητα για ξενοδοχεία πέντε, τεσσάρων και τριών αστέρων αντίστοιχα 8, 9 και 10 κλίνες /στρέμμα.		Β2.Πόλοι εντατικής ανάπτυ. ειδικών μορφών τουρισμού	Χιονοδρομικά κέντρα και λουτροπόλεις	
	B3. Αναπτυγμένοι πυρήνες	Δεν αφορά το Νότιο Αιγαίο (χιονοδρομικά κέντρα)					
Γ. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕ ΜΕΙΟΝΕΚΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ		(Πομακοχώρια, Ροδόπη, Άγγραφα)	-	καταργείται			
Δ. ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ		Αθήνα - Θεσσαλονίκη	-	Γ. ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ		Αθήνα - Θεσσαλονίκη	
Ε. ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ	Ε1. Ομάδα Ι	Όσα δεν συμπεριλαμβάνονται στην	Δόμηση μόνο εντός ορίων οικισμών. Αριθμός νέων	Δ. ΠΑΡΑΚΤΙΕ	Δ1. Ομάδα Ι. Αναπτυγμένα	Για το νότιο Αιγαίο τα νησιά αυτά είναι: Αμοργός, Άνδρος,	Ισχύουν τα προαναφερόμενα για τα τμήματα των νησιών

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΑ		ομάδα II. Είναι 76 νησιά με σχετ. μικρή γεωγρ. έκταση,	κλινών /έτος < του 5% των υφιστάμενων κλινών	Σ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΙ ΝΗΣΙΑ	και αναπτυσσόμεν α νησιά	Αντίπαρος, Αστυπάλαια, Θήρα, Ίος, Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κάσος, Κέα, Κύθνος, Κως, Λέρος, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Πάτμος, Ρόδος, Σέριφος, Σίφνος, Σύμη, Σύρος, Τήνος, Φολέγανδρος,	που εντάσσονται τις περιοχές Α και Β με εξαίρεση ότι επιτρέπεται η χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχών τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων με ανώτατο μικτό συντελεστή δόμησης 0,05 σε νησιά με επιφάνεια μεγαλύτερη των 70 τ.χλμ.. Ο περιορισμός αυτός δεν εφαρμόζεται για την Κρήτη, την Ρόδο, την Κέρκυρα και την Εύβοια στα οποία ισχύει ο ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης που προβλέπεται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για κάθε κατηγορία οργανωμένου υποδοχέα.
	Ε2. Ομάδα II	Νησιά με σημαντική τουριστ. δραστηριότητα. Για το νότιο Αιγαίο τα νησιά αυτά είναι: Αμοργός, Άνδρος, Αντίπαρος, Αστυπάλαια, Θήρα, Ίος, Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κάσος, Κέα, Κύθνος, Κως, Λέρος, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Πάτμος, Ρόδος, Σέριφος, Σίφνος, Σύμη, Σύρος, Τήνος, Φολέγανδρος,	Όριο δυναμικότητας νέων κλινών εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών < 100. Ο περιορισμός δεν ισχύει για Ρόδο και στα οικιστικά σύνολα > 10.000 κατ.		Δ2. Ομάδα II. Μικρά νησιά με προβλήματα ανάπτυξης	Τα εναπομένοντα κατοικημένα νησιά.	Βελτίωση προσβασιμότητας, διαφύλαξη φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς κλπ. Κατασκευή νέων καταλυμάτων 3, 4 και 5 αστέρων με μέγιστη δυναμικότητα εκατό (100) κλινών, υπό τις παρακάτω προϋποθέσεις: i) Εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών με τους εκάστοτε ισχύοντες όρους δόμησης. ii) εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, η δόμηση κύριων τουριστικών καταλυμάτων είναι δυνατή σε γήπεδα ελάχιστης επιφάνειας δεκαπέντε (15) στρέμματα και μέγιστη πυκνότητα 8, 9 και 10 κλίνες/στρέμμα για ξενοδοχεία 5, 4 και 3 αστέρων αντιστοίχως. Αναβάθμιση και μετατροπή υφισταμένων ξενοδοχειακών καταλυμάτων σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα Χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχών τουριστ. Δραστηριοτήτων με ανώτατο Σ.Δ. 0,05 Επιτρέπεται η χωροθέτηση camping

	Ε3. Ομάδα III Βραχονησίδες - ακατοίκητα	Ομάδα Α) νησιά εμβαδού < 500 στρ., αυτά που εμπίπτουν στη Νατούρα 2000, προστατευόμενα με ειδικά διατάγματα Ομάδα Β) Τα υπόλοιπα	Ομάδα Α) Απαγορεύεται η δημιουργία τουριστ. Εγκαταστάσεων Ομάδα Β) Επιτρέπονται τουριστ. Εγκαταστάσεις επιφάνειας < 3% της έκτασης του νησιού.		Δ3. Ομάδα III. Βραχονησίδες - ακατοίκητα	Χωρίζονται σε δυο υποομάδες: <u>Ομάδα Α)</u> Συμπεριλαμβάνονται - Οι βραχονησίδες, - Νησιά με έκταση μικρότερη των 300 στρεμμάτων. - Νησιά, τα οποία ευρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 10 ναυτικών μιλίων από τα θαλάσσια σύνορα της χώρας. - Απομονωμένα, από άποψη θέσης, νησιά (απόσταση από παράκτιες περιοχές του ηπειρωτικού τμήματος της χώρας ή από νησιά με λιμάνι, μέσω του οποίου μπορεί να υπάρχει ακτοπλοϊκή πρόσβαση στο νησί, μεγαλύτερη των 5 ναυτικών μιλίων). - Νησιά, τα οποία εμπίπτουν στο σύνολό τους ή κατά το μεγαλύτερο τμήμα τους σε ζώνες απολύτου προστασίας της φύσης ή/και προστασίας της φύσης και σε εθνικά πάρκα. <u>Ομάδα Β)</u> περιλαμβάνονται όλα τα ακατοίκητα νησιά (μηδενικός πληθυσμός κατά την εκάστοτε τελευταία απογραφή) που δεν ανήκουν στην ομάδα Α	<u>Ομάδα Α.</u> Απαγορεύεται η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων. <u>Ομάδα Β.</u> Επιτρέπεται η χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων ως εξής : 1. Για την έκταση από 300 έως 2.000 στρέμματα ορίζεται ανώτατος μικτός συντελεστής δόμησης 0,05. Για την έκταση ανάμεσα από 2.000 έως 4.000 στρέμματα ορίζεται ανώτατος μικτός συντελεστής δόμησης 0,03. Για το υπόλοιπο της έκτασης ορίζεται ανώτατος μικτός συντελεστής δόμησης 0,01. Για τη χωροθέτηση του επενδυτικού σχεδίου αξιοποίησης νησιών της υποκατηγορίας II γίνεται ο γενικός σχεδιασμός του επενδυτικού σχεδίου με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Τουρισμού, ο οποίος περιλαμβάνει την οριοθέτηση της έκτασης προς αξιοποίηση, τον καθορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και των ειδικών όρων και περιορισμοί δόμησης για την ανέγερση, επέκταση, μετατροπή ή μετασκευή κτιρίων και εγκαταστάσεων, των γενικών περιβαλλοντικών όρων για τη δημιουργία της τουριστικής εγκατάστασης, ύστερα από Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η οποία συντάσσεται κατά το άρθρο 6 και δημοσιοποιείται κατά το άρθρο 7 της κοινής υπουργικής απόφασης 107017/2006 (Β' 1225). Επιτρέπεται η χωροθέτηση camping
--	---	---	---	--	--	---	--

	Ε4. Παράκτιος χώρος		Στις αναπτυσσόμενες, αναπτυσσόμενες, μητροπολιτικές περιοχές καθώς και στα νησιά ομάδας ΙΙ προσδιορίζεται ζώνη υψηλής ανταγωνιστικότητας δραστηριοτήτων σε απόσταση 350 από την παραλία. Απαγορεύονται χρήσεις μη συμβατές με τον τουρισμό (βιομηχανία κλπ) Απόσταση από γραμμή αιγιαλού στο σύνολο του παράκτιου χώρου = 50 μ. και σε περίπτωση υψομέτρου μέχρι 10 μ., προσδιορίζεται από τον τύπο $E1=50+(10-Y)X5$, όπου E1 η απόσταση των κτισμάτων, Y στάθμη εδάφους		Δ.4. Παράκτιος χώρος	Όλος ο παράκτιος χώρος σε απόσταση 350 μ. από τη γραμμή αιγιαλού.	Χρήση κυρίως τουρισμός . Ισχύουν οι ρυθμίσεις των περιοχών που εντάσσονται στις Α και Β περιοχές. Στις περιοχές Β και Γ επιτρέπεται η χωροθέτηση και άλλων χρήσεων σε τμήματα που δεν παρουσιάζουν ενδιαφέρον. Βιομηχανία μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις. <u>Καταργείται η ειδική ρύθμιση $E1=50+(10-Y)X5$ για τις αποστάσεις από γραμμή αιγιαλού</u>
ΣΤ. ΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ		Με υψόμετρο > 600 μ.	Προστασία, αναβάθμιση των πόρων και των ιδιαίτερων οικολογικών χαρακτηριστικών. Αναβάθμιση υποδομών κλπ. Περιορισμός δόμησης εντός ορίων οικισμών και εντός ζώνης 500μ από τα όρια όταν υπάρχει κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων < 40%) Κίνητρα για τους στάσιμους οικισμούς του ηπειρωτικού χώρου.	Ε. ΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ		Αφορά στην ηπειρωτική χώρα	
Ζ. ΠΕΔΙΝΕΣ ΚΑΙ ΗΜΙΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ		Εκτός παράκτιου χώρου και νησιών Ν. Αιγαίου		ΣΤ. ΠΕΔΙΝΕΣ ΚΑΙ ΗΜΙΟΡΕΙΝ ΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ		Αφορά στην ηπειρωτική χώρα	
Η. ΝΑΤΟΥΡΑ 2000		Όπως οριοθετούνται (περίπου το 40% της έκτασης των νησιών)	Αξιοποίηση τοπικών πόρων, προστασία περιβάλλοντος, προώθηση προγραμμάτων στήριξης βιολογ. Γεωργίας κλπ, υποστήριξη φορέων διαχείρισης και θέσπιση ειδικού τέλους. Δημιουργία μικρών τουριστ. Καταλυμάτων μόνο εντός σχεδίου και εντός οικισμών καθώς και εντός ζώνης πλ. 500 με από τα όριά τους όταν διαπιστώνεται κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%). Στους παραδοσιακούς οικισμούς, δόμηση μόνο εντός οικισμού. Εξαιρούνται τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα τα οποία επιτρέπονται παντού.	Ζ. ΠΡΟΣΤΑΤΕ ΥΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ		Όλες οι προστατευόμενες περιοχές σύμφωνα με το Ν 3937/11	Προστασία περιβάλλοντος κλπ. Θέσπιση τέλους υπέρ φορέων διαχείρισης. Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων περιορίζεται στη δημιουργία, σύμφωνα με την κείμενη τουριστική νομοθεσία, τουριστικών καταλυμάτων ως εξής: i) στις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης ii) Εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, η ελάχιστη επιφάνεια για τη δόμηση κύριων τουριστικών

							καταλυμάτων αυξάνεται στα είκοσι (20) στρέμματα. Επιτρέπεται η χωροθέτηση οργανωμένων υποδοχέων, κατόπιν σύνταξης μελέτης οικολογικής αξιολόγησης
Θ. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑ ΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ		Θεσμοθετημένοι με το ΦΕΚ 594 Δ /78	Δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση κανόνων για τη μορφολογία των κτισμάτων, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης των οικισμών και της εκτός σχεδίου δόμησης, αξιοποίηση ορεινών – εγκαταλελειμμένων οικισμών κλπ	Η. ΠΡΟΣΤΑΤΕ ΥΟΜΕΝΟΙ & ΕΓΚΑΤΑΛΕ Λ. ΟΙΚΙΣΜΟΙ		Περιλαμβάνονται οι χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί οικισμοί, άλλοι οικισμοί που προστατεύονται από το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού ή το Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με ειδικά καθεστώτα, καθώς και οι οικισμοί με μηδενικό ή στάσιμο πληθυσμό σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή πληθυσμού.	Δημιουργία μηχανισμού ελέγχου, διαμόρφωση κανόνων για τη μορφολογία των κτισμάτων, έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης των οικισμών και της εκτός σχεδίου δόμησης, αξιοποίηση ορεινών – εγκαταλελειμμένων οικισμών κλπ
Ι. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓ. ΧΩΡΟΙ ΜΝΗΜΕΙΑ		Οι θεσμοθετημένοι	Εξασφάλιση προσβασιμότητας επισκεψιμότητας, ανάδειξη κλπ	Θ. ΑΡΧΑΙΟΛΟ Γ. ΧΩΡΟΙ - ΜΝΗΜΕΙΑ		Περιλαμβάνονται οι χαρακτηρισμένοι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία του Καταλόγου Παγκόσμιας Κληρονομιάς, καθώς και οι ιστορικοί τόποι που είναι εγγεγραμμένοι στον Κατάλογο Μνημείων Μείζονος Σημασίας του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού.	Εξασφάλιση προσβασιμότητας επισκεψιμότητας, ανάδειξη κλπ
				Ι. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡ ΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡ Α		(Ι) Περιοχές ιδιαίτερου χαρακτήρα Περιλαμβάνονται περιοχές με αξιόλογα τοπία, ιδιαίτερα γεωμορφολογικά, αρχιτεκτονικά, ιστορικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά, όπως ιδίως τα Ζαγοροχώρια, το Πήλιο, η Μάνη, η Πάτμος, οι καστροπόλεις της Χίου κ.λπ.. Ο λεπτομερής προσδιορισμός των περιοχών αυτών θα γίνει μέσω του υποκείμενου σχεδιασμού με ανάλογη εξειδίκευση των κατευθύνσεων του παρόντος πλαισίου	Κατευθύνσεις από υποκείμενο σχεδιασμό (περιφερειακά χωροταξικά κλπ)

Άρθρο 6 - ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
Συγκριτικός πίνακας

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ (ΦΕΚ 1138 Β/11.6.2009)			ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ			
Μορφές	Υποκατηγορίες - Που εφαρμόζεται	Δράσεις		Μορφές	Υποκατηγορίες	Δράσεις
Συνεδριακός	Αστικά κέντρα και στις αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές	Μέτρα ανάδειξης – αναβάθμισης.		Συνεδριακός		Μέτρα ανάδειξης – αναβάθμισης.
Αστικός	Πάτρα, Λάρισα, Ηράκλειο) και σε τουριστικές περιοχές με αξιόλογα αστικά κέντρα (όπως ο Βόλος, το Ναύπλιο, η Χώρα της Κέρκυρας, η Χώρα της Ρόδου, η Πόλη των Χανίων, τα Ιωάννινα, η Καστοριά, η Καβάλα, η Ξάνθη, η Ερμούπολη, η Μυτιλήνη, η Κω, η Καλαμάτα, η Κομοτηνή, η πόλη του Ρεθύμνου, η Χαλκίδα, η Κοζάνη, τα Τρίκαλα, η Λαμία, η Δράμα, η χώρα της Καλύμνου).	Αναβάθμιση ιστορικών κέντρων, εμπλουτισμός παρεχόμενων υπηρεσιών, εκσυγχρονισμός τουριστικών υποδομών, αναβάθμιση Μ.Μ.Μ κλπ		Αστικός		Αναβάθμιση ιστορικών κέντρων, εμπλουτισμός παρεχόμενων υπηρεσιών, εκσυγχρονισμός τουριστικών υποδομών, αναβάθμιση Μ.Μ.Μ κλπ
Θαλάσσιος	Προσδιορίζεται από τη δυνατότητα χρήσης ιδιόκτητων και εκμισθωμένων σκαφών	Για την ανάπτυξη του επιβάλλεται η δημιουργία κέντρων υποστήριξης 11 ενοτήτων θαλάσσιου τουρισμού. Για το Νότια Αιγαίο: Νάξος και Σύρος για τις Κυκλάδες και Ρόδος – Κως για τα Δωδ/σα. Πύκνωση δικτύου τουριστ. Λιμένων, βελτίωση υποδομών, ανάπτυξη «πράσινων» υποδομών, λειτουργία συστημάτων ηλεκτρον. ενημέρωσης κλπ		Θαλάσσιος	Τουρισμός κρουαζιέρας.	Βελτίωση υποδομών και δημιουργία κατάλληλων εγκαταστάσεων Κατά προτεραιότητα περιοχές Ρόδος, Κως, Πάτμος, Μύκονος, Σαντορίνη
					Τουρισμός με σκάφη αναψυχής	Διαμόρφωση ζωνών ναυσιπλοΐας σε Κυκλάδες – Δωδ/σα, εκσυγχρονισμός λιμενικών υποδομών, πύκνωση δικτύου τουριστικών λιμένων, κλπ
					Αλιευτικός τουρισμός	Χωρίς ιδιαίτερες κατευθύνσεις
					Τουρισμός καταδύσεων	Χωρίς ιδιαίτερες κατευθύνσεις
Πολιτισμικός - Θρησκευτικός		Αναβάθμιση του πολιτισμικού προϊόντος		Πολιτισμικός - Θρησκευτικός		Αναβάθμιση του πολιτισμικού προϊόντος
Αθλητικός	Γκολφ	Δημιουργία γηπέδων σε Ρόδο. Αναβάθμιση υπαρχόντων.		Αθλητικός	Γκολφ	Δημιουργία γηπέδων σε απόσταση 30 χλμ από πόλεις Ρόδου, Κω Αναβάθμιση υπαρχόντων.
	Χιονοδρομικός	Δεν αφορά στα νησιά			Χιονοδρομικός	
	Καταδυτικός	Σε αναπτυσσόμενες και ανεπτυγμένες περιοχές. Επιλέξιμες περιοχές είναι όσες διαθέτουν υποθαλάσσιους γεωλογ. Σχηματισμούς, ενάλιες αρχαιότητες κλπ			Ορεινός χώρος	

Ιαματικός	Όπου υπάρχουν ιαματικές πηγές κλπ	Αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και λήψη μέτρων για τη διαφύλαξή τους. Δημιουργία κέντρων θαλασσοθεραπείας κλπ.	Ιαματικός		Αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και λήψη μέτρων για τη διαφύλαξή τους. Δημιουργία κέντρων θαλασσοθεραπείας κλπ.
Φύσης	Εντός περιοχών νατούρα και προστατευόμενων περιοχών	Εμπλουτισμός, σήμανση δικτύων, προώθηση αγροτουρισμού κλπ.	Υπαιθρου		Εμπλουτισμός, σήμανση δικτύων, προώθηση αγροτουρισμού, ενίσχυση δράσεων παραδοσιακών και εγκαταλελειμμένων οικισμών κλπ
Γεωτουρισμός		Ανάδειξη και προβολή των γεωτόπων της χώρας.	Γεωτουρισμός		Ανάδειξη και προβολή των γεωτόπων της χώρας.
Άλλες			Άλλες		

Άρθρο 9 - ΣΥΝΘΕΤΕΣ ΚΑΙ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ – ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
Συγκριτικός πίνακας.

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ (ΦΕΚ 1138 Β/11.6.2009)		ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ	
Σε τι αφορά	Που εφαρμόζονται	Σε τι αφορά	Που εφαρμόζονται
Συνδυασμένη ανάπτυξη ξενοδοχείων και άλλων υπηρεσιών καθώς και κατοικιών προς πώληση.	Δεν εφαρμόζονται στα νησιά των ομάδων I και II (δηλ. όλα τα κατοικημένα νησιά) με επιφάνεια < 90 τ.χλμ (90.000 στρ). Μπορούν να εφαρμοσθούν πιλοτικά το πολύ σε 3 νησιά κατηγ. III (ακατοίκητα - βραχονησίδες) Για τα νησιά με έκταση > 90 τ.χλμ (90.000 στρ) τίθενται περιορισμοί 90 – 100τχλμ , δόμηση για σύνθετες μορφές τουρισμού < 2/1000 της επιφάνειάς τους. 100 – 150 τ. χλμ, δόμηση για συνθ. μορφ. τουρ. < 1,5/1000 > 150 τ. χλμ, δόμηση για συνθ. μορφ. τουρ. < 1/1000	Σύμφωνα με ισχύουσα νομοθεσία Τίθενται προϋποθέσεις που συνεκτιμούνται κατά τη χωροθέτησή τους.	Σύμφωνα με τα παραπάνω προτεινόμενα κατά περίπτωση.

Γ. Συμπεράσματα

- **Το υπό εξέταση σχέδιο, συνεχίζει να έχει πολλές σημαντικές αδυναμίες που δεν αντιμετωπίστηκαν σε σχέση με το ισχύον.** Εξακολουθεί να δίδεται βάρος στη μεγέθυνση του τουρισμού και δεν αιτιολογεί την αιφροδική προσέγγιση του εγχειρήματος τόσο σε επίπεδο χώρας όσο και σε επίπεδο περιφέρειας, παρότι είναι σαφής η υποχρέωση αυτή τόσο από τον ίδιο τον τίτλο (Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης) και παρά τις όποιες γενικές και σε πολλές των περιπτώσεων με αντίστροφη λογική κινούμενες αναφορές γίνονται στην αντίστοιχη μελέτη στρατηγικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων η οποία απλά προσπαθεί να αιτιολογήσει προειλημμένες αποφάσεις και όχι να προτείνει επαρκή εναλλακτικά σενάρια.
- **Η έμφαση στις νέες μορφές τουρισμού αποτελεί θετικό στοιχείο, αλλά απουσιάζει η ουσιαστική παρέμβαση για την εξυγίανση των ήδη υφιστάμενων τουριστικών υποδομών με συγκεκριμένα μέτρα και προτάσεις και όχι γενικόλογες κατευθύνσεις και υποσχέσεις για «κίνητρα».** Η περιβαλλοντική αναβάθμιση των περιοχών τουριστικού ενδιαφέροντος, η θεματική, χρονική και χωρική διεύρυνση της τουριστικής δραστηριότητας, η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας του ελληνικού τουριστικού προϊόντος, η προώθηση της υγιούς επιχειρηματικότητας μέσα από την δημιουργία κανόνων που αφορούν στη χωροθέτηση των τουριστικών επιχειρήσεων ως και την ενδυνάμωση του κλίματος των σχετικών επενδύσεων, η διάχυση των ωφελειών του τουρισμού και στους άλλους παραγωγικούς τομείς με την διασπορά οικονομικών εσόδων για πολλούς, οι σαφείς οδηγίες σε υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού και δράσης, η ανάπτυξη με γνώμονα την αειφορία και η ολοκληρωμένη και συνεκτική διαχείριση του χώρου μπορούν να αποτελέσουν την συμπληρωματική νέα πρόταση στο ήδη διαμορφωμένο καθεστώς με κυρίαρχα στοιχεία τον ήλιο και την θάλασσα. Η Ελλάδα με τις τόσες ομορφιές της υστερεί στην ανάπτυξη νέων τουριστικών προϊόντων. Η παράλληλη αξιοποίησή τους με τις ήδη υφιστάμενες δομές θα ωθήσει την χώρα να αξιοποίηση την ποιικιλία και τις αξίες των διατιθέμενων πόρων με ορθολογισμό και βιωσιμότητα.
- **Το βασικό μεθοδολογικό εργαλείο που χρησιμοποιείται, ο καθορισμός περιοχών προτεραιότητας για διάφορες μορφές τουρισμού, είναι χρήσιμο. Ωστόσο, η εφαρμογή του παρουσιάζει αδυναμίες:** Εξακολουθούν και αντιμετωπίζονται με όμοιο τρόπο ανόμοιες καταστάσεις. Κατηγοριοποιούνται σχεδόν παρόμοια όλα τα νησιά όπως και ο ηπειρωτικός χώρος. Εξακολουθεί να δημιουργείται ένα πολύπλοκο σύστημα με επικαλύψεις μεταξύ περιοχών διαφορετικού τύπου και ασάφεια ως προς τι ισχύει – που. Επί πλέον υπάρχουν αστοχίες στην οριοθέτηση ορισμένων περιοχών, και κυρίως λείπουν επιχειρησιακά κριτήρια για τις χωροθετήσεις των (μεγάλων κυρίως) επενδύσεων μέσα σε κάθε περιοχή, ενώ πριμοδοτούνται τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα τα οποία επιτρέπονται παντού ακόμη και σε ακατοίκητα νησιά > 300 στρ. Ενδεικτικά και μόνο αναφέρουμε ότι δεν γίνεται καμία μνεία στις «κορεσμένες» περιοχές. Ακόμα και στις τουριστικά ανεπτυγμένες περιοχές δίνονται κατευθύνσεις για περαιτέρω αύξηση της χωρητικότητας. Ο μη προσδιορισμός των ορίων χωρητικότητας ανά περιοχή και η μη διαστασιολόγησή της τόσο σε εθνικό όσο και σε τοπικό επίπεδο οδηγεί με μαθηματική ακρίβεια σε αλλότρια από τα προσδοκώμενα αποτελέσματα. Η συλλήβδην αύξηση στο όριο αρτιότητας των εκτός σχεδίου περιοχών και ιδιαίτερα για τα νησιά, δεν συνιστά παράμετρο «αιφροδικής» προσέγγισης αλλά αδυναμία κατανόησης του ιδιαίτερου αυτού χώρου. Το μόνο που μπορεί να επιτευχθεί μέσω αυτής της «χοντροειδούς τύπου» πολιτικής είναι η αλλοίωση του χαρακτήρα ιδιαίτερα των μικρών νησιών και η συγκέντρωση του τουρισμού σε λίγα χέρια. Αντιφατική επίσης πολιτική

αποτελεί το γεγονός ότι ενώ από τη μια επιδιώκεται η δημιουργία νέων κλινών 4 και 5 αστέρων και η αναβάθμιση των υπαρχόντων σε όλα σχεδόν τα νησιά, από την άλλη επιδιώκεται επίσης η δημιουργία camping παντού.

- **Για τα περισσότερα από τα νησιά, δεν αντιμετωπίζεται ούτε σε επίπεδο αρχών η απαραίτητη πλέον συνέργεια του τουριστικού τομέα με τον πρωτογενή τομέα και τη μεταποίηση.** Αντιθέτως, η ρύθμιση αυτή προβλέπεται μάλλον εκεί που δεν είναι απαραίτητη δηλαδή στις μη ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές - νησιά.
- **Στο παρόν πλαίσιο, γίνεται αναφορά στην κρίσιμη παράκτια ζώνη των 350 μ.** η οποία θεσμοθετείται μόνο για την αποτροπή συγκρουόμενων χρήσεων με τον τουρισμό και όχι για την πραγματική της διάσταση όπως αυτή προσδιορίζεται κυρίως με αποφάσεις ΣΤΕ και έχει την έννοια εν γένει της προστασίας των παραλίων της χώρας. Έτσι, η μη θεσμοθέτηση μοντέλου χωρητικότητας ιδίως για τις ακτές αλλά και η μη ρητή πρόβλεψη για επαρκή προσπελασιμότητα σε κάθε παραλία, οδηγεί τον παράκτιο χώρο αλλά και τους διατιθέμενους φυσικούς πόρους σε απορρύθμιση με σαφή προσανατολισμό την οικοπεδοποίηση και την ιδιωτικοποίηση του παραθαλάσσιου χώρου. Οι παραλίες της χώρας αποτελούν πρωτίστως κοινωνικό αγαθό και με βάση αυτή την αρχή θα έπρεπε να κατευθύνεται οποιαδήποτε θεσμική ρύθμιση. Με την παρούσα τροποποίηση, επιπρόσθετα, επιχειρείται οι τουριστικές μονάδες να έλθουν πιο κοντά στη θάλασσα αλλάζοντας επί το δυσμενέστερο το ισχύον πλαίσιο, πολιτική που δεν συνάδει ούτε με τις διεθνείς τάσεις αλλά ούτε και με το εθνικό χωροταξικό.
- **Το κεφάλαιο των τεχνικών υποδομών είναι κομβικής σημασίας για την πραγματική ανάπτυξη του τουρισμού μας.** Είναι γνωστό ότι τουλάχιστο στο νησιωτικό χώρο αλλά και στην Ελληνική περιφέρεια υπάρχει μεγάλο έλλειμμα σε υποδομές παρά τα τρία κοινοτικά πλαίσια στήριξης που έχουμε μέχρι τώρα διαχειριστεί. Οι προτεινόμενοι στο αντίστοιχο κεφάλαιο άξονες ανάπτυξης των υποδομών, αποτελούν απλά άξονες και όχι απαραίτητες δράσεις και δεν γίνεται ουδεμία αναφορά στις ακτοπλοϊκές συγκοινωνίες
- **Δεν αντιμετωπίζεται ούτε σε επίπεδο αρχών η πολυπόθητη άρση των γραφειοκρατικών αγκυλώσεων** που σήμερα υπάρχουν προκειμένου να δημιουργηθεί μια νέα τουριστική υποδομή ή να εκσυγχρονισθεί μια παλαιότερη. Το γεγονός αυτό αποτελεί το μεγαλύτερο αντικίνητρο για την πραγματική τουριστική ανάπτυξη.
- **Δεν προσδιορίζεται με σαφήνεια με ποιο τρόπο το πλαίσιο αυτό εξυπηρετεί τη Συνταγματική υποχρέωση ειδικών νησιωτικών δράσεων και αντίστοιχων πολιτικών.** Ως εκ τούτου καθίσταται ανακόλουθο ως προς τις στοιχειώδεις θεσμικές υποχρεώσεις.
- **Γενικά, η προτεινόμενη αναθεώρηση δεν προσδίδει «νέο αέρα» στον υφιστάμενο σχεδιασμό αλλά ακολουθεί την πεπατημένη και σε πολλές των περιπτώσεων προς το χειρότερο.**

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνουμε:

Δ. Προτάσεις.

1. **Να διαφοροποιηθεί ουσιαστικά ο νησιωτικός χώρος από την ηπειρωτική χώρα,** διαμορφώνοντας ένα ειδικό κεφάλαιο με σαφείς ρυθμίσεις λαμβάνοντας υπ' όψη την ιδιαιτερότητα του κάθε νησιού. Η προτεινόμενη από το υπό εξέταση σχέδιο διαφοροποίηση μάλλον περιπλέκει τα πράγματα παρά εξυπηρετεί το σκοπό για τον οποίο δημιουργήθηκε. Επί πλέον, πρέπει να περιγραφεί με ευκρίνεια ποιο ακριβώς «μοντέλο τουρισμού» επιδιώκουμε και που.
2. **Έτσι, πρέπει να προσδιορισθούν επακριβώς οι ομάδες νησιών με ομοιογενή χαρακτηριστικά και τάσεις ανάπτυξης.** Να δημιουργηθούν δηλαδή πλείονες κατηγορίες προκειμένου να μην παρατηρείται το φαινόμενο π.χ. τα Κουφονήσια να αντιμετωπίζονται με τον ίδιο τρόπο με τη Μύκονο ή τη Ρόδο. Η κατηγοριοποίηση αυτή πρέπει να έχει κυρίως ποιοτικά χαρακτηριστικά και να απεικονίζεται ευκρινώς στο χάρτη. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι οι βασικές κατευθύνσεις θα μπορούσαν να είναι:
 - 2.1. **Στις ανεπτυγμένες τουριστικά περιοχές** (Ρόδος διευρυμένο βόρειο τρίγωνο, Κως Β.Α. και Ν.Δ. παράλια, Σαντορίνη, Μύκονος, Πάρος παράλια), πρέπει να προσδιορισθεί με σαφή τρόπο η ίδρυση νέων μονάδων σε σχέση με το βαθμό κορεσμού. Στις περιοχές αυτές είναι ασύμβατη η δημιουργία camping καθώς και η δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. Το όριο αρτιότητας για εκτός σχεδίου περιοχές δεν μπορεί να είναι το ίδιο στη π.χ. Μύκονο και στη Ρόδο καθότι ο κλήρος είναι τελείως διαφορετικός και η φυσιογνωμία του κάθε χώρου διαφορετική. Το όριο αυτό θα μπορούσε να ποικίλει από 20 έως 10 στρ. ανάλογα με το νησί.
 - 2.2. **Στις αναπτυσσόμενες περιοχές** μπορεί να ενταχθεί ομάδα νησιών με ομοιογενή χαρακτηριστικά καθώς και άλλες περιοχές των μεγαλύτερων νησιών και να κατονομασθούν επακριβώς στο κείμενο προκειμένου να μην υπάρχουν παρανοήσεις στην εφαρμογή. Θα μπορούσε π.χ. την κατηγορία αυτή να αποτελέσει η ομάδα ΙΙ (συμπεριλαμβανομένης της Χάλκης, Νισύρου, Τήλου και Λειψών για τα Δωδεκάνησα) του υφιστάμενου πλαισίου και ορισμένες περιοχές των μεγαλύτερων νησιών (νότια Ρόδος κλπ). Στις περιοχές αυτές το όριο αρτιότητας μπορεί να ποικίλει από 15 έως 8 στρ κατόπιν ειδικής τεκμηρίωσης. Και στις δυο αυτές περιοχές πρέπει να προβλέπεται η προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας και προγραμμάτων στήριξης αγροτικών ή και παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά.) και λειτουργικής διασύνδεσής τους με τουριστικές μονάδες.
 - 2.3. **Μια τρίτη κατηγορία** μπορούν να αποτελέσουν τα υπόλοιπα μικρά νησιά και τα εναπομένοντα τμήματα των μεγάλων νησιών. Σ' αυτά είναι συμβατό να επιτρέπονται τα camping. Στις περιοχές αυτές δεν είναι η συμβατή η δημιουργία σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. Το όριο αρτιότητας για εκτός σχεδίου περιοχές θεωρούμε ότι πρέπει

να επανέλθει στα 4 στρ. προκειμένου να προστατευθούν οι τοπικές ιδιαιτερότητες και η οικονομία μικρής κλίμακας που τα χαρακτηρίζει.

- 2.4. **Όσον αφορά στα ακατοίκητα νησιά και τις βραχονησίδες,** είναι προτιμότερο να παραμείνουν οι ήδη θεσμοθετημένες ρυθμίσεις. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι στο υπό εξέταση σχέδιο η προβλεπόμενη ρύθμιση για μη δόμηση τέτοιων νησιών σε απόσταση 10 μιλίων από τα σύνορα καθιστά προβληματική την εθνική διάσταση που σε ορισμένες περιπτώσεις πρέπει να λαμβάνεται υπ' όψη. Στα νησιά αυτά θα μπορούσε να προωθηθεί παράλληλα ένα μοντέλο «πράσινης ανάπτυξης» προσδιορισμένο επακριβώς με ενεργειακή αλλά και εν γένει αυτονομία που θα μπορούσε να λειτουργήσει πιλοτικά για όλη τη χώρα.
 - 2.5. **Πρέπει τέλος, να γίνει ρητή αναφορά στις νησιωτικές πολιτικές των επί μέρους τομέων σύμφωνα με τις συνταγματικές πρόνοιες.**
3. **Η ζώνη υψηλής ανταγωνιστικότητας δραστηριοτήτων σε απόσταση 350 από την παραλία** δεν μπορεί να θεσμοθετείται μόνο για αποφυγή δράσεων ασύμβατων με τον τουρισμό. Αυτό σημαίνει ότι τα παράλια της χώρας προορίζονται μόνο για τουρισμό και παρεμπιπτόντως για άλλες δραστηριότητες. Αντιθέτως, η κύρια κατεύθυνση πρέπει να είναι η έστω και σε επίπεδο αρχών δημιουργία ενός μοντέλου χωρητικότητας για τη νησιωτική Ελλάδα τουλάχιστο, η οποία αναπτύσσεται άναρχα και απρογραμματίστα. Πρέπει επίσης να υπάρξουν ρητές ρυθμίσεις για την προσπελασιμότητα των ακτών. Προς αυτή την κατεύθυνση πρέπει επομένως να κινηθεί το παρόν πλαίσιο.
 4. **Να παραμείνει η ρύθμιση που προσδιορίζει την απόσταση από γραμμή αιγιαλού** σε περίπτωση υψομέτρου μέχρι 10 μ., δηλαδή ο τύπος $E1=50+(10-Y) \times 5$, όπου E1 η απόσταση των κτισμάτων, Y στάθμη εδάφους, καθώς η προστατεύει τόσο την ίδια τη φυσιογνωμία των ακτών με χαμηλή στάθμη, όσο και τις ίδιες τις επενδύσεις από ενδεχόμενη διάβρωση ή άλλα φυσικά φαινόμενα.
 5. **Στις ειδικές μορφές τουρισμού** θεωρούμε ότι πρέπει να αναφερθούν ρητά τουλάχιστο για τις νησιωτικές περιοχές τα νησιά εκείνα που έχουν τέτοια κατεύθυνση π.χ. η Πάτμος για το θρησκευτικό, η Κάλυμνος για τον αναρριχητικό και αλιευτικό κλπ. Μια τέτοια αναφορά θα προσδώσει σαφείς κατευθύνσεις στην ανάπτυξη του κάθε τόπου και στη διαφορετικότητα που είναι και το ζητούμενο τόσο για την επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου όσο και για τον προσδιορισμό του χαρακτήρα.
 6. **Το κεφάλαιο των ειδικών και τεχνικών υποδομών, είναι κομβικής σημασίας για την πραγματική ανάπτυξη του τουρισμού μας.** Είναι γνωστό ότι τουλάχιστο στο νησιωτικό χώρο αλλά και στην Ελληνική περιφέρεια υπάρχει μεγάλο έλλειμμα σε υποδομές παρά τα τέσσερα κοινοτικά πλαίσια στήριξης που έχουμε μέχρι τώρα διαχειριστεί. Οι προτεινόμενοι στο κεφάλαιο αυτό άξονες ανάπτυξης των υποδομών αποτελούν απλά άξονες και όχι απαραίτητες δράσεις προκειμένου να λειτουργήσει ο τουρισμός σύμφωνα με τους σκοπούς που περιγράφονται στο προοίμιο του πλαισίου. Θεωρούμε επομένως ότι τουλάχιστο για το νησιωτικό χώρο με τις γνωστές ιδιαιτερότητες θα πρέπει να καθορισθούν ανά κατηγορία νησιών όπως αυτές περιγράφονται στο αρθ. 5, οι ελάχιστες

απαιτούμενες υποδομές, προκειμένου να μπορούν να ισχύουν οι προβλέψεις του πλαισίου. Δεν μπορούμε για παράδειγμα να μιλάμε για αναβάθμιση του τουρισμού στη Ρόδο όταν δεν υπάρχει μαρίνα και όταν οι θαλάσσιες συγκοινωνίες είναι αυτές που είναι.. Θα επιμείνουμε επί πλέον στη διαχρονική μας θέση ότι δεν μπορεί να υπάρξει κανενός είδους προσδοκώμενη ανάπτυξη αν δεν σχεδιασθεί και υλοποιηθεί ένα επαρκές και προσβάσιμο από όλους σύστημα μεταφορών - επικοινωνίας τόσο με το κέντρο όσο και μεταξύ των νησιών, με μέριμνα του κράτους με έμφαση στις θαλάσσιες μεταφορές. Πρέπει επομένως να μελετηθεί, θεσμοθετηθεί και υλοποιηθεί ένα ΕΘΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΘΑΛΑΣΣΙΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ (κατ' αντιστοιχία του χερσαίου οδικού δικτύου) που να συμπεριλαμβάνει και το κομβικό κεφάλαιο των ΣΥΝΔΥΑΣΜΕΝΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ. Επί πλέον, όπως είχαμε προτείνει στο εθνικό χωροταξικό, πρέπει να θεσμοθετηθεί η έννοια του «μεταφορικού ισοδύναμου» αν θεωρούμε ότι η ευαγγελιζόμενη νησιωτική πολιτική δεν αποτελεί γράμμα κενού περιεχομένου και ότι δεν υπάρχουν πολίτες πολλαπλών ταχυτήτων στη χώρα.

7. **Όσον αφορά στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα**, για τα νησιά να παραμείνει το ελάχιστο όριο των 90 τ.χλμ για τη δημιουργία τους. Επί πλέον, αυτού του είδους οι εγκαταστάσεις δεν μπορούν να ανεγείρονται εντός των περιοχών natura (έστω και αν τίθενται ειδικοί περιορισμοί), ή σε περιοχές με ιδιαίτερο χαρακτηρισμό (ιδιαίτερου φυσικού κάλλους κλπ). Προτείνουμε να εξαιρεθεί η χωροθέτησή τους από τις περιοχές αυτές. **Να υπάρξει ρητή και μονοσήμαντη αναφορά για το μέγιστο Σ.Δ.** Η προτεινόμενη πρόνοια για Σ.Δ. 0,05 στα νησιά είναι ορθή αλλά παράλληλα οι διάφοροι Σ.Δ. που προβλέπονται σε άλλα κεφάλαια των κατευθύνσεων ανάπτυξης, δημιουργεί ζητήματα παρερμηνειών.
8. **Πρέπει να προδιαγραφεί δια παντός και μονοσήμαντα ο τρόπος ανάπτυξης και πολεοδόμησης των τουριστικών περιοχών** διότι διαπιστώνεται απόλυτη σύγχυση με τα διάφορα θεσμικά πλαίσια που σήμερα ισχύουν. Η πολυνομία δημιουργεί στο τέλος ανομία και στασιμότητα.
9. **Τα διάφορα κίνητρα πρέπει να προσδιορισθούν επακριβώς** καθώς και ο τρόπος δημιουργίας οικονομικού αποθέματος για την εξυπηρέτησή τους.
10. **Επί πλέον πρέπει να προσδιορισθούν πρόνοιες για μη γενίκευση του συστήματος «all inclusive»** το οποίο έχει επιφέρει τα γνωστά αποτελέσματα.

Έτσι, σύμφωνα με τα παραπάνω αναγραφόμενα, το κεφάλαιο των κατευθύνσεων ανάπτυξης τουλάχιστο του νησιωτικού χώρου απαιτεί ριζική αναμόρφωση και συνδιαμόρφωση.

Δεν έχουν περάσει παρά μόνο 4 χρόνια από την εφαρμογή του υφιστάμενου πλαισίου και δεν αιτιολογείται η βιασύνη για αναμόρφωσή του και μάλιστα επιχειρούμενη για δεύτερη φορά, δίχως να γίνει ουδεμία προσπάθεια για αξιολόγησή του.

Απαιτούμε πλέον την ενεργοποίηση της συνταγματικής πρόνοιας για ειδικές νησιωτικές πολιτικές, λαμβάνοντας υπόψη τις παραπάνω προτάσεις – παρατηρήσεις που διατυπώσαμε επιγραμματικά, επεξεργαζόμενοι ένα ειδικό κεφάλαιο για την ανάπτυξη του νησιωτικού χώρου, με μονοσήμαντη ερμηνεία, σαφήνεια και προσαρμοσμένο στις πραγματικές νησιωτικές

ανάγκες και προοπτικές ανάπτυξης. Για το σκοπό αυτό θεωρούμε επιτακτική τη συνεργασία και με τις υπόλοιπες νησιωτικές περιοχές και το ΥΠΕΚΑ έτσι ώστε τουλάχιστο για τη νησιωτική χώρα, το προτεινόμενο ειδικό χωροταξικό πλαίσιο να αποτελέσει πραγματικά τον καταστατικό χάρτη ανάπτυξης του τουρισμού και όχι ένα γενικόλογο και εν πολλοίς πρωτόλεια επεξεργασμένο κείμενο που σε πολλές των περιπτώσεων δεν λαμβάνεται καν υπ' όψη ή δημιουργεί προβλήματα ερμηνειών και παρερμηνειών.

Το κείμενο αυτό συνετάχθη από τον προϊστάμενο του τμ. Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας Δωδ/σου κ. Πάνο Βενέρη με τη συνδρομή – συνεργασία των Αντιπεριφερειάρχων κ.κ. Χατζηγιάννου Αντώνη και Φτακλάκη Ελευθερίας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Συγκριτική αποτύπωση του Ισχύοντος Ειδικού Πλαισίου Τουρισμού (ΦΕΚ 1138 Β/11.6.2009) και του Περιφερειακού Πλαισίου Νοτίου Αιγαίου (ΦΕΚ 1487 Β/10.10.2003)

ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΠΧΣΑΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ
ΚΥΡΙΕΣ ΚΑΤΗΓ.ΠΕΡΙΟΧΩΝ (ΑΡΘΡΑ 4 & 5 Χωρική Οργάνωση)	A. ΑΝΑΠΤΥΓΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ (με κόκκινο στο χάρτη)	Αναβάθμιση υφισταμένων Κατασκευή νέων 4* και 5* εντός σχεδίου πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσης γης	Στο Ειδικό Πλαίσιο χαρακτηρίζονται ως αναπτυγμένα τουριστικά τα νησιά της Μυκόνου και της Σαντορίνης καθώς και οι παράλιες περιοχές της Πάρου, το βόρειο και ανατολικό τμήμα της Κω και το βορειοδυτικό τμήμα της Ρόδου. Στο ΠΠΧΣΑΑ ορίζονται ως ζώνη Α οι «περιοχές ποιότητας αναβάθμισης εντατικών τουριστικών δραστηριοτήτων». Στη ζώνη Α ανήκουν ή εντάσσονται περιοχές (τμήματα νησιών ή νησιά) όπου εντοπίζεται και προβλέπεται να συνεχίσει να αναπτύσσεται ο μαζικός τουρισμός. Επίσης εντάσσονται οι χαρακτηριζόμενες από ΥΑ Κορεσμένες Τουριστικές Περιοχές (τμήματα της Ρόδου, Κω, Μυκόνου, Πάρου, Σαντορίνης). Για τις περιοχές αυτές προβλέπεται ο εκσυγχρονισμός των ήδη υφιστάμενων υποδομών και η βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, ο περιορισμός ίδρυσης νέων ξενοδοχειακών μονάδων και αύξησης των κλινών και η προσέλκυση επενδύσεων ανάπτυξης υποδομών εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού (συνεδριακός, ιαματικός, θαλάσσιος). Εντός της ζώνης Α μπορούν να καθορίζονται τμήματα χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή και ΠΟΤΑ.
	B. ΑΝΑΠΤΥΣΣΟΜΕΝΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ		

ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΠΧΣΑΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ
	(B1) Με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού (με πορτοκαλί στο χάρτη)	Κατασκευή νέων 3*,4* και 5 *εντός σχεδίου πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσης γης	Στο Ειδικό Πλαίσιο ως αναπτυσσόμενη τουριστικά περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού χαρακτηρίζεται τμήμα της Νάξου. Δεν υπάρχει επακριβής αντίστοιχη κατηγοριοποίηση στο ΠΠΧΣΑΑ. Ωστόσο αναφέρεται ότι στη Ζώνη Β «Περιοχές ειδικής τουριστικής ανάπτυξης», στην οποία εντάσσεται όλος ο υπόλοιπος νησιωτικός χώρος εκτός της ζώνης Α, με στόχο την ανάπτυξη παράλληλων δραστηριοτήτων και χρήσεων εκτός του τουρισμού, ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα «μονοκαλλιέργειας», είναι δυνατή η οριοθέτηση τουριστικών ζωνών εφόσον τεκμηριώνονται από αντίστοιχες μελέτες.
	(B2) Με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων & εναλλακτικών μορφών τουρισμού (με πράσινο στο χάρτη)	Μόνο εντός οικισμών και σε ζώνη πλ. 500 μ. από τα όριά τους όταν διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων οικ < 40%) Δεν ισχύει για: α) επέκταση υφιστ. β) ειδικές τουρ. υποδ. με χωρική εξάρτηση (ιαματ.πηγές κλπ) γ) για σύνθετες και ολοκληρωμένες (αρ.9)	Στο Ειδικό Πλαίσιο ως αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης ήπιων και εναλλακτικών μορφών τουρισμού χαρακτηρίζονται όλα τα υπόλοιπα τμήματα νησιών ή νησιά που δεν ανήκουν στις κατηγορίες Α και Β1. Δεν υπάρχει επακριβής αντίστοιχη κατηγοριοποίηση στο ΠΠΧΣΑΑ. Ωστόσο αναφέρεται ότι στη Ζώνη Β ενισχύονται κατά προτεραιότητα πρωτοβουλίες και επενδύσεις για την ανάπτυξη ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού, που συμβάλλουν στην επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, την προσέλκυση επισκεπτών εκτός των περιόδων αιχμής και τη δημιουργία θέσεων εργασίας στον τουρισμό κατά τη χειμερινή περίοδο (αγροτουρισμός, πολιτιστικός, οικολογικός, εκπαιδευτικός, περιπατητικός τουρισμός κ.α.)
	(B3) Υφιστ. χιονοδρ. κέντρ και γύρω οικισμών Χελμού, Παρνασσού, Τυμφρηστού και Βερμίου	Για τους αναπτυσμ. πυρήνες ό,τι για περιοχές A Για υπόλοιπη περιοχή ό,τι για B2	Δεν αφορά την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου.
	Γ. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΕ ΜΕΙΟΝΕΚΤΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤ. ΚΑΙ ΚΥΡΙΑΡΧΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΑΛΛΕΣ... Γ1-Πομακοχώρια (Βόρεια Ξάνθης- Κομοτηνής) Γ2-Ροδόπη (Ελατιά) Γ3- Άγραφα - Αστρροπόταμος	Αποκατάσταση και αξιοποίηση παλαιών κελυφών	Δεν αφορά την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΠΧΣΑΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ
	Δ. ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Αναβάθμιση υφισταμένων Κατασκ. νέων 4* και 5 *εντός σχεδίου πόλεων, ορίων οικισμών και ζωνών χρήσης γης Για τα εκτός σχεδίου αναφέρεται 3* αλλά δεν δίνεται πυκνότητα	Δεν αφορά την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου.
ΣΥΜΠΛΗΡ. ΚΑΤΗΓ.ΠΕΡΙΟΧΩΝ (ΑΡΘΡΑ 4 & 5 Χωρική Οργάνωση)	Ε. ΝΗΣΙΑ και ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ		Δε γίνεται ειδική αναφορά στο ΠΠΧΣΑΑ για τις παράκτιες περιοχές.
	1. Ομάδα Ι – 76 νησιά με μικρή γεωγρ. έκταση (όσα δεν ανήκουν στην ομάδα ΙΙ)	Εντός ορίων οικισμών ξεν μον. μέχρι 100 κλίνες. Εκτός ορίων οικισμών camping.	Στο Ειδικό Πλαίσιο στην ομάδα αυτή ανήκουν τα νησιά που δεν περιλαμβάνονται στην ομάδα ΙΙ. Στο ΠΠΧΣΑΑ τα νησιά αυτά αποτελούν τμήμα της Ζώνης Β, όπου προβλέπεται η ανάπτυξη παράλληλων δραστηριοτήτων και χρήσεων εκτός του τουρισμού, ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα «μονοκαλλιέργειας». Είναι δυνατή η οριοθέτηση τουριστικών ζωνών εφόσον τεκμηριώνονται από αντίστοιχες μελέτες. Επίσης, στη Ζώνη Β ενισχύονται κατά προτεραιότητα πρωτοβουλίες και επενδύσεις για την ανάπτυξη ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.

ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΠΧΣΑΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ
	2. Ομάδα II – 47 νησιά με σημαντική τουριστική δραστηριότητα	Εντός ορίων οικισμών και σχεδίων πόλεως ξεν. μον. μέχρι 100 κλίνες. Εξαιρούνται: Κρήτη, Κέρκυρα, Ρόδος και οικιστικά κέντρα >10.000 κατοίκων.	Στο Ειδικό Πλαίσιο στην ομάδα αυτή εντάσσονται τα νησιά Αμοργός, Άνδρος, Αντίπαρος, Αστυπάλαια, Θήρα, Ίος, Κάλυμνος, Κάρπαθος, Κάσος, Κέα, Κύθνος, Κως, Λέρος, Μήλος, Μύκονος, Νάξος, Πάρος, Πάτμος, Ρόδος, Σέριφος, Σίφνος, Σύμη, Σύρος, Τήνος και Φολέγανδρος. Στο ΠΠΧΣΑΑ τα παραπάνω νησιά αφορούν ολόκληρη τη Ζώνη Α και τμήμα της Ζώνης Β. Για τις περιοχές της ζώνης Α προβλέπεται ο εκσυγχρονισμός των ήδη υφιστάμενων υποδομών και η βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών, ο περιορισμός ίδρυσης νέων ξενοδοχειακών μονάδων και αύξησης των κλινών και η προσέλκυση επενδύσεων ανάπτυξης υποδομών εναλλακτικών και ειδικών μορφών τουρισμού. Επίσης, εντός της ζώνης Α μπορούν να καθορίζονται τμήματα χώρου με αμιγή τουριστική χρήση ή και ΠΟΤΑ. Για τις περιοχές της ζώνης Β προβλέπεται η ανάπτυξη παράλληλων δραστηριοτήτων και χρήσεων εκτός του τουρισμού, ώστε να αποφευχθούν φαινόμενα «μονοκαλλιέργειας». Είναι δυνατή η οριοθέτηση τουριστικών ζωνών εφόσον τεκμηριώνονται από αντίστοιχες μελέτες. Επίσης, στη Ζώνη Β ενισχύονται κατά προτεραιότητα πρωτοβουλίες και επενδύσεις για την ανάπτυξη ειδικών και εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
	3. Ομάδα III – Βραχονησίδες και ακατοίκητα		Στο ΠΠΧΣΑΑ προωθείται η απόλυτη ή αυστηρή προστασία των ακατοίκητων νήσων και βραχονησίδων.
	α) Βραχονησίδες, τα ενταγμένα σε Natura 2000, τα μικρότερα των 500 στρεμ. και τα απομονωμένα	Απαγορεύεται η δημιουργία τουριστικών εγκαταστάσεων	Στο ΠΠΧΣΑΑ προωθείται η προστασία των περιοχών NATURA και ο καθορισμός ζωνών επιτρεπόμενων χρήσεων και δραστηριοτήτων μέσα σε αυτές και στην περίμετρό τους.
	β) Τα υπόλοιπα	Κάλυψη εγκαταστ.< 3% της έκτασης του νησιού	

ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΠΧΣΑΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ
	ΣΤ. ΟΡΕΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (οι περιοχές με υψόμ > 600 μ.)	Μόνο εντός οικισμών και σε ζώνη πλ. 500 μ. από τα όριά τους όταν διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων οικ < 40%) Δεν ισχύει για: α) επέκταση υφιστ. β) ειδικές τουρ. υποδ. με χωρική εξάρτηση (ιαματ.πηγές κλπ) γ) στους στάσιμους οικισμούς του ηπειρωτικού χώρου με πληθυσμό < 300 κατ όπου επιτρέπεται εντός οικισμών και σε ζώνη πλ. 300 μ. από τα όριά τους	
	Ζ. ΠΕΔΙΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ (οι μη ορεινές, μη παραλιακές, μη μητροπολ. και οι αντιστ. Εύβοιας & Κρήτης)	1. Αν ανήκουν σε μια από τις κατηγορίες Α,Β,Γ,Η,Θ,Ι ακολουθούν τις σχετικές κατευθύνσεις 2. Για τις υπόλοιπες δεν δίνονται κατευθύνσεις	
	Η. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ NATURA 2000	Μόνο μικρές μονάδες (= 100 κλ) εντός οικισμών και σε ζώνη πλ. 500 μ. από τα όριά τους όταν διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων οικ < 40%) Δεν ισχύει για: α) στις περιοχές Θ (παραδοσιακοί οικισμοί) β) επέκταση υφιστ. γ) ειδικές τουρ. υποδ. με χωρική εξάρτηση (ιαματ.πηγές κλπ) δ) για σύνθετες και ολοκληρωμένες (αρ.9)	Στο ΠΠΧΣΑΑ προωθείται η προστασία των περιοχών NATURA και ο καθορισμός ζωνών επιτρεπόμενων χρήσεων και δραστηριοτήτων μέσα σε αυτές και στην περίμετρό τους.
	Θ. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	Δίνονται απλώς κατευθύνσεις. Στην αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών μετατροπή κτιρίων με αύξηση δόμησης μέχρι 40% .	Στο ΠΠΧΣΑΑ αναφέρεται ότι 165 οικισμοί του Ν. Κυκλάδων και 47 του Ν. Δωδεκανήσου έχουν κηρυχθεί παραδοσιακοί, ωστόσο ελάχιστα κίνητρα και πόροι έχουν διατεθεί για την αποκατάσταση και προβολή τους ενώ σημαντική αλλοίωση και υποβάθμιση επιφέρει η άναρχη και συχνά αυθαίρετη δόμηση, που συνδέεται με την τουριστική και παραθεριστική ζήτηση. Προωθείται η αποκατάσταση και προστασία ιστορικών κέντρων πόλεων και παραδοσιακών οικισμών και η ενθάρρυνση της επανάχρησης του κτιριακού αποθέματος με δράσεις αποκατάστασης ιστορικών / παραδοσιακών κτιρίων.

ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΠΧΣΑΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ
	Ι. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΜΝΗΜΕΙΑ	Δίνονται κατευθύνσεις	Στο ΠΠΧΣΑΑ αναφέρεται η ανάγκη ανάδειξης και αξιοποίησής τους και δίνεται ως κατεύθυνση η ανάπτυξη του τουρισμού με σεβασμό στο πολιτισμικό περιβάλλον.
ΑΡΘΡΟ 6 Ειδικές μορφές τουρισμού	(Α) Συνεδριακός Τουρισμός	Στις περιοχές Α και στις ευρύτερες περιοχές των αστικών κέντρων των 26 πόλεων που αναφέρονται στο παρακάτω (Β)	Στο Ειδικό Πλαίσιο αναφέρεται πως μπορεί να αναπτυχθεί στη χώρα της Ρόδου, στην Κω, στην Ερμούπολη της Σύρου, στη χώρα της Καλύμνου καθώς και στις λοιπές αναπτυγμένες τουριστικά περιοχές της Περιφέρειας. Στο ΠΠΧΣΑΑ δεν προσδιορίζεται χωρικά η ανάπτυξη του συνεδριακού τουρισμού αλλά αναφέρεται ότι μπορεί να αναπτυχθεί (όπως και άλλες ειδικές μορφές τουρισμού) δυναμικά σε όλα τα νησιά των ζωνών Α και Β, δημιουργώντας ένα δίκτυο, που μπορεί να εξελίσσεται συνεχώς και το οποίο απαιτεί συγκεκριμένα χωροταξικά, αναπτυξιακά και ποιοτικά κριτήρια επιλογής για το χαρακτηρισμό των σημείων που το συναποτελούν. Έτσι για τις περιοχές αυτές αναφέρεται ότι θα προβλέπονται ειδικοί όροι δόμησης και ανάπτυξης υποδομών καθώς και ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι προστασίας ανάλογα με τη μορφή της αναπτυσσόμενης τουριστικής δραστηριότητας.
	(Β) Αστικός Τουρισμός	Αθήνα, Θεσ/νίκη, Πάτρα, Λάρισα, Ηράκλειο και 21 επαρχ. πόλεις μεταξύ των οποίων και η χώρα Καλύμνου (!) Εκσυγχρονισμός και βελτίωση του ξενοδ. δυναμικού.	Στο Ειδικό Πλαίσιο αναφέρεται πως μπορεί να αναπτυχθεί στη χώρα της Ρόδου, στην Κω, στην Ερμούπολη της Σύρου και στη χώρα της Καλύμνου. Στο ΠΠΧΣΑΑ δε γίνεται ειδική αναφορά για την προώθηση του αστικού τουρισμού, ωστόσο αναφέρεται η ανάγκη ανάδειξης των ιστορικών κέντρων και παραδοσιακών οικισμών καθώς και των ιδιαίτερων πολιτιστικών στοιχείων κάθε οικισμού, που θα προσελκύσουν περισσότερους επισκέπτες.

ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΠΧΣΑΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ
	(Γ) Θαλάσσιος Τουρισμός	Προτείνεται η δημιουργία 11 ενοτήτων θαλάσσιου τουρισμού με αντίστοιχα κέντρα υποστήριξης.	Στο Ειδικό Πλαίσιο μία ενότητα περιλαμβάνει τα Δωδεκάνησα (εκτός από την Κάρπαθο και την Κάσσο), μια τις Κυκλάδες (εκτός της Άνδρου, της Κύθνου, της Κέας, της Γυάρου και τμήμα της Τήνου) και μια τα παραπάνω νησιά (Άνδρος, Κύθνος, κλπ.), μαζί με κάποια άλλα των Κυκλάδων (Σύρος, Μύκονος, Πάρος κ.α.) μαζί με τη νότια Εύβοια, την Αττική και τη νότια Αργολίδα. Δηλ. οι δύο τελευταίες ενότητες παρουσιάζουν επικάλυψη. Στο Περιφερειακό ΠΠΧΣΑΑ δε γίνεται αναφορά στον θαλάσσιο τουρισμό παρά μόνο στην ανάγκη ανάπτυξης ολοκληρωμένου δικτύου ακτοπολικών συνδέσεων.
	(Δ) Πολιτισμικός Τουρισμός	Δίνονται κατευθύνσεις	Στο ΠΠΧΣΑΑ προωθείται η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και η ανάδειξη των ιστορικών πολιτιστικών μνημείων με σκοπό την ισχυροποίηση της ακτινοβολίας του Νοτίου Αιγαίου ως «κοιτίδας πολιτισμού». Στο πλαίσιο αυτό προβλέπεται η οργάνωση ενός δικτύου πολιτιστικών πόρων (ιστορικών και αρχαιολογικών χώρων, παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, παραδόσεων και εθίμων, σύγχρονων εκδηλώσεων πολιτισμού). Για τις περιοχές του δικτύου αναφέρεται ότι θα προβλέπονται ειδικοί όροι δόμησης και ανάπτυξης υποδομών καθώς και ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι προστασίας ανάλογα με τη μορφή της αναπτυσσόμενης τουριστικής δραστηριότητας.

ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΠΧΣΑΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ
	(Δ1) Θρησκευτικός Τουρισμός	Δίνονται κατευθύνσεις	Στο ΠΠΧΣΑΑ δεν προσδιορίζεται χωρικά η ανάπτυξη του θρησκευτικού τουρισμού αλλά αναφέρεται ότι μπορεί να αναπτυχθεί (όπως και άλλες ειδικές μορφές τουρισμού) δυνητικά σε όλα τα νησιά των ζωνών Α και Β, δημιουργώντας ένα δίκτυο, που μπορεί να εξελίσσεται συνεχώς και το οποίο απαιτεί συγκεκριμένα χωροταξικά, αναπτυξιακά και ποιοτικά κριτήρια επιλογής για το χαρακτηρισμό των σημείων που το συναποτελούν. Έτσι για τις περιοχές αυτές αναφέρεται ότι θα προβλέπονται ειδικοί όροι δόμησης και ανάπτυξης υποδομών καθώς και ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι προστασίας ανάλογα με τη μορφή της αναπτυσσόμενης τουριστικής δραστηριότητας.
	(Ε) Αθλητικός Τουρισμός	Δίνονται κατευθύνσεις	Δεν υπάρχει ειδική αναφορά στο ΠΠΧΣΑΑ.
	(Ε1.1) Γκολφ	Νέα σε: Αθήνα, Θεσ/νίκη, Πάτρα, Βόλο, Ιωάννινα, Κρήτη, Κέρκυρα, Ρόδο, Ζάκυνθο, Ηλεία, Μεσσηνία και Χαλκιδική	Δεν υπάρχει ειδική αναφορά στο ΠΠΧΣΑΑ.
	(Ε1.2) Χιονοδρομικός	Μόνο εκσυγχρονισμός, συμπλήρωση και επέκταση υπαρχόντων	Δεν αφορά την Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου.
	(Ε1.3) Καταδυτικός	Δίνονται κατευθύνσεις	Δεν υπάρχει ειδική αναφορά στο ΠΠΧΣΑΑ.
	(Ε1.4) Ορεινού χώρου	Δίνονται κατευθύνσεις	
	(ΣΤ) Ιαματικός – θεραπευτικός τουρισμός	Δίνονται κατευθύνσεις	Στο ΠΠΧΣΑΑ δεν προσδιορίζεται χωρικά η ανάπτυξη του ιαματικού τουρισμού αλλά αναφέρεται ότι μπορεί να αναπτυχθεί (όπως και άλλες ειδικές μορφές τουρισμού) δυνητικά σε όλα τα νησιά των ζωνών Α και Β, δημιουργώντας ένα δίκτυο, που μπορεί να εξελίσσεται συνεχώς και το οποίο απαιτεί συγκεκριμένα χωροταξικά, αναπτυξιακά και ποιοτικά κριτήρια επιλογής για το χαρακτηρισμό των σημείων που το συναποτελούν. Έτσι για τις περιοχές αυτές αναφέρεται ότι θα προβλέπονται ειδικοί όροι δόμησης και ανάπτυξης υποδομών καθώς και ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι προστασίας ανάλογα με τη μορφή της αναπτυσσόμενης τουριστικής δραστηριότητας.

ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΕΠΧΣΑΑ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΤΙ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ ΣΤΟ ΕΠΧΣΑΑ	ΝΟΤΙΟ ΑΙΓΑΙΟ
	(Ζ) Φύσης (Οικοτουρισμός-Αγροτουρισμός)	Δίνονται κατευθύνσεις	Στο ΠΠΧΣΑΑ δεν προσδιορίζεται χωρικά η ανάπτυξη του οικοτουρισμού / αγροτουρισμού αλλά αναφέρεται ότι μπορεί να αναπτυχθεί (όπως και άλλες ειδικές μορφές τουρισμού) δυνητικά σε όλα τα νησιά των ζωνών Α και Β, δημιουργώντας ένα δίκτυο, που μπορεί να εξελίσσεται συνεχώς και το οποίο απαιτεί συγκεκριμένα χωροταξικά, αναπτυξιακά και ποιοτικά κριτήρια επιλογής για το χαρακτηρισμό των σημείων που το συναποτελούν. Έτσι για τις περιοχές αυτές αναφέρεται ότι θα προβλέπονται ειδικοί όροι δόμησης και ανάπτυξης υποδομών καθώς και ειδικοί περιβαλλοντικοί όροι προστασίας ανάλογα με τη μορφή της αναπτυσσόμενης τουριστικής δραστηριότητας.
	(Η) Γεωτουρισμός	Δίνονται κατευθύνσεις	Δεν υπάρχει ειδική αναφορά στο ΠΠΧΣΑΑ.
	(Θ) Άλλες Ειδικές μορφές τουρισμού	Δίνονται κατευθύνσεις	Δεν υπάρχει ειδική αναφορά στο ΠΠΧΣΑΑ.

ΝΗΣΙΑ ΑΝΩ & ΚΑΤΩ ΤΩΝ 70km2

ΚΥΚΛΑΔΕΣ								
	Νησί	Έκταση (τ.χλμ.)	Πληθυσμός (2011)	Πληθυσμός (2001)	Πληθυσμός (1991)	Πληθυσμός (1981)	Πληθυσμός (1971)	Πρωτεύουσα
1	Νάξος	429,785	18.864	18.188	14.838	14.037	14.201	Νάξος
2	Άνδρος	379,21	9.221	10.009	8.781	9.020	10.457	Άνδρος
3	Πάρος	196,308	13.715	12.853	9.591	7.881	6.776	Παροικιά
4	Τήνος	194,59	8.636	8.574	7.747	7.730	8.232	Τήνος
5	Μήλος	158,403	4.977	4.771	4.390	4.554	4.499	Μήλος (Πλάκα)

6	Κέα	131,693	2.455	2.417	1.787	1.648	1.666	Ιουλίδα
7	Αμοργός	121,464	1.973	1.859	1.630	1.718	1.822	Αμοργός
8	Ίος	108,713	2.024	1.838	1.654	1.451	1.270	Ίος
9	Κύθνος	99,432	1.456	1.608	1.632	1.502	1.586	Κύθνος
10	Μύκονος	86,125	10.134	9.306	6.170	5.503	3.823	Μύκονος
11	Σύρος	84,069	21.507	19.782	19.870	19.668	18.642	Ερμούπολη
12	Σαντορίνη (Θήρα)	76,19	18.883	13.402	9.360	7.083	6.196	Φηρά
13	Σέριφος	75,207	1.420	1.414	1.095	1.133	1.083	Σέριφος
14	Σίφνος	73,942	2.625	2.442	1.960	2.087	2.043	Απολλωνία
15	Σίκινος	41,676	273	238	267	290	331	Σίκινος
16	Ανάφη	38,636	271	273	261	292	353	Ανάφη
17	Κίμωλος	37,426	910	769	728	786	1.086	Κίμωλος
18	Αντίπαρος	35,09	1.211	1.037	819	635	538	Αντίπαρος
19	Φολέγανδρος	32,384	765	667	558	567	646	Φολέγανδρος
20	Μακρόνησος	18,427		5	0	4	12	
21	Πολύαιγος	18,146	0	0	0	1	4	
22	Ηρακλειά	18,078		151	115	95	129	Ηρακλειά
23	Γυάρος	17,574		0	0	0	2	
24	Κέρος	15,042		0	0	0	7	
25	Ρήγεια	13,904		0	0	11	24	
26	Δονούσα	13,652		163	111	116	149	Δονούσα (Σταυρός)
27	Θηρασία	9,246		268	233	245	291	Θηρασία
28	Σχοινούσα	8,144	256	206	122	140	197	Σχοινούσα
29	Αντίμηλος	8		0	0	0	0	
30	Δεσποτικό	7,754		0	0	0	0	
31	Άνω Κουφονήσι	5,77		366	275	232	238	Κουφονήσι

32	Κάτω Κουφονήσι	3,898		0	0	5	6	
33	Δήλος	3,536		14	9	16	16	

ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ

	Νησί	Έκταση (τ.χλμ.)	Πληθυσμός (2011)	Πληθυσμός (2001)	Πληθυσμός (1991)	Πληθυσμός (1981)	Πληθυσμός (1971)	Πρωτεύουσα
1	Ρόδος	1.401,46	115.489	117.007	98.181	87.831	66.606	Ρόδος
2	Κάρπαθος	300,152	7295	6.489	5.323	4.645	5.420	Πηγάδια (ή Κάρπαθος)
3	Κως	287,611	33.388	30.947	26.379	20.350	16.650	Κως
4	Κάλυμνος	110,581	16.001	16.235	15.706	14.295	13.097	Πόθια
5	Αστυπάλαια	96,42	1.334	1.238	1.073	1.030	1.139	Αστυπάλαια
6	Κάσος	66,419	1084	990	1.088	1.184	1.353	Φρυ
7	Τήλος	61,487	780	533	279	301	349	Μεγάλο Χωριό
8	Σύμη	57,865	2590	2.606	2.332	2.273	2.489	Σύμη
9	Λέρος	54,052	7907	8.123	8.059	8.127	8.494	Αγία Μαρίνα
10	Νίσυρος	41,263	987	938	913	916	1.253	Μανδράκι
11	Πάτμος	34,142	2998	2.984	2.663	2.534	2.432	Πάτμος
12	Χάλκη	26,988	478	313	281	334	387	Χάλκη
13	Σαρία	20,429		22	0	4	13	
14	Λειψοί	15,842	790	698	606	574	597	Λειψοί
15	Ψέριμος	14,615		130	79	72	108	Ψέριμος
16	Αγαθονήσι	13,41	185	158	112	133	160	Μεγάλο Χωριό

17	Λέβιθα	9,121		8	0	4	9	
18	Καστελλόριζο (ή Μεγίστη)	9,113	492	406	275	222	264	Καστελλόριζο (ή Μεγίστη)
19	Σύρνα	7,868		0	0	4	7	
20	Αλιμιά	7,427		0	0	0	0	
21	Αρκοί	6,697		54	50	68	46	Αρκοί
22	Νίμος	4,648		0	0	0	6	
23	Τέλενδος	4,648		54	57	90	76	Τέλενδος
24	Κίναρος	4,577		2	2	4	3	
25	Γυαλί	4,558		10	16	66	32	
26	Φαρμακονήσι	3,866		74	0	1	6	Φαρμακονήσι